

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	Fidelcomiso 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

Sobre el Valor de los Inmuebles

AVP - Centro Comercial Sendero	\$ 704,600,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 524,500,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 817,600,000
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	\$ 846,200,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 954,400,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 1,117,100,000
ECAp - Centro Comercial Apodaca	\$ 834,500,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 600,900,000
Total Valor Avaluo	\$ 6,399,800,000

Sobre la Ocupación

AVP - Centro Comercial Sendero

Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	790.01
Área Total Rentada m2	14,688.13
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	94.90%

DJ - Centro Comercial Plaza Periférico

Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	1,915.31
Área Total Rentada m2	12,046.55
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	86.28%

DIT - Centro Comercial Las Torres

Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	21.63
Área Total Rentada m2	19,060.99
Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres	99.89%

DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)

Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	465.09
Área Total Rentada m2	18,237.15
Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana	97.51%

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis

Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	514.70
Área Total Rentada m2	17,258.48
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	97.10%

DEC - Centro Comercial Toluca

Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	794.28
Área Total Rentada m2	19,400.26
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	96.07%

ECAp - Centro Comercial Apodaca

Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	1,596.20
Área Total Rentada m2	24,758.79
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	93.94%

ECJ - Centro Comercial Juárez

Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	1,559.45
Área Total Rentada m2	19,415.89
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	92.57%

Ocupación Total	94.98%
------------------------	---------------

Sobre la Cobranza

AVP - Centro Comercial Sendero

Renta Base Contratada sin IVA	\$4,326,941.79
Cobranza Total sin IVA	4,475,016.13
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	3,775,515.30
Cobranza Renta Variable	30,059.90
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	514,429.00
Cobranza de cartera vencida	123,944.66
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros Ingresos	31,067.28
IVA Cobranza Total	716,002.58

DJ - Centro Comercial Plaza Periférico

Renta Base Contratada sin IVA	\$3,567,742.77
Cobranza Total sin IVA	4,251,754.49
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	3,164,762.13
Cobranza Renta Variable	802,625.31
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	106,716.00
Cobranza de cartera vencida	177,651.05
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	340,140.36

DIT - Centro Comercial Las Torres

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,192,241.39
Cobranza Total sin IVA	6,566,995.31
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,548,073.00
Cobranza Renta Variable	74,428.00
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	445,980.94
Cobranza de cartera vencida	498,513.36
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	525,359.62

DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca) 7,360,651.37

Renta Base Contratada sin IVA	\$5,184,891.91
Cobranza Total sin IVA	6,345,389.11
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,480,563.92
Cobranza Renta Variable	135,702.33
Cobranza de Guantes	400,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	638,092.00
Cobranza de cartera vencida	649,651.55
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	41,379.31
IVA Cobranza Total	1,015,262.26

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 7,100,583.65

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,043,259.70
Cobranza Total sin IVA	6,121,192.80
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,181,965.53
Cobranza Renta Variable	13,301.91
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	566,194.00
Cobranza de cartera vencida	359,730.65
Cobranza de rentas Adelantadas	0.71
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	979,390.85

DEC - Centro Comercial Toluca 9,045,849.63

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,283,548.82
Cobranza Total sin IVA	7,798,146.23
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,699,142.54
Cobranza Renta Variable	191,292.28
Cobranza de Guantes	60,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	640,116.00
Cobranza de cartera vencida	207,595.41
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,247,703.40

ECapo - Centro Comercial Apodaca 7,665,696.58

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,185,908.04
Cobranza Total sin IVA	6,608,359.12
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,899,661.12
Cobranza Renta Variable	326,838.09
Cobranza de Guantes	100,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	779,546.00
Cobranza de cartera vencida	500,893.83
Cobranza de rentas Adelantadas	1,420.09
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,057,337.46

ECJ - Centro Comercial Juárez 4,578,538.48

Renta Base Contratada sin IVA	\$4,118,300.54
Cobranza Total sin IVA	4,239,387.48
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	3,253,942.92
Cobranza Renta Variable	64,834.84
Cobranza de Guantes	250,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	107,252.00
Cobranza de cartera vencida	550,038.75
Cobranza de rentas Adelantadas	13,318.97
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	339,151.00

Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros	46,406,240.67
IVA Total	6,220,347.53

<u>Reembolso de IVA</u>	
Sendero	716,002.58
Periférico	340,140.36
Las Torres	525,359.62
Ixtapaluca	1,015,262.26
San Luis	979,390.85
Toluca	1,247,703.40
Apodaca	1,057,337.46
Juárez	339,151.00
TOTAL IVA	6,220,347.53

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	79
Mes	15/oct/21

Días Efectivamente Transcurridos

30

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	2,609,849,263.80
Monto de Amortización Objetivo	11,825,516.83
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	2,598,023,746.97
Amortizaciones Objetivo Pendientes	

Saldo inicial Real al inicio del periodo	2,609,849,263.80
Amortización Real	11,825,516.83
Saldo insoluto Real al final del periodo	2,598,023,746.97

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	4,475,016.13
IVA	716,002.58
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	4,251,754.49
IVA	340,140.36
DIT - Centro Comercial Las Torres	6,566,995.31
IVA	525,359.62
DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)	6,345,389.11
IVA	1,015,262.26
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	6,121,192.80
IVA	979,390.85
DEC - Centro Comercial Toluca	7,798,146.23
IVA	1,247,703.40
ECÁpo - Centro Comercial Apodaca	6,608,359.12
IVA	1,057,337.46
ECJ - Centro Comercial Juárez	4,239,387.48
IVA	339,151.00
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	46,406,240.67
IVA de Cobranza	6,220,347.53
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	52,626,588.20

Comisiones bancarias	\$5,231.60
----------------------	------------

Sobre la Reserva de Predial

Monto Mensual a Reservar	489,796.00
--------------------------	------------

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 ECÁpo Sendero Apodaca

Arrendamiento MAGA	1,511,645.67
IVA de arrendamiento de MAGA	1,303,142.82
	208,502.85

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	17,398,995.09
-----------------	---------------

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual	3%	1,593,457.08
---------------	----	--------------

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual	294,269.84
---------------	------------

Sobre el Cálculo del DSCR

NOI para el cálculo del DSCR	493,821,501.97
Monto de Amortización Objetiva	43,256,763.78
Monto de Pago de Intereses	11,825,516.83
Nivel de DSCR	17,398,995.09
	1.57

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	13,575,868.24
Residual retenido	1.4
Reserva de Residual Acumulado	-

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)	51,960,474.94
Liberación de Reserva de cupón	236,510.34

Sobre la Liberación de Remanentes

Monto Total a Liberar del Periodo	13,575,868.24
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva	
Total de Remanente	13,575,868.24

Remanente a AVP (Sendero)

Cobranza neta de gastos	4,300,705.03
% Servicio de deuda	8.00%
Remanente	2,337,960.95
	1,962,744.08

Remanente a DJ (Periférico)

Cobranza neta de gastos	4,053,717.66
% Servicio de deuda	10.00%
Remanente	2,922,451.19
	1,131,266.47

Remanente a DIT (Las Torres)

Cobranza neta de gastos	6,268,357.79
% Servicio de deuda	14.00%
Remanente	4,091,431.67
	2,176,926.12

Remanente a DRT (Ixtapaluca)

Cobranza neta de gastos	6,044,448.33
% Servicio de deuda	16.00%
Remanente	4,675,921.91
	1,368,526.42

Remanente a PISL (San Luis)

Cobranza neta de gastos	5,833,061.63
% Servicio de deuda	15.00%
Remanente	4,383,676.79
	1,449,384.84

Remanente a DEC (Toluca)

Cobranza neta de gastos	7,416,604.03
% Servicio de deuda	22.00%
Remanente	6,429,392.62
	987,211.41

Remanente a ECAPo (Apodaca)

Cobranza neta de gastos	4,816,666.78
% Servicio de deuda	10.00%
Remanente	2,922,451.19
	1,894,215.59

Remanente a ECJ (Juárez)

Cobranza neta de gastos	4,066,818.91
% Servicio de deuda	5.00%
Remanente	1,461,225.60
	2,605,593.32

Comisión 3% (c/ IVA)**3%**

AVP (Sendero)	134,250.48
IVA	-
Retención del 6% de IVA	-
Total AVP	134,250.48
DJ (Periférico)	127,552.63
IVA	20,408.42
Retención del 6% de IVA	-
Total DJ	147,961.05
DIT (Las Torres)	197,009.86
IVA	31,521.58
Retención del 6% de IVA	-
Total DIT	228,531.44
DRT (Ixtapaluca)	190,361.67
IVA	30,457.87
Retención del 6% de IVA	-
Total DRT	220,819.54
PISL (San Luis)	183,635.78
IVA	29,381.72
Retención del 6% de IVA	-
Total PISL	213,017.50
DEC (Toluca)	233,944.39
IVA	37,431.10
Retención del 6% de IVA	-
Total DEC	271,375.49
ECAPo (Apodaca)	198,250.77
IVA	31,720.12
Retención del 6% de IVA	-
Total ECAPo	229,970.89
ECJ (Juárez)	127,181.62
IVA	20,349.06
Retención del 6% de IVA	-
Total ECJ	147,530.68
TOTAL COMISIÓN C/IVA	1,593,457.08