



Ciudad de México, a 21 de diciembre de 2023

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

**Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación**

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
24/11/2023	\$ 29,650,000	86%	-	0%	29,650,000	86%
29/11/2023	\$ 4,960,000	14%	-	0%	4,960,000	14%
<b>Total</b>	<b>\$ 34,610,000</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>34,610,000</b>	<b>100%</b>

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%
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>



**Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución**

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	4,773,793
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	60,179,273
Monto de Reserva de Predial	13,750,000
Fecha de Pago de Predial	2023
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de diciembre 2023</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 %
Tenorios	Sportium	3,629,710.14	13.33%	13.33%	0.00%
MT 1725	Jaguar	3,080,797.13	11.31%	24.64%	0.00%
Copilco	Home Depot	2,474,271.61	9.08%	33.72%	0.00%
0	Tip de Mexico	2,000,115.00	7.34%	41.06%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,814,495.08	6.66%	47.73%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,523,468.52	5.59%	53.32%	0.00%
Copilco	Coppel	1,048,795.54	3.85%	57.17%	0.00%
MO 469	Daport	848,024.71	3.11%	60.28%	0.00%
AD 122	Cambalache	778,704.19	2.86%	63.14%	0.00%
A 3	Citibanamex	700,136.56	2.57%	65.71%	0.00%
<b>10 Arrendatarios que representan</b>		<b>17,898,518.48</b>	<b>65.71%</b>		

Devolución de IVA	4,773,793.10
-------------------	--------------

Gastos del mes de noviembre 2023 (Reembolso)	1,185,909.22
--	--------------

Gastos del mes de diciembre 2023	1,556,386.22
----------------------------------	--------------

Gastos de Predial	-
-------------------	---

Monto de Pago de Intereses	19,721,860.73
----------------------------	---------------

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

Obligaciones Mensuales	27,237,949.27
------------------------	---------------



**Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso**

	M.N.
<b>Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de noviembre del 2023</b>	<b>168,333,700</b>
<b>Ingresos:</b>	
Ingresos Cobranza	34,610,000
<i>Cuenta de Ingresos</i> 34,610,000	
Intereses Ganados	1,607,998
Ingresos por venta de inmuebles	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>36,217,998</b>
<b>Egresos:</b>	
Remanentes	7,374,817
Pago de Intereses	5,916,558
Capitalización de intereses	13,805,303
Devolución IVA	4,773,793
Gastos Operativos	2,742,295
Honorarios, Comisiones e Impuestos	126,023
<b>Total Egresos</b>	<b>34,738,789</b>
<b>Saldo Bancos e Inversiones - 30 de noviembre del 2023</b>	<b>169,812,909</b>