

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza



Ciudad de México, a 21 de diciembre de 2023

Reporte Mensual – Actividad del mes de noviembre de 2023 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: noviembre 2023

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935							
Fecha	Depósitos Directos		Traspasos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso		
recna		Importe	%	Importe	%	Importe	%
24/11/2023	\$	29,650,000	86%	-	0%	29,650,000	86%
29/11/2023	\$	4,960,000	14%	-	0%	4,960,000	14%
Total	\$	34,610,000	100%	-	0%	34,610,000	100%

Cifras en Pesos Fid 1772						
Fecha	Depósitos Directos		Traspasos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
Total	-	0%	-	0%	-	0%





F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza



Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución

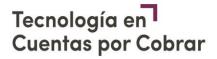
Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	4,773,793
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	60,179,273
Monto de Reserva de Predial	13,750,000
Fecha de Pago de Predial	2023
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
Gastos del mes de diciembre 2023	1,556,386
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	88,752,150

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
Tenorios	Sportium	3,629,710.14	13.33%	13.33%	0.00%
MT 1725	Jaguar	3,080,797.13	11.31%	24.64%	0.00%
Copilco	Home Depot	2,474,271.61	9.08%	33.72%	0.00%
0	Tip de Mexico	2,000,115.00	7.34%	41.06%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,814,495.08	6.66%	47.73%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,523,468.52	5.59%	53.32%	0.00%
Copilco	Coppel	1,048,795.54	3.85%	57.17%	0.00%
MO 469	Daport	848,024.71	3.11%	60.28%	0.00%
AD 122	Cambalache	778,704.19	2.86%	63.14%	0.00%
A 3	Citibanamex	700,136.56	2.57%	65.71%	0.00%
	10 Arrendatarios que representan	17 898 518 48	65 71%		

Devolución de IVA	4,773,793.10		
Gastos del mes de noviembre 2023 (Reembolso)	1,185,909.22		
Gastos del mes de diciembre 2023	1,556,386.22		
Gastos de Predial	-		
Monto de Pago de Intereses	19,721,860.73		
Monto de Pago de Principal del Periodo	-		
Obligaciones Mensuales	27,237,949.27		





F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de noviembre del 2023	168,333,700
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	34,610,000
Cuenta de Ingresos 34,610,000	
Intereses Ganados	1,607,998
Ingresos por venta de inmuebles	-
Total Ingresos	36,217,998
Egresos:	
Remanentes	7,374,817
Pago de Intereses	5,916,558
Capitalización de intereses	13,805,303
Devolución IVA	4,773,793
Gastos Operativos	2,742,295
Honorarios, Comisiones e Impuestos	126,023
Total Egresos	34,738,789
Saldo Bancos e Inversiones - 30 de noviembre del 2023	169,812,909

