



Ciudad de México, a 24 de enero de 2024

**Reporte Mensual - Actividad del mes de diciembre de 2023
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: diciembre 2023

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
18/12/2023	\$ 31,688,587	78%	-	0%	31,688,587	78%
22/12/2023	\$ 8,500,000	21%	-	0%	8,500,000	21%
27/12/2023	\$ 590,000	1%	-	0%	590,000	1%
Total	\$ 40,778,587	100%	-	0%	40,778,587	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	5,624,633
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	60,525,744
Monto de Reserva de Predial	0
Fecha de Pago de Predial	2023
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de enero 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 762	Condusef	10,162,107.00	24.34%	24.34%	4.34%
BM 24	SECTEI	4,085,220.72	9.79%	34.13%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,814,495.08	4.35%	38.48%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,462,616.44	3.50%	41.98%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,284,717.95	3.08%	45.06%	0.00%
Copilco	Coppel	1,199,914.00	2.87%	47.93%	0.00%
0	Tip Mexico	1,079,877.42	2.59%	50.52%	0.00%
MO 469	Coworking Chapultepec	1,028,579.45	2.46%	52.98%	0.00%
PS 5991	Grunenthal	830,421.62	1.99%	54.97%	0.00%
AD 122	Cambalache	775,055.76	1.86%	56.83%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		23,723,005.44	56.83%		

Devolución de IVA	5,624,632.71
-------------------	--------------

Gastos del mes de diciembre 2023 (Reembolso)	386,357.29
--	------------

Gastos del mes de enero 2024	1,556,386.22
------------------------------	--------------

Gastos de Predial	15,000,000.00
-------------------	---------------

Monto de Pago de Intereses	19,178,010.16
----------------------------	---------------

Monto de Pago de Principal del Periodo	-
--	---

Obligaciones Mensuales	41,745,386.38
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de diciembre del 2023	169,812,909
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	40,778,587
<i>Cuenta de Ingresos</i> 40,778,587	
Intereses Ganados	1,625,581
Ingresos por venta de inmuebles	-
Total Ingresos	42,404,169
Egresos:	
Remanentes	13,487,878
Gastos de Predial	15,000,000
Pago de Intereses	5,753,403
Capitalización de intereses	13,424,607
Devolución IVA	5,624,633
Honorarios Fiduciarios	400,052
Gastos Operativos	1,974,735
Honorarios, Comisiones e Impuestos	126,149
Total Egresos	55,791,458
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de diciembre del 2023	156,425,619