

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 25 de julio de 2025

Reporte Mensual – Actividad del mes de Junio 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: Junio 2025

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
12/06/2025	\$ 26,600,000	54%	-	0%	26,600,000	54%
25/06/2025	\$ 22,520,000	46%	-	0%	22,520,000	46%
Total	\$ 49,120,000	100%	-	0%	49,120,000	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	6,775,172
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	57,992,470
Monto de Reserva de Predial	7,500,000
Fecha de Pago de Predial	2025
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<u>Gastos del mes de julio 2025</u>	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 %
AD 122	Operadora TBT Mex S.A. de C.V.	7,048,392.00	23.32%	23.32%	3.32%
Tenorios	Sportium	3,980,149.70	13.17%	36.49%	0.00%
IS 762	Condusef	3,726,105.90	12.33%	48.82%	0.00%
TIP	TIP	2,318,864.35	7.67%	56.50%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,930,723.16	6.39%	62.89%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,775,972.06	5.88%	68.76%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,687,626.31	5.58%	74.35%	0.00%
V 7	Operadora Gastronomica Argentum	1,409,400.00	4.66%	79.01%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,391,873.11	4.61%	83.62%	0.00%
MO 469	Colony Spaces	984,000.43	3.26%	86.87%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		26,253,107.02	86.87%		

Devolución de IVA	6,775,172.41
-------------------	--------------

Gastos del mes de junio 2025 (Reembolso)	339,414.36
Gastos del mes de julio 2025	1,618,864.04
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	19,770,761.71
Amortización	1,715,779.32

Obligaciones Mensuales	30,219,991.84
------------------------	---------------

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Junio del 2025	160,162,311
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	49,120,000
<i>Cuenta de Ingresos</i> 49,120,000	
Intereses Ganados	1,259,528
Ingresos por venta de inmuebles	-
Depósitos directos por el Fideicomitente	-
Total Ingresos	50,379,528
Egresos:	
Remanentes	18,664,643
Gastos de Predial	-
Amortización	1,715,779
Pago de Intereses	19,770,762
Capitalización de intereses	-
Programa de inversión	-
Devolución IVA	6,775,172
Anualidad CNBV	-
Gastos Operativos	1,958,278
Honorarios, Comisiones e Impuestos	189,983
Total Egresos	49,074,618
Saldo Bancos e Inversiones - 30 de Junio del 2025	161,467,221