

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 26 de Octubre de 2020

Reporte Mensual - Actividad del mes de Septiembre de 2020 Contrato de Fideicomiso F/2935 ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

El presente Reporte (el “Reporte”) se presenta de conformidad con los términos y para los efectos señalados en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 2935 (el “Contrato” o el “Fideicomiso”) de fecha 19 de Octubre de 2017 y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (en su conjunto, el “Fideicomiso”) celebrado por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario; ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común.

Los términos con mayúscula inicial contenidos en el presente Reporte cuyos significados no se encuentren expresamente definido en el mismo, tendrán los significados que se asignan a los mismos en el Fideicomiso.

Periodo: Septiembre 2020

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
07/09/2020	7,650,547	39%	-	0%	7,650,547	39%
14/09/2020	5,936,780	30%	-	0%	5,936,780	30%
21/09/2020	1,635,880	8%	-	0%	1,635,880	8%
29/09/2020	4,510,184	23%	-	0%	4,510,184	23%
Total	19,733,390	100%	-	0%	19,733,390	100%

Cifras en Pesos Fid 1772						
Fecha	Depositos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
Total	-	0%	-	0%	-	0%



Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	2,721,847
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,261,639
Monto de Reserva de Intereses	44,708,894
Monto de Reserva de Predial	11,402,507
Fecha de Pago de Predial	2020
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del Mes de octubre 2020</i>	1,176,919
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	87,221,293

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
00108198590	Scotiabank	1,541,201.59	4.42%	4.42%	0.00%
00108198731	Saint Luke	1,509,919.27	4.33%	8.75%	0.00%
00108101580	TIP	1,426,560.00	4.09%	12.84%	0.00%
00108199035	Jaguar	1,252,800.00	3.59%	16.43%	0.00%
00108198053	Prodecon	1,112,581.90	3.19%	19.62%	0.00%
00108101283	Home Depot	1,072,444.41	3.07%	22.69%	0.00%
00108199051	NOMITEK	924,238.08	2.65%	25.34%	0.00%
00108198061	Grunenthal	919,290.48	2.64%	27.98%	0.00%
00108198822	Citibanamex	545,490.53	1.56%	29.54%	0.00%
00108198483	Petco	476,095.50	1.36%	30.91%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		10,780,621.76	30.91%		

Devolución de IVA	2,721,846.96
-------------------	--------------

Gastos del Mes de septiembre 2020 (Reembolso)	540,768.49
Gastos del Mes de octubre 2020	1,176,919.19
Gastos de Predial	11,402,507.45
Monto de Pago de Intereses	19,016,532.95
Monto de Pago de Principal del Periodo	22,500.00

Obligaciones Mensuales	34,881,075.04
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de septiembre del 2020		153,253,914
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		19,733,390
	<i>Cuenta de Ingresos</i>	
	19,733,390.49	
Intereses Ganados		581,157
Total Ingresos		20,314,547
Egresos:		
Pago del Principal		22,500
Pago de Intereses		19,016,533
Devolución IVA		2,721,847
Gastos Operativos		1,717,688
Honorarios, Comisiones e Impuestos		280,899
Total Egresos		23,759,467
Saldo Bancos e Inversiones - 30 de septiembre del 2020		149,808,994