

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

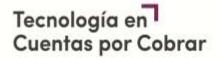
Cifras en Pesos Fid 2935							
Fecha	Depósitos Directos			Traspasos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
reciia	Importe		%	Importe %		Importe	%
06/08/2025	\$	12,750,000	33%	-	0%	12,750,000	33%
27/08/2025	\$	25,935,000	67%	-	0%	25,935,000	67%
Total	\$	38,685,000	100%	-	0%	38,685,000	100%

Cifras en Pesos Fid 1772						
F	Depósitos Directos		Traspasos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
Fecha	Importe	%	Importe	%	Importe	%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
Total	-	0%	-	0%	-	0%

www.cxc.com.mx



Confidencial



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	
Gastos del mes de septiembre 2025	1,618,864
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	88,752,150

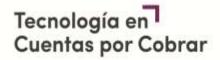
Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

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
Amotización	1,715,779.32
Obligaciones Mensuales	28,226,743.04



Confidencial



F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 10. de Agosto del 20	25	162,580,034
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		38,685,000
Cuenta de Ingresos	38,685,000	55,555,555
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 202	25	163,779,228

www.cxc.com.mx



Confidencial