



Ciudad de México, a 23 de mayo de 2025

Reporte Mensual - Actividad del mes de Abril 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: Abril 2025

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

| Cifras en Pesos Fid 2935 | | | | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------|-----------|----------------------------|-------------|
| Fecha | Depósitos Directos | | Trasposos Fideicomitente | | Total Ingresos Fideicomiso | |
| | Importe | % | Importe | % | Importe | % |
| 11/04/2025 | \$ 20,503,947 | 55% | - | 0% | 20,503,947 | 55% |
| 21/04/2025 | \$ 12,824,069 | 34% | - | 0% | 12,824,069 | 34% |
| 28/04/2025 | \$ 4,250,000 | 11% | - | 0% | 4,250,000 | 11% |
| Total | \$ 37,578,016 | 100% | - | 0% | 37,578,016 | 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 | 5,183,175 |
| Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión | 5,430,583 |
| Monto de Reserva de Intereses | 58,081,034 |
| Monto de Reserva de Predial | 5,000,000 |
| Fecha de Pago de Predial | 2025 |
| Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | |
| <i>Gastos del mes de mayo 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 % |
|----------------------------------|-----------------------|------------------|--------|--------|-------|
| Tenorios | Sportium | 3,980,149.70 | 14.36% | 14.36% | 0.00% |
| IS 762 | Condusef | 3,726,105.90 | 13.44% | 27.80% | 0.00% |
| TIP | TIP | 2,459,943.72 | 8.87% | 36.68% | 0.00% |
| SM 415 | Saint Luke | 1,894,712.81 | 6.84% | 43.51% | 0.00% |
| AD 122 | Scotiabank | 1,793,286.12 | 6.47% | 49.98% | 0.00% |
| MO 469 | Coworking Chapultepec | 1,466,805.98 | 5.29% | 55.27% | 0.00% |
| Copilco | Home Depot | 1,391,873.11 | 5.02% | 60.29% | 0.00% |
| BM 24 | SECTEI | 963,034.54 | 3.47% | 63.77% | 0.00% |
| AD 122 | Cambalache | 927,722.89 | 3.35% | 67.12% | 0.00% |
| Y 10 | Gustavo Sanchez | 900,000.00 | 3.25% | 70.36% | 0.00% |
| 10 Arrendatarios que representan | | 19,503,634.77 | 70.36% | | |

| | |
|-------------------|--------------|
| Devolución de IVA | 5,183,174.58 |
|-------------------|--------------|

| | |
|--|---------------|
| Gastos del mes de abril 2025 (Reembolso) | 71,231.00 |
| Gastos del mes de mayo 2025 | 1,586,239.97 |
| Gastos de Predial | - |
| Monto de Pago de Intereses | 19,162,192.05 |
| Amortización | 1,715,779.32 |

| | |
|------------------------|---------------|
| Obligaciones Mensuales | 27,718,616.92 |
|------------------------|---------------|



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

| | M.N. |
|---|--------------------|
| Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Abril del 2025 | 157,827,472 |
| Ingresos: | |
| Ingresos Cobranza | 37,578,016 |
| <i>Cuenta de Ingresos</i> 37,578,016 | |
| Intereses Ganados | 1,278,174 |
| Ingresos por venta de inmuebles | - |
| Depósitos directos por el Fideicomitente | - |
| Total Ingresos | 38,856,190 |
| Egresos: | |
| Remanentes | 9,839,742 |
| Gastos de Predial | - |
| Amortización | 1,715,779 |
| Pago de Intereses | 19,162,192 |
| Capitalización de intereses | - |
| Programa de inversión | - |
| Devolución IVA | 5,183,175 |
| Anualidad CNBV | - |
| Gastos Operativos | 1,657,471 |
| Honorarios, Comisiones e Impuestos | 186,007 |
| Total Egresos | 37,744,366 |
| Saldo Bancos e Inversiones - 30 de Abril del 2025 | 158,939,296 |