



Ciudad de México, a 24 de marzo de 2025

**Reporte Mensual - Actividad del mes de Febrero 2025
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: Febrero 2025

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
13/02/2025	\$ 22,983,374	54%	-	0%	22,983,374	54%
17/02/2025	\$ 6,708,949	16%	-	0%	6,708,949	16%
26/02/2025	\$ 470,000	1%	-	0%	470,000	1%
26/02/2025	\$ 12,250,000	29%	-	0%	12,250,000	29%
Total	\$ 42,412,322	100%	-	0%	42,412,322	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	5,849,976
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	58,169,598
Monto de Reserva de Predial	2,500,000
Fecha de Pago de Predial	2024
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de marzo 2025</i>	1,586,240
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	88,752,150

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
IS 762	Condusef	3,726,105.90	13.46%	13.46%	0.00%
TIP	TIP	2,811,371.53	10.15%	23.61%	0.00%
Tenorios	Sportium	1,990,074.85	7.19%	30.80%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,894,712.81	6.84%	37.64%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,808,097.10	6.53%	44.17%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,775,972.06	6.41%	50.59%	0.00%
MT 1725	Jaguar	1,565,763.22	5.66%	56.24%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,341,255.34	4.84%	61.09%	0.00%
AD 122	Cambalache	1,066,368.78	3.85%	64.94%	0.00%
MO 469	Coworking Chapultepec	988,329.40	3.57%	68.51%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		18,968,050.99	68.51%		

Devolución de IVA	5,849,975.51
-------------------	--------------

Gastos del mes de febrero 2025 (Reembolso)	623,220.23
Gastos del mes de marzo 2025	1,586,239.97
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	17,911,962.97
Amortización	1,715,779.32

Obligaciones Mensuales	27,687,178.00
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Febrero del 2025	155,356,593
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	42,412,322
<i>Cuenta de Ingresos</i> 42,412,322	
Intereses Ganados	1,243,586
Ingresos por venta de inmuebles	-
Depósitos directos por el Fideicomitente	-
Total Ingresos	43,655,908
Egresos:	
Remanentes	14,613,658
Gastos de Predial	-
Amortización	1,715,779
Pago de Intereses	17,911,963
Capitalización de intereses	-
Programa de inversión	-
Devolución IVA	5,849,976
Anualidad CNBV	-
Gastos Operativos	2,209,460
Honorarios, Comisiones e Impuestos	179,650
Total Egresos	42,480,487
Saldo Bancos e Inversiones - 28 de Febrero del 2025	156,532,015