

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza



Ciudad de México, a 22 de agosto de 2025

Reporte Mensual - Actividad del mes de Julio 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: Julio 2025

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
10/07/2025	\$ 18,649,705	48%	-	0%	18,649,705	48%
25/07/2025	\$ 17,000,000	43%	-	0%	17,000,000	43%
29/07/2025	\$ 3,445,000	9%	-	0%	3,445,000	9%
Total	\$ 39,094,705	100%	-	0%	39,094,705	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	5,392,373
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	57,948,188
Monto de Reserva de Predial	8,750,000
Fecha de Pago de Predial	2025
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de agosto 2025</i>	1,618,864
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	88,752,150

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
MO 469	Colony Spaces	2,760,346.46	9.69%	9.69%	0.00%
Tenorios	Sportium	1,990,074.85	6.99%	16.68%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,930,723.16	6.78%	23.46%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,775,972.06	6.24%	29.69%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,730,141.12	6.07%	35.77%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,391,873.11	4.89%	40.65%	0.00%
BM 24	SECTEI	963,034.54	3.38%	44.03%	0.00%
AD 122	Cambalache	853,715.09	3.00%	47.03%	0.00%
V 7	Operadora Gastronomica Argentum	829,400.00	2.91%	49.94%	0.00%
PS 5991	Banorte	824,982.75	2.90%	52.84%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		15,050,263.14	52.84%		

Devolución de IVA	5,392,373.09
-------------------	--------------

Gastos del mes de julio 2025 (Reembolso)	-
Gastos del mes de agosto 2025	1,618,864.04
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	19,755,676.68
Amortización	1,715,779.32

Obligaciones Mensuales	28,482,693.13
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Julio del 2025	161,467,221
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	39,094,705
<i>Cuenta de Ingresos</i> 39,094,705	
Intereses Ganados	1,173,577
Ingresos por venta de inmuebles	-
Depósitos directos por el Fideicomitente	-
Total Ingresos	40,268,281
Egresos:	
Remanentes	10,483,931
Gastos de Predial	-
Amortización	1,715,779
Pago de Intereses	19,755,677
Capitalización de intereses	-
Programa de inversión	-
Devolución IVA	5,392,373
Anualidad CNBV	-
Gastos Operativos	1,618,864
Honorarios, Comisiones e Impuestos	188,844
Total Egresos	39,155,468
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de Julio del 2025	162,580,034