

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	123
Días Efectivamente Transcurridos	may-25
Sobre el Valor de los Inmuebles	
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
Total Valor Avaluo	\$ 7,727,300,000

Sobre la Ocupación	
AVP - Centro Comercial Sendero	
Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	303.27
Área Total Rentada m2	15,174.87
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	98.04%
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	183.90
Área Total Rentada m2	13,777.96
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	98.68%
DIT - Centro Comercial Las Torres	
Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	67.91
Área Total Rentada m2	19,014.71
Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres	99.64%
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	155.92
Área Total Rentada m2	18,546.32
Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana	99.17%
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	96.99
Área Total Rentada m2	17,676.19
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	99.45%
DEC - Centro Comercial Toluca	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	553.69
Área Total Rentada m2	19,640.85
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	97.26%
ECAp - Centro Comercial Apodaca	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	342.66
Área Total Rentada m2	26,012.33
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	98.70%
ECJ - Centro Comercial Juárez	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	308.81
Área Total Rentada m2	20,666.53
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	98.53%
Ocupación Total	98.68%

Sobre la Cobranza	
AVP - Centro Comercial Sendero	
	7,680,203.95
Renta Base Contratada sin IVA	\$5,326,708.91
Cobranza Total sin IVA	6,620,865.47
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,225,943.04
Cobranza Renta Variable	205,955.57
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,142,037.68
Cobranza de cartera vencida	46,929.17
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros Ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,059,338.48
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
	6,374,083.21
Renta Base Contratada sin IVA	\$4,927,312.38
Cobranza Total sin IVA	5,901,928.90
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,653,190.61
Cobranza Renta Variable	627,421.33
Cobranza de Guantes	75,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	204,008.84
Cobranza de cartera vencida	342,308.11
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	472,154.31
DIT - Centro Comercial Las Torres	
	8,681,431.44

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,696,581.41
Cobranza Total sin IVA	8,038,362.44
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,688,580.32
Cobranza Renta Variable	264,206.19
Cobranza de Guantes	80,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	5,575.93
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	643,069.00

DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) 9,659,472.73

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,829,098.45
Cobranza Total sin IVA	8,327,131.66
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,498,092.40
Cobranza Renta Variable	687,000.99
Cobranza de Guantes	100,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	811,297.92
Cobranza de cartera vencida	225,421.38
Cobranza de rentas Adelantadas	5,318.97
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,332,341.07

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 12,287,932.10

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,846,516.53
Cobranza Total sin IVA	10,593,044.91
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,471,848.72
Cobranza Renta Variable	1,967,015.46
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	983,704.70
Cobranza de cartera vencida	155,715.17
Cobranza de rentas Adelantadas	14,760.85
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,694,887.19

DEC - Centro Comercial Toluca 14,243,183.10

Renta Base Contratada sin IVA	\$9,164,852.56
Cobranza Total sin IVA	12,278,606.12
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	9,053,631.39
Cobranza Renta Variable	334,988.84
Cobranza de Guantes	1,292,068.97
Cobranza de Áreas Comunes	1,199,629.64
Cobranza de cartera vencida	327,122.58
Cobranza de rentas Adelantadas	71,164.71
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,964,576.98

ECAppo - Centro Comercial Apodaca 13,157,194.63

Renta Base Contratada sin IVA	\$9,027,508.45
Cobranza Total sin IVA	11,342,409.16
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	8,766,991.50
Cobranza Renta Variable	547,615.24
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,931,755.91
Cobranza de cartera vencida	73,323.23
Cobranza de rentas Adelantadas	15,732.76
Otros ingresos	6,990.52
IVA Cobranza Total	1,814,785.47

ECJ - Centro Comercial Juárez 7,700,250.43

Renta Base Contratada sin IVA	\$5,947,393.41
Cobranza Total sin IVA	7,129,861.51
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,432,548.38
Cobranza Renta Variable	263,707.31
Cobranza de Guantes	300,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	754,873.21
Cobranza de cartera vencida	329,168.06
Cobranza de rentas Adelantadas	49,564.55
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	570,388.92

Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros	70,232,210.17
IVA Total	9,551,541.42

<u>Reembolso de IVA</u>	
Sendero	1,059,338.48
Periférico	472,154.31
Las Torres	643,069.00
Ixtapaluca	1,332,341.07
San Luis	1,694,887.19
Toluca	1,964,576.98
Apodaca	1,814,785.47
Juárez	570,388.92
TOTAL IVA	9,551,541.42

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	123
Mes	15/jun/25
Días Efectivamente Transcurridos	31

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	2,021,389,065.98
Monto de Amortización Objetivo	17,186,870.64
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	2,004,202,195.34
Amortizaciones Objetivo Pendientes	

Saldo inicial Real al inicio del periodo	2,021,389,066.00
Amortización Real	17,186,870.64
Saldo insoluto Real al final del periodo	2,004,202,195.36

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	6,620,865.47
IVA	1,059,338.48
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	5,901,928.90
IVA	472,154.31
DIT - Centro Comercial Las Torres	8,038,362.44
IVA	643,069.00
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	8,327,131.66
IVA	1,332,341.07
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	10,593,044.91
IVA	1,694,887.19
DEC - Centro Comercial Toluca	12,278,606.12
IVA	1,964,576.98
ECAPo - Centro Comercial Apodaca	11,342,409.16
IVA	1,814,785.47
ECJ - Centro Comercial Juárez	7,129,861.51
IVA	570,388.92
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	70,232,210.17
IVA de Cobranza	9,551,541.42
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	79,783,751.59

Comisiones bancarias	\$3,642.40
----------------------	------------

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	1,800,230.39
IVA de arrendamiento de MAGA	1,551,922.75
	248,307.64

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	13,925,124.68
-----------------	---------------

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual	3%	2,412,300.75
---------------	----	--------------

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual	778,742.10
---------------	------------

Sobre el Cálculo del DSCR

NOI para el cálculo del DSCR	775,272,465.51
Monto de Amortización Objetivo	66,276,814.03
Monto de Pago de Intereses	17,186,870.64
Nivel de DSCR	13,925,124.68
	2.12

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	34,545,189.40
Residual retenido	1.4
Reserva de Residual Acumulado	-

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)		40,084,043.91
Saldo final cuenta Reserva de Intereses		40,701,101.07
Liberación de Reserva de cupón		617,057.16
<u>Sobre la Liberación de Remanentes</u>		
Monto Total a Liberar del Periodo		34,545,189.40
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		
Total de Remanente		34545189.4
Remanente a AVP (Sendero)		
Cobranza neta de gastos	8.00%	6,373,032.39
% Servicio de deuda		2,488,959.63
Remanente		3884072.76
Remanente a DJ (Periférico)		
Cobranza neta de gastos	10.00%	5,699,933.82
% Servicio de deuda		3,111,199.53
Remanente		2588734.28
Remanente a DIT (Las Torres)		
Cobranza neta de gastos	14.00%	7,724,253.25
% Servicio de deuda		4,355,679.34
Remanente		3368573.91
Remanente a DRT (Ixtapaluca)		
Cobranza neta de gastos	16.00%	7,989,374.57
% Servicio de deuda		4,977,919.25
Remanente		3011455.32
Remanente a PISL (San Luis)		
Cobranza neta de gastos	15.00%	10,211,740.59
% Servicio de deuda		4,666,799.30
Remanente		5544941.29
Remanente a DEC (Toluca)		
Cobranza neta de gastos	22.00%	11,786,462.81
% Servicio de deuda		6,844,638.97
Remanente		4941823.84
Remanente a ECAPo (Apodaca)		
Cobranza neta de gastos	10.00%	9,112,567.69
% Servicio de deuda		3,111,199.53
Remanente		6001368.15
Remanente a ECJ (Juárez)		
Cobranza neta de gastos	5.00%	6,759,819.61
% Servicio de deuda		1,555,599.77
Remanente		5204219.84
Comisión 3% (c/ IVA)		
3%		
AVP (Sendero)		198,625.96
IVA		-
Retención del 6% de IVA		-
Total AVP		198,625.96
DJ (Periférico)		177,057.87
IVA		28,329.26
Retención del 6% de IVA		-
Total DJ		205,387.13
DIT (Las Torres)		241,150.87
IVA		38,584.14
Retención del 6% de IVA		-
Total DIT		279,735.01
DRT (Ixtapaluca)		249,813.95
IVA		39,970.23
Retención del 6% de IVA		-
Total DRT		289,784.18
PISL (San Luis)		317,791.35
IVA		50,846.62
Retención del 6% de IVA		-
Total PISL		368,637.97
DEC (Toluca)		368,358.18
IVA		58,937.31
Retención del 6% de IVA		-
Total DEC		427,295.49
ECAPo (Apodaca)		340,272.27
IVA		54,443.56
Retención del 6% de IVA		-
Total ECAPo		394,715.83
ECJ (Juárez)		213,895.85
IVA		34,223.34
Retención del 6% de IVA		-
Total ECJ		248,119.19