



Ciudad de México, a 21 de febrero de 2025

Reporte Mensual - Actividad del mes de Enero 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: Enero 2025

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
13/01/2025	\$ 17,178,046	57%	-	0%	17,178,046	57%
20/01/2025	\$ 10,484,478	35%	-	0%	10,484,478	35%
29/01/2025	\$ 2,571,204	9%	-	0%	2,571,204	9%
Total	\$ 30,233,728	100%	-	0%	30,233,728	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	4,170,169
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	58,213,880
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 2025</i>	1,607,742
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	88,752,150

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
TIP	TIP	2,476,624.54	9.06%	9.06%	0.00%
Tenorios	Sportium	1,990,074.85	7.28%	16.34%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,894,712.81	6.93%	23.27%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,785,038.30	6.53%	29.80%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,341,255.34	4.91%	34.70%	0.00%
MO 469	Coworking Chapultepec	986,697.50	3.61%	38.31%	0.00%
AD 122	Cambalache	934,013.76	3.42%	41.73%	0.00%
A 3	Citibanamex	739,107.56	2.70%	44.43%	0.00%
BM 24	Nomitek	633,296.05	2.32%	46.75%	0.00%
M 279	Elektra (M 279)	617,422.34	2.26%	49.01%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		13,398,243.05	49.01%		

Devolución de IVA	4,170,169.41
-------------------	--------------

Gastos del mes de enero 2025 (Reembolso)	-
Gastos del mes de febrero 2025	1,607,741.53
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	19,846,186.89
Amortización	1,715,779.32

Obligaciones Mensuales	27,339,877.15
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Enero del 2025	168,592,395
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	30,233,728
<i>Cuenta de Ingresos</i> 30,233,728	
Intereses Ganados	1,530,059
Ingresos por venta de inmuebles	-
Depósitos directos por el Fideicomitente	-
Total Ingresos	31,763,787
Egresos:	
Remanentes	16,585,620
Gastos de Predial	-
Amortización	1,715,779
Pago de Intereses	19,846,187
Capitalización de intereses	-
Programa de inversión	-
Devolución IVA	4,170,169
Anualidad CNBV	-
Gastos Operativos	1,607,742
Honorarios, Comisiones e Impuestos	1,074,092
Total Egresos	44,999,589
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de Enero del 2025	155,356,593