

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	MON EX	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	\$ 566,800,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 482,300,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 627,000,000
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	\$ 668,100,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 777,900,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 963,400,000
ECApo - Centro Comercial Apodaca	\$ 639,300,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 500,900,000
Total Valor Avaluo	\$ 5,225,700,000

Sobre la Ocupación

AVP - Centro Comercial Sendero

Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	15.25
Área Total Rentada m2	15,462.89
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	99.90%

DJ - Centro Comercial Plaza Periférico

Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	188.88
Área Total Rentada m2	13,772.98
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	98.65%

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	182.82
Área Total Rentada m2	18,519.42
Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana	99.02%

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis

Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	45.41
Área Total Rentada m2	17,727.77
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	99.74%

DEC - Centro Comercial Toluca

Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	49.86
Área Total Rentada m2	20,144.68
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	99.75%

ECApo - Centro Comercial Apodaca

Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	720.52
Área Total Rentada m2	25,634.47
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	97.27%

ECJ - Centro Comercial Juárez

Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	2,661.48
Área Total Rentada m2	18,313.86
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	87.31%

Ocupación Total	97.45%
------------------------	---------------

Sobre la Cobranza

AVP - Centro Comercial Sendero 4,711,176.45

Renta Base Contratada sin IVA	3,753,266.06
Cobranza Total sin IVA	4,061,359.01
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	3,550,690.54
Cobranza Renta Variable	258,717.26
Cobranza de Guantes	90,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	123,190.97
Cobranza de rentas Adelantadas	38,760.23
Otros Ingresos	-
IVA Cobranza Total	649,817.44

DJ - Centro Comercial Plaza Periférico 3,431,811.88

Renta Base Contratada sin IVA	2,954,939.40
Cobranza Total sin IVA	2,958,458.52
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,573,426.16
Cobranza Renta Variable	216,228.70
Cobranza de Guantes	15,517.24
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	153,286.41
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	473,353.36

DIT - Centro Comercial Las Torres 5,350,617.07

Renta Base Contratada sin IVA	4,441,260.22
Cobranza Total sin IVA	4,612,600.92
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	3,807,258.27
Cobranza Renta Variable	382,366.46

Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	334,310.99
Cobranza de rentas Adelantadas	88,665.21
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	738,016.15

DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) 6,026,013.79

Renta Base Contratada sin IVA	4,246,862.36
Cobranza Total sin IVA	5,194,839.47
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,063,462.91
Cobranza Renta Variable	621,310.72
Cobranza de Guantes	193,800.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	316,265.83
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	831,174.32

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 6,320,611.41

Renta Base Contratada sin IVA	4,882,860.99
Cobranza Total sin IVA	5,448,802.94
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	4,514,369.74
Cobranza Renta Variable	348,034.24
Cobranza de Guantes	330,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	193,517.54
Cobranza de rentas Adelantadas	62,881.41
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	871,808.47

DEC - Centro Comercial Toluca 7,713,001.70

Renta Base Contratada sin IVA	6,284,738.45
Cobranza Total sin IVA	6,649,139.40
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	6,000,589.15
Cobranza Renta Variable	373,023.05
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	222,279.36
Cobranza de rentas Adelantadas	53,247.84
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,063,862.30

ECapo - Centro Comercial Apodaca 6,432,008.00

Renta Base Contratada sin IVA	5,084,631.21
Cobranza Total sin IVA	5,544,834.48
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	3,948,013.16
Cobranza Renta Variable	399,305.43
Cobranza de Guantes	100,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	999,253.89
Cobranza de rentas Adelantadas	98,262.01
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	887,173.52

ECJ - Centro Comercial Juárez 3,302,549.02

Renta Base Contratada sin IVA	2,747,751.36
Cobranza Total sin IVA	2,847,025.02
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	2,257,554.03
Cobranza Renta Variable	249,768.10
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	319,728.61
Cobranza de rentas Adelantadas	19,974.27
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	455,524.00

Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros 37,317,059.75
IVA Total 5,970,729.56

Reembolso de IVA

Sendero	649,817.44
Periférico	473,353.36
Las Torres	738,016.15
Ixtapaluca	831,174.32
San Luis	871,808.47
Toluca	1,063,862.30
Apodaca	887,173.52
Juárez	455,524.00
TOTAL IVA	5,970,729.56

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	MON EX	26/feb/15	\$ 3,000,000,000	15/feb/35	8.00%

Periodo	15
Mes	15/jun/16
Días Efectivamente Transcurridos	31
Sobre los Certificados Bursátiles	
Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	2,977,524,607.97
Monto de Amortización Objetivo	2,456,008.26
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	2,975,068,599.71
Amortizaciones Objetivo Pendientes	-
Saldo inicial Real al inicio del periodo	2,977,524,607.97
Amortización Real	2,456,008.26
Saldo insoluto Real al final del periodo	2,975,068,599.71
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	4,061,359.01
IVA	649,817.44
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	2,958,458.52
IVA	473,353.36
DIT - Centro Comercial Las Torres	4,612,600.92
IVA	738,016.15
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	5,194,839.47
IVA	831,174.32
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	5,448,802.94
IVA	871,808.47
DEC - Centro Comercial Toluca	6,649,139.40
IVA	1,063,862.30
ECApo - Centro Comercial Apodaca	5,544,834.48
IVA	887,173.52
ECJ - Centro Comercial Juárez	2,847,025.02
IVA	455,524.00
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	37,317,059.75
IVA de Cobranza	5,970,729.56
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	43,287,789.31
Comisiones bancarias	11,414.40
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	\$1,165,155.42
IVA de arrendamiento de MAGA	\$1,004,444.33
	160,711.093
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	20,511,836.19
Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador	
Monto Mensual	3%
	1,279,139.15
Sobre Productos Financieros	
Monto Mensual	297,243.84
Sobre el Cálculo del DSCR	
NOI para el cálculo del DSCR	34,836,726.78
Monto de Amortización	2,456,008.26
Monto de Pago de Intereses	20,511,836.19
Nivel de DSCR	1.66
Sobre la Reserva de Residuales	
Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	11,495,750.17
Residual retenido	0
Reserva de Residual Acumulado	0
Sobre la Reserva de Cupón	
Monto de la Reserva (3 meses)	59,501,371.99
Liberación de Reserva de cupón	49,120.17
Sobre la Liberación de Remanentes	
Monto Total a Liberar del Periodo	11,495,750.17
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva	-
Total de Remanente	11,495,750.17
Remanente a AVP (Sendero)	
Cobranza neta de gastos	3,926,294.23
% Servicio de deuda	8.00%
Remanente	2,088,866.68

Remanente a DJ (Periférico)		
Cobranza neta de gastos		2,789,627.55
% Servicio de deuda	10.00%	2,296,784.44
Remanente		492,843.10
Remanente a DIT (Las Torres)		
Cobranza neta de gastos		4,376,237.56
% Servicio de deuda	14.00%	3,215,498.22
Remanente		1,160,739.34
Remanente a DRT (Ixtapaluca)		
Cobranza neta de gastos		4,924,709.92
% Servicio de deuda	16.00%	3,674,855.11
Remanente		1,249,854.80
Remanente a PISL (San Luis)		
Cobranza neta de gastos		5,195,556.48
% Servicio de deuda	15.00%	3,445,176.67
Remanente		1,750,379.82
Remanente a DEC (Toluca)		
Cobranza neta de gastos		6,277,711.26
% Servicio de deuda	22.00%	5,052,925.78
Remanente		1,224,785.49
Remanente a ECAPo (Apodaca)		
Cobranza neta de gastos		4,210,848.09
% Servicio de deuda	10.00%	2,296,784.44
Remanente		1,914,063.64
Remanente a ECJ (Juárez)		
Cobranza neta de gastos		2,762,609.53
% Servicio de deuda	5.00%	1,148,392.22
Remanente		1,614,217.31
Comisión 3% (c/ IVA)		
	3%	
AVP (Sendero)		121,840.77
DJ (Periférico)		102,954.36
DIT (Las Torres)		160,518.51
DRT (Ixtapaluca)		180,780.41
PISL (San Luis)		189,618.34
DEC (Toluca)		231,390.05
ECAPo (Apodaca)		192,960.24
ECJ (Juárez)		99,076.47
TOTAL COMISIÓN C/IVA		1,279,139.15