



Ciudad de México, a 21 de febrero de 2023

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

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
10/01/2023	\$ 8,164,086	25%	-	0%	8,164,086	25%
16/01/2023	\$ 10,041,556	31%	-	0%	10,041,556	31%
27/01/2023	\$ 14,118,728	44%	-	0%	14,118,728	44%
Total	\$ 32,324,371	100%	-	0%	32,324,371	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	4,458,534
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	56,676,222
Monto de Reserva de Predial	1,250,000
Fecha de Pago de Predial	2023
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de febrero 2023</i>	1,788,386
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	2,903,674.98	11.11%	11.11%	0.00%
Tenorios	Sportium	2,456,805.00	9.40%	20.51%	0.00%
TIP	TIP	2,134,361.25	8.17%	28.67%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,698,182.20	6.50%	35.17%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,546,431.22	5.92%	41.08%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,193,766.51	4.57%	45.65%	0.00%
EC 41	DICO	1,062,137.00	4.06%	49.72%	0.00%
AD 122	Cambalache	823,003.88	3.15%	52.86%	0.00%
Y 10	Gustavo Sanchez	770,307.22	2.95%	55.81%	0.00%
Eduardo Molina	Smartfit (EM)	767,499.59	2.94%	58.75%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		15,356,168.85	58.75%		

Devolución de IVA	4,458,533.89
-------------------	--------------

Gastos del mes de enero 2023 (Reembolso)	88,486.91
Gastos del mes de febrero 2023	1,788,386.22
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	19,804,285.46
Monto de Pago de Principal del Periodo	-

Obligaciones Mensuales	26,139,692.48
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de enero del 2023	152,222,715
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	32,324,371
<i>Cuenta de Ingresos</i> 32,324,371	
Intereses Ganados	1,484,120
Ingresos por venta de inmuebles	-
Total Ingresos	33,808,491
Egresos:	
Remanentes	4,763,135
Gastos de Predial	-
Pago del Principal	-
Pago de Intereses	5,941,286
Capitalización de intereses	13,863,000
Programa de inversión	-
Devolución IVA	4,458,534
Honorarios BMV	887,400
Gastos Operativos	1,876,873
Honorarios, Comisiones e Impuestos	118,358
Total Egresos	31,908,585
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de enero del 2023	154,122,620