

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 23 de septiembre de 2025

Reporte Mensual – Actividad del mes de Agosto 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: Agosto 2025

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
06/08/2025	\$ 12,750,000	33%	-	0%	12,750,000	33%
27/08/2025	\$ 25,935,000	67%	-	0%	25,935,000	67%
Total	\$ 38,685,000	100%	-	0%	38,685,000	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%

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	5,335,862
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	57,903,906
Monto de Reserva de Predial	10,000,000
Fecha de Pago de Predial	2025
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de septiembre 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 %
TIP	TIP	4,604,868.14	16.31%	16.31%	0.00%
IS 762	Condusef	3,726,105.90	13.20%	29.51%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,930,723.16	6.84%	36.35%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,775,972.06	6.29%	42.65%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,698,826.85	6.02%	48.66%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,386,073.11	4.91%	53.58%	0.00%
Y 10	Gustavo Sanchez	1,100,000.00	3.90%	57.47%	0.00%
MO 469	Colony Spaces	854,700.90	3.03%	60.50%	0.00%
AD 122	Cambalache	846,315.68	3.00%	63.50%	0.00%
V 7	Operadora Gastronomica Argentum	829,400.00	2.94%	66.44%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		18,752,985.80	66.44%		

Devolución de IVA	5,335,862.07
Gastos del mes de agosto 2025 (Reembolso)	1,089,232.53
Gastos del mes de septiembre 2025	1,618,864.04
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	18,467,005.08
Amortización	1,715,779.32
Obligaciones Mensuales	28,226,743.04

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Agosto del 2025	162,580,034
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	38,685,000
<i>Cuenta de Ingresos</i> 38,685,000	
Intereses Ganados	1,056,941
Ingresos por venta de inmuebles	-
Depósitos directos por el Fideicomitente	-
Total Ingresos	39,741,941
Egresos:	
Remanentes	10,133,152
Gastos de Predial	-
Amortización	1,715,779
Pago de Intereses	18,467,005
Capitalización de intereses	-
Programa de inversión	-
Devolución IVA	5,335,862
Anualidad CNBV	-
Gastos Operativos	2,708,097
Honorarios, Comisiones e Impuestos	182,852
Total Egresos	38,542,747
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de Agosto del 2025	163,779,228