



Ciudad de México, a 23 de abril de 2025

Reporte Mensual - Actividad del mes de Marzo 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: Marzo 2025

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
11/03/2025	\$ 20,896,270	53%	-	0%	20,896,270	53%
21/03/2025	\$ 16,555,675	42%	-	0%	16,555,675	42%
27/03/2025	\$ 2,343,605	6%	-	0%	2,343,605	6%
Total	\$ 39,795,550	100%	-	0%	39,795,550	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	5,489,041
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	58,125,316
Monto de Reserva de Predial	3,750,000
Fecha de Pago de Predial	2025
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de abril 2025</i>	1,586,240
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	3,726,105.90	12.95%	12.95%	0.00%
TIP	TIP	2,466,354.77	8.57%	21.52%	0.00%
Tenorios	Sportium	1,990,074.85	6.92%	28.44%	0.00%
BM 24	SECTEI	1,926,069.08	6.69%	35.13%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,894,712.81	6.59%	41.72%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,799,428.11	6.25%	47.97%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,775,972.06	6.17%	54.15%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,341,255.34	4.66%	58.81%	0.00%
EC 41	DICO	1,114,155.84	3.87%	62.68%	0.00%
AD 122	Cambalache	925,291.39	3.22%	65.90%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		18,959,420.15	65.90%		

Devolución de IVA	5,489,041.31
-------------------	--------------

Gastos del mes de marzo 2025 (Reembolso)	164,794.59
Gastos del mes de abril 2025	1,586,239.97
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	19,816,016.82
Amortización	1,715,779.32

Obligaciones Mensuales	28,771,872.01
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Marzo del 2025	156,532,015
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	39,795,550
<i>Cuenta de Ingresos</i> 39,795,550	
Intereses Ganados	1,373,002
Ingresos por venta de inmuebles	-
Depósitos directos por el Fideicomitente	-
Total Ingresos	41,168,551
Egresos:	
Remanentes	10,344,799
Gastos de Predial	-
Amortización	1,715,779
Pago de Intereses	19,816,017
Capitalización de intereses	-
Programa de inversión	-
Devolución IVA	5,489,041
Anualidad CNBV	568,631
Gastos Operativos	1,751,035
Honorarios, Comisiones e Impuestos	187,792
Total Egresos	39,873,095
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de Marzo del 2025	157,827,472