

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 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	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	
Días Efectivamente Transcurridos	111
	may-24
<b>Sobre el Valor de los Inmuebles</b>	
AVP - Centro Comercial Sendero	\$ 780,100,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 625,400,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 950,200,000
DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)	\$ 997,400,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 1,075,100,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 1,254,400,000
ECAp - Centro Comercial Apodaca	\$ 996,900,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 708,000,000
<b>Total Valor Avaluo</b>	<b>\$ 7,387,500,000</b>

<b>Sobre la Ocupación</b>	
<b>AVP - Centro Comercial Sendero</b>	
Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	405.31
Área Total Rentada m2	15,072.83
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Sendero</b>	<b>97.38%</b>
<b>DJ - Centro Comercial Plaza Periférico</b>	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	107.44
Área Total Rentada m2	13,854.42
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico</b>	<b>99.23%</b>
<b>DIT - Centro Comercial Las Torres</b>	
Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	83.17
Área Total Rentada m2	18,999.45
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres</b>	<b>99.56%</b>
<b>DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)</b>	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	245.82
Área Total Rentada m2	18,456.42
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Río Tijuana</b>	<b>98.69%</b>
<b>PISL - Centro Comercial Sendero San Luis</b>	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	516.22
Área Total Rentada m2	17,256.96
<b>Ocupación Total - Centro Comercial San Luis</b>	<b>97.10%</b>
<b>DEC - Centro Comercial Toluca</b>	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	708.95
Área Total Rentada m2	19,485.59
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Toluca</b>	<b>96.49%</b>
<b>ECAp - Centro Comercial Apodaca</b>	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	567.98
Área Total Rentada m2	25,787.01
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca</b>	<b>97.84%</b>
<b>ECJ - Centro Comercial Juárez</b>	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	249.86
Área Total Rentada m2	20,725.48
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Juárez</b>	<b>98.81%</b>
<b>Ocupación Total</b>	<b>98.11%</b>

<b>Sobre la Cobranza</b>	
<b>AVP - Centro Comercial Sendero</b>	
Renta Base Contratada sin IVA	\$4,968,166.86
Cobranza Total sin IVA	5,875,038.26
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,714,272.06
Cobranza Renta Variable	60,782.91
Cobranza de Guantes	101,293.10
Cobranza de Áreas Comunes	919,566.97
Cobranza de cartera vencida	79,123.22
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros Ingresos	-
IVA Cobranza Total	940,006.12
<b>DJ - Centro Comercial Plaza Periférico</b>	<b>5,126,739.21</b>
Renta Base Contratada sin IVA	\$4,642,099.49
Cobranza Total sin IVA	4,746,980.75
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,200,238.77
Cobranza Renta Variable	-
Cobranza de Guantes	100,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	190,024.46
Cobranza de cartera vencida	211,347.15
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	45,370.37
IVA Cobranza Total	379,758.46
<b>DIT - Centro Comercial Las Torres</b>	<b>8,122,859.53</b>

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,262,790.51
Cobranza Total sin IVA	7,521,166.23
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,072,665.13
Cobranza Renta Variable	191,829.76
Cobranza de Guantes	200,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	50,012.89
Cobranza de cartera vencida	6,658.29
Cobranza de rentas Adelantadas	0.17
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	601,693.30

**DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) 9,269,588.21**

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,372,174.80
Cobranza Total sin IVA	7,991,024.32
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,918,917.00
Cobranza Renta Variable	597,653.84
Cobranza de Guantes	475,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	816,089.34
Cobranza de cartera vencida	126,922.41
Cobranza de rentas Adelantadas	56,441.72
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,278,563.89

**PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 11,919,836.19**

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,105,170.14
Cobranza Total sin IVA	10,275,720.85
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,804,851.47
Cobranza Renta Variable	1,788,590.96
Cobranza de Guantes	600,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	977,820.86
Cobranza de cartera vencida	104,457.56
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,644,115.34

**DEC - Centro Comercial Toluca 10,984,131.52**

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,544,779.14
Cobranza Total sin IVA	9,469,078.90
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	8,102,575.09
Cobranza Renta Variable	265,514.80
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	995,222.07
Cobranza de cartera vencida	105,766.93
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,515,052.62

**ECapo - Centro Comercial Apodaca 12,220,773.20**

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,142,903.62
Cobranza Total sin IVA	10,535,149.31
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,403,734.51
Cobranza Renta Variable	526,508.60
Cobranza de Guantes	850,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	1,629,128.01
Cobranza de cartera vencida	44,943.03
Cobranza de rentas Adelantadas	80,835.16
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,685,623.89

**ECJ - Centro Comercial Juárez 7,245,449.44**

Renta Base Contratada sin IVA	\$5,541,337.56
Cobranza Total sin IVA	6,708,749.48
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,134,825.16
Cobranza Renta Variable	123,930.74
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	857,000.56
Cobranza de cartera vencida	587,041.79
Cobranza de rentas Adelantadas	5,951.24
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	536,699.96

**Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros 63,122,908.10**  
**IVA Total 8,581,513.58**

<b>Reembolso de IVA</b>	
Sendero	940,006.12
Periférico	379,758.46
Las Torres	601,693.30
Ixtapaluca	1,278,563.89
San Luis	1,644,115.34
Toluca	1,515,052.62
Apodaca	1,685,623.89
Juárez	536,699.96
<b>TOTAL IVA</b>	<b>8,581,513.58</b>

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	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%

Periodo	111
Mes	15/jun/24
<b>Días Efectivamente Transcurridos</b>	31

**Sobre los Certificados Bursátiles**

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	2,213,330,181.94
Monto de Amortización Objetivo	15,050,168.16
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	2,198,280,013.78
Amortizaciones Objetivo Pendientes	-

Saldo inicial Real al inicio del periodo	2,213,330,181.96
Amortización Real	15,050,168.16
Saldo insoluto Real al final del periodo	2,198,280,013.80

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

**Sobre la Cobranza**

<b>AVP - Centro Comercial Sendero</b>	5,875,038.26
IVA	940,006.12
<b>DJ - Centro Comercial Plaza Periférico</b>	4,746,980.75
IVA	379,758.46
<b>DIT - Centro Comercial Las Torres</b>	7,521,166.23
IVA	601,693.30
<b>DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)</b>	7,991,024.32
IVA	1,278,563.89
<b>PISL - Centro Comercial Sendero San Luis</b>	10,275,720.85
IVA	1,644,115.34
<b>DEC - Centro Comercial Toluca</b>	9,469,078.90
IVA	1,515,052.62
<b>ECApO - Centro Comercial Apodaca</b>	10,535,149.31
IVA	1,685,623.89
<b>ECJ - Centro Comercial Juárez</b>	6,708,749.48
IVA	536,699.96
<b>Flujo Cobranza TOTAL sin IVA</b>	<b>63,122,908.10</b>
IVA de Cobranza	<b>8,581,513.58</b>
<b>Flujo Cobranza TOTAL con IVA</b>	<b>71,704,421.68</b>

Comisiones bancarias	\$3,978.80
----------------------	------------

**Sobre la Reserva de Predial**

Monto Mensual a Reservar	607,191.57
--------------------------	------------

**Sobre la Reserva de Gastos mensuales**

Monto Mensual a Reservar sin IVA	440,000.00
IVA del Monto para reservar	379,310.34
	60,689.66

**Sobre el Terreno de ECApo Sendero Apodaca**

Arrendamiento MAGA	1,714,896.20
IVA de arrendamiento de MAGA	1,478,358.79
	236,537.41

**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	-
Actualización de Avalúos	125,596.72
Otros	-
<b>Total de Gastos Mensuales sin IVA</b>	<b>125,596.72</b>
IVA de Gastos Mensuales	20,095.5
<b>Total de Gastos Mensuales con IVA</b>	<b>145,692.2</b>

Pago de interés	15,247,385.70
-----------------	---------------

**Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador**

Monto Mensual	3%	2,168,477.03
---------------	----	--------------

**Sobre Productos Financieros**

Monto Mensual	1,039,757.52
---------------	--------------

**Sobre el Cálculo del DSCR**

NOI para el cálculo del DSCR	719,158,064.30
Monto de Amortización Objetiva	59,804,117.67
Monto de Pago de Intereses	15,050,168.16
Nivel de DSCR	15,247,385.70
	<b>2.02</b>

**Sobre la Reserva de Residuales**

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	28,930,568.16
Residual retenido	1.4
Reserva de Residual Acumulado	-

**Sobre la Reserva de Cupón**

Monto de la Reserva (3 meses)		43,965,600.28
Liberación de Reserva de cupón		1,139,041.38
<b><u>Sobre la Liberación de Remanentes</u></b>		
Monto Total a Liberar del Periodo		28,930,568.16
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		
<b>Total de Remanente</b>		<b>28,930,568.16</b>
<b>Remanente a AVP (Sendero)</b>		
Cobranza neta de gastos		5,715,376.35
% Servicio de deuda	8.00%	2,423,804.31
Remanente		3,291,572.04
<b>Remanente a DJ (Periférico)</b>		
Cobranza neta de gastos		4,612,085.66
% Servicio de deuda	10.00%	3,029,755.39
Remanente		1,582,330.27
<b>Remanente a DIT (Las Torres)</b>		
Cobranza neta de gastos		7,273,732.18
% Servicio de deuda	14.00%	4,241,657.54
Remanente		3,032,074.64
<b>Remanente a DRT (Ixtapaluca)</b>		
Cobranza neta de gastos		7,711,253.91
% Servicio de deuda	16.00%	4,847,608.62
Remanente		2,863,645.29
<b>Remanente a PISL (San Luis)</b>		
Cobranza neta de gastos		9,945,606.64
% Servicio de deuda	15.00%	4,544,633.08
Remanente		5,400,973.56
<b>Remanente a DEC (Toluca)</b>		
Cobranza neta de gastos		9,139,249.83
% Servicio de deuda	22.00%	6,665,461.85
Remanente		2,473,787.98
<b>Remanente a ECApo (Apodaca)</b>		
Cobranza neta de gastos		8,445,185.76
% Servicio de deuda	10.00%	3,029,755.39
Remanente		5,415,430.38
<b>Remanente a ECJ (Juárez)</b>		
Cobranza neta de gastos		6,385,631.70
% Servicio de deuda	5.00%	1,514,877.69
Remanente		4,870,754.01
<b><u>Comisión 3% (c/ IVA)</u></b>		
AVP (Sendero)	3%	176,251.15
IVA		-
Retención del 6% de IVA		-
<b>Total AVP</b>		<b>176,251.15</b>
DJ (Periférico)		142,409.42
IVA		22,785.51
Retención del 6% de IVA		-
<b>Total DJ</b>		<b>165,194.93</b>
DIT (Las Torres)		225,634.99
IVA		36,101.60
Retención del 6% de IVA		-
<b>Total DIT</b>		<b>261,736.59</b>
DRT (Ixtapaluca)		239,730.73
IVA		38,356.92
Retención del 6% de IVA		-
<b>Total DRT</b>		<b>278,087.65</b>
PISL (San Luis)		308,271.63
IVA		49,323.46
Retención del 6% de IVA		-
<b>Total PISL</b>		<b>357,595.09</b>
DEC (Toluca)		284,072.37
IVA		45,451.58
Retención del 6% de IVA		-
<b>Total DEC</b>		<b>329,523.95</b>
ECApo (Apodaca)		316,054.48
IVA		50,568.72
Retención del 6% de IVA		-
<b>Total ECApo</b>		<b>366,623.20</b>
ECJ (Juárez)		201,262.48
IVA		32,202.00
Retención del 6% de IVA		-
<b>Total ECJ</b>		<b>233,464.48</b>
<b>TOTAL COMISIÓN C/IVA</b>		<b>2,168,477.03</b>