



Ciudad de México, a 23 de diciembre de 2024

**Reporte Mensual – Actividad del mes de Noviembre 2024
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: noviembre 2024

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
11/11/2024	\$ 21,350,000	55%	-	0%	21,350,000	55%
27/11/2024	\$ 17,140,000	45%	-	0%	17,140,000	45%
Total	\$ 38,490,000	100%	-	0%	38,490,000	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%



Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	5,308,966
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	58,302,443
Monto de Reserva de Predial	13,750,000
Fecha de Pago de Predial	2024
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de diciembre 2024</i>	1,544,459
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	13.26%	13.26%	0.00%
TIP	TIP	2,456,677.71	8.74%	22.00%	0.00%
Tenorios	Sportium	1,903,491.30	6.77%	28.78%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,894,712.81	6.74%	35.52%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,758,074.96	6.26%	41.78%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,341,255.34	4.77%	46.55%	0.00%
EC 107	Emilio	1,244,553.99	4.43%	50.98%	0.00%
MO 469	Coworking Chapultepec	1,160,509.95	4.13%	55.11%	0.00%
AD 122	Cambalache	1,106,053.86	3.94%	59.05%	0.00%
BM 24	SECTEI	963,034.54	3.43%	62.47%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		17,554,470.36	62.47%		

Devolución de IVA	5,308,965.52
-------------------	--------------

Gastos del mes de noviembre 2024 (Reembolso)	935,318.91
Gastos del mes de diciembre 2024	1,544,458.60
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	18,594,011.36
Amortización Adicional	1,715,779.32

Obligaciones Mensuales	28,098,533.71
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de Noviembre del 2024	166,684,983
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	38,490,000
<i>Cuenta de Ingresos</i> 38,490,000	
Intereses Ganados	1,475,168
Ingresos por venta de inmuebles	-
Depósitos directos por el Fideicomitente	-
Total Ingresos	39,965,168
Egresos:	
Remanentes	10,485,732
Gastos de Predial	-
Amortización Adicional	1,715,779
Pago de Intereses	18,594,011
Capitalización de intereses	-
Programa de inversión	-
Devolución IVA	5,308,966
Anualidad CNBV	-
Gastos Operativos	2,479,778
Honorarios, Comisiones e Impuestos	180,827
Total Egresos	38,765,093
Saldo Bancos e Inversiones - 30 de Noviembre del 2024	167,885,058