



Ciudad de México, a 28 de septiembre de 2022

Reporte de Distribuciones – Actividad del mes de septiembre de 2022 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.

Salvo que se señale lo contrario, todas las cifras del presente Reporte son a la Fecha de Distribución respectiva y en Pesos.

Fecha de Distribución: 30 de septiembre 2022

#### Resumen

Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,130,515,037				
Tasa Ordinaria de los Certificados Bursátiles	10.21%				
Periodo de días para Cálculo de Intereses de los CB	30				
Gastos de Mantenimiento de la Emisión					
Honorarios Administrador Maestro	96,912.20				

Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario					
Gastos del Mes de septiembre 2022 (Reembolso)	0.00				
Gastos del mes de octubre 2022	1,677,112.79				
Devolución de IVA	5,203,393.23				
Monto de Pago de Intereses	18,127,132.11				

#### Cálculo de Intereses







Certificados Bursátiles – 30/09/2022					
Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,130,515,037				
Tasa Ordinaria	10.21%				
Días del Periodo	30				
Intereses de los Certificados Bursátiles	18,127,132.11				

Certificados Bursátiles – 31/10/2022					
Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,143,204,030				
Tasa Ordinaria	10.21%				
Días del Periodo	31				
Intereses de los Certificados Bursátiles	18,842,930.76				

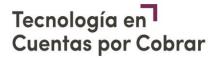
#### Saldos de las Cuentas del Fideicomiso a la Fecha de Distribución

Saldos al 28/09/2022	Número de Cuenta	Cuenta Abono (Cuenta CLABE)	Monto
Cuenta General	20597	059180002059700026	37,796,282.62
Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	20598	059180002059800081	5,297,611.50
Cuenta de Reserva de Intereses	20599	059180002059900033	55,361,391.24
Cuenta de Reserva de Predial	20600	059180002060000074	10,067,790.44
Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	20601	059180002060100026	1,757,022.00
Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional	20602	059180002060200081	89,358,925.40
Reserva de Recursos Adicionales	22227	059180020002222782	27,785.76
Cuenta de Propósito Especial	101002468	059180030010024687	0.00

### **Transferencias entre Cuentas**

	Transferencias entre Cuentas					
Concepto	Monto	Cuenta Cargo	Cuenta Abono	Banco	Beneficiario	
Transferencias entre Cuentas	1,182,209.56	20597	20600	INVEX	Cuenta de Reserva de Predial	
Transferencias entre Cuentas	12,688,992.48	20597	26355	INVEX	Cuenta de Propósito Especial	
				•		
Transferencias entre Cuentas	35,972.42	20598	20597	INVEX	Cuenta General	
Transferencias entre Cuentas	48,271.91	20599	20597	INVEX	Cuenta General	
Transferencias entre Cuentas	11,930.65	20601	20597	INVEX	Cuenta General	
Transferencias entre Cuentas	606,775.40	20602	20597	INVEX	Cuenta General	







### **Pagos Por Realizar**

Pagos a Realizar							
Concepto	Monto	Cuenta Cargo	Cuenta Abono (Cuenta CLABE)	Banco	Beneficiario		
Devolución de IVA	5,203,393.23	20597	042180016001147313		Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013		
Gastos de Mantenimiento de la Emisión							

Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario					
os del mes de octubre 2022 <b>1,677,112.79</b> 20597 042180016001147313 Mifel Bi		Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013			
			•	•	
Monto de Pago de Intereses	5,438,139.63	20597	902180001200120008	S.D. Indeval, S.A. de C.V. / 902 / 180	S.D. Indeval, S.A. de C.V.
Ingresos por Capitalización de intereses	12,688,992.48	26355	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013
Remanente de Fondos Disponibles	12,212,473.11	20597	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013

## Saldos de las Cuentas del Fideicomiso después de las Distribuciones en la Fecha de Distribución

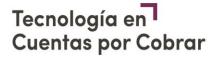
Cuentas y Subcuentas del F/2935	Número de Cuenta	Cuenta Abono (Cuenta CLABE)	Monto
Cuenta General	20597	059180002059700026	0.00
Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	20598	059180002059800081	5,261,639.08
Cuenta de Reserva de Intereses	20599	059180002059900033	55,313,119.33
Cuenta de Reserva de Predial	20600	059180002060000074	11,250,000.00
Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	20601	059180002060100026	1,745,091.35
Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional	20602	059180002060200081	88,752,150.00
Cuenta de Recursos Adicionales	22227	059180020002222782	27,785.76
Cuenta de Propósito Especial	26355	059180030010024687	0.00

#### Otros Cálculos

Evento	Estado	Comentario / Causa
Dependencia Parcial	No	
Evento de Retención	No	
Evento de Amortización Acelerada	No	
Evento de Amortización Anticipada	No	
Evento de Incumplimiento	No	

Razón de Cobertura de Deuda	3.52
Razón de Cobertura de Deuda Promedio	3.31
Aforo Inmobiliario	2.83







### Ingresos obtenidos por venta de inmuebles

Fecha	Ir	ngresos de venta por inmuebles	70%		70% 30%	
12/11/2021	\$	19,927,760.00	\$	13,949,432.00	\$	5,978,328.00
12/11/2021	\$	20,000,000.00	\$	14,000,000.00	\$	6,000,000.00
12/11/2021	\$	20,000,000.00	\$	14,000,000.00	\$	6,000,000.00
12/11/2021	\$	20,000,000.00	\$	14,000,000.00	\$	6,000,000.00
12/11/2021	\$	20,000,000.00	\$	14,000,000.00	\$	6,000,000.00
24/12/2021	\$	21,425,000.00	\$	14,997,500.00	\$	6,427,500.00
11/05/2022	\$	181,080,000.00	\$	136,122,000.00	\$	44,958,000.00
Total	\$	302,432,760.00	\$	221,068,932.00	\$	81,363,828.00

#### **Amortizaciones adicionales**

Fecha	Amortizaciones adicionales			
16/11/2021	\$ 54,056,800.00			
25/11/2021	\$ 15,892,632.00			
31/12/2021	\$ 14,997,500.00			
11/05/2022	\$ 136,122,000.00			
Total	\$ 221,068,932.00			

## Recursos destinados a la Cuenta de Propósito Especial

	Cuenta de Propósito especial				
Fecha	Ingresos por venta de inmuebles		Ingresos por Capitalización de intereses		
30/11/2021	\$	29,978,328.00	\$	-	
31/12/2021	\$	6,427,500.00	\$	13,322,725.34	
31/01/2022	\$	-	\$	13,312,418.17	
28/02/2022	\$	-	\$	12,098,120.41	
31/03/2022	\$	-	\$	13,468,803.80	
29/04/2022	\$	-	\$	12,677,392.74	
11/05/2022	\$	44,958,000.00	\$	5,276,019.46	
31/05/2022	\$	-	\$	8,273,834.53	
30/06/2022	\$	-	\$	12,460,029.37	
31/07/2022	\$	-	\$	12,116,431.26	
31/08/2022	\$	-	\$	13,867,042.95	
30/09/2022	\$	-	\$	12,688,992.48	
Total	\$	81,363,828.00	\$	129,561,810.50	

**ATENTAMENTE** 

Tecnología en Cuentas por Cobrar S.A.P.I. de C.V.

Marvin A. Palavicini Arce Representante Legal

