



Ciudad de México, a 5 de mayo de 2023

**Reporte Mensual - Actividad del mes de marzo 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: marzo 2023

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

| Cifras en Pesos Fid 2935 | | | | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------|-----------|----------------------------|-------------|
| Fecha | Depósitos Directos | | Trasposos Fideicomitente | | Total Ingresos Fideicomiso | |
| | Importe | % | Importe | % | Importe | % |
| 13/03/2023 | \$ 20,300,000 | 50% | - | 0% | 20,300,000 | 50% |
| 28/03/2023 | \$ 10,000,000 | 25% | - | 0% | 10,000,000 | 25% |
| 28/03/2023 | \$ 10,315,287 | 25% | - | 0% | 10,315,287 | 25% |
| Total | \$ 40,615,287 | 100% | - | 0% | 40,615,287 | 100% |

| Cifras en Pesos Fid 1772 | | | | | | |
|--------------------------|--------------------|-----------|--------------------------|-----------|----------------------------|-----------|
| Fecha | Depósitos 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 | 5,602,109 |
| Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión | 5,430,583 |
| Monto de Reserva de Intereses | 57,342,017 |
| Monto de Reserva de Predial | 3,750,000 |
| Fecha de Pago de Predial | 2023 |
| Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | |
| <u>Gastos del mes de abril 2023</u> | 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 % |
|--|--------------|----------------------|---------------|--------|-------|
| MT 1725 | Jaguar | 4,659,763.96 | 17.37% | 17.37% | 0.00% |
| IS 762 | Condusef | 3,387,369.00 | 12.63% | 29.99% | 0.00% |
| IS 954 | Prodecon | 3,104,160.00 | 11.57% | 41.56% | 0.00% |
| TIP | TIP | 2,121,392.31 | 7.91% | 49.47% | 0.00% |
| Tenorios | Sportium | 1,814,855.07 | 6.76% | 56.23% | 0.00% |
| SM 415 | Saint Luke | 1,698,182.20 | 6.33% | 62.56% | 0.00% |
| AD 122 | Scotiabank | 1,466,741.96 | 5.47% | 68.03% | 0.00% |
| Copilco | Home Depot | 1,193,766.51 | 4.45% | 72.48% | 0.00% |
| MO 469 | Daport | 1,013,819.16 | 3.78% | 76.26% | 0.00% |
| AD 122 | Cambalache | 775,036.48 | 2.89% | 79.15% | 0.00% |
| 10 Arrendatarios que representan | | 21,235,086.65 | 79.15% | | |
| Devolución de IVA | | 5,602,108.62 | | | |
| Gastos del mes de marzo 2023 (Reembolso) | | 257,371.30 | | | |
| Gastos del mes de abril 2023 | | 1,556,386.22 | | | |
| Gastos de Predial | | - | | | |
| Monto de Pago de Intereses | | 19,414,609.16 | | | |
| Monto de Pago de Principal del Periodo | | - | | | |
| Obligaciones Mensuales | | 26,830,475.30 | | | |



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

| | | M.N. |
|---|---------------------------|--------------------|
| Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de marzo del 2023 | | 155,465,548 |
| Ingresos: | | |
| Ingresos Cobranza | | 40,615,287 |
| | <i>Cuenta de Ingresos</i> | 40,615,287 |
| Intereses Ganados | | 1,558,207 |
| Ingresos por venta de inmuebles | | - |
| | Total Ingresos | 42,173,494 |
| Egresos: | | |
| Remanentes | | 13,184,098 |
| Gastos de Predial | | - |
| Pago del Principal | | - |
| Pago de Intereses | | 5,824,383 |
| Capitalización de intereses | | 13,590,226 |
| Programa de inversión | | - |
| Devolución IVA | | 5,602,109 |
| Honorarios CNBV | | 521,412 |
| Gastos Operativos | | 1,813,758 |
| Honorarios, Comisiones e Impuestos | | 126,043 |
| | Total Egresos | 40,662,029 |
| Saldo Bancos e Inversiones - 31 de marzo del 2023 | | 156,977,014 |