

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	MONE X	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	
Días Efectivamente Transcurridos	21
Sobre el Valor de los Inmuebles	nov-16
AVP - Centro Comercial Sendero	\$ 566,800,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 482,300,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 627,000,000
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (xtapaluca)	\$ 668,100,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 777,900,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 963,400,000
ECAp - Centro Comercial Apodaca	\$ 639,300,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 500,900,000
Total Valor Avaluo	\$ 5,225,700,000

Sobre la Ocupación

AVP - Centro Comercial Sendero	
Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	15.25
Área Total Rentada m2	15,462.89
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	99.90%
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	276.34
Área Total Rentada m2	13,685.52
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	98.02%
DIT - Centro Comercial Las Torres	
Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	409.44
Área Total Rentada m2	18,673.18
Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres	97.85%
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (xtapaluca)	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	173.94
Área Total Rentada m2	18,528.30
Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana	99.07%
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	105.17
Área Total Rentada m2	17,668.01
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	99.41%
DEC - Centro Comercial Toluca	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	68.86
Área Total Rentada m2	20,125.68
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	99.66%
ECAp - Centro Comercial Apodaca	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	610.33
Área Total Rentada m2	25,744.66
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	97.68%
ECJ - Centro Comercial Juárez	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	1,065.82
Área Total Rentada m2	19,909.52
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	94.92%
Ocupación Total	98.21%

Sobre la Cobranza

AVP - Centro Comercial Sendero	4,902,044.64
Renta Base Contratada sin IVA	3,913,640.28
Cobranza Total sin IVA	4,225,900.55
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,030,311.03
Cobranza Renta Variable	148,311.02
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	47,278.50
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros Ingresos	-
IVA Cobranza Total	676,144.09
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	3,593,959.40
Renta Base Contratada sin IVA	2,992,708.19
Cobranza Total sin IVA	3,098,240.86
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,727,123.19
Cobranza Renta Variable	191,052.08
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	180,065.59
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	495,718.54
DIT - Centro Comercial Las Torres	5,800,189.00
Renta Base Contratada sin IVA	4,469,967.62
Cobranza Total sin IVA	5,000,162.93
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,067,959.65
Cobranza Renta Variable	387,349.79
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	544,853.49
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	800,026.07
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (xtapaluca)	5,462,506.20
Renta Base Contratada sin IVA	4,315,609.68
Cobranza Total sin IVA	4,709,057.07
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,057,053.21
Cobranza Renta Variable	446,403.16
Cobranza de Guantes	63,793.10
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	24,272.16
Cobranza de rentas Adelantadas	117,535.45
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	753,449.13
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	5,798,624.81
Renta Base Contratada sin IVA	4,927,167.91
Cobranza Total sin IVA	4,998,814.49
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,571,810.20
Cobranza Renta Variable	200,224.27
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	178,227.41
Cobranza de rentas Adelantadas	48,552.62
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	799,810.32
DEC - Centro Comercial Toluca	8,098,390.92
Renta Base Contratada sin IVA	6,404,162.85
Cobranza Total sin IVA	6,981,371.48
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,485,110.09
Cobranza Renta Variable	187,144.88
Cobranza de Guantes	100,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	114,803.93
Cobranza de rentas Adelantadas	94,312.59
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,117,019.44
ECAp - Centro Comercial Apodaca	6,245,220.84
Renta Base Contratada sin IVA	5,246,277.07
Cobranza Total sin IVA	5,383,811.07
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,648,775.94
Cobranza Renta Variable	343,409.07
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	388,282.28
Cobranza de rentas Adelantadas	3,343.78
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	861,409.77
ECJ - Centro Comercial Juárez	3,574,074.19
Renta Base Contratada sin IVA	3,079,894.81
Cobranza Total sin IVA	3,081,098.44
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,495,644.24
Cobranza Renta Variable	119,706.59
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	465,747.61
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	492,975.75
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros	37,478,456.89
IVA Total	5,996,553.11

Reembolso de IVA

Sendero	676,144.09
Periférico	495,718.54
Las Torres	800,026.07
Ixtapaluca	753,449.13
San Luis	799,810.32
Toluca	1,117,019.44
Apodaca	861,409.77
Juárez	492,975.75
TOTAL IVA	5,996,553.11

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 Río 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	MONE X	26/feb/15	\$ 3,000,000,000	15/feb/35	8.00%

Periodo	21
Mes	15/dic/16
Días Efectivamente Transcurridos	30

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	2,961,867,555.31
Monto de Amortización Objetivo	2,302,507.75
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	2,959,565,047.56
Amortizaciones Objetivo Pendientes	-
Saldo inicial Real al inicio del periodo	2,961,867,555.30
Amortización Real	2,302,507.75
Saldo insoluto Real al final del periodo	2,959,565,047.55
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	4,225,900.55
IVA	676,144.09
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	3,098,240.86
IVA	495,718.54
DIT - Centro Comercial Las Torres	5,000,162.93
IVA	800,026.07
DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)	4,709,057.07
IVA	753,449.13
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	4,998,814.49
IVA	799,810.32
DEC - Centro Comercial Toluca	6,981,371.48
IVA	1,117,019.44
ECAPo - Centro Comercial Apodaca	5,383,811.07
IVA	861,409.77
ECJ - Centro Comercial Juárez	3,081,098.44
IVA	492,975.75
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	37,478,456.89
IVA de Cobranza	5,996,553.11
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	43,475,010.00

Comisiones bancarias	9,546.80
----------------------	----------

Sobre la Reserva de Predial

Monto Mensual a Reservar	395,000.00
--------------------------	------------

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	\$1,194,726.93
IVA de arrendamiento de MAGA	\$1,029,937.01
	164,789.922

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

Pago de Derechos RNV	
Pago de Derechos BMV	
Administración Fiduciaria	
Representante Común	
Calificadoras	316,933.50
Actualización de Avalúos	
Otros	5,100.00
Total de Gastos Mensuales sin IVA	322,033.50
IVA de Gastos Mensuales	51,525.36
Total de Gastos Mensuales con IVA	373,558.86

Pago de interés	19,745,783.70
-----------------	---------------

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual	3%	1,283,965.99
---------------	----	--------------

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual	402,164.50
---------------	------------

Sobre el Cálculo del DSCR

NOI para el cálculo del DSCR	35,072,709.98
Monto de Amortización	2,302,507.75
Monto de Pago de Intereses	19,745,783.70
Nivel de DSCR	1.6873

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	12,649,090.22	
Residual retenido	1.4	0
Reserva de Residual Acumulado	0	

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)	59,191,300.95
Liberación de Reserva de cupón	46,050.16

Sobre la Liberación de Remanentes

Monto Total a Liberar del Periodo	12,649,090.22
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva	
Total de Remanente	12,649,090.22

Remanente a AVP (Sendero)

Cobranza neta de gastos	4,098,992.69	
% Servicio de deuda	8.00%	1,763,863.32
Remanente	2,335,129.37	

Remanente a DJ (Periférico)

Cobranza neta de gastos	2,939,606.03	
% Servicio de deuda	10.00%	2,204,829.15
Remanente	734,776.89	

Remanente a DIT (Las Torres)

Cobranza neta de gastos	4,778,074.17	
% Servicio de deuda	14.00%	3,086,760.80
Remanente	1,691,313.37	

Remanente a DRT (Ixtapaluca)

Cobranza neta de gastos	4,455,241.34	
% Servicio de deuda	16.00%	3,527,726.63
Remanente	927,514.71	

Remanente a PISL (San Luis)

Cobranza neta de gastos	4,760,862.25	
% Servicio de deuda	15.00%	3,307,243.72
Remanente	1,453,618.53	

Remanente a DEC (Toluca)

Cobranza neta de gastos	6,632,374.86	
% Servicio de deuda	22.00%	4,850,624.12
Remanente	1,781,750.74	

Remanente a ECAPo (Apodaca)

Cobranza neta de gastos	4,030,449.31	
% Servicio de deuda	10.00%	2,204,829.15
Remanente	1,825,620.17	

Remanente a ECJ (Juárez)

Cobranza neta de gastos	3,001,781.03	
% Servicio de deuda	5.00%	1,102,414.57
Remanente	1,899,366.45	

Comisión 3% (c/ IVA)

AVP (Sendero)	3%	126,777.02
DJ (Periférico)	107,818.78	
DIT (Las Torres)	174,005.67	
DRT (Ixtapaluca)	163,875.19	
PISL (San Luis)	173,958.74	
DEC (Toluca)	242,951.73	
ECAPo (Apodaca)	187,356.63	
ECJ (Juárez)	107,222.23	
TOTAL COMISIÓN C/IVA	1,283,965.99	