

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	125
Días Efectivamente Transcurridos	jul-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	231.18
Área Total Rentada m2	15,246.96
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	98.51%
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	225.89
Área Total Rentada m2	13,735.97
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	98.38%
DIT - Centro Comercial Las Torres	
Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	58.91
Área Total Rentada m2	19,023.71
Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres	99.69%
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	149.76
Área Total Rentada m2	18,552.48
Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana	99.20%
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	160.29
Área Total Rentada m2	17,612.89
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	99.10%
DEC - Centro Comercial Toluca	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	467.58
Área Total Rentada m2	19,726.96
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	97.68%
ECAp - Centro Comercial Apodaca	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	519.75
Área Total Rentada m2	25,835.24
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	98.03%
ECJ - Centro Comercial Juárez	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	611.64
Área Total Rentada m2	20,363.70
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	97.08%
Ocupación Total	98.41%

Sobre la Cobranza	
AVP - Centro Comercial Sendero	8,350,590.05
Renta Base Contratada sin IVA	\$5,364,348.19
Cobranza Total sin IVA	7,198,784.53
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,261,012.07
Cobranza Renta Variable	541,025.34
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,357,238.50
Cobranza de cartera vencida	17,241.38
Cobranza de rentas Adelantadas	22,267.24
Otros Ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,151,805.52
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	7,395,276.25
Renta Base Contratada sin IVA	\$4,919,753.94
Cobranza Total sin IVA	6,847,478.01
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,709,808.66
Cobranza Renta Variable	1,751,561.89
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	207,816.23
Cobranza de cartera vencida	118,291.23
Cobranza de rentas Adelantadas	60,000.00
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	547,798.24
DIT - Centro Comercial Las Torres	10,190,126.07

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,783,838.65
Cobranza Total sin IVA	9,435,301.92
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	8,110,958.94
Cobranza Renta Variable	1,276,692.19
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	47,650.78
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	754,824.15

DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) 10,945,940.19

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,864,980.47
Cobranza Total sin IVA	9,436,155.34
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,772,268.41
Cobranza Renta Variable	1,066,004.41
Cobranza de Guantes	460,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	1,089,362.58
Cobranza de cartera vencida	2,373.39
Cobranza de rentas Adelantadas	46,146.55
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,509,784.85

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 11,124,135.13

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,821,772.56
Cobranza Total sin IVA	9,589,771.66
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,698,593.53
Cobranza Renta Variable	456,782.00
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,094,073.89
Cobranza de cartera vencida	275,109.92
Cobranza de rentas Adelantadas	65,212.31
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,534,363.47

DEC - Centro Comercial Toluca 14,909,298.27

Renta Base Contratada sin IVA	\$9,301,172.53
Cobranza Total sin IVA	12,852,843.34
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	9,393,258.81
Cobranza Renta Variable	777,719.60
Cobranza de Guantes	850,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	1,370,421.94
Cobranza de cartera vencida	59,270.41
Cobranza de rentas Adelantadas	0.16
Otros ingresos	402,172.41
IVA Cobranza Total	2,056,454.93

ECapo - Centro Comercial Apodaca 15,259,269.93

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,947,910.97
Cobranza Total sin IVA	13,154,543.04
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	8,795,858.10
Cobranza Renta Variable	1,583,811.96
Cobranza de Guantes	450,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	2,150,312.19
Cobranza de cartera vencida	43,360.79
Cobranza de rentas Adelantadas	131,200.00
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	2,104,726.89

ECJ - Centro Comercial Juárez 7,997,780.61

Renta Base Contratada sin IVA	\$5,874,603.45
Cobranza Total sin IVA	7,405,352.42
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,491,576.24
Cobranza Renta Variable	441,269.83
Cobranza de Guantes	250,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	774,598.46
Cobranza de cartera vencida	387,869.07
Cobranza de rentas Adelantadas	60,038.81
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	592,428.19

<i>Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros</i>	75,920,230.26
<i>IVA Total</i>	10,252,186.24

<u>Reembolso de IVA</u>	
Sendero	1,151,805.52
Periférico	547,798.24
Las Torres	754,824.15
Ixtapaluca	1,509,784.85
San Luis	1,534,363.47
Toluca	2,056,454.93
Apodaca	2,104,726.89
Juárez	592,428.19
TOTAL IVA	10,252,186.24

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	125
Mes	15/ago/25
Días Efectivamente Transcurridos	31

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	1,986,478,235.00
Monto de Amortización Objetivo	18,046,214.17
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	1,968,432,020.83
Amortizaciones Objetivo Pendientes	

Saldo inicial Real al inicio del periodo	1,986,478,235.02
Amortización Real	18,046,214.17
Saldo insoluto Real al final del periodo	1,968,432,020.85

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	7,198,784.53
IVA	1,151,805.52
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	6,847,478.01
IVA	547,798.24
DIT - Centro Comercial Las Torres	9,435,301.92
IVA	754,824.15
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	9,436,155.34
IVA	1,509,784.85
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	9,589,771.66
IVA	1,534,363.47
DEC - Centro Comercial Toluca	12,852,843.34
IVA	2,056,454.93
ECAPo - Centro Comercial Apodaca	13,154,543.04
IVA	2,104,726.89
ECJ - Centro Comercial Juárez	7,405,352.42
IVA	592,428.19
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	75,920,230.26
IVA de Cobranza	10,252,186.24
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	86,172,416.50

Comisiones bancarias	\$3,526.40
----------------------	------------

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	1,877,954.04
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	13,684,627.84
-----------------	---------------

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual	3%	2,607,469.85
---------------	----	--------------

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual	775,098.15
---------------	------------

Sobre el Cálculo del DSCR

NOI para el cálculo del DSCR	784,312,418.56
Monto de Amortización Objetiva	71,723,546.42
Monto de Pago de Intereses	18,046,214.17
Nivel de DSCR	13,684,627.84
	2.21

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	39,337,942.10
Residual retenido	1.4
Reserva de Residual Acumulado	-

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)		39,368,640.42
Saldo final cuenta Reserva de Intereses		39,979,710.26
Liberación de Reserva de cupón		611,069.84
<u>Sobre la Liberación de Remanentes</u>		
Monto Total a Liberar del Periodo		39,337,942.10
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		
Total de Remanente		39337942.1
Remanente a AVP (Sendero)		
Cobranza neta de gastos	8.00%	6,933,331.63
% Servicio de deuda		2,538,467.36
Remanente		4394864.27
Remanente a DJ (Periférico)		
Cobranza neta de gastos	10.00%	6,612,225.03
% Servicio de deuda		3,173,084.20
Remanente		3439140.82
Remanente a DIT (Las Torres)		
Cobranza neta de gastos	14.00%	9,072,085.32
% Servicio de deuda		4,442,317.88
Remanente		4629767.44
Remanente a DRT (Ixtapaluca)		
Cobranza neta de gastos	16.00%	9,059,239.75
% Servicio de deuda		5,076,934.72
Remanente		3982305.03
Remanente a PISL (San Luis)		
Cobranza neta de gastos	15.00%	9,242,852.06
% Servicio de deuda		4,759,626.30
Remanente		4483225.76
Remanente a DEC (Toluca)		
Cobranza neta de gastos	22.00%	12,339,940.42
% Servicio de deuda		6,980,785.24
Remanente		5359155.18
Remanente a ECAPo (Apodaca)		
Cobranza neta de gastos	10.00%	10,783,562.86
% Servicio de deuda		3,173,084.20
Remanente		7610478.66
Remanente a ECJ (Juárez)		
Cobranza neta de gastos	5.00%	7,025,547.05
% Servicio de deuda		1,586,542.10
Remanente		5439004.94
Comisión 3% (c/ IVA)		
3%		
AVP (Sendero)		215,963.54
IVA		-
Retención del 6% de IVA		-
Total AVP		215,963.54
DJ (Periférico)		205,424.34
IVA		32,867.89
Retención del 6% de IVA		-
Total DJ		238,292.23
DIT (Las Torres)		283,059.06
IVA		45,289.45
Retención del 6% de IVA		-
Total DIT		328,348.51
DRT (Ixtapaluca)		283,084.66
IVA		45,293.55
Retención del 6% de IVA		-
Total DRT		328,378.21
PISL (San Luis)		287,693.15
IVA		46,030.90
Retención del 6% de IVA		-
Total PISL		333,724.05
DEC (Toluca)		385,585.30
IVA		61,693.65
Retención del 6% de IVA		-
Total DEC		447,278.95
ECAPo (Apodaca)		394,636.29
IVA		63,141.81
Retención del 6% de IVA		-
Total ECAPo		457,778.10
ECJ (Juárez)		222,160.57
IVA		35,545.69
Retención del 6% de IVA		-
Total ECJ		257,706.26