

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 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%

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	
	48
Días Efectivamente Transcurridos	feb-19
Sobre el Valor de los Inmuebles	
AVP - Centro Comercial Sendero	\$ 682,800,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 542,000,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 792,000,000
DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)	\$ 826,000,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 922,000,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 1,079,800,000
ECAPo - Centro Comercial Apodaca	\$ 788,100,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 637,300,000
Total Valor Avaluo	\$ 6,270,000,000

Sobre la Ocupación	
AVP - Centro Comercial Sendero	
Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	36.50
Área Total Rentada m2	15,441.64
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	99.76%
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	496.41
Área Total Rentada m2	13,465.45
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	96.44%
DIT - Centro Comercial Las Torres	
Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	71.55
Área Total Rentada m2	19,011.07
Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres	99.63%
DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	240.20
Área Total Rentada m2	18,462.04
Ocupación Total - Centro Comercial Río Tijuana	98.72%
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	7.68
Área Total Rentada m2	17,765.50
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	99.96%
DEC - Centro Comercial Toluca	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	126.86
Área Total Rentada m2	20,067.68
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	99.37%
ECAPo - Centro Comercial Apodaca	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	517.95
Área Total Rentada m2	25,837.04
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	98.03%
ECJ - Centro Comercial Juárez	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	806.49
Área Total Rentada m2	20,168.85
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	96.16%
Ocupación Total	98.49%

Sobre la Cobranza	
AVP - Centro Comercial Sendero	
	5,188,294.86
Renta Base Contratada sin IVA	4,311,959.45
Cobranza Total sin IVA	4,472,667.98
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,124,445.84
Cobranza Renta Variable	233,165.53
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	115,056.41
Cobranza de rentas Adelantadas	0.21
Otros Ingresos	-
IVA Cobranza Total	715,626.88
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	3,572,742.22
Renta Base Contratada sin IVA	3,253,912.92
Cobranza Total sin IVA	3,308,094.65
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,790,059.10
Cobranza Renta Variable	199,793.72
Cobranza de Guantes	50,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	268,241.82
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	264,647.57
DIT - Centro Comercial Las Torres	7,154,692.73

	48
	feb-19
Periodo de Cobranza	
Días Efectivamente Transcurridos	
Renta Base Contratada sin IVA	5,323,943.89
Cobranza Total sin IVA	6,624,715.49
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,847,011.99
Cobranza Renta Variable	317,086.71
Cobranza de Guantes	830,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	610,246.42
Cobranza de rentas Adelantadas	20,370.37
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	529,977.24
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	6,546,215.59
Renta Base Contratada sin IVA	4,917,551.04
Cobranza Total sin IVA	5,643,289.30
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,734,753.97
Cobranza Renta Variable	829,168.95
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	79,285.30
Cobranza de rentas Adelantadas	81.09
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	902,926.29
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	7,093,067.52
Renta Base Contratada sin IVA	5,759,078.40
Cobranza Total sin IVA	6,114,713.38
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,539,465.03
Cobranza Renta Variable	374,527.31
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	179,189.28
Cobranza de rentas Adelantadas	21,531.76
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	978,354.14
DEC - Centro Comercial Toluca	9,123,225.37
Renta Base Contratada sin IVA	7,182,884.34
Cobranza Total sin IVA	7,864,849.46
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,111,763.73
Cobranza Renta Variable	352,444.24
Cobranza de Guantes	100,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	274,438.63
Cobranza de rentas Adelantadas	26,202.85
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,258,375.91
ECapo - Centro Comercial Apodaca	7,289,311.27
Renta Base Contratada sin IVA	6,080,517.37
Cobranza Total sin IVA	6,283,889.03
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,630,812.29
Cobranza Renta Variable	358,661.99
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	294,414.75
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,005,422.24
ECJ - Centro Comercial Juárez	4,335,053.12
Renta Base Contratada sin IVA	3,879,875.25
Cobranza Total sin IVA	4,013,938.07
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	3,244,942.02
Cobranza Renta Variable	351,817.13
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	383,116.68
Cobranza de rentas Adelantadas	34,062.25
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	321,115.05
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros	44,326,157.36
IVA Total	5,976,445.32
Reembolso de IVA	
Sendero	715,626.88
Periférico	264,647.57
Las Torres	529,977.24
Ixtapaluca	902,926.29
San Luis	978,354.14
Toluca	1,258,375.91
Apodaca	1,005,422.24
Juárez	321,115.05
TOTAL IVA	5,976,445.32

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	3,887,377.19	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 48

Mes 15/mar/19

Días Efectivamente Transcurridos 28

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	2,850,455,111.71
Monto de Amortización Objetivo	4,691,857.72
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	2,845,763,253.99
Amortizaciones Objetivo Pendientes	-
Saldo inicial Real al inicio del periodo	2,850,455,111.70
Amortización Real	4,691,857.72
Saldo insoluto Real al final del periodo	2,845,763,253.98

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	4,472,667.98
IVA	715,626.88
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	3,308,094.65
IVA	264,647.57
DIT - Centro Comercial Las Torres	6,624,715.49
IVA	529,977.24
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	5,643,289.30
IVA	902,926.29
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	6,114,713.38
IVA	978,354.14
DEC - Centro Comercial Toluca	7,864,849.46
IVA	1,258,375.91
ECApo - Centro Comercial Apodaca	6,283,889.03
IVA	1,005,422.24
ECJ - Centro Comercial Juárez	4,013,938.07
IVA	321,115.05
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	44,326,157.36
IVA de Cobranza	5,976,445.32
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	50,302,602.68

Comisiones bancarias \$6,855.60

Sobre la Reserva de Predial

Monto Mensual a Reservar 426,597.00

Sobre la Reserva de Gastos mensuales

Monto Mensual a Reservar s/IVA 300,000.00
 258,620.69
 IVA del Monto para reservar 41,379.31

Sobre el Terreno de ECApo Sendero Apodaca

Arrendamiento MAGA \$1,329,180.32
 \$1,145,845.10
 IVA de arrendamiento de MAGA 183,335.216

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

Pago de Derechos RNV	
Pago de Derechos BMV	
Administración Fiduciaria	591,794.28
Representante Común	231,317.41
Calificadoras	
Actualización de Avalúos	
Otros	
Total de Gastos Mensuales sin IVA	823,111.69
IVA de Gastos Mensuales	131,697.87
Total de Gastos Mensuales con IVA	954,809.56

Pago de interés 17,736,165.14

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual 3% 1,521,081.47

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual		632,409.02
---------------	--	------------

Sobre el Cálculo del DSCR

		538,828,666.43
NOI para el cálculo del DSCR		41,797,718.87
Monto de Amortización		4,691,857.72
Monto de Pago de Intereses		17,736,165.14
Nivel de DSCR		1.89

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)		18,946,829.13
Residual retenido	1.4	0
Reserva de Residual Acumulado		0

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)		56,915,265.08
Liberación de Reserva de cupón		93,837.15

Sobre la Liberación de Remanentes

Monto Total a Liberar del Periodo		18,946,829.13
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		-
Total de Remanente		18,946,829.13

Remanente a AVP (Sendero)

Cobranza neta de gastos		4,342,897.98
% Servicio de deuda	8.00%	1,794,241.83
Remanente		2,548,656.15

Remanente a DJ (Periférico)

Cobranza neta de gastos		3,145,882.15
% Servicio de deuda	10.00%	2,242,802.29
Remanente		903,079.86

Remanente a DIT (Las Torres)

Cobranza neta de gastos		6,397,617.98
% Servicio de deuda	14.00%	3,139,923.20
Remanente		3,257,694.78

Remanente a DRT (Ixtapaluca)

Cobranza neta de gastos		5,383,749.29
% Servicio de deuda	16.00%	3,588,483.66
Remanente		1,795,265.63

Remanente a PISL (San Luis)

Cobranza neta de gastos		5,871,394.62
% Servicio de deuda	15.00%	3,364,203.43
Remanente		2,507,191.19

Remanente a DEC (Toluca)

Cobranza neta de gastos		7,507,981.95
% Servicio de deuda	22.00%	4,934,165.03
Remanente		2,573,816.92

Remanente a ECApo (Apodaca)

Cobranza neta de gastos		4,792,496.21
% Servicio de deuda	10.00%	2,242,802.29
Remanente		2,549,693.92

Remanente a ECJ (Juárez)

Cobranza neta de gastos		3,932,831.82
% Servicio de deuda	5.00%	1,121,401.14
Remanente		2,811,430.67

Comisión 3% (c/ IVA)**3%**

AVP (Sendero)		134,180.04
DJ (Periférico)		115,121.69
DIT (Las Torres)		230,540.10
DRT (Ixtapaluca)		196,386.47
PISL (San Luis)		212,792.03
DEC (Toluca)		273,696.76
ECApo (Apodaca)		218,679.34
ECJ (Juárez)		139,685.04
TOTAL COMISIÓN C/IVA		1,521,081.47