

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 23 de noviembre de 2020

Reporte Mensual - Actividad del mes de octubre 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: octubre 2020

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
05/10/2020	8,965,822	29%	-	0%	8,965,822	29%
12/10/2020	7,670,978	24%	-	0%	7,670,978	24%
19/10/2020	6,076,979	19%	-	0%	6,076,979	19%
26/10/2020	5,617,326	18%	-	0%	5,617,326	18%
28/10/2020	3,089,227	10%	-	0%	3,089,227	10%
Total	31,420,331	100%	-	0%	31,420,331	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	4,333,839
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,261,639
Monto de Reserva de Intereses	49,941,800
Monto de Reserva de Predial	11,613,665
Fecha de Pago de Predial	2020
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<u>Gastos del Mes de noviembre 2020</u>	1,184,719
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	87,407,188

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
00108198749	Condusef	7,546,960.00	29.57%	29.57%	9.57%
00108199035	Jaguar	2,413,400.00	9.46%	39.03%	0.00%
00108198715	Elektra (M 279)	1,960,383.29	7.68%	46.71%	0.00%
00108198590	Scotiabank	1,540,441.50	6.04%	52.74%	0.00%
00108198731	Saint Luke	1,509,919.27	5.92%	58.66%	0.00%
281020	Varios	1,488,887.50	5.83%	64.49%	0.00%
00108198657	Cambalache	1,236,886.87	4.85%	69.34%	0.00%
00108198053	Prodecon	1,112,581.90	4.36%	73.70%	0.00%
00108101283	Home Depot	1,072,444.41	4.20%	77.90%	0.00%
00108198061	Grunenthal	919,290.48	3.60%	81.50%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		20,801,195.22	81.50%		

Devolución de IVA	4,333,838.80
--------------------------	---------------------

Gastos del Mes de octubre 2020 (Reembolso)	964,306.50
Gastos del Mes de noviembre 2020	1,184,718.81
Gastos de Predial	
Monto de Pago de Intereses	19,016,341.51
Monto de Pago de Principal del Periodo	22,500.00

Obligaciones Mensuales	25,521,705.62
-------------------------------	----------------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de octubre del 2020		149,808,994
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		31,420,331
	<i>Cuenta de Ingresos</i> 31,420,331.33	
Intereses Ganados		558,912
Total Ingresos		31,979,243
Egresos:		
Pago del Principal		22,500
Pago de Intereses		19,016,342
Devolución IVA		4,333,839
Gastos Operativos		2,149,025
Honorarios, Comisiones e Impuestos		805,539
Total Egresos		26,327,244
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de octubre del 2020		155,460,993