

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	136
Días Efectivamente Transcurridos	jun-26
Sobre el Valor de los Inmuebles	
AVP - Centro Comercial Sendero	\$ 863,500,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 680,900,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 1,021,800,000
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	\$ 1,082,600,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 1,168,200,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 1,364,000,000
ECAp - Centro Comercial Apodaca	\$ 1,095,300,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 773,000,000
Total Valor Avaluo	\$ 8,049,300,000

Sobre la Ocupación	
AVP - Centro Comercial Sendero	
Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	356.83
Área Total Rentada m2	15,121.31
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	97.69%
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	301.05
Área Total Rentada m2	13,660.81
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	97.84%
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 Rio Tijuana (Ixtapaluca)	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	248.86
Área Total Rentada m2	18,453.38
Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana	98.67%
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	206.00
Área Total Rentada m2	17,567.18
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	98.84%
DEC - Centro Comercial Toluca	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	704.22
Área Total Rentada m2	19,490.32
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	96.51%
ECAp - Centro Comercial Apodaca	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	497.10
Área Total Rentada m2	25,857.89
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	98.11%
ECJ - Centro Comercial Juárez	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	567.46
Área Total Rentada m2	20,407.88
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	97.29%
Ocupación Total	98.10%

Sobre la Cobranza	
AVP - Centro Comercial Sendero	
8,759,870.81	
Renta Base Contratada sin IVA	\$5,528,053.52
Cobranza Total sin IVA	7,551,612.77
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,506,807.54
Cobranza Renta Variable	403,696.84
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,377,496.08
Cobranza de cartera vencida	85,026.97
Cobranza de rentas Adelantadas	167,731.88
Otros Ingresos	10,853.45
IVA Cobranza Total	1,208,258.04
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
6,936,192.62	
Renta Base Contratada sin IVA	\$5,103,768.88
Cobranza Total sin IVA	6,422,400.57
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,110,514.03
Cobranza Renta Variable	812,846.34
Cobranza de Guantes	180,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	224,156.36
Cobranza de cartera vencida	71,810.20
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	23,073.64
IVA Cobranza Total	513,792.05
DIT - Centro Comercial Las Torres	
9,713,831.84	

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,137,495.84
Cobranza Total sin IVA	8,994,288.74
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	8,107,557.23
Cobranza Renta Variable	384,983.36
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	501,748.15
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	719,543.10

DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) 11,530,080.15

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,153,607.65
Cobranza Total sin IVA	9,939,724.27
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,929,589.99
Cobranza Renta Variable	1,212,586.15
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,464,462.93
Cobranza de cartera vencida	311,230.03
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	21,855.17
IVA Cobranza Total	1,590,355.88

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 12,378,159.30

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,029,459.84
Cobranza Total sin IVA	10,670,826.98
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	8,027,267.53
Cobranza Renta Variable	287,442.09
Cobranza de Guantes	850,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	1,248,054.71
Cobranza de cartera vencida	258,004.02
Cobranza de rentas Adelantadas	58.65
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,707,332.32

DEC - Centro Comercial Toluca 13,707,546.74

Renta Base Contratada sin IVA	\$9,502,107.28
Cobranza Total sin IVA	11,816,850.64
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	9,366,323.72
Cobranza Renta Variable	370,329.10
Cobranza de Guantes	200,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	1,526,528.01
Cobranza de cartera vencida	299,083.60
Cobranza de rentas Adelantadas	54,586.21
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,890,696.10

ECAppo - Centro Comercial Apodaca 14,163,048.87

Renta Base Contratada sin IVA	\$9,346,975.96
Cobranza Total sin IVA	12,209,524.89
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	9,195,509.22
Cobranza Renta Variable	724,589.60
Cobranza de Guantes	200,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	1,942,805.87
Cobranza de cartera vencida	146,612.16
Cobranza de rentas Adelantadas	8.03
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,953,523.98

ECJ - Centro Comercial Juárez 7,799,871.45

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,250,219.58
Cobranza Total sin IVA	7,222,103.19
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,514,514.68
Cobranza Renta Variable	354,535.53
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	893,111.79
Cobranza de cartera vencida	444,940.00
Cobranza de rentas Adelantadas	15,001.20
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	577,768.26

Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros 74,827,332.05
IVA Total 10,161,269.73

<u>Reembolso de IVA</u>	
Sendero	1,208,258.04
Periférico	513,792.05
Las Torres	719,543.10
Ixtapaluca	1,590,355.88
San Luis	1,707,332.32
Toluca	1,890,696.10
Apodaca	1,953,523.98
Juárez	577,768.26
TOTAL IVA	10,161,269.73

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	136
Mes	15/jul/26
Días Efectivamente Transcurridos	30

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	1,782,849,879.30
Monto de Amortización Objetivo	20,136,912.44
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	1,762,712,966.85
Amortizaciones Objetivo Pendientes	

Saldo inicial Real al inicio del periodo	1,782,849,879.32
Amortización Real	20,136,912.44
Saldo insoluto Real al final del periodo	1,762,712,966.87

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	7,551,612.77
IVA	1,208,258.04
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	6,422,400.57
IVA	513,792.05
DIT - Centro Comercial Las Torres	8,994,288.74
IVA	719,543.10
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	9,939,724.27
IVA	1,590,355.88
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	10,670,826.98
IVA	1,707,332.32
DEC - Centro Comercial Toluca	11,816,850.64
IVA	1,890,696.10
ECApO - Centro Comercial Apodaca	12,209,524.89
IVA	1,953,523.98
ECJ - Centro Comercial Juárez	7,222,103.19
IVA	577,768.26
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	74,827,332.05
IVA de Cobranza	10,161,269.73
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	84,988,601.78

Comisiones bancarias	\$4,129.60
----------------------	------------

Sobre la Reserva de Predial

Monto Mensual a Reservar	749,454.88
--------------------------	------------

Sobre la Reserva de Gastos mensuales

Monto Mensual a Reservar s/IVA	462,000.00
IVA del Monto para reservar	398,275.86
	63,724.14

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

Pago de interés	11,885,665.86
-----------------	---------------

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual	3%	2,567,743.42
---------------	----	--------------

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual	509,081.64
---------------	------------

Sobre el Cálculo del DSCR

NOI para el cálculo del DSCR	813,969,755.10
Monto de Amortización Objetiva	70,324,937.09
Monto de Pago de Intereses	20,136,912.44
Nivel de DSCR	11,885,665.86
	2.24

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	37,652,553.44
Residual retenido	1.4
Reserva de Residual Acumulado	-

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)		35,254,259.34
Saldo final cuenta Reserva de Intereses		35,826,219.37
Liberación de Reserva de cupón		571,960.03
<u>Sobre la Liberación de Remanentes</u>		
Monto Total a Liberar del Periodo		37,652,553.44
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		
Total de Remanente		37652553.44
Remanente a AVP (Sendero)		
Cobranza neta de gastos	8.00%	7,253,300.55
% Servicio de deuda		2,561,806.26
Remanente		4691494.28
Remanente a DJ (Periférico)		
Cobranza neta de gastos	10.00%	6,171,330.45
% Servicio de deuda		3,202,257.83
Remanente		2969072.62
Remanente a DIT (Las Torres)		
Cobranza neta de gastos	14.00%	8,594,398.78
% Servicio de deuda		4,483,160.96
Remanente		4111237.82
Remanente a DRT (Ixtapaluca)		
Cobranza neta de gastos	16.00%	9,495,964.80
% Servicio de deuda		5,123,612.53
Remanente		4372352.27
Remanente a PISL (San Luis)		
Cobranza neta de gastos	15.00%	10,238,171.76
% Servicio de deuda		4,803,386.75
Remanente		5434785.01
Remanente a DEC (Toluca)		
Cobranza neta de gastos	22.00%	11,267,073.83
% Servicio de deuda		7,044,967.23
Remanente		4222106.6
Remanente a ECAPo (Apodaca)		
Cobranza neta de gastos	10.00%	9,843,553.21
% Servicio de deuda		3,202,257.83
Remanente		6641295.37
Remanente a ECJ (Juárez)		
Cobranza neta de gastos	5.00%	6,811,338.38
% Servicio de deuda		1,601,128.92
Remanente		5210209.47
Comisión 3% (c/ IVA)		
3%		
AVP (Sendero)		226,548.38
IVA		
Retención del 6% de IVA		
Total AVP		226,548.38
DJ (Periférico)		192,672.02
IVA		30,827.52
Retención del 6% de IVA		
Total DJ		223,499.54
DIT (Las Torres)		269,828.66
IVA		43,172.59
Retención del 6% de IVA		-
Total DIT		313,001.25
DRT (Ixtapaluca)		298,191.73
IVA		47,710.68
Retención del 6% de IVA		-
Total DRT		345,902.41
PISL (San Luis)		320,124.81
IVA		51,219.97
Retención del 6% de IVA		
Total PISL		371,344.78
DEC (Toluca)		354,505.52
IVA		56,720.88
Retención del 6% de IVA		
Total DEC		411,226.40
ECAPo (Apodaca)		366,285.75
IVA		58,605.72
Retención del 6% de IVA		
Total ECAPo		424,891.47
ECJ (Juárez)		216,663.10
IVA		34,666.10
Retención del 6% de IVA		-
Total ECJ		251,329.20