

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

<b>31</b>
sep-17

**Periodo de Cobranza**

**Días Efectivamente Transcurridos**

**Sobre el Valor de los Inmuebles**

AVP - Centro Comercial Sendero	\$ 589,300,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 484,500,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 709,200,000
DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)	\$ 705,500,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 817,400,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 972,200,000
ECapo - Centro Comercial Apodaca	\$ 682,900,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 546,000,000
<b>Total Valor Avaluo</b>	<b>\$ 5,507,000,000</b>

**Sobre la Ocupación**

**AVP - Centro Comercial Sendero**

Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	54.37
Área Total Rentada m2	15,423.77
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Sendero</b>	<b>99.65%</b>

**DJ - Centro Comercial Plaza Periférico**

Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	448.05
Área Total Rentada m2	13,513.81
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico</b>	<b>96.79%</b>

**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
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres</b>	<b>99.89%</b>

**DRT - Centro Comercial Río Tijuana (Ixtapaluca)**

Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	224.77
Área Total Rentada m2	18,477.47
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Río Tijuana</b>	<b>98.80%</b>

**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
<b>Ocupación Total - Centro Comercial San Luis</b>	<b>99.96%</b>

**DEC - Centro Comercial Toluca**

Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	92.47
Área Total Rentada m2	20,102.07
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Toluca</b>	<b>99.54%</b>

**ECapo - Centro Comercial Apodaca**

Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	518.74
Área Total Rentada m2	25,836.25
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca</b>	<b>98.03%</b>

**ECJ - Centro Comercial Juárez**

Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	1,949.42
Área Total Rentada m2	19,025.92
<b>Ocupación Total - Centro Comercial Juárez</b>	<b>90.71%</b>

**Ocupación Total 97.83%**

**Sobre la Cobranza**

**AVP - Centro Comercial Sendero 6,696,160.37**

Renta Base Contratada sin IVA	3,944,444.50
Cobranza Total sin IVA	5,772,552.04
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	3,830,606.08
Cobranza Renta Variable	278,592.11
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,613,972.91
Cobranza de cartera vencida	49,380.94
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros Ingresos	-
IVA Cobranza Total	923,608.33

**DJ - Centro Comercial Plaza Periférico 3,826,321.28**

Renta Base Contratada sin IVA	2,996,167.91
Cobranza Total sin IVA	3,298,552.83
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,921,138.57
Cobranza Renta Variable	-
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	224,781.91
Cobranza de cartera vencida	152,632.35
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-

	<b>31</b>
	sep-17
<b>Periodo de Cobranza</b>	
<b>Días Efectivamente Transcurridos</b>	
IVA Cobranza Total	527,768.45
<b>DIT - Centro Comercial Las Torres</b>	<b>6,738,558.23</b>
Renta Base Contratada sin IVA	4,876,652.68
Cobranza Total sin IVA	5,809,101.92
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,423,535.31
Cobranza Renta Variable	274,160.71
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	887,200.72
Cobranza de cartera vencida	224,205.19
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	929,456.31
<b>DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)</b>	<b>8,277,110.62</b>
Renta Base Contratada sin IVA	4,529,245.02
Cobranza Total sin IVA	7,135,440.19
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,363,694.28
Cobranza Renta Variable	655,335.45
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	2,024,670.86
Cobranza de cartera vencida	33,240.80
Cobranza de rentas Adelantadas	58,498.79
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,141,670.43
<b>PISL - Centro Comercial Sendero San Luis</b>	<b>8,641,519.66</b>
Renta Base Contratada sin IVA	5,337,836.04
Cobranza Total sin IVA	7,449,585.91
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,065,494.45
Cobranza Renta Variable	180,170.52
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	2,088,606.98
Cobranza de cartera vencida	115,182.46
Cobranza de rentas Adelantadas	131.50
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,191,933.75
<b>DEC - Centro Comercial Toluca</b>	<b>10,707,623.25</b>
Renta Base Contratada sin IVA	6,745,167.42
Cobranza Total sin IVA	9,230,709.70
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,520,999.47
Cobranza Renta Variable	175,856.01
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	2,420,601.88
Cobranza de cartera vencida	113,252.34
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,476,913.55
<b>ECApO - Centro Comercial Apodaca</b>	<b>8,815,633.39</b>
Renta Base Contratada sin IVA	5,528,921.15
Cobranza Total sin IVA	7,599,683.96
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,507,775.15
Cobranza Renta Variable	1,075,069.98
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	976,486.97
Cobranza de cartera vencida	9,317.37
Cobranza de rentas Adelantadas	31,034.48
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,215,949.43
<b>ECJ - Centro Comercial Juárez</b>	<b>4,654,241.06</b>
Renta Base Contratada sin IVA	3,141,795.08
Cobranza Total sin IVA	4,012,276.78
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,412,776.78
Cobranza Renta Variable	592,982.97
Cobranza de Guantes	200,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	287,101.13
Cobranza de cartera vencida	466,571.08
Cobranza de rentas Adelantadas	52,844.83
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	641,964.28
<b>Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros</b>	<b>50,307,903.33</b>
<b>IVA Total</b>	<b>8,049,264.53</b>
<b>Reembolso de IVA</b>	
Sendero	923,608.33
Periférico	527,768.45
Las Torres	929,456.31
Ixtapaluca	1,141,670.43
San Luis	1,191,933.75
Toluca	1,476,913.55
Apodaca	1,215,949.43
Juárez	641,964.28
<b>TOTAL IVA</b>	<b>8,049,264.53</b>

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	31
Mes	15/oct/17
Días Efectivamente Transcurridos	30

**Sobre los Certificados Bursátiles**

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	2,930,171,211.25
Monto de Amortización Objetivo	4,370,623.59
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	2,925,800,587.66
Amortizaciones Objetivo Pendientes	-
Saldo inicial Real al inicio del periodo	2,930,171,211.24
Amortización Real	4,370,623.59
Saldo insoluto Real al final del periodo	2,925,800,587.65
Saldo inicial de la cuenta general proveniente de recursos de la colocación	-
Total saldo de recursos provenientes de la colocación	-

**Sobre la Cobranza**

<b>AVP - Centro Comercial Sendero</b>	5,772,552.04
IVA	923,608.33
<b>DJ - Centro Comercial Plaza Periférico</b>	3,298,552.83
IVA	527,768.45
<b>DIT - Centro Comercial Las Torres</b>	5,809,101.92
IVA	929,456.31
<b>DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)</b>	7,135,440.19
IVA	1,141,670.43
<b>PISL - Centro Comercial Sendero San Luis</b>	7,449,585.91
IVA	1,191,933.75
<b>DEC - Centro Comercial Toluca</b>	9,230,709.70
IVA	1,476,913.55
<b>ECAPo - Centro Comercial Apodaca</b>	7,599,683.96
IVA	1,215,949.43
<b>ECJ - Centro Comercial Juárez</b>	4,012,276.78
IVA	641,964.28
<b>Flujo Cobranza TOTAL sin IVA</b>	<b>50,307,903.33</b>
IVA de Cobranza	<b>8,049,264.53</b>
<b>Flujo Cobranza TOTAL con IVA</b>	<b>58,357,167.86</b>

Comisiones bancarias **\$8,154.80**

**Sobre la Reserva de Predial**

Monto Mensual a Reservar 395,000.00

**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 ECAPo Sendero Apodaca**

Arrendamiento MAGA \$1,270,157.88  
IVA de arrendamiento de MAGA \$1,094,963.69  
175,194.190

**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	
<b>Total de Gastos Mensuales sin IVA</b>	-
IVA de Gastos Mensuales	-
<b>Total de Gastos Mensuales con IVA</b>	-

Pago de interés 19,534,474.74

**Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador**

Monto Mensual 3% 1,723,006.79

**Sobre Productos Financieros**

Monto Mensual 619,298.41

**Sobre el Cálculo del DSCR**

487,828,100.31

NOI para el cálculo del DSCR		47,669,380.26
Monto de Amortización		4,370,623.59
Monto de Pago de Intereses		19,534,474.74
Nivel de DSCR		1.77

**Sobre la Reserva de Residuales**

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)		23,325,783.94
Residual retenido	1.4	0
Reserva de Residual Acumulado		0

**Sobre la Reserva de Cupón**

Monto de la Reserva (3 meses)		58,516,011.75
Liberación de Reserva de cupón		87,412.48

**Sobre la Liberación de Remanentes**

Monto Total a Liberar del Periodo		23,325,783.94
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		-
<b>Total de Remanente</b>		<b>23,325,783.94</b>

**Remanente a AVP (Sendero)**

Cobranza neta de gastos		5,628,002.99
% Servicio de deuda	8.00%	1,912,407.87
Remanente		3,715,595.12

**Remanente a DJ (Periférico)**

Cobranza neta de gastos		3,117,866.51
% Servicio de deuda	10.00%	2,390,509.83
Remanente		727,356.68

**Remanente a DIT (Las Torres)**

Cobranza neta de gastos		5,556,141.07
% Servicio de deuda	14.00%	3,346,713.77
Remanente		2,209,427.31

**Remanente a DRT (Ixtapaluca)**

Cobranza neta de gastos		6,846,342.08
% Servicio de deuda	16.00%	3,824,815.73
Remanente		3,021,526.35

**Remanente a PISL (San Luis)**

Cobranza neta de gastos		7,178,556.43
% Servicio de deuda	15.00%	3,585,764.75
Remanente		3,592,791.68

**Remanente a DEC (Toluca)**

Cobranza neta de gastos		8,833,199.80
% Servicio de deuda	22.00%	5,259,121.63
Remanente		3,574,078.17

**Remanente a ECApo (Apodaca)**

Cobranza neta de gastos		6,148,839.76
% Servicio de deuda	10.00%	2,390,509.83
Remanente		3,758,329.93

**Remanente a ECJ (Juárez)**

Cobranza neta de gastos		3,921,933.62
% Servicio de deuda	5.00%	1,195,254.92
Remanente		2,726,678.70

**Comisión 3% (c/ IVA)**

3%

AVP (Sendero)		173,176.56
DJ (Periférico)		114,789.64
DIT (Las Torres)		202,156.75
DRT (Ixtapaluca)		248,313.32
PISL (San Luis)		259,245.59
DEC (Toluca)		321,228.70
ECApo (Apodaca)		264,469.00
ECJ (Juárez)		139,627.23
<b>TOTAL COMISIÓN C/IVA</b>		<b>1,723,006.79</b>