

Ciudad de México, a 30 de diciembre de 2021

Reporte de Distribuciones - Actividad del mes de diciembre de 2021

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: 31 de diciembre 2021

Resumen

| | |
|--|----------------------|
| Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles | 2,164,761,719 |
| Tasa Ordinaria de los Certificados Bursátiles | 10.21% |
| Periodo de días para Cálculo de Intereses de los CB | 31 |
| Gastos de Mantenimiento de la Emisión | |
| <i>Honorarios Administrador Maestro</i> | 90,277.00 |

| Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | |
|---|----------------------|
| <i>Gastos del Mes de diciembre 2021 (Reembolso)</i> | 0.00 |
| <i>Gastos del mes de enero 2022</i> | 1,839,979.97 |
| <i>Gastos de Predial</i> | 13,936,398.00 |
| Devolución de IVA | 5,852,200.74 |
| Amortización adicional | 14,997,500.00 |
| Monto de Pago de Intereses | 5,709,739.43 |
| Comisión por Modificación (Amendment Fee) | 2,420,168.47 |

Cálculo de Intereses

| Certificados Bursátiles - 31/12/2021 | |
|---|----------------------|
| Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles | 2,164,761,719 |
| Tasa Ordinaria | 10.21% |
| Días del Periodo | 31 |
| Intereses de los Certificados Bursátiles | 19,032,464.77 |

| Certificados Bursátiles - 31/01/2022 | |
|---|----------------------|
| Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles | 2,163,086,944 |
| Tasa Ordinaria | 10.21% |
| Días del Periodo | 31 |
| Intereses de los Certificados Bursátiles | 19,017,740.24 |

Saldos de las Cuentas del Fideicomiso a la Fecha de Distribución

| Saldos al 29/12/2021 | Número de Cuenta | Cuenta Abono (Cuenta CLABE) | Monto |
|---|------------------|--------------------------------|---------------|
| Cuenta General | 20597 | 059180002059700026 | 63,951,354.27 |
| Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión | 20598 | 059180002059800081 | 5,280,353.82 |
| Cuenta de Reserva de Intereses | 20599 | 059180002059900033 | 56,003,889.63 |
| Cuenta de Reserva de Predial | 20600 | 059180002060000074 | 12,819,990.30 |
| Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | 20601 | 059180002060100026 | 1,846,784.30 |
| Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional | 20602 | 059180002060200081 | 78,386,499.32 |
| Reserva de Recursos Adicionales | 22227 | 059180020002222782 | 26,439.92 |
| Cuenta de Propósito Especial | 101002468 | 059180030010024687 | 3,210.12 |

Transferencias entre Cuentas

| Transferencias entre Cuentas | | | | | |
|-------------------------------------|---------------|--------------|--------------|-------|--|
| Concepto | Monto | Cuenta Cargo | Cuenta Abono | Banco | Beneficiario |
| Transferencias entre Cuentas | 1,116,407.70 | 20597 | 20600 | INVEX | Cuenta de Reserva de Predial |
| Transferencias entre Cuentas | 10,365,650.68 | 20597 | 20602 | INVEX | Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional |
| Transferencias entre Cuentas | 19,750,225.34 | 20597 | 26355 | INVEX | Cuenta de Propósito Especial |
| Transferencias entre Cuentas | 18,714.74 | 20598 | 20597 | INVEX | Cuenta General |
| Transferencias entre Cuentas | 177,619.88 | 20599 | 20597 | INVEX | Cuenta General |
| Transferencias entre Cuentas | 13,936,398.00 | 20600 | 20597 | INVEX | Cuenta General |
| Transferencias entre Cuentas | 6,804.33 | 20601 | 20597 | INVEX | Cuenta General |

Pagos Por Realizar

| Pagos a Realizar | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------------------------|----------|---|
| Concepto | Monto | Cuenta Cargo | Cuenta Abono (Cuenta CLABE) | Banco | Beneficiario |
| Devolución de IVA | 5,852,200.74 | 20597 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Gastos de Mantenimiento de la Emisión | | | | | |
| Horonarios Administrador Maestro | 90,277.00 | 20597 | 133180000109383305 | ACTINVER | BANCO ACTINVER POR CTA FID 5142 |

| Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | | | | | |
|--|---------------|-------|--------------------|--|---|
| Gastos del mes de enero 2022 | 1,839,979.97 | 20597 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Gastos de Predial | 13,936,398.00 | 20597 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Monto de Pago de Intereses | 5,709,739.43 | 20597 | 902180001200120008 | S.D. Indeval, S.A. de C.V. / 902 / 180 | S.D. Indeval, S.A. de C.V. |
| Amortización adicional | 14,997,500.00 | 20597 | 902180001200120008 | S.D. Indeval, S.A. de C.V. / 902 / 180 | S.D. Indeval, S.A. de C.V. |
| Comisión por Modificación (Amendment Fee) | 2,420,168.47 | 20597 | 902180001200120008 | S.D. Indeval, S.A. de C.V. / 902 / 180 | S.D. Indeval, S.A. de C.V. |
| Ingresos por venta de inmuebles | 6,427,500.00 | 26355 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Ingresos por Capitalización de intereses | 13,322,725.34 | 26355 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Remanente de Fondos Disponibles | 2,012,343.89 | 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 | 55,826,269.75 |
| Cuenta de Reserva de Predial | 20600 | 059180002060000074 | 0.00 |
| Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | 20601 | 059180002060100026 | 1,839,979.97 |
| Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional | 20602 | 059180002060200081 | 88,752,150.00 |
| Cuenta de Recursos Adicionales | 22227 | 059180020002222782 | 26,439.92 |
| Cuenta de Propósito Especial | 26355 | 059180030010024687 | 3,210.12 |

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 | 3.61 |
| Razón de Cobertura de Deuda Promedio | 3.03 |
| Aforo Inmobiliario | 2.77 |

ATENTAMENTE



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

Marvin A. Palavicini Arce

Representante Legal