

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	112
	jun-24
Sobre el Valor de los Inmuebles	
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
Total Valor Avaluo	\$ 7,387,500,000

Sobre la Ocupación	
AVP - Centro Comercial Sendero	
Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	405.31
Área Total Rentada m2	15,072.83
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	97.38%
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	107.44
Área Total Rentada m2	13,854.42
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	99.23%
DIT - Centro Comercial Las Torres	
Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	20.03
Área Total Rentada m2	19,062.59
Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres	99.90%
DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	202.14
Área Total Rentada m2	18,500.10
Ocupación Total - Centro Comercial Río Tijuana	98.92%
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	431.45
Área Total Rentada m2	17,341.73
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	97.57%
DEC - Centro Comercial Toluca	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	640.01
Área Total Rentada m2	19,554.53
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	96.83%
ECAp - Centro Comercial Apodaca	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	454.96
Área Total Rentada m2	25,900.03
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	98.27%
ECJ - Centro Comercial Juárez	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	249.86
Área Total Rentada m2	20,725.48
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	98.81%
Ocupación Total	98.35%

Sobre la Cobranza	
AVP - Centro Comercial Sendero	
Renta Base Contratada sin IVA	\$4,969,606.52
Cobranza Total sin IVA	6,058,075.88
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,791,855.01
Cobranza Renta Variable	124,851.22
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,069,130.39
Cobranza de cartera vencida	72,239.26
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros Ingresos	-
IVA Cobranza Total	969,292.14
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	6,252,396.56
Renta Base Contratada sin IVA	\$4,644,905.58
Cobranza Total sin IVA	5,789,256.07
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,260,236.04
Cobranza Renta Variable	1,007,880.55
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	167,269.12
Cobranza de cartera vencida	353,870.37
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	463,140.49
DIT - Centro Comercial Las Torres	8,860,777.59

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,394,609.46
Cobranza Total sin IVA	8,204,423.69
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,463,621.41
Cobranza Renta Variable	269,814.89
Cobranza de Guantes	300,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	50,012.89
Cobranza de cartera vencida	63,567.09
Cobranza de rentas Adelantadas	57,407.41
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	656,353.90

DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) 9,520,447.83

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,407,346.99
Cobranza Total sin IVA	8,207,282.61
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,257,830.98
Cobranza Renta Variable	686,290.72
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	864,607.14
Cobranza de cartera vencida	398,553.54
Cobranza de rentas Adelantadas	0.22
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,313,165.22

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 9,843,210.02

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,166,282.14
Cobranza Total sin IVA	8,485,525.88
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,818,686.83
Cobranza Renta Variable	208,699.81
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,048,718.92
Cobranza de cartera vencida	361,747.91
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	47,672.41
IVA Cobranza Total	1,357,684.14

DEC - Centro Comercial Toluca 11,627,455.59

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,554,091.35
Cobranza Total sin IVA	10,023,668.61
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	8,142,029.64
Cobranza Renta Variable	633,529.06
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,062,198.71
Cobranza de cartera vencida	170,711.21
Cobranza de rentas Adelantadas	15,200.00
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,603,786.98

ECapo - Centro Comercial Apodaca 12,798,183.40

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,499,807.04
Cobranza Total sin IVA	11,032,916.72
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,788,737.40
Cobranza Renta Variable	761,528.15
Cobranza de Guantes	60,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	1,844,273.42
Cobranza de cartera vencida	458,678.85
Cobranza de rentas Adelantadas	19,467.12
Otros ingresos	100,231.78
IVA Cobranza Total	1,765,266.68

ECJ - Centro Comercial Juárez 6,920,178.78

Renta Base Contratada sin IVA	\$5,556,003.33
Cobranza Total sin IVA	6,407,572.94
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,199,848.72
Cobranza Renta Variable	130,150.85
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	734,976.30
Cobranza de cartera vencida	342,596.30
Cobranza de rentas Adelantadas	0.77
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	512,605.84

Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros 64,208,722.40
IVA Total 8,641,295.39

<u>Reembolso de IVA</u>	
Sendero	969,292.14
Periférico	463,140.49
Las Torres	656,353.90
Ixtapaluca	1,313,165.22
San Luis	1,357,684.14
Toluca	1,603,786.98
Apodaca	1,765,266.68
Juárez	512,605.84
TOTAL IVA	8,641,295.39

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	112
Mes	15/jul/24
Días Efectivamente Transcurridos	30

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	2,198,280,013.78
Monto de Amortización Objetivo	15,520,485.92
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	2,182,759,527.86
Amortizaciones Objetivo Pendientes	-

Saldo inicial Real al inicio del periodo	2,198,280,013.80
Amortización Real	15,520,485.92
Saldo insoluto Real al final del periodo	2,182,759,527.88

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	6,058,075.88
IVA	969,292.14
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	5,789,256.07
IVA	463,140.49
DIT - Centro Comercial Las Torres	8,204,423.69
IVA	656,353.90
DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)	8,207,282.61
IVA	1,313,165.22
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	8,485,525.88
IVA	1,357,684.14
DEC - Centro Comercial Toluca	10,023,668.61
IVA	1,603,786.98
ECAPo - Centro Comercial Apodaca	11,032,916.72
IVA	1,765,266.68
ECJ - Centro Comercial Juárez	6,407,572.94
IVA	512,605.84
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	64,208,722.40
IVA de Cobranza	8,641,295.39
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	72,850,017.79

Comisiones bancarias	\$3,596.00
----------------------	-------------------

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	-
Otros	-
Total de Gastos Mensuales sin IVA	-
IVA de Gastos Mensuales	-
Total de Gastos Mensuales con IVA	-

Pago de interés	14,655,200.09
-----------------	---------------

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual	2,205,384.78
---------------	--------------

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual	1,002,589.92
---------------	--------------

Sobre el Cálculo del DSCR

NOI para el cálculo del DSCR	719,904,167.43
Monto de Amortización Objetiva	60,820,189.94
Monto de Pago de Intereses	15,520,485.92
Nivel de DSCR	14,655,200.09
	2.08

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	30,064,557.75
Residual retenido	-
Reserva de Residual Acumulado	-

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)		43,655,190.56
Liberación de Reserva de cupón		44,325,900.61
		670,710.05
<u>Sobre la Liberación de Remanentes</u>		
Monto Total a Liberar del Periodo		30,064,557.75
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		30,064,557.75
Total de Remanente		30064557.75
Remanente a AVP (Sendero)		
Cobranza neta de gastos		
% Servicio de deuda	8.00%	5,889,980.05
Remanente		2,414,054.88
		3475925.17
Remanente a DJ (Periférico)		
Cobranza neta de gastos		
% Servicio de deuda	10.00%	5,614,411.31
Remanente		3,017,568.60
		2596842.71
Remanente a DIT (Las Torres)		
Cobranza neta de gastos		
% Servicio de deuda	14.00%	7,928,062.41
Remanente		4,224,596.04
		3703466.37
Remanente a DRT (Ixtapaluca)		
Cobranza neta de gastos		
% Servicio de deuda	16.00%	7,914,100.84
Remanente		4,828,109.76
		3085991.08
Remanente a PISL (San Luis)		
Cobranza neta de gastos		
% Servicio de deuda	15.00%	8,212,192.73
Remanente		4,526,352.90
		3685839.83
Remanente a DEC (Toluca)		
Cobranza neta de gastos		
% Servicio de deuda	22.00%	9,666,447.17
Remanente		6,638,650.92
		3027796.24
Remanente a ECApo (Apodaca)		
Cobranza neta de gastos		
% Servicio de deuda	10.00%	8,921,952.39
Remanente		3,017,568.60
		5904383.79
Remanente a ECJ (Juárez)		
Cobranza neta de gastos		
% Servicio de deuda	5.00%	6,093,096.86
Remanente		1,508,784.30
		4584312.56
<u>Comisión 3% (c/ IVA)</u>		
AVP (Sendero)	3%	
IVA		181,742.28
Retención del 6% de IVA		-
Total AVP		-
		181,742.28
DJ (Periférico)		
IVA		173,677.68
Retención del 6% de IVA		27,788.43
Total DJ		-
		201,466.11
DIT (Las Torres)		
IVA		246,132.71
Retención del 6% de IVA		39,381.23
Total DIT		-
		285,513.94
DRT (Ixtapaluca)		
IVA		246,218.48
Retención del 6% de IVA		39,394.96
Total DRT		-
		285,613.44
PISL (San Luis)		
IVA		254,565.78
Retención del 6% de IVA		40,730.52
Total PISL		-
		295,296.30
DEC (Toluca)		
IVA		300,710.06
Retención del 6% de IVA		48,113.61
Total DEC		-
		348,823.67
ECApo (Apodaca)		
IVA		330,987.50
Retención del 6% de IVA		52,958.00
Total ECApo		-
		383,945.50
ECJ (Juárez)		
IVA		192,227.19
Retención del 6% de IVA		30,756.35
Total ECJ		-
		222,983.54
TOTAL COMISIÓN C/IVA		