

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 24 de octubre de 2025

Reporte Mensual – Actividad del mes de Septiembre 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: Septiembre 2025

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
17/09/2025	\$ 29,315,000	73%	-	0%	29,315,000	73%
27/09/2025	\$ 10,815,000	27%	-	0%	10,815,000	27%
Total	\$ 40,130,000	100%	-	0%	40,130,000	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	4,043,448
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	57,859,625
Monto de Reserva de Predial	11,250,000
Fecha de Pago de Predial	2025
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de octubre 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 %
IS 762	Condusef	3,726,105.90	13.43%	13.43%	0.00%
TIP	TIP	2,313,707.13	8.34%	21.77%	0.00%
BM 24	SECTEI	2,023,414.38	7.29%	29.07%	0.00%
Tenorios	Sportium	1,990,074.85	7.17%	36.24%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,930,723.16	6.96%	43.20%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,775,972.06	6.40%	49.60%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,674,398.81	6.04%	55.64%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,391,873.11	5.02%	60.66%	0.00%
A 3	Local 4	1,077,400.00	3.88%	64.54%	0.00%
AD 122	Cambalache	851,023.61	3.07%	67.61%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		18,754,693.01	67.61%		

Devolución de IVA	4,043,448.28
Gastos del mes de septiembre 2025 (Reembolso)	-
Gastos del mes de octubre 2025	1,618,864.04
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	20,361,813.27
Amortización	1,715,779.32
Obligaciones Mensuales	27,739,904.91

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Septiembre del 2025	163,779,228
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	40,130,000
<i>Cuenta de Ingresos</i> 40,130,000	
Intereses Ganados	1,165,431
Ingresos por venta de inmuebles	-
Depósitos directos por el Fideicomitente	-
Total Ingresos	41,295,431
Egresos:	
Remanentes	12,083,884
Gastos de Predial	-
Amortización	1,715,779
Pago de Intereses	20,361,813
Capitalización de intereses	-
Programa de inversión	-
Devolución IVA	4,043,448
Anualidad CNBV	-
Gastos Operativos	1,618,864
Honorarios, Comisiones e Impuestos	190,927
Total Egresos	40,014,716
Saldo Bancos e Inversiones - 30 de Septiembre del 2025	165,059,943