



Ciudad de México, a 22 de febrero de 2024

**Reporte Mensual - Actividad del mes de enero 2024
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: enero 2024

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
12/01/2024	\$ 14,380,000	46%	-	0%	14,380,000	46%
29/01/2024	\$ 16,850,000	54%	-	0%	16,850,000	54%
Total	\$ 31,230,000	100%	-	0%	31,230,000	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	4,307,586
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	60,922,273
Monto de Reserva de Predial	1,250,000
Fecha de Pago de Predial	2024
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de febrero 2024</i>	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 %
IS 954	Prodecon	4,572,720.00	16.66%	16.66%	0.00%
Tenorios	Sportium	1,814,855.07	6.61%	23.27%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,814,495.08	6.61%	29.88%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,443,541.75	5.26%	35.13%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,284,717.95	4.68%	39.81%	0.00%
Copilco	Cinopolis	1,036,186.26	3.77%	43.59%	0.00%
Y 10	Gustavo Sanchez	841,583.28	3.07%	46.65%	0.00%
0	Tip Mexico	773,550.00	2.82%	49.47%	0.00%
AD 122	Cambalache	748,075.17	2.72%	52.20%	0.00%
A 3	Citibanamex	700,136.56	2.55%	54.75%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		15,029,861.12	54.75%		

Devolución de IVA	4,307,586.21
Gastos del mes de enero 2024 (Reembolso)	-
Gastos del mes de febrero 2024	1,196,902.11
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	21,948,896.06
Monto de Pago de Principal del Periodo	-
Obligaciones Mensuales	27,453,384.38



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de enero del 2024	156,425,619
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	31,230,000
<i>Cuenta de Ingresos</i> 31,230,000	
Intereses Ganados	1,664,559
Ingresos por venta de inmuebles	-
Total Ingresos	32,894,559
Egresos:	
Remanentes	2,751,530
Gastos de Predial	-
Pago de Intereses	6,584,669
Capitalización de intereses	15,364,227
Devolución IVA	4,307,586
Honorarios Fiduciarios	-
Gastos Operativos	2,084,302
Honorarios, Comisiones e Impuestos	178,701
Total Egresos	31,271,015
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de enero del 2024	158,049,163