

Abarca de la fecha "x" a la fecha "y"

Reporte de Cobranza - Bursatilización de Contratos de Arrendamiento de Cinco Centros Comerciales

Fideicomitentes: AV Promotora, S.A. de C.V.; Desarrolladora Jarachinas, S.A. de C.V.; Desarrolladora Inmobiliaria Las Torres, S.A. de C.V.; Desarrolladora Rio Tijuana, S.A. de C.V.; Promotora Inmobiliaria San Luis, S.A. de C.V.; Desarrolladora de Espacios Comerciales, S.A. de C.V.; Espacios Comerciales Apodaca, S.A. de C.V.; Espacios Comerciales Juárez S.A. de C.V.

Clave de Cotización	Fiduciario Emisor	Fideicomiso al que Pertenece	Rep Común	Fecha de Emisión	Monto de la Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés
ACOSTCB 15	INVEX	2284	MONEX	26/feb/15	\$ 3,000,000,000	15/feb/35	8.00%

Los Periodos de Cobranza, inician e incluyen el primer día de cada mes calendario y terminan e incluyen el último día de dicho mes

Periodo de Cobranza	36
Días Efectivamente Transcurridos	feb-18

Sobre el Valor de los Inmuebles

AVP - Centro Comercial Sendero	\$ 627,100,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 505,800,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 756,800,000
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	\$ 781,700,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 854,000,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 1,002,200,000
ECAp - Centro Comercial Apodaca	\$ 717,500,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 572,400,000
Total Valor Avaluo	\$ 5,817,500,000

Sobre la Ocupación

AVP - Centro Comercial Sendero	
Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	45.62
Área Total Rentada m2	15,432.52
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	99.71%
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	361.42
Área Total Rentada m2	13,600.44
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	97.41%
DIT - Centro Comercial Las Torres	
Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	21.63
Área Total Rentada m2	19,060.99
Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres	99.89%
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	150.52
Área Total Rentada m2	18,551.72
Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana	99.20%
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	7.68
Área Total Rentada m2	17,765.50
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	99.96%
DEC - Centro Comercial Toluca	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	193.20
Área Total Rentada m2	20,001.34
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	99.04%
ECAp - Centro Comercial Apodaca	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	446.80
Área Total Rentada m2	25,908.19
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	98.30%
ECJ - Centro Comercial Juárez	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	1,597.75
Área Total Rentada m2	19,377.59
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	92.38%

Ocupación Total 98.15%

Sobre la Cobranza

AVP - Centro Comercial Sendero		4,986,526.93
Renta Base Contratada sin IVA	4,152,775.78	
Cobranza Total sin IVA	4,298,730.11	
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,061,144.84	
Cobranza Renta Variable	84,857.79	
Cobranza de Guantes	-	
Cobranza de Áreas Comunes	-	
Cobranza de cartera vencida	152,727.48	
Cobranza de rentas Adelantadas	-	
Otros Ingresos	-	
IVA Cobranza Total	687,796.82	
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico		3,879,633.95
Renta Base Contratada sin IVA	3,127,121.76	
Cobranza Total sin IVA	3,344,512.03	
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,862,514.59	
Cobranza Renta Variable	142,216.85	
Cobranza de Guantes	-	
Cobranza de Áreas Comunes	-	
Cobranza de cartera vencida	307,330.07	
Cobranza de rentas Adelantadas	32,450.52	
Otros ingresos	-	
IVA Cobranza Total	535,121.92	
DIT - Centro Comercial Las Torres		6,485,928.75
Renta Base Contratada sin IVA	5,085,667.47	
Cobranza Total sin IVA	5,591,317.89	
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,787,372.74	
Cobranza Renta Variable	394,094.23	
Cobranza de Guantes	-	
Cobranza de Áreas Comunes	-	
Cobranza de cartera vencida	409,850.91	
Cobranza de rentas Adelantadas	-	
Otros ingresos	-	

Periodo de Cobranza	36
Días Efectivamente Transcurridos	feb-18
IVA Cobranza Total	894,610.86
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	6,353,865.81
Renta Base Contratada sin IVA	4,749,644.69
Cobranza Total sin IVA	5,477,470.53
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,497,477.00
Cobranza Renta Variable	734,874.63
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	110,798.61
Cobranza de rentas Adelantadas	134,320.28
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	876,395.28
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	6,548,338.30
Renta Base Contratada sin IVA	5,436,500.48
Cobranza Total sin IVA	5,645,119.22
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,149,057.94
Cobranza Renta Variable	241,478.49
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	233,876.64
Cobranza de rentas Adelantadas	20,706.16
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	903,219.08
DEC - Centro Comercial Toluca	8,190,514.23
Renta Base Contratada sin IVA	6,741,396.69
Cobranza Total sin IVA	7,060,788.13
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,313,885.28
Cobranza Renta Variable	207,907.35
Cobranza de Guantes	344,827.59
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	167,444.26
Cobranza de rentas Adelantadas	26,723.66
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,129,726.10
ECapo - Centro Comercial Apodaca	7,424,566.14
Renta Base Contratada sin IVA	5,736,352.94
Cobranza Total sin IVA	6,400,488.05
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,304,398.58
Cobranza Renta Variable	448,262.94
Cobranza de Guantes	300,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	307,979.93
Cobranza de rentas Adelantadas	39,846.60
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,024,078.09
ECJ - Centro Comercial Juárez	3,720,719.02
Renta Base Contratada sin IVA	3,378,821.29
Cobranza Total sin IVA	3,207,516.40
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,711,525.41
Cobranza Renta Variable	196,584.64
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	299,406.35
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	513,202.62
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros	41,025,942.36
IVA Total	6,564,150.77
Reembolso de IVA	
Sendero	687,796.82
Periférico	535,121.92
Las Torres	894,610.86
Ixtapaluca	876,395.28
San Luis	903,219.08
Toluca	1,129,726.10
Apodaca	1,024,078.09
Juárez	513,202.62
TOTAL IVA	6,564,150.77

Fideicomitentes: AV Promotora, S.A. de C.V.; Desarrolladora Jarachinas, S.A. de C.V.; Desarrolladora Inmobiliaria Las Torres, S.A. de C.V.; Desarrolladora Rio Tijuana, S.A. de C.V.; Promotora Inmobiliaria San Luis, S.A. de C.V.; Desarrolladora de Espacios Comerciales, S.A. de C.V.; Espacios Comerciales Apodaca, S.A. de C.V.; Espacios Comerciales Juárez S.A. de C.V.

Clave de Cotización	3,887,377.19	Fideicomiso al que Pertenece	Rep Común	Fecha de Emisión	Monto de la Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés
ACOSTCB 15	INVEX	2284	MONEX	26/feb/15	\$ 3,000,000,000	15/feb/35	8.00%

Periodo	36
Mes	15/mar/18

Días Efectivamente Transcurridos 28

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo 2,909,851,173.57
Monto de Amortización Objetivo 3,469,602.73
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo 2,906,381,570.84
Amortizaciones Objetivo Pendientes -

Saldo inicial Real al inicio del periodo 2,909,851,173.56
Amortización Real 3,469,602.73
Saldo insoluto Real al final del periodo 2,906,381,570.83

Saldo inicial de la cuenta general proveniente de recursos de la colocación -
Total saldo de recursos provenientes de la colocación -

Sobre la Cobranza

AVP - Centro Comercial Sendero 4,298,730.11
IVA 687,796.82
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico 3,344,512.03
IVA 535,121.92
DIT - Centro Comercial Las Torres 5,591,317.89
IVA 894,610.86
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) 5,477,470.53
IVA 876,395.28
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 5,645,119.22
IVA 903,219.08
DEC - Centro Comercial Toluca 7,060,788.13
IVA 1,129,726.10
ECapo - Centro Comercial Apodaca 6,400,488.05
IVA 1,024,078.09
ECJ - Centro Comercial Juárez 3,207,516.40
IVA 513,202.62
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA **41,025,942.36**
IVA de Cobranza **6,564,150.77**
Flujo Cobranza TOTAL con IVA **47,590,093.13**

Comisiones bancarias **\$8,143.20**

Sobre la Reserva de Predial

Monto Mensual a Reservar 420,149.39

Sobre la Reserva de Gastos mensuales

Monto Mensual a Reservar s/IVA 300,000.00
IVA del Monto para reservar 258,620.69
41,379.31

Sobre el Terreno de ECapo Sendero Apodaca

Arrendamiento MAGA \$1,270,157.88
IVA de arrendamiento de MAGA \$1,094,963.69
175,194.190

Sobre los Gastos Mensuales sin IVA (flujo sale de la reserva de gastos)

Pago de Derechos RNV
Pago de Derechos BMV
Administración Fiduciaria 566,180.78
Representante Común 222,026.97
Calificadoras
Actualización de Avalúos
Otros 5,226.00
Total de Gastos Mensuales sin IVA 793,433.75
IVA de Gastos Mensuales 126,949.40
Total de Gastos Mensuales con IVA 920,383.15

Pago de interés 18,105,740.64

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual 3% 1,407,068.88

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual 582,454.54

Sobre el Cálculo del DSCR

499,494,639.01
NOI para el cálculo del DSCR 38,603,884.86
Monto de Amortización 3,469,602.73
Monto de Pago de Intereses 18,105,740.64
Nivel de DSCR **1.81**

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)		16,627,534.18
Residual retenido	1.4	0
Reserva de Residual Acumulado		0

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)		58,127,631.42
Liberación de Reserva de cupón		69,392.05

Sobre la Liberación de Remanentes

Monto Total a Liberar del Periodo		16,627,534.18
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		-
Total de Remanente		16,627,534.18

Remanente a AVP (Sendero)

Cobranza neta de gastos		4,174,497.56
% Servicio de deuda	8.00%	1,726,027.47
Remanente		2,448,470.09

Remanente a DJ (Periférico)

Cobranza neta de gastos		3,189,221.34
% Servicio de deuda	10.00%	2,157,534.34
Remanente		1,031,687.00

Remanente a DIT (Las Torres)

Cobranza neta de gastos		5,373,910.92
% Servicio de deuda	14.00%	3,020,548.07
Remanente		2,353,362.85

Remanente a DRT (Ixtapaluca)

Cobranza neta de gastos		5,229,005.42
% Servicio de deuda	16.00%	3,452,054.94
Remanente		1,776,950.48

Remanente a PISL (San Luis)

Cobranza neta de gastos		5,412,183.18
% Servicio de deuda	15.00%	3,236,301.50
Remanente		2,175,881.68

Remanente a DEC (Toluca)

Cobranza neta de gastos		6,719,148.61
% Servicio de deuda	22.00%	4,746,575.54
Remanente		1,972,573.06

Remanente a ECApo (Apodaca)

Cobranza neta de gastos		4,975,039.48
% Servicio de deuda	10.00%	2,157,534.34
Remanente		2,817,505.14

Remanente a ECJ (Juárez)

Cobranza neta de gastos		3,129,871.05
% Servicio de deuda	5.00%	1,078,767.17
Remanente		2,051,103.89

Comisión 3% (c/ IVA)

	3%	
AVP (Sendero)		128,961.90
DJ (Periférico)		116,389.02
DIT (Las Torres)		194,577.86
DRT (Ixtapaluca)		190,615.97
PISL (San Luis)		196,450.15
DEC (Toluca)		245,715.43
ECApo (Apodaca)		222,736.98
ECJ (Juárez)		111,621.57
TOTAL COMISIÓN C/IVA		1,407,068.88