

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                             | 127                     |
| Días Efectivamente Transcurridos                | sep-25                  |
| <b>Sobre el Valor de los Inmuebles</b>          |                         |
| AVP - Centro Comercial Sendero                  | \$ 830,400,000          |
| DJ - Centro Comercial Plaza Periférico          | \$ 652,400,000          |
| DIT - Centro Comercial Las Torres               | \$ 993,700,000          |
| DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) | \$ 1,039,100,000        |
| PISL - Centro Comercial Sendero San Luis        | \$ 1,124,400,000        |
| DEC - Centro Comercial Toluca                   | \$ 1,310,000,000        |
| ECAp - Centro Comercial Apodaca                 | \$ 1,043,100,000        |
| ECJ - Centro Comercial Juárez                   | \$ 734,200,000          |
| <b>Total Valor Avaluo</b>                       | <b>\$ 7,727,300,000</b> |

|                                                            |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Sobre la Ocupación</b>                                  |               |
| <b>AVP - Centro Comercial Sendero</b>                      |               |
| Área Total de Venta m2                                     | 15,478.14     |
| Área Desocupada m2                                         | 239.93        |
| Área Total Rentada m2                                      | 15,238.21     |
| <b>Ocupación Total - Centro Comercial Sendero</b>          | <b>98.45%</b> |
| <b>DJ - Centro Comercial Plaza Periférico</b>              |               |
| Área Total de Venta m2                                     | 13,961.86     |
| Área Desocupada m2                                         | 225.89        |
| Área Total Rentada m2                                      | 13,735.97     |
| <b>Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico</b> | <b>98.38%</b> |
| <b>DIT - Centro Comercial Las Torres</b>                   |               |
| Área Total de Venta m2                                     | 19,082.62     |
| Área Desocupada m2                                         | 20.03         |
| Área Total Rentada m2                                      | 19,062.59     |
| <b>Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres</b>       | <b>99.90%</b> |
| <b>DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)</b>     |               |
| Área Total de Venta m2                                     | 18,702.24     |
| Área Desocupada m2                                         | 197.48        |
| Área Total Rentada m2                                      | 18,504.76     |
| <b>Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana</b>      | <b>98.94%</b> |
| <b>PISL - Centro Comercial Sendero San Luis</b>            |               |
| Área Total de Venta m2                                     | 17,773.18     |
| Área Desocupada m2                                         | 160.29        |
| Área Total Rentada m2                                      | 17,612.89     |
| <b>Ocupación Total - Centro Comercial San Luis</b>         | <b>99.10%</b> |
| <b>DEC - Centro Comercial Toluca</b>                       |               |
| Área Total de Venta m2                                     | 20,194.54     |
| Área Desocupada m2                                         | 334.04        |
| Área Total Rentada m2                                      | 19,860.50     |
| <b>Ocupación Total - Centro Comercial Toluca</b>           | <b>98.35%</b> |
| <b>ECAp - Centro Comercial Apodaca</b>                     |               |
| Área Total de Venta m2                                     | 26,354.99     |
| Área Desocupada m2                                         | 479.46        |
| Área Total Rentada m2                                      | 25,875.53     |
| <b>Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca</b>          | <b>98.18%</b> |
| <b>ECJ - Centro Comercial Juárez</b>                       |               |
| Área Total de Venta m2                                     | 20,975.34     |
| Área Desocupada m2                                         | 499.49        |
| Área Total Rentada m2                                      | 20,475.85     |
| <b>Ocupación Total - Centro Comercial Juárez</b>           | <b>97.62%</b> |
| <b>Ocupación Total</b>                                     | <b>98.59%</b> |

|                                               |                |
|-----------------------------------------------|----------------|
| <b>Sobre la Cobranza</b>                      |                |
| <b>AVP - Centro Comercial Sendero</b>         |                |
|                                               | 8,100,992.18   |
| Renta Base Contratada sin IVA                 | \$5,382,114.12 |
| Cobranza Total sin IVA                        | 6,983,613.95   |
| Cobranza de Renta Base MES sin IVA            | 5,303,284.34   |
| Cobranza Renta Variable                       | 300,612.51     |
| Cobranza de Guantes                           | -              |
| Cobranza de Áreas Comunes                     | 1,306,307.76   |
| Cobranza de cartera vencida                   | 35,478.31      |
| Cobranza de rentas Adelantadas                | -              |
| Otros Ingresos                                | 37,931.03      |
| IVA Cobranza Total                            | 1,117,378.23   |
| <b>DJ - Centro Comercial Plaza Periférico</b> |                |
|                                               | 6,084,863.47   |
| Renta Base Contratada sin IVA                 | \$4,997,481.09 |
| Cobranza Total sin IVA                        | 5,634,132.84   |
| Cobranza de Renta Base MES sin IVA            | 4,611,427.91   |
| Cobranza Renta Variable                       | 694,162.48     |
| Cobranza de Guantes                           | -              |
| Cobranza de Áreas Comunes                     | 207,442.10     |
| Cobranza de cartera vencida                   | 121,100.35     |
| Cobranza de rentas Adelantadas                | -              |
| Otros ingresos                                | -              |
| IVA Cobranza Total                            | 450,730.63     |
| <b>DIT - Centro Comercial Las Torres</b>      |                |
|                                               | 8,652,657.75   |

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Renta Base Contratada sin IVA      | \$7,871,047.68 |
| Cobranza Total sin IVA             | 8,011,720.14   |
| Cobranza de Renta Base MES sin IVA | 7,499,378.56   |
| Cobranza Renta Variable            | 190,209.23     |
| Cobranza de Guantes                | -              |
| Cobranza de Áreas Comunes          | -              |
| Cobranza de cartera vencida        | 322,132.35     |
| Cobranza de rentas Adelantadas     | -              |
| Otros ingresos                     | -              |
| IVA Cobranza Total                 | 640,937.61     |

***DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)*** 11,118,476.91

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Renta Base Contratada sin IVA      | \$6,914,269.46 |
| Cobranza Total sin IVA             | 9,584,893.89   |
| Cobranza de Renta Base MES sin IVA | 6,804,304.97   |
| Cobranza Renta Variable            | 858,100.88     |
| Cobranza de Guantes                | 700,000.00     |
| Cobranza de Áreas Comunes          | 1,082,827.84   |
| Cobranza de cartera vencida        | 31,080.04      |
| Cobranza de rentas Adelantadas     | 108,580.16     |
| Otros ingresos                     | -              |
| IVA Cobranza Total                 | 1,533,583.02   |

***PISL - Centro Comercial Sendero San Luis*** 10,491,080.43

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Renta Base Contratada sin IVA      | \$7,849,372.87 |
| Cobranza Total sin IVA             | 9,044,034.85   |
| Cobranza de Renta Base MES sin IVA | 7,603,114.34   |
| Cobranza Renta Variable            | 120,091.66     |
| Cobranza de Guantes                | 100,000.00     |
| Cobranza de Áreas Comunes          | 1,066,102.46   |
| Cobranza de cartera vencida        | 85,666.38      |
| Cobranza de rentas Adelantadas     | 69,060.01      |
| Otros ingresos                     | -              |
| IVA Cobranza Total                 | 1,447,045.58   |

***DEC - Centro Comercial Toluca*** 13,122,316.11

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Renta Base Contratada sin IVA      | \$9,489,297.44 |
| Cobranza Total sin IVA             | 11,312,341.47  |
| Cobranza de Renta Base MES sin IVA | 8,943,292.57   |
| Cobranza Renta Variable            | 473,031.67     |
| Cobranza de Guantes                | 320,000.00     |
| Cobranza de Áreas Comunes          | 1,332,070.66   |
| Cobranza de cartera vencida        | 35,773.74      |
| Cobranza de rentas Adelantadas     | 100,000.00     |
| Otros ingresos                     | 108,172.83     |
| IVA Cobranza Total                 | 1,809,974.64   |

***ECapo - Centro Comercial Apodaca*** 14,235,721.04

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Renta Base Contratada sin IVA      | \$9,160,734.60 |
| Cobranza Total sin IVA             | 12,272,173.31  |
| Cobranza de Renta Base MES sin IVA | 9,113,829.08   |
| Cobranza Renta Variable            | 638,654.20     |
| Cobranza de Guantes                | 300,000.00     |
| Cobranza de Áreas Comunes          | 2,111,581.37   |
| Cobranza de cartera vencida        | 61,642.08      |
| Cobranza de rentas Adelantadas     | 46,466.59      |
| Otros ingresos                     | -              |
| IVA Cobranza Total                 | 1,963,547.73   |

***ECJ - Centro Comercial Juárez*** 7,464,927.98

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Renta Base Contratada sin IVA      | \$6,005,918.62 |
| Cobranza Total sin IVA             | 6,911,970.35   |
| Cobranza de Renta Base MES sin IVA | 5,447,925.20   |
| Cobranza Renta Variable            | 204,488.86     |
| Cobranza de Guantes                | -              |
| Cobranza de Áreas Comunes          | 795,394.97     |
| Cobranza de cartera vencida        | 461,939.09     |
| Cobranza de rentas Adelantadas     | 2,222.22       |
| Otros ingresos                     | -              |
| IVA Cobranza Total                 | 552,957.63     |

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| <b><i>Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros</i></b> | 69,754,880.80 |
| <b><i>IVA Total</i></b>                             | 9,516,155.07  |

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b><u>Reembolso de IVA</u></b> |                     |
| Sendero                        | 1,117,378.23        |
| Periférico                     | 450,730.63          |
| Las Torres                     | 640,937.61          |
| Ixtapaluca                     | 1,533,583.02        |
| San Luis                       | 1,447,045.58        |
| Toluca                         | 1,809,974.64        |
| Apodaca                        | 1,963,547.73        |
| Juárez                         | 552,957.63          |
| <b>TOTAL IVA</b>               | <b>9,516,155.07</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 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%           |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Periodo                          | 127       |
| Mes                              | 15/oct/25 |
| Días Efectivamente Transcurridos | 30        |

**Sobre los Certificados Bursátiles**

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo | 1,951,245,150.19 |
| Monto de Amortización Objetivo               | 20,946,498.59    |
| Saldo insoluto Objetivo al final del periodo | 1,930,298,651.60 |
| Amortizaciones Objetivo Pendientes           |                  |

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Saldo inicial Real al inicio del periodo | 1,951,245,150.21 |
| Amortización Real                        | 20,946,498.59    |
| Saldo insoluto Real al final del periodo | 1,930,298,651.62 |

|                                                                             |   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|
| 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>                  | 6,983,613.95         |
| IVA                                                    | 1,117,378.23         |
| <b>DJ - Centro Comercial Plaza Periférico</b>          | 5,634,132.84         |
| IVA                                                    | 450,730.63           |
| <b>DIT - Centro Comercial Las Torres</b>               | 8,011,720.14         |
| IVA                                                    | 640,937.61           |
| <b>DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)</b> | 9,584,893.89         |
| IVA                                                    | 1,533,583.02         |
| <b>PISL - Centro Comercial Sendero San Luis</b>        | 9,044,034.85         |
| IVA                                                    | 1,447,045.58         |
| <b>DEC - Centro Comercial Toluca</b>                   | 11,312,341.47        |
| IVA                                                    | 1,809,974.64         |
| <b>ECAPo - Centro Comercial Apodaca</b>                | 12,272,173.31        |
| IVA                                                    | 1,963,547.73         |
| <b>ECJ - Centro Comercial Juárez</b>                   | 6,911,970.35         |
| IVA                                                    | 552,957.63           |
| <b>Flujo Cobranza TOTAL sin IVA</b>                    | <b>69,754,880.80</b> |
| IVA de Cobranza                                        | <b>9,516,155.07</b>  |
| <b>Flujo Cobranza TOTAL con IVA</b>                    | <b>79,271,035.87</b> |

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Comisiones bancarias | \$3,561.20 |
|----------------------|------------|

**Sobre la Reserva de Predial**

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Monto Mensual a Reservar | 685,594.01 |
|--------------------------|------------|

**Sobre la Reserva de Gastos mensuales**

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Monto Mensual a Reservar s/IVA | 452,000.00 |
| IVA del Monto para reservar    | 389,655.17 |
|                                | 62,344.83  |

**Sobre el Terreno de ECAPo Sendero Apodaca**

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Arrendamiento MAGA           | 1,877,954.04 |
| IVA de arrendamiento de MAGA | 1,618,925.90 |
|                              | 259,028.14   |

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

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Pago de Derechos RNV                     |                   |
| Pago de Derechos BMW                     |                   |
| Administración Fiduciaria                |                   |
| Representante Común                      |                   |
| Calificadoras                            | 494,303.40        |
| Actualización de Avalúos                 |                   |
| Otros                                    |                   |
| <b>Total de Gastos Mensuales sin IVA</b> | <b>494,303.40</b> |
| IVA de Gastos Mensuales                  | 79,088.5          |
| <b>Total de Gastos Mensuales con IVA</b> | <b>573,391.9</b>  |

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Pago de interés | 13,008,301.00 |
|-----------------|---------------|

**Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador**

|               |    |              |
|---------------|----|--------------|
| Monto Mensual | 3% | 2,393,948.51 |
|---------------|----|--------------|

**Sobre Productos Financieros**

|               |            |
|---------------|------------|
| Monto Mensual | 769,161.92 |
|---------------|------------|

**Sobre el Cálculo del DSCR**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| NOI para el cálculo del DSCR   | 790,256,247.31 |
| Monto de Amortización Objetiva | 65,737,221.21  |
| Monto de Pago de Intereses     | 20,946,498.59  |
| Nivel de DSCR                  | 13,008,301.00  |
|                                | <b>2.13</b>    |

**Sobre la Reserva de Residuales**

|                                                        |               |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real) | 31,156,185.36 |
| Residual retenido                                      | 1.4           |
| Reserva de Residual Acumulado                          | -             |

**Sobre la Reserva de Cupón**

|                                                 |        |               |
|-------------------------------------------------|--------|---------------|
| Monto de la Reserva (3 meses)                   |        | 38,605,973.03 |
| Saldo final cuenta Reserva de Intereses         |        | 39,269,474.94 |
| Liberación de Reserva de cupón                  |        | 663,501.91    |
| <b><u>Sobre la Liberación de Remanentes</u></b> |        |               |
| Monto Total a Liberar del Periodo               |        | 31,156,185.36 |
| Monto Total a Liberar Proveniente Reserva       |        |               |
| <b>Total de Remanente</b>                       |        | 31156185.36   |
| <b>Remanente a AVP (Sendero)</b>                |        |               |
| Cobranza neta de gastos                         | 8.00%  | 6,724,138.49  |
| % Servicio de deuda                             |        | 2,716,383.97  |
| Remanente                                       |        | 4007754.52    |
| <b>Remanente a DJ (Periférico)</b>              |        |               |
| Cobranza neta de gastos                         | 10.00% | 5,440,507.16  |
| % Servicio de deuda                             |        | 3,395,479.96  |
| Remanente                                       |        | 2045027.2     |
| <b>Remanente a DIT (Las Torres)</b>             |        |               |
| Cobranza neta de gastos                         | 14.00% | 7,697,208.25  |
| % Servicio de deuda                             |        | 4,753,671.94  |
| Remanente                                       |        | 2943536.3     |
| <b>Remanente a DRT (Ixtapaluca)</b>             |        |               |
| Cobranza neta de gastos                         | 16.00% | 9,201,846.83  |
| % Servicio de deuda                             |        | 5,432,767.93  |
| Remanente                                       |        | 3769078.9     |
| <b>Remanente a PISL (San Luis)</b>              |        |               |
| Cobranza neta de gastos                         | 15.00% | 8,715,211.23  |
| % Servicio de deuda                             |        | 5,093,219.94  |
| Remanente                                       |        | 3621991.29    |
| <b>Remanente a DEC (Toluca)</b>                 |        |               |
| Cobranza neta de gastos                         | 22.00% | 10,851,734.40 |
| % Servicio de deuda                             |        | 7,470,055.91  |
| Remanente                                       |        | 3381678.49    |
| <b>Remanente a ECAPo (Apodaca)</b>              |        |               |
| Cobranza neta de gastos                         | 10.00% | 9,931,302.49  |
| % Servicio de deuda                             |        | 3,395,479.96  |
| Remanente                                       |        | 6535822.53    |
| <b>Remanente a ECJ (Juárez)</b>                 |        |               |
| Cobranza neta de gastos                         | 5.00%  | 6,549,036.12  |
| % Servicio de deuda                             |        | 1,697,739.98  |
| Remanente                                       |        | 4851296.14    |
|                                                 | 3%     |               |
| <b><u>Comisión 3% (c/ IVA)</u></b>              |        |               |
| AVP (Sendero)                                   |        | 209,508.42    |
| IVA                                             |        | -             |
| Retención del 6% de IVA                         |        | -             |
| <b>Total AVP</b>                                |        | 209,508.42    |
| DJ (Periférico)                                 |        | 169,023.99    |
| IVA                                             |        | 27,043.84     |
| Retención del 6% de IVA                         |        | -             |
| <b>Total DJ</b>                                 |        | 196,067.83    |
| DIT (Las Torres)                                |        | 240,351.60    |
| IVA                                             |        | 38,456.26     |
| Retención del 6% de IVA                         |        | -             |
| <b>Total DIT</b>                                |        | 278,807.86    |
| DRT (Ixtapaluca)                                |        | 287,546.82    |
| IVA                                             |        | 46,007.49     |
| Retención del 6% de IVA                         |        | -             |
| <b>Total DRT</b>                                |        | 333,554.31    |
| PISL (San Luis)                                 |        | 271,321.05    |
| IVA                                             |        | 43,411.37     |
| Retención del 6% de IVA                         |        | -             |
| <b>Total PISL</b>                               |        | 314,732.42    |
| DEC (Toluca)                                    |        | 339,370.24    |
| IVA                                             |        | 54,299.24     |
| Retención del 6% de IVA                         |        | -             |
| <b>Total DEC</b>                                |        | 393,669.48    |
| ECAPo (Apodaca)                                 |        | 368,165.20    |
| IVA                                             |        | 58,906.43     |
| Retención del 6% de IVA                         |        | -             |
| <b>Total ECAPo</b>                              |        | 427,071.63    |
| ECJ (Juárez)                                    |        | 207,359.11    |
| IVA                                             |        | 33,177.46     |
| Retención del 6% de IVA                         |        | -             |
| <b>Total ECJ</b>                                |        | 240,536.57    |