

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 22 de Mayo de 2020

Reporte Mensual - Actividad del mes de Abril 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: Abril 2020.

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
06/04/2020	9,781,756	32.1%	-	0.0%	9,781,756	32.1%
13/04/2020	7,673,431	25.2%	-	0.0%	7,673,431	25.2%
20/04/2020	2,860,890	9.4%	-	0.0%	2,860,890	9.4%
28/04/2020	10,186,463	33.4%	-	0.0%	10,186,463	33.4%
Total	30,502,540	100%	-	0%	30,502,540.06	100%

Cifras en Pesos Fid 1772						
Fecha	Depositos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
	-	0.00%	-	0.0%	-	0.0%
	-	0.00%	-	0.0%	-	0.0%
	-	0.00%	-	0.0%	-	0.0%
	-	0.00%	-	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	4,207,247
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,261,639
Monto de Reserva de Intereses	59,392,762
Monto de Reserva de Predial	5,067,781
Fecha de Pago de Predial	2020
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<u>Gastos del Mes de mayo 2020</u>	1,172,873
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	94,964,119

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
IS 762	Condusef	7,546,960.00	26.79%	26.79%	6.79%
Varias	Varios	7,089,486.78	25.17%	51.96%	5.17%
PS 5991	Grunenthal	1,838,580.96	6.53%	58.48%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,736,378.24	6.16%	64.65%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,483,442.52	5.27%	69.91%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,462,404.81	5.19%	75.11%	0.00%
Varias	Citibanamex	1,216,863.52	4.32%	79.43%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,072,444.41	3.81%	83.23%	0.00%
PN 3069	Vonhum	960,480.00	3.41%	86.64%	0.00%
Cafetales	Uber	325,943.70	1.16%	87.80%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		24,732,984.94	87.80%		

Devolución de IVA	2,802,217.48
Gastos del Mes de abril 2020 (Reembolso)	76,347.95
Gastos del Mes de mayo 2020	1,172,872.85
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	19,618,318.86
Monto de Pago de Principal del Periodo	4,500,000.00
Obligaciones Mensuales	28,169,757.14



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de abril del 2020	164,493,279
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	30,502,540
<i>Cuenta de Ingresos</i> 30,502,540.06	
<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i> -	
Intereses Ganados	912,803
Total Ingresos	31,415,343
Egresos:	
Pago al Fideicomitente	-
Pago del Principal	4,500,000
Pago de Intereses	19,618,319
Devolución IVA	4,207,247
Gastos Operativos	1,249,221
Honorarios, Comisiones e Impuestos	299,414
Total Egresos	29,874,201
Saldo Bancos e Inversiones - 30 de abril del 2020	166,034,421