

**FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO
Al 31 de diciembre del 2021**

Detalle	Nota	ACUM AL 31/12/2021	ACUM AL 31/12/2020
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
FONDOS DISPONIBLES			
CAJA Y BANCO	2.1	204,894.39	280,161.45
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION	2.1	70,496.57	262,319.41
TOTAL DE FONDOS DISPONIBLES		275,390.96	542,480.86
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO			
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	2.2	6,678,000.00	5,634,000.00
PRIMAS SOBRE INVERSIONES	2.2	73,492.40	20,946.17
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES	2.2	(23,942.43)	(39,652.83)
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES	2.2	60,873.19	43,202.45
ESTIMACION POR DETERIORO DE INVERSIONES	2.2	(40,807.06)	(54,437.17)
TOTAL DE INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		6,747,616.10	5,604,058.62
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		7,023,007.06	6,146,539.48
ACTIVOS NO CORRIENTES			
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO			
TERRENOS	4	5,645,675.08	5,645,675.08
REVALUACION DE TERRENOS	4	2,082,163.39	1,935,193.71
EDIFICIOS	4	10,075,696.59	10,075,696.59
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION	4	(615,623.03)	(846,334.48)
TOTAL DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO		17,187,912.03	16,810,230.90
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		17,187,912.03	16,810,230.90
OTROS ACTIVOS			
CARGOS DIFERIDOS	5.1	783,938.76	854,518.70
ADELANTO DE IMPUESTO S/RENTA		142,033.67	161,069.11
IVA POR COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS		1,639.81	1,543.49
TOTAL OTROS ACTIVOS		927,612.24	1,017,131.30
TOTAL ACTIVOS		25,138,531.33	23,973,901.68

**FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO
Al 31 de diciembre del 2021**

Detalle	Nota	ACUM AL 31/12/2021	ACUM AL 31/12/2020
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES			
CARGOS POR PAGAR POR OBLIGACIONES		154,868.57	154,868.57
RETENCION DEL IMPUESTO DE RENTA		13,466.86	13,466.86
IMPUESTO DE RENTA POR PAGAR	7.1	190,134.86	216,842.68
IVA POR PAGO DE BIENES Y SERVICIOS		18,579.84	18,215.52
TOTAL DE CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES		377,050.13	403,393.63
PASIVO NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO	6	10,500,000.00	10,500,000.00
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	7.2	1,239,815.00	1,089,800.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		11,739,815.00	11,589,800.00
TOTAL DE PASIVOS		12,116,865.13	11,993,193.63
PATRIMONIO			
APORTES DE CAPITAL	8	15,747,355.66	15,747,355.66
DESEMBOLSOS DE CAPITAL	9	(10,500,000.00)	(10,500,000.00)
AJUSTES AL VALOR DE LOS ACTIVOS M.E.		-	-
RESULTADOS ACUMULADOS		6,770,055.42	5,662,256.87
RESULTADOS DEL PERIODO		1,004,255.11	1,071,095.55
AJUSTE POR CONVERSIÓN ESTADOS FINANCIEROS		0.01	(0.03)
TOTAL PATRIMONIO		13,021,666.20	11,980,708.05
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,138,531.33	23,973,901.68



FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE RESULTADOS DOLARIZADO
Del 1 de Enero 2021 al 31 de diciembre 2021

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUM AL 31/12/2021	ACUM AL 31/12/2020
INGRESOS FINANCIEROS					
POR FONDOS DISPONIBLES		2,295.18	90.61	2,385.79	6,033.33
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		207,731.14	36,251.07	243,982.21	316,002.43
DISMINUCION DETERIORO INVERSIONES		10,936.56	7,886.62	18,823.18	7,325.06
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		220,962.88	44,228.30	265,191.18	329,360.82
GASTOS FINANCIEROS					
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		653,537.49	59,412.51	712,950.00	891,187.51
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		68.73	3.05	71.78	93.62
ESTIMACION POR DETERIORO DE INVERSIONES		5,193.07	0.00	5,193.07	54,437.17
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		658,799.29	59,415.56	718,214.85	945,718.30
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-437,836.41	-15,187.26	-453,023.67	-616,357.48
INGRESOS DE OPERACION					
INGRESO POR ALQUILERES		1,486,890.52	135,171.86	1,622,062.38	2,027,577.95
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		0.00	2,928,497.87	2,928,497.87	2,659,183.11
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		1,486,890.52	3,063,669.73	4,550,560.25	4,686,761.06
GASTOS DE OPERACION					
COMISIONES AL FIDUCIARIO	10	82,500.00	7,500.00	90,000.00	115,250.00
COMISION AL PUESTO DE BOLSA		2,840.35	281.13	3,121.48	3,221.61
OTROS GASTOS DE OPERACION		15,311.61	1,317.74	16,629.35	15,225.04
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES		19.41	0.00	19.41	17.29
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		0.00	0.00	0.00	3,879.82
DESEMBOLSOS DE OPERACION		0.00	2,550,816.74	2,550,816.74	2,391,754.40
TOTAL GASTOS DE OPERACION		100,671.37	2,559,915.61	2,660,586.98	2,529,348.16
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,386,219.15	503,754.12	1,889,973.27	2,157,412.90
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
IMPUESTOS MUNICIPALES		30,617.10	7,799.49	38,416.59	50,139.36
POLIZA DE SEGUROS		9,597.00	0.00	9,597.00	12,144.84
HONORARIOS PROFESIONALES		297.21	500.00	797.21	2,600.00
HONORARIOS DE AUDITORIA M.E.		1,463.00	3,015.00	4,478.00	8,320.00
GASTOS DE MANTENIMIENTO		0.00	0.00	0.00	4,120.54
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		41,974.31	11,314.49	53,288.80	77,324.74
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		906,408.43	477,252.37	1,383,660.80	1,463,730.68
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	11.1	175,396.99	17,290.70	192,687.69	219,388.13
INGRESO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	11.2	26,036.00	0.00	26,036.00	142,028.00
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	11.2	103,491.00	109,263.00	212,754.00	315,275.00
RESULTADOS DEL PERIODO		653,556.44	350,698.67	1,004,255.11	1,071,095.55



Fideicomiso Santiagomillas 2011
Estado de cambios en el Patrimonio
Por el periodo del 1 de Enero 2021 al 31 de diciembre 2021
(En Dolares)

DESCRIPCION	Aportes de Capital	Desembolso de Capital	Ajustes al Patrimonio Sobre Inversiones	Pérdida y/o Utilidad Acumulada	Resultado del periodo	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31/12/2020	15,747,355.66	-10,500,000.00	0.00	6,770,055.42	0.00	12,017,411.05
Ajustes al Patrimonio Sobre Inversiones			0.00			0.00
Utilidad / Pérdida del periodo					1,004,255.11	1,004,255.11
Saldo al 31/12/2021	15,747,355.66	-10,500,000.00	0.00	6,770,055.42	1,004,255.11	13,021,666.20

Alexander Rivera Segura
Asistente Gerencia Contabilidad Fideicomisos

Orlando Calvo Zúñiga
Gerente Contabilidad Fideicomisos



SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.
FIDEICOMISO EMISION BONOS SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2021
(En dolares)

	2021	2020
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	(66,840.44)	851,521.53
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ajuste conversión Estados Financieros	0.04	0.00
Resultados acumulados	1,107,798.55	-
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Intereses por cobrar	(17,670.74)	312.52
Otros activos	89,519.06	(124,219.93)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Cargos por pagar por obligaciones financieras	-	-
Cuentas por pagar	364.32	357.17
Retenciones e Impuestos por pagar	(26,707.82)	175,330.27
Impuesto de renta Diferido	150,015.00	187,995.00
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>1,236,477.97</u>	<u>1,091,296.56</u>
Flujos netos de efectivo provistos (usados) en las actividades de inversión:		
Aumento en inversiones	(1,125,886.74)	(723,278.17)
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(377,681.13)	(267,428.71)
Flujos netos de efectivo (usado) provistos en las actividades de inversión	<u>(1,503,567.87)</u>	<u>(990,706.88)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes	(267,089.90)	100,589.68
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	542,480.86	441,891.18
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>275,390.96</u>	<u>542,480.86</u>

Alexander Rivera Segura
Asist. Gerencia Contabilidad Fideicomisos

Orlando Calvo Zúñiga
Gerente Contabilidad Fideicomisos

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

NOTA 1-NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

NATURALEZA DEL NEGOCIO Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Naturaleza del Negocio - El Fideicomiso Emisión Bonos Inmobiliaria Santiagomillas - Scotiabank CR - 2011 (en adelante “el Fideicomiso”), fue suscrito el 12 de agosto de 2011 obteniendo la respectiva autorización de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) para realizar oferta pública y la inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, mediante la resolución SGV - R - 2504 del veinticinco de agosto del dos mil once.

Inmobiliaria Santiagomillas, S.A. es el Fideicomitente. Su aporte inicial fueron dos propiedades ubicadas en Alajuela (Folio Real 2-430581-000) y en San José (Folio Real 1-571952-000).

El Fiduciario es el Scotiabank de Costa Rica, S.A. Dentro de las principales funciones del Fiduciario están llevar a cabo todos y cada uno de los actos necesarios para el funcionamiento efectivo del Fideicomiso, mantener la calidad de propietario fiduciario de los inmuebles y llevar de conformidad con Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) la contabilidad y los registros contables del Fideicomiso.

Los Fideicomisarios son los tenedores de los bonos emitidos.

La actividad principal del Fideicomiso es la emisión de bonos para la cancelación de pasivos del Fideicomitente; constituir un flujo de ingresos que le permita atender las obligaciones de los Fideicomisarios de los bonos tanto en intereses periódicos como del principal al vencimiento, así como de las obligaciones propias del Fideicomiso.

Con la constitución del Fideicomiso se realizaron dos emisiones de bonos, una por US\$5,500,000 y la otra por US\$5,000,000, estas emisiones están garantizadas con las propiedades aportadas por el Fideicomitente y los flujos obtenidos del arrendamiento de esos bienes.

El plazo del contrato del Fideicomiso es de 30 años y se puede prorrogar si al vencimiento del término referido subsisten bonos sin pagar, en cuyo caso el Fideicomiso seguirá vigente hasta se hayan pagados todos los bonos e intereses.

El Fideicomiso fue constituido legalmente el 12 de agosto de 2011 y a partir de ese momento inició sus actividades.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

Principales Políticas Contables - Los estados financieros fueron preparados según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros del Fideicomiso se resumen como sigue:

a. **Moneda y Transacciones en Moneda Extranjera** - La moneda de curso legal en Costa Rica es el colón costarricense. Los registros de contabilidad del Fideicomiso son llevados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda de registro. El Fideicomiso determinó que la moneda funcional es el dólar estadounidense, al considerar que es la moneda que mejor refleja los eventos y transacciones efectuadas.

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de venta vigente en la fecha de la cada transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera al final de cada cierre mensual (período contable) son ajustados al tipo de cambio de venta que publica el Banco Central de Costa Rica vigente a esa fecha. Las diferencias cambiarias originadas del movimiento de los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y el ajuste de los saldos a la fecha de cierre son registrados como diferencial cambiario y mostrados en el estado de los resultados del período en que ocurrieron.

Para efectos fiscales los ingresos y gastos por diferencial cambiario el fideicomiso se adhiere a los dispuesto en el artículo N° 5 de la Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N° 9635.

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, los tipos de cambio para la compra de dólares estadounidenses eran de **₡639.06** y **₡610.53** respectivamente por US\$1 y los tipos de cambio para la venta de dólares estadounidenses eran de **₡645.25** y **₡617.30** respectivamente por US\$1.

b. **Juicios, Estimaciones y Supuestos Significativos de Contabilidad** – La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

- **Juicios** – En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, la Administración ha utilizado el siguiente juicio, aparte de aquellos que implican estimaciones, que tiene un efecto en los valores reconocidos en los estados financieros:
- **Arrendamientos Operativos** – El Fideicomiso incluye dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus propiedades de inversión. El Fideicomiso ha determinado, con base en la evaluación de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento suscritos, que retiene para sí todos los riesgos o derechos de las propiedades arrendadas y por lo tanto, los contratos de arrendamiento los clasifica como arrendamientos operativos.
- **Estimaciones y Supuestos** – Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

por su naturaleza tienen un alto riesgo de causar ajustes de importancia relativa a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros, se presenta a continuación:

- Deterioro de Activos Financieros – Una vez realizada la evaluación sobre la recuperabilidad de los activos financieros del Fideicomiso, conformados principalmente por el efectivo y equivalentes de efectivo, e inversiones, la Administración considera que tales activos no presentan indicios de deterioro a la fecha de los estados financieros.
- Valoración de Propiedades de Inversión – El Fideicomiso registra a su valor razonable sus propiedades de inversión, para ello contrata los servicios de peritos valuadores independientes para la determinación del valor razonable en el mes de septiembre de cada año antes del cierre fiscal.
- Deterioro de Activos no Financieros – El Fideicomiso estima que no existen indicadores de deterioro para ninguno de sus activos no financieros, representados principalmente por propiedades de inversión a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, el Fideicomiso efectúa evaluaciones de deterioro.

c. **Efectivo**– El efectivo está representado por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo son presentados por el Fideicomiso netos de sobregiros bancarios, si los hubiese.

d. Instrumentos Financieros-

Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realizó una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantienen los instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información al Fideicomitente y Fideicomisarios.

Las políticas y los objetivos señalados fueron definidas en el contrato de Fideicomiso, específicamente en la cláusula 10.2 “De la Administración de Cuentas” en la cual establece la Política de Inversión, bajo los siguientes parámetros:

...”Los Fondos de las Cuentas del Fideicomiso deberán ser invertidas en valores de oferta pública de deuda o cualquier otro tipo, incluyendo acciones, cuyo riesgo esté y se mantenga clasificado por la firma Standard & Poors como Emisiones con un riesgo con una calificación de grado de inversión superior a BBB+, independientemente del sector de inversión o en títulos representativos de deuda del Gobierno de los Estados Unidos de América, de sus dependencias administrativas, o en títulos de deuda soberana del Gobierno de Costa Rica...”

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

El Fiduciario en conjunto con el Puesto de Bolsa procurará maximizar la seguridad y liquidez de las inversiones, siendo la rentabilidad y crecimiento de la cartera de las Cuentas del Fideicomiso un objetivo secundario.

Las inversiones que se realizan se “calzan” en los períodos indicados anteriormente para poder atender la obligación del principal de la deuda y no se prevé la venta de los mismos. Eventualmente y ante una condición de mercado muy favorable se puede valorar la posibilidad de vender alguno de los títulos en caso que se pueda obtener un beneficio importante para el patrimonio fideicometido, sin que se exponga el mismo a riesgos no contemplados dentro del Contrato de Fideicomiso y el Prospecto de Emisión.

Una vez que el Fideicomiso lleva a cabo las inversiones de conformidad a la política mencionada anteriormente, proporciona la información a los Fideicomitentes y Fideicomisarios mencionados de seguido:

- Se reporta al Fideicomitente y Fideicomisarios sobre el comportamiento de los distintos portafolios, a través de presentaciones de resultados trimestrales y con él envió mensual de los Estados Financieros a Inmobiliaria Santiagomillas como Fideicomitente y Fideicomisario secundario y a los inversionistas como Fideicomisarios principales través de la SUGEVAL con una periodicidad trimestral.

Evaluación si los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses.

Para el propósito de esta evaluación, “principal” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un periodo de tiempo particular.

Al evaluar si los flujos de caja contractuales son sólo pagos de principal e intereses, el Fideicomiso considera los términos bajo los cuales fue constituido. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de caja contractuales de tal modo que no cumpla con esta condición.

Al llevar a cabo esta evaluación, el Fideicomiso considera:

- Que los flujos de efectivo del activo sujeto a valoración son utilizados para pagos de principal, intereses y gastos operativos propios del Fideicomiso.
- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y al vender estos activos financieros ante una oportunidad de mercado.
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados sólo de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

De acuerdo al análisis de la cartera de inversiones que mantiene el Fideicomiso, la misma se clasifica como inversiones en instrumentos financieros medidos al costo amortizado, dado que el modelo de negocio adoptado por la Administración del Fideicomiso para gestionar esas inversiones tiene como objetivo mantener esos activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y además, las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pago de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los fideicomisos reconocen inicialmente las partidas por cobrar, documentos y cuentas por pagar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de contratación.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, en el caso de una partida no reconocida posteriormente al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo derivados del activo financiero expiran o cuando el activo financiero y todos sus riesgos como beneficios se traspasan. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, descarga, cancela o expira.

Clasificación y reconocimiento

Los Fideicomisos pueden clasificar los activos financieros, en las siguientes categorías:

- Medidos al costo amortizado,
- Medidos al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI),
- Medidos al valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Un activo financiero es medido al costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de caja contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos al principal e intereses sobre el saldo vigente.

Un activo financiero es medido a VRCOUI solo si cumple con las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y al vender estos activos financieros.
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados sólo de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

Los activos financieros que no sean clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales, como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior de activos financieros

Todos los activos financieros excepto por aquellos al valor razonable con cambios en resultados están sujetos a la evaluación de deterioro al menos en cada fecha de reporte para identificar si hay alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o Fideicomiso de activos financieros se deterioraron.

Diferentes criterios para determinar el deterioro se aplican para cada categoría de activos financieros, las cuales se describen más adelante.

Los ingresos y gastos relacionados con activos financieros que se consideran atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, se capitalizaron durante el periodo de tiempo que fue necesario para completar y preparar esos activos para su uso planificado.

Partidas por cobrar

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros que o eran clasificados como mantenidos para negociar o que cumplen ciertas condiciones y son designados al valor razonable con cambios en resultados desde su reconocimiento inicial.

Los activos de esta categoría se miden al valor razonable reconociendo las ganancias o pérdidas en resultados. Los valores razonables de los activos financieros de esta categoría se determinan por referencia a transacciones en mercados activos o usando técnicas de valoración cuando no existen mercados activos.

Dar de baja

Los Fideicomisos dan de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionadas con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos. Cualquier

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

participación en estos activos financieros dados de baja en cuentas que sea creada o retenida es reconocida como un activo o pasivo separado.

Los Fideicomisos dan de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagaderas o canceladas, o bien hayan expirado.

Medición del costo amortizado

El costo amortizado de los activos o pasivos financieros es el monto al que se mide el activo o pasivo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada mediante el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia que exista entre el monto inicial reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier reducción que surja por deterioro.

Medición del valor razonable

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Los Fideicomisos miden el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Los Fideicomisos establecen una jerarquía del valor razonable que clasifica en los niveles, que reflejan la importancia de los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que los Fideicomisos pueden acceder en la fecha de medición.
- Nivel 2: datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa e indirectamente. Esta categoría incluye precios cotizados para activos o pasivos similares en mercados activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos y otras técnicas de valuación donde los datos de entrada significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.
- Nivel 3: esta categoría contempla todos los activos o pasivos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entrada no observables, que tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, los Fideicomisos determinan el valor razonable utilizando otras técnicas de valoración. Estas incluyen el valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables y otros modelos de valuación.

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento. El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

Los Fideicomisos reconocen las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

Identificación y medición del deterioro

Al evaluar el deterioro colectivo, los Fideicomisos usan información histórica de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la administración relacionados con si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del instrumento financiero. Las pérdidas se reconocen en el resultado del año y se reflejan en una cuenta de estimación contra el activo financiero. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en los resultados del año.

e. **Propiedades de Inversión** – Inicialmente, las propiedades de inversión son medidas al costo de adquisición más aquellos otros costos asociados con la transacción. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de una propiedad de inversión cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo, se reconocen como gastos en el año en que incurren.

Después de su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable el cual refleja las condiciones de mercado del activo a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas que surjan de un cambio en dicho valor son incluidas en los resultados del período en que surgen. Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas como tales al momento de su desapropiación o cuando las propiedades de inversión que den permanente retiradas de uso y no se

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

esperan recibir beneficios económicos futuros por su desapropiación. Las ganancias o pérdidas derivadas de la desapropiación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

Las transferencias de propiedades de inversión a propiedades ocupadas por el dueño o a inventarios, o de estas cuentas a propiedades de inversión, se realizan solamente cuando existe un cambio en el uso del activo. Las transferencias de propiedades de inversión registradas a su valor razonable, a propiedades ocupadas por el Fideicomiso en su calidad de propietario o a inventarios, son registradas al valor razonable en la fecha del cambio de uso.

La transferencia de una propiedad ocupada por el Fideicomiso en su calidad de propietaria que será registrada en el futuro como propiedad de inversión a su valor razonable, es contabilizada al valor en libros a la fecha del cambio de uso y cualquier diferencia entre el valor en libros y el valor razonable se registra directamente como otro resultado integral y se acumula en una cuenta de superávit por revaluación, dentro del patrimonio neto del Fideicomiso.

f. Pasivos Financieros –

- **Reconocimiento y Medición de los Pasivos Financieros** – El Fideicomiso reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de documentos y préstamos por pagar. Posteriormente estos pasivos son reconocidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros del Fideicomiso incluyen documentos y préstamos por pagar y cuentas por pagar.

- **Baja de Pasivos Financieros** – Los pasivos financieros son dados de baja por el Fideicomiso cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, el Fideicomiso cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

g. Reconocimiento de Ingresos – El Fideicomiso mide sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

- **Arrendamientos Operativos – Calidad de Arrendadora** – Arrendamientos en los cuales el Fideicomiso, en su calidad de arrendadora, retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los ingresos provenientes de estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

- **Ingresos por Rendimientos sobre Instrumentos Financieros** – Los ingresos por intereses y rendimientos sobre inversiones en valores se reconocen sobre los saldos promedios mensuales invertidos, tomando en cuenta el rendimiento efectivo del activo. El ingreso por intereses incluye la amortización de cualquier descuento o prima u otras diferencias entre el valor de costo inicial de un instrumento que devenga intereses y su madurez, calculado con base en el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses son incluidos como ingresos financieros en el estado de resultados.

Las ganancias o pérdidas sobre instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado del resultado integral del período en que se originan. Las ganancias o pérdidas que surjan del valor razonable de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral se reconocen en otro resultado integral.

h. Impuestos –

- **Impuesto sobre la Renta Corriente** – El Fideicomiso calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al período presente y a los anteriores, es reconocido por el Fideicomiso como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.
- **Impuesto sobre la Renta Diferido** – El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos y pasivos y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del estado de situación. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el año en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

NOTA 2- EFECTIVO

2.1 Caja y Bancos

El Fideicomiso mantiene una cuenta Corriente en colones y en dólares para el manejo de sus recursos. Al ser, de momento, los Dólares Estadounidenses la moneda funcional del Fideicomiso, la cuenta en colones es únicamente utilizada como cuenta de soporte para llevar a cabo pagos en esa moneda transfiriendo los recursos desde la cuenta en dólares.

CAJA Y BANCOS	2021	2020
Entidad:	Scotiabank de Costa Rica, S.A.	Scotiabank de Costa Rica, S.A.
Número de Cuenta:	13000425001	13000425001
Moneda	Dólares	Dólares
Saldo inicial	\$ 123,872.03	\$ 212,243.10
Intereses recibidos durante el mes	62.53	89.57
Aportes durante el mes	161,501.62	158,334.92
Desembolsos durante el mes	(80,543.03)	(90,506.63)
Saldo final al cierre de mes	\$ 204,893.15	\$ 280,160.96
Cuenta Corriente CRC	₡ 797.18	₡ 302.33
Saldo dolarizado	1.24	0.49
Saldo dolarizado al cierre de mes	\$ 204,894.39	\$ 280,161.45
Cuenta SAFI USD	\$ 70,496.57	\$ 262,319.41
Total efectivo	\$ 275,390.96	\$ 542,480.86

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

2.2 Inversiones al costo amortizado

Las inversiones están constituidas con los fondos de las cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en la Política de Inversión del Contrato de Fideicomiso y del respectivo Prospecto de la Emisión, estos recursos se van acumulando en inversiones para el pago del principal e intereses de los bonos en circulación a su vencimiento.

Las siguiente es la información de las inversiones al costo amortizado al cierre del 31 de diciembre del 2021 y 2020.

Emisor	31 de diciembre de 2021								
	Tasa Interés	Calificación de Riesgo**	Valor Nominal	Intereses por cobrar	Prima	Descuento	Valor de mercado	Valoración nivel 1	Moneda
ABBVIE INC	2.9	BBB+	200,000.00	869.94	137.65	-	203,612.49	3,474.84	USD
AMAZON.COM INC	0.4	AA	200,000.00	59.94	775.96	-	199,352.52	(1,423.44)	USD
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	120,000.00	423.00	7.73	-	121,072.97	1,065.24	USD
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	100,000.00	352.50	-	(56.17)	100,894.14	950.31	USD
BANCO DEL ESTADO CHILE	3.88	A	200,000.00	3,057.26	71.94	-	200,674.65	602.71	USD
BNP PARIBAS	3.25	A+	150,000.00	1,584.18	654.87	-	154,472.16	3,817.29	USD
CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMEI	0.95	BBB+	200,000.00	36.96	1,879.02	-	200,192.58	(1,686.44)	USD
CHEVRON CORPORATION	1.14	AA-	200,000.00	310.66	2,526.61	-	201,432.27	(1,094.34)	USD
HSBC FINANCE CORP	0.95	AAA	200,000.00	242.88	1,717.09	-	200,463.63	(1,253.46)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	35,000.00	187.95	14.04	-	35,572.17	558.13	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	100,000.00	536.55	-	(4.72)	101,634.77	1,639.49	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	500,000.00	2,683.45	292.34	-	508,173.84	7,881.50	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	100,000.00	536.55	88.17	-	101,634.77	1,546.60	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	65,000.00	348.95	30.50	-	66,062.60	1,032.10	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	250,000.00	1,341.55	547.11	-	254,086.92	3,539.81	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	150,000.00	805.00	-	(186.02)	152,452.15	2,638.17	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	140,000.00	2,855.51	-	(1,784.16)	143,482.62	5,266.78	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	20,000.00	408.31	-	(251.64)	20,497.52	749.16	USD
GOBIERNO CENTRAL	9.2	B	200,000.00	6,337.64	-	(3,013.06)	235,812.13	38,825.19	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	271,000.00	5,276.85	-	(12,402.82)	284,289.57	25,692.39	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.98	B	29,000.00	192.80	-	(578.37)	30,718.54	2,296.91	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.98	B	195,000.00	1,295.60	-	(3,888.76)	206,555.72	15,444.48	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.98	B	29,000.00	192.80	-	(578.37)	30,718.54	2,296.91	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	180,000.00	3,505.20	-	(1,003.59)	188,827.02	9,830.61	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	300,000.00	6,118.00	6,266.58	-	307,462.75	1,196.17	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B	504,000.00	9,814.56	16,648.09	-	528,715.66	8,067.57	USD
GOBIERNO CENTRAL	4.59	B	200,000.00	918.00	4,561.05	-	206,067.85	1,506.80	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.06	B	80,000.00	382.16	2,864.93	-	82,366.07	(498.86)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.06	B	160,000.00	764.66	5,524.13	-	164,732.13	(792.00)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.98	B	100,000.00	664.40	6,162.87	-	105,926.01	(236.86)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.98	B	150,000.00	1,021.72	9,394.34	-	158,889.02	(505.32)	USD
JHONSON & JHONSON	2.05	AAA	200,000.00	1,355.41	4,346.66	-	202,997.73	(1,348.93)	USD
MERCK & CO INC	2.35	A+	150,000.00	1,370.60	-	(91.80)	150,173.22	265.02	USD
NATIONAL BANK OF CANADA	2.1	BBB+	250,000.00	2,391.12	648.35	-	253,422.24	2,773.89	USD
SHELL INTERNATIONAL FINANCE B.V	0.38	A+	200,000.00	218.40	-	(102.95)	198,964.08	(932.97)	USD
TORONTO DOMINION BANK	0.75	A	100,000.00	37.44	668.51	-	100,028.61	(639.90)	USD
PROCTER & GAMBLE CO	0.55	AA-	150,000.00	139.69	700.84	-	146,044.61	(4,656.23)	USD
TOTAL CAPITAL S.A	2.7	A	150,000.00	1,743.75	4,198.73	-	153,214.00	(984.73)	USD
EXXON MOBIL CORP	1.57	AA-	150,000.00	491.25	2,764.29	-	151,730.27	(1,034.02)	USD
Totales por moneda			\$ 6,678,000.00	60,873.19	73,492.40	(23,942.43)	6,853,420.54	125,870.57	

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

31 de diciembre de 2020									
Emisor	Tasa Interés	Calificación de Riesgo**	Valor Nominal	Intereses por cobrar	Prima	Descuento	Valor de mercado	Valoración nivel 1	Moneda
ABBVIE INC	2.9	BBB+	200,000.00	869.94	303.25	-	209,368.22	9,064.97	USD
AMAZON.COM INC	0.4	AA-	200,000.00	59.94	1,323.16	-	200,792.00	(531.16)	USD
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	120,000.00	423.00	25.73	-	124,036.80	4,011.07	USD
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	100,000.00	352.50	-	(207.37)	103,364.00	3,571.37	USD
BANCO DEL ESTADO CHILE	3.88	A+	200,000.00	3,057.26	806.34	-	207,086.00	6,279.66	USD
BNP PARIBAS	3.25	A+	150,000.00	1,584.18	1,220.07	-	159,388.50	8,168.43	USD
CANADIAN IMPERIAL BANK OF C	0.95	A+	200,000.00	36.96	3,149.82	-	202,503.60	(646.22)	USD
CHEVRON CORPORATION	1.14	AA	200,000.00	317.00	4,377.01	-	203,952.00	(425.01)	USD
HSBC FINANCE CORP	0.95	A+	200,000.00	242.88	2,966.29	-	202,302.00	(664.29)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	100,000.00	521.22	215.29	-	101,339.21	1,123.92	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	35,000.00	187.95	50.04	-	35,002.21	(47.83)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	100,000.00	536.55	-	(22.72)	100,006.32	29.04	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	650,000.00	3,388.78	286.40	-	658,704.88	8,418.48	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	500,000.00	2,683.45	1,033.94	-	500,031.61	(1,002.33)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	100,000.00	536.55	296.97	-	100,006.32	(290.65)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	65,000.00	348.95	95.30	-	65,004.11	(91.19)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	150,000.00	782.00	202.13	-	152,008.82	1,806.69	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	250,000.00	1,341.55	1,907.91	-	250,015.80	(1,892.11)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	100,000.00	521.22	247.53	-	101,339.21	1,091.68	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	100,000.00	521.22	56.53	-	101,339.21	1,282.68	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	150,000.00	805.00	-	(650.42)	150,009.48	659.90	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	140,000.00	2,855.51	-	(4,624.56)	139,314.93	3,939.49	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	20,000.00	408.31	-	(658.44)	19,902.13	560.57	USD
GOBIERNO CENTRAL	9.2	AAA (cri)*	200,000.00	6,337.64	-	(3,661.06)	212,592.54	16,253.60	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	271,000.00	5,276.85	-	(19,934.02)	264,567.00	13,501.02	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.98	AAA (cri)*	29,000.00	192.80	-	(819.57)	28,123.16	(57.27)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.98	AAA (cri)*	195,000.00	1,295.60	-	(5,519.56)	189,104.02	(376.42)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.98	AAA (cri)*	29,000.00	192.80	-	(819.57)	28,123.16	(57.27)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA (cri)*	180,000.00	3,505.20	-	(1,611.99)	175,727.16	(2,660.85)	USD
MERCK & CO INC	2.35	AA-	150,000.00	1,370.60	-	(959.40)	153,459.73	4,419.13	USD
NATIONAL BANK OF CANADA	2.1	A	250,000.00	2,391.12	1,249.55	-	258,352.88	7,103.33	USD
SHELL INTERNATIONAL FINANCE	0.38	AA-	200,000.00	220.48	-	(164.15)	200,334.00	498.15	USD
TORONTO DOMINION BANK	0.75	AA-	100,000.00	37.44	1,132.91	-	100,997.00	(135.91)	USD
Totales por moneda			\$ 5,634,000.00	\$ 43,202.45	\$ 20,946.17	\$(39,652.83)	\$ 5,698,198.01	\$ 82,904.67	

****Fuente:** Calificaciones de riesgo remitidas por el puesto de bolsa BN Valores S.A.

De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, “NIIF 9 Instrumentos Financieros”, al inicio de la aplicación de la norma, se utilizó un modelo de deterioro basado en la pérdida esperada, el cálculo fue realizado con el modelo de la empresa Quantos Soluciones, a partir del mes de diciembre, 2021, este modelo se sustituye por el modelo elaborado por el área de Riesgos de Scotiabank, para lo cual el cálculo el deterioro de las inversiones al cierre del mes de diciembre, 2021 presenta el siguiente resultado:

Moneda	Facial	Pérdida esperada IV Q 2021	% Pérdida
USD	\$ 6,678,000.00	\$ 40,807.06	0.61%

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

NOTA 3- CUENTAS POR COBRAR

Se detalla la cuenta por cobrar producto de los alquileres de los Contratos Maestros de Arrendamiento de los Inmuebles Fideicometidos.

Cuenta por Cobrar Alquileres	2021	2020
Alquiler Correspondiente al mes de Diciembre 2021	\$142,921.78	\$140,119.41
Pago de Alquiler Mes de Diciembre 2021	\$142,921.78	\$140,119.41
Total Cuenta por Cobrar Alquileres	-	-

La cuenta por cobrar alquileres está sujeta a un incremento anual en el mes de septiembre de un dos por ciento (2%) sobre el monto de la renta del año anterior. El cobro de alquileres está pactado para 15 años según indica el contrato.

El Fideicomitente y Arrendador de los Inmuebles Inmobiliaria Santiagomillas, ha realizado oportunamente el depósito de los montos por concepto de arrendamiento en las cuentas del Fideicomiso según se dispone en los respectivos Contratos.

NOTA 4- PROPIEDADES DE INVERSION

De acuerdo a la actividad y las regulaciones establecidas en las NIC 40 los Bienes inmuebles del Fideicomiso se clasifica como una “Propiedad de Inversión”, la depreciación no se registra Financieramente, pero se realiza una revaluación de los mismos una vez al año.

De conformidad con el último avalúo a las propiedades realizado por ICICOR en el mes de diciembre del 2021, el detalle de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo es como sigue:

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO	Costo	Saldo Balance al 30/11/2021	Avalúo (+ -)	Mejoras (+)	Retiros (-)	Saldo Balance al 31/12/2021	Valor de las propiedades al 31-12-21 según avaluo
TERRENOS							
Alajuela	2,722,878.34	2,722,878.34	1,189,689.92			2,722,878.34	3,912,568.26
Santa Ana	2,922,796.74	2,922,796.74	892,473.47			2,922,796.74	3,815,270.21
REVALUACION DE TERRENOS		1,935,193.71				2,082,163.39	
	\$ 5,645,675.08	\$ 7,580,868.79	2,082,163.39	0.00	0.00	\$ 7,727,838.47	\$ 7,727,838.47
EDIFICIOS							
Alajuela	5,953,481.26	5,953,481.26	-480,638.91			5,953,481.26	5,472,842.35
Santa Ana	4,122,215.33	4,122,215.33	-134,984.12			4,122,215.33	3,987,231.21
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION		-846,334.48				-615,623.03	
	\$ 10,075,696.59	\$ 9,229,362.11	-615,623.03	0.00	0.00	\$ 9,460,073.56	\$ 9,460,073.56
Total de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ 15,721,371.67	\$ 16,810,230.90	2,082,163.39	0.00	0.00	\$ 17,187,912.03	\$ 17,187,912.03

INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO	Costo	Saldo Balance al 30-11-2020	Avalúo (+ -)	Mejoras (+)	Retiros (-)	Saldo Balance al 31-12-2020	Valor de las propiedades al 31-12-20 según avaluo
TERRENOS							
Alajuela	2,722,878.34	2,722,878.34	1,119,588.95			2,722,878.34	3,842,467.29
Santa Ana	2,922,796.74	2,922,796.74	815,604.76			2,922,796.74	3,738,401.50
REVALUACION DE TERRENOS		1,935,193.71				1,935,193.71	
	\$ 5,645,675.08	\$ 7,191,095.00	1,935,193.71	0.00	0.00	\$ 7,580,868.79	\$ 7,580,868.79
EDIFICIOS							
Alajuela	5,953,481.26	5,953,481.26	-574,890.34			5,953,481.26	5,378,590.92
Santa Ana	4,122,215.33	4,122,215.33	-271,444.14			4,122,215.33	3,850,771.19
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION		-846,334.48				-846,334.48	
	\$ 10,075,696.59	\$ 9,351,707.19	-846,334.48	0.00	0.00	\$ 9,229,362.11	\$ 9,229,362.11
Total de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ 15,721,371.67	\$ 16,542,802.19	1,935,193.71	0.00	0.00	\$ 16,810,230.90	\$ 16,810,230.90

Las propiedades de inversión consisten en dos locales comerciales ubicados en el Gran Área Metropolitana. Al 31 de diciembre 2021, los dos locales comerciales se encuentran arrendados.

El valor razonable representa el importe por el cual los activos pueden ser intercambiados entre partes interesadas debidamente informadas en una transacción en condiciones de independencia mutua.

Las propiedades de inversión son registradas al valor razonable utilizando la técnica de valoración de enfoque de mercado el cual utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado, o la técnica de costo de reposición para aquellos activos de los que no existe un mercado activo; esto por medios de avalúos realizados por un perito independiente debidamente inscrito en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Las ganancias o pérdidas que surjan de un cambio en dicho valor son incluidas en los resultados del periodo en que se originan.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

Los Bienes Fideicometidos se encuentran debidamente asegurados con las políticas dispuestas en el Contrato de Fideicomiso y el Prospecto. Los montos actuales del aseguramiento de estas pólizas son por la suma de US\$5.472.842,35 para el inmueble de Alajuela y US\$3.987.231,21 para el inmueble de Santa Ana.

Por un tema de economías de escala que beneficie al Fideicomiso, la Póliza se encuentra suscrita a nombre Auto Mercado, S.A. y su vigencia es desde el 30 diciembre del 2021 hasta el 30 diciembre del 2022 contando asimismo con una acreencia en primer grado a nombre Scotiabank de Costa Rica, S.A. en su condición de Fiduciario del Fideicomiso Emisor por los montos asegurados.

Los detalles de las propiedades de inversión del Fideicomiso e información sobre la jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre del 2021 se presentan a continuación:

	Nivel 3
Unidades de propiedad comercial ubicadas en Alajuela- Canton Central	\$ 9,385,410.61
Unidades de propiedad comercial ubicadas en San Jose- Santa Ana	<u>7,802,501.42</u>
Total	<u>\$ 17,187,912.03</u>

La información que se dará a continuación es relevante para propiedades de inversión que se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del valor razonable:

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

Unidades de la Oficina Ubicadas en Alajuela – Cantón Central y San José - Cantón Santa Ana

Técnicas de Valuación	Indicadores no Observables Significativos	Sensibilidad
<p>Enfoque de costo de reposición</p>	<p>El valor del terreno se determina por medio de comparación directa con terrenos de características similares.</p> <p>Los valores de los comparables de terreno se ajustan por factores de corrección: área, frente, forma, topografía, ubicación y posición entre otros</p> <p>El valor de las edificaciones parte de determinar cuál sería el costo actual de reconstruir el bien inmueble, llamado el Costo de Reposición Nuevo (VRN). Para determinar los valores unitarios de construcción, se utiliza la base de datos del departamento de presupuestos de ICICOR, S.A., índices de la Cámara de Construcción y del INEC.</p>	<p>El modelo de valoración es sumamente sensible según los comparables que se utilicen. Depende en gran parte de los precios de lista disponibles en el mercado, ya que los valores de transacción son escasos y difíciles de determinar.</p> <p>Los factores de negociación sobre los precios de lista pueden variar entre un 0% y 15%. En cuanto a los parámetros de ajuste cuantitativos, las fórmulas de ajuste por área y frente pueden tener variaciones sobre los factores; comparables de mayor área y menor frente aumentan el valor unitario y viceversa. Es importante tomar en cuenta que cualquier variación se sensibiliza al 1/3</p>

El valor final indicado para las construcciones corresponde con el valor neto de reposición (VNR), el cual se calcula tomando el VRN y aplicando la depreciación por criterio de Ross - Heidecke.

por usar al menos una terna de comparables para determinar el valor unitario. Los factores de ajuste cualitativos pueden tener variaciones individuales comparables con mejores ubicaciones o mejores características para potencial desarrollo, repercuten en factores de ajuste menores a 1 y viceversa.

Las variaciones del costo de los materiales están influenciados por el comportamiento interno de la economía y las fluctuaciones de los precios de la materia prima en el extranjero.

Un mantenimiento deficiente de los inmuebles repercute en factores de depreciación más acelerados y por ende disminución del valor.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

NOTA 5-OTROS ACTIVOS

5.1 Cargos Diferidos

El cálculo del cargo diferido proviene de los alquileres percibidos por adelantado; está basado de acuerdo a la NIC 12 y el mismo se realizó de la siguiente manera:

Base de Cálculo Ingreso Diferido Alquileres Diciembre	2021	2020
Base Financiera	\$ 16,761,311.55	\$ 15,139,249.21
Base Fiscal	\$ 15,977,372.79	\$ 14,284,730.51
Ingreso Diferido	\$ 783,938.76	\$ 854,518.70

NOTA 6- DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2021, las obligaciones con terceros por la emisión de bonos ascienden a US\$10,500,000. La deuda se encuentra garantizada con el patrimonio Fideicometido, el cual está integrado por los inmuebles, los montos que el Fideicomiso mantenga en las cuentas del Fideicomiso provenientes de: los alquileres de los inmuebles, las rentas de la inversión de las cuentas del Fideicomiso y cualquier otro recurso que perciba el Fiduciario. El Fideicomiso realizó la emisión de dos ofertas públicas una por US\$5,500,000 que vence el 5 de octubre de 2023 (plazo 12 años) y la otra oferta por US\$5,000,000 que vence el 5 de octubre de 2026 (plazo 15 años).

La tasa de interés fue fija hasta el quinto año de la vigencia de la emisión (05 de octubre del 2016), a partir de esa fecha la tasa pasó a ser variable (la tasa Libor a 6 meses + 3.25%). Además, cuenta con una tasa piso y una tasa techo, la cual está definida de acuerdo a la emisión de seguido las tasas vigentes:

Emisión	Tasa de Interés Bruta Vigente	Tasa Piso Bruta	Tasa Techo Bruta
US\$5,000,000	6.79%	6.79%	9.00%
US\$5,500,000	6.79%	6.79%	8.70%

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

NOTA 7-CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

7.1 Impuesto de renta por pagar

Según la Ley de Impuesto sobre la Renta la tasa imponible para el cálculo de la renta es del 30 % sobre la utilidad antes de Impuesto, considerando solo lo que corresponde a renta corriente.

Base de Cálculo ISR por Pagar	2021	2020
Total impuesto de renta por pagar Noviembre	\$ 172,844.16	\$ 200,963.15
Provision del mes	\$ 17,290.70	\$ 15,879.53
Adelanto de impuesto de renta	\$ (142,033.67)	\$ (161,069.11)
Total impuesto de renta por pagar Diciembre	<u>\$ 48,101.19</u>	<u>\$ 55,773.57</u>

7.2 Impuesto sobre la Renta Diferido

De acuerdo a la actividad y regulaciones de la NIC 12 se registra un pasivo en reconocimiento de la depreciación e intereses diferidos para efectos fiscales.

Calculo de ISR diferido sobre Alquileres			
	Saldo al 30/11/2021	Efecto en resultados periodo 2020-2021	Saldo al 31/12/2021
Alquileres	237,507.00	(2,325.00)	235,182.00
Efecto diferencial	893,045.00	111,588.00	1,004,633.00
Total de ISR diferido	\$ 1,130,552.00	\$ 109,263.00	\$ 1,239,815.00

Calculo de ISR diferido sobre Alquileres			
	Saldo al 30-11-2020	Efecto en resultados periodo 2019-2020	Saldo al 31-12-2020
Alquileres	257,840.00	(1,484.00)	256,356.00
Efecto diferencial	801,174.00	32,270.00	833,444.00
Total de ISR diferido	\$ 1,059,014.00	\$ 30,786.00	\$ 1,089,800.00

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

NOTA 8-PATRIMONIO

Aportaciones de los Fideicomitentes – Al 31 de diciembre del 2021, los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios, y asciende a \$ 15,747,355.66. Al 31 de diciembre del 2020, los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios, y correspondían a \$ 15,747,355.66.

NOTA 9-DESEMBOLSOS DEL FIDEICOMISO

Corresponde a la cancelación realizada por el Fideicomiso de los pasivos cedidos por Inmobiliaria Santiagomillas S. A. al Fideicomiso, en fecha inmediatamente posterior a su constitución; mismos que fueran debidamente revelados a los Inversionistas mediante Hecho Relevante publicado el día 27 de septiembre 2011, según lo dispuesto Contrato y Prospecto de la Emisión.

NOTA 10-COMISIONES AL FIDUCIARIO

De conformidad con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso, el Fiduciario devengara un monto de \$7,500.00 mensuales por concepto de honorarios a partir de la emisión de los bonos, al presente período se han realizado los siguientes pagos:

Detalle de Pago de Comisiones	
Mes	Monto
12 Ene al 11 Feb 2021	\$ 7,500.00
12 Feb al 11 Mar 2021	\$ 7,500.00
12 Mar al 11 Abr 2021	\$ 7,500.00
12 Abr al 11 May 2021	\$ 7,500.00
12 May al 11 Jun 2021	\$ 7,500.00
12 Jun al 11 Jul 2021	\$ 7,500.00
12 Jul al 11 Ago 2021	\$ 7,500.00
12 Ago al 11 Set 2021	\$ 7,500.00
12 Set al 11 Oct 2021	\$ 7,500.00
12 Oct al 11 Nov 2021	\$ 7,500.00
12 Nov al 11 Dic 2021	\$ 7,500.00
12 Dic al 11 Ene 2022	\$ 7,500.00
Total	\$ 90,000.00

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

NOTA 11-IMPUESTO SOBRE LA RENTA

11.1 Corriente

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el período, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto por pagar con respecto a años anteriores.

A partir del mes de Julio 2019 y como producto de la Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas los ingresos gravables y los gastos deducibles por concepto de diferencial cambiario son calculados al tipo de cambio de venta del Banco Central de Costa Rica vigente a la fecha de cierre de cada mes.

El Fideicomiso se encuentra en cumplimiento de toda la normativa vigente en lo relativo a los Tributos que le corresponde pagar como producto de su actividad

Revisión por autoridades fiscales – De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones del impuesto sobre la renta, para los últimos periodos fiscales, están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades fiscales, distintas de los que ha utilizado el Fideicomiso al liquidar sus impuestos. Consecuentemente, puede existir una contingencia por cualquier impuesto adicional resultante de deducciones no aceptadas para fines fiscales.

	2021	2020
Total de gasto de Impuesto de renta acumulado Noviembre	\$175,396.99	\$203,508.60
Gasto de impuesto de renta mensual	17,290.70	15,879.53
Total de gasto de Impuesto de renta acumulado Diciembre	<u>\$192,687.69</u>	<u>\$219,388.13</u>

11.2 Diferido

El impuesto sobre renta diferido se registra de acuerdo al método Pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y el pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales.

NOTA 12-ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - EL FIDEICOMISO COMO ARRENDADORA

El Fideicomiso ha suscrito varios contratos de arrendamiento operativo como arrendadora de sus propiedades de inversión. Estos contratos de arrendamiento no cancelables se extienden hasta por quince años con renovación al vencimiento, previo acuerdo entre las partes interesadas e incluyen cláusulas que permiten al Fideicomiso revisar los precios de arrendamiento pactados anualmente.

Las principales cláusulas de los contratos suscritos se detallan a continuación:

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

- a. Estos contratos están denominados en moneda dólares y colones, con plazos de 1 año a 15 años. Los incrementos anuales son de un 2%, otras condiciones son objeto de negociación en forma anual.
- b. La arrendataria renuncia a todo derecho de indemnización o retiro de mejoras o reparaciones que se introduzcan en el inmueble.
- c. Cualquier remodelación, reparación o mejora correrán por cuenta del arrendatario y deberán ser autorizadas por escrito por el Arrendante.
- d. La arrendataria se abstendrá de almacenar materias inflamables o explosivas, que produzcan ruidos u olores molestos a los vecinos.
- e. La arrendataria pagará el consumo de los servicios públicos y la cuota de mantenimiento del local arrendado.

NOTA 13-INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se muestra el detalle de las categorías de los instrumentos financieros que se muestran en los estados financieros del Fideicomiso:

Las estimaciones de valor razonable se realizan en un momento específico de tiempo y se basan en información relevante de mercado relacionada con los instrumentos financieros. Estos no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud.

Cambios en los supuestos podrían afectar significativamente las estimaciones. Los supuestos utilizados por el Fideicomiso de acuerdo con los niveles de clasificación establecidos por la NIIF 7 relativos al grado en que los valores razonables son observables en el mercado, se puede indicar lo siguiente:

- a. El valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo, se asemeja a su valor en libros por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo, se aproximan a su valor justo de mercado, por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo, se sitúan en el Nivel 2, o sea, aquellos que se derivan de indicadores que no corresponden a valores cotizados en mercados activos para activos y pasivos idénticos, si no por aquellos que son observables para este tipo de activos y pasivos, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios).
- b. El valor en libros de la deuda a largo plazo también se aproxima al valor razonable. Su valor justo de mercado puede ser medido con fiabilidad en un mercado activo, dado su valor de participación, se sitúan en el Nivel 1, o sea, aquellos que se derivan de indicadores que corresponden a valores cotizados en mercados activos para pasivos idénticos.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

c. El valor de las inversiones se aproxima a su valor justo de mercado, debido a que tienen tasas de interés ajustables, se sitúan en el Nivel 1, o sea, aquellos que se derivan de indicadores que corresponden a valores cotizados en mercados activos para activos y pasivos idénticos

Jerarquía del Valor Razonable - La Compañía utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de sus instrumentos financieros según la técnica de valoración:

Nivel 1 - Precios cotizados (o ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.

Nivel 2 - Técnicas que utilizan insumos diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el mercado, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3 - Técnicas que utilizan insumos que tienen efecto significativo sobre el valor razonable que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre de 2021 las propiedades de inversión están valuadas al valor razonable la cual se refleja en el Nivel 3.

Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros del Fideicomiso es el siguiente:

Los principales instrumentos financieros son el efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en instrumentos financieros, los documentos por pagar e intereses.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de liquidez, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito. La Administración revisa y acuerda políticas para el manejo de estos riesgos, las cuales se resumen a continuación:

a. **Riesgo de Liquidez** - El Fideicomiso da un seguimiento a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

b. **Riesgo de Tasa de Interés** - Los ingresos de efectivo operativos del Fideicomiso son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés dado que estos provienen casi en un 95% del cobro de alquileres. El Fideicomiso no tiene activos importantes que generen intereses, excepto por los equivalentes de efectivo y las inversiones en instrumentos financieros.

En cuanto a los pasivos, el Fideicomiso no tiene para el período en análisis operaciones de deuda con tasas de interés variables que la expongan al riesgo de flujos de efectivo por cambio de tasas de interés, dado que se tienen tasas fijas en las operaciones de deuda a 5 años.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

El Fideicomiso administra los riesgos evaluando constantemente la evolución de las tasas de interés de mercado nacional e internacional con el fin de determinar con un buen grado de certeza los riesgos asociados a las inversiones con que cuenta.

c. **Riesgo Cambiario** - Como resultado de las operaciones que realiza el Fideicomiso en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda diferente a su moneda funcional y, por lo tanto, su valoración periódica depende del tipo de cambio de la moneda vigente en el mercado financiero, principalmente colones costarricenses. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos del Fideicomiso, resultantes de variaciones en el tipo de cambio entre la moneda funcional y la respectiva moneda extranjera.

Dado que las transacciones que realiza el Fideicomiso en su mayoría son en dólares estadounidenses el riesgo de tipo de cambio es mínimo ya que los activos y pasivos denominados en otra moneda no representan efectos importantes.

NOTA 14- CONTRATO

Entre las principales cláusulas y condiciones del contrato del Fideicomiso Emisión Bonos Inmobiliaria Santiagomillas - Scotiabank CR - 2011 se establecen las siguientes:

- a. El Fiduciario utilice los flujos que provienen de los contratos maestros de arrendamiento, para constituir y abastecer las cuentas del Fideicomiso, con lo cual se atenderán la totalidad de obligaciones del Fideicomiso.
- b. El Fiduciario proceda a realizar nuevas emisiones para cubrir fondos que el Fideicomiso pudiese necesitar para cancelar la totalidad del principal de los bonos.
- c. Que al haberse cancelado la totalidad de los intereses y amortizaciones correspondientes, así como cualquier gasto originado en virtud de las emisiones de los bonos, el Fiduciario proceda con la devolución del patrimonio Fideicometido al Fideicomitente, Inmobiliaria Santiagomillas, S.A.
- d. Que a solicitud de Inmobiliaria Santiagomillas, S.A., el Fiduciario proceda con la cancelación de las cédulas hipotecarias aportadas al patrimonio Fideicometido, en cualquier momento durante el plazo del Fideicomiso, en el tanto estas no se encuentren prescritas.
- e. Que de previo a su cancelación, el Fiduciario custodie las cédulas hipotecarias y las mantenga en propiedad fiduciaria.
- g. Calificaciones de Riesgo

Las calificaciones de riesgo otorgadas a las emisiones del Fideicomiso para la Emisión de Bonos Inmobiliaria Santiagomillas – Scotiabank de Costa Rica – 2011, por el del Consejo de Calificación de la empresa Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A se encuentra debidamente publicada en la página de la SUGEVAL.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

NOTA 15- CONDICIONES ASOCIADAS CON PANDEMIA COVID-19

La nueva cepa de coronavirus denominada COVID-19 ha generado una crisis mundial tanto a nivel salud como el efecto en las economías desde su aparición en el mes de diciembre de 2019, la cual se ha extendido como pandemia entre la población mundial. El coronavirus ha afectado negativamente las condiciones económicas de empresas a nivel mundial, lo que ha generado una incertidumbre macroeconómica que puede afectar de manera importante sus operaciones y la de clientes y proveedores.

En el caso del Fideicomiso, ha mantenido su operativa normal lo cual permite garantizar la continuidad del negocio en marcha enfocado en los propósitos para lo cual fue constituido. De igual forma la Administración del Fideicomiso continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras en caso de requerirse para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar el negocio.



FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS 2011

Auxiliares contables al cierre del mes de diciembre 2021

(Anexo al Estado Financiero)

- **DETALLE DE INVERSIONES A LA VISTA.**
- **ESTADOS DE CUENTAS CORRIENTES.**
- **DETALLE DE INVERSIONES A PLAZO.**
- **DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS.**
- **DETALLE DE VALORACION DE INVERSIONES.**
- **ESTADO DE CUENTA PUESTO DE BOLSA.**
- **ESTADO DE CUENTA SAFI.**
- **CONCILIACION DE INVERSIONES A PLAZO MES.**

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Detalle de Inversiones a la Vista 31-DEC-21

Fecha Mov.	Vencto	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda	1	Colones				
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS				
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	797.18
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
22/12/2021	A la Vista	6,733,292.79	6,733,292.79	.00	.000	797.18
Totales por Instrumento:		6,733,292.79	6,733,292.79	.00	Saldo Final:	797.18
Totales por Fondo:		6,733,292.79	6,733,292.79	.00	Saldo Final:	797.18
Totales por Moneda:		6,733,292.79	6,733,292.79	.00	Saldo Final:	797.18
Moneda	2	Dólares				
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS				
Instrumento	BNDIFDO	BN DINERFONDO - DOLARES			Saldo Anterior	68,743.49
Emisor	BNSFI	B.N. SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION				
03/12/2021	A la Vista	400.00	.00	.00	.000	69,143.49
13/12/2021	A la Vista	375.00	.00	.00	.000	69,518.49
23/12/2021	A la Vista	950.00	.00	.00	.000	70,468.49
31/12/2021	A la Vista	.00	.00	28.08	.000	70,496.57
Totales por Instrumento:		1,725.00	.00	28.08	Saldo Final:	70,496.57
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	123,872.03
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
06/12/2021	A la Vista	161,501.62	.00	.00	.000	285,373.65
10/12/2021	A la Vista	.00	45,231.76	.00	.000	240,141.89
13/12/2021	A la Vista	.00	17,545.43	.00	.000	222,596.46
21/12/2021	A la Vista	.00	8,475.00	.00	.000	214,121.46
22/12/2021	A la Vista	.00	9,290.84	.00	.000	204,830.62
30/12/2021	A la Vista	.00	.00	62.53	.000	204,893.15
Totales por Instrumento:		161,501.62	80,543.03	62.53	Saldo Final:	204,893.15
Totales por Fondo:		163,226.62	80,543.03	90.61	Saldo Final:	275,389.72
Totales por Moneda:		163,226.62	80,543.03	90.61	Saldo Final:	275,389.72

Cuentas Corrientes Colones

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
	Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Saldo Final
Moneda	1 Colones					
	CU	797.18	6,733,292.79	6,733,292.79	.00	797.18
Total :						797.18

SAFI Colones

	Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Saldo Final
Total :						

Cuentas Corrientes Dólares

	Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Saldo Final
Moneda	2 Dólares					
	CU	123,872.03	161,501.62	80,543.03	62.53	204,893.15

SCOTIABANK CR

v.1

SAFI Dólares

Total : 204,893.15

Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Saldo Final
Moneda 2 Dólares					
BNDIFDO	68,743.49	1,725.00	.00	28.08	70,496.57
				Total :	70,496.57



Scotiabank de Costa Rica S.A., 3-101-046536

Fecha : 03/01/2022
Página: 1 de 3

ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INM

SABANA N. AV. LAS AMERICAS FRTE COS TADO N. EST. NAC. EDIF
SCOTIABANK SAN JOSE CENTRAL SAN JOSE MATA REDONDA

Fecha desde: 01/12/2021

Fecha hasta: 30/12/2021

Tarjeta Principal:

Cuenta IBAN CRC: CR96 0123 0013 0004 2500 09

Cuenta IBAN USD: CR31 0123 0013 0004 2500 15

Información Importante	Otra Información
Estimado Cliente: Nuestro Tarifario de Productos Pasivos y servicios relacionados ha sido actualizado, le invitamos a consultarlo en nuestra página scotiabankcr.com sección Cuentas e Inversiones, Consejos y herramientas. En caso de robo o pérdida de su tarjeta de débito llamar al 8001-Scotia (726842) en Costa Rica. Asistencia Visa Internacional: Desde USA y Canadá 1-800-3969665. Por cobrar: (303)967-1098. Para mayor información visite nuestras sucursales o llamemos al 8001- SCOTIA (726842).	

CUADRO RESUMEN		
	CRC	USD
Saldo Inicial	797.18	123,872.03
Créditos	6,733,292.79	161,564.15
Débitos	6,733,292.79	80,543.03
Saldo Total	797.18	204,893.15

IBAN:	CR96 0123 0013 0004 2500 09	Nombre Cartera:	FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INM
Fecha Desde:	01/12/2021	Fecha Hasta:	30/12/2021
Tipo Consulta:	Movimientos Mensuales	Saldo Anterior:	797.18



Scotiabank de Costa Rica S.A., 3-101-046536

Fecha : 03/01/2022

Página: 2 de 3

ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

Fecha	Ag.Mov	Doc/Ref	Concepto	Débitos	Créditos	Saldo
20/12/2021	296	14177084	REINT CONSUMO DE AGUA		842,896.00	843,693.18
22/12/2021	806	1000000000	BSCF-77 ICICOR -FACT. N° 00100		944,539.60	1,788,232.78
22/12/2021	806	1000000000	BSCF-77 FR 571952 TRIBUTOS MUN		1,616,985.44	3,405,218.22
22/12/2021	806	1000000000	BSCF-77FR 2-430581 -000 TRIBUT		3,328,871.75	6,734,089.97
22/12/2021	807	18228032	FR 2 430581 000 TRIBUTOS MUNI	4,171,281.00		2,562,808.97
22/12/2021	807	18228032	COMISION SINPE - CRD	486.75		2,562,322.22
22/12/2021	807	18228042	FR 571952 TRIBUTOS MUNICIPALE	1,616,498.69		945,823.53
22/12/2021	807	18228042	COMISION SINPE - CRD	486.75		945,336.78
22/12/2021	807	18228052	ICICOR FACT. N 00100001010000	944,052.85		1,283.93
22/12/2021	807	18228052	COMISION SINPE - CRD	486.75		797.18
Saldo Inicial				(6) Débitos	(4) Créditos	Saldo Actual
797.18				6,733,292.79	6,733,292.79	797.18

IBAN:	CR31 0123 0013 0004 2500 15	Nombre Cartera:	PRINCIPAL DOLARES
Fecha Desde:	01/12/2021	Fecha Hasta:	30/12/2021
Tipo Consulta:	Movimientos Mensuales	Saldo Anterior:	123,872.03

Fecha	Ag.Mov	Doc/Ref	Concepto	Débitos	Créditos	Saldo
06/12/2021	296	37817318	PAGO ALQUILER FIDEICOMISO		161,501.62	285,373.65
10/12/2021	806	1000000000	BSCF-41 / III ADELANTO PAGO PA	40,941.38		244,432.27
10/12/2021	806	1000000000	BSCF-41 / CONSORTIUM FACT. 001	565.00		243,867.27
10/12/2021	807	18227832	COMISION DE CUSTODIA FID ISM	317.68		243,549.59
10/12/2021	807	18227832	COMISION SINPE - CRD	0.75		243,548.84
10/12/2021	806	1000000000	BSCF 42 KPMG FACT. 00100001010	3,406.95		240,141.89
13/12/2021	806	1000000000	I.V.A.- FID. ISM 2011	17,545.43		222,596.46
21/12/2021	806	1000000000	BSCF 75 FID. ISM 2011 - HONORA	8,475.00		214,121.46
22/12/2021	806	1000000000	BSCF-77 ICICOR -FACT. N° 00100	1,489.81		212,631.65
22/12/2021	806	1000000000	BSCF-77 FR 571952 TRIBUTOS MUN	2,550.45		210,081.20
22/12/2021	806	1000000000	BSCF-77FR 2-430581 -000 TRIBUT	5,250.58		204,830.62
30/12/2021	807	1000000000	Intereses generados en su cuenta		62.53	204,893.15
Saldo Inicial				(10) Débitos	(2) Créditos	Saldo Actual
123,872.03				80,543.03	161,564.15	204,893.15



Scotiabank de Costa Rica S.A., 3-101-046536

Fecha : 03/01/2022

Página: 3 de 3

ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

TASA DE INTERÉS ANUAL CRC		
DESDE	HASTA	PORCENTAJE
50,000,000.00	149,999,999.00	2.00%
150,000,000.00	249,999,999.00	3.05%
250,000,000.00	499,999,999.00	3.05%
500,000,000.00	999,999,998.00	3.05%
999,999,999.00	0.00	3.05%

TASA DE INTERÉS ANUAL USD		
DESDE	HASTA	PORCENTAJE
2,500.00	10,000.00	0.25%
25,000.00	50,000.00	0.30%
100,000.00	500,000.00	0.35%
1,000,000.00	0.00	0.40%

"Los intereses se calculan sobre los saldos diarios de la cuenta según la tasa de interés definida para cada rango de saldo"

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2021	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2021
Fondo 1 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS													
Moneda 2 DÓLARES													
Instrumento TPS G.tp\$.G170822													
Emisor G GOBIERNO CENTRAL													
8092612854	27/09/2018	17/08/2022		5.52	2	20,000.00	251.64 D	20,497.52	133	316.21	92.10	.00	408.31
8092612853	27/09/2018	17/08/2022		5.52	2	140,000.00	1,784.16 D	143,482.62	133	2,211.41	644.10	.00	2,855.51
1061552718	16/06/2021	17/08/2022		5.52	2	300,000.00	6,266.58 P	307,462.75	133	4,738.00	1,380.00	.00	6,118.00
Totales por Emisor						460,000.00	8,302.38	471,442.89		7,265.62	2,116.20	.00	9,381.82
Totales por Instrumento						460,000.00	8,302.38	471,442.89		7,265.62	2,116.20	.00	9,381.82
Instrumento aap22 AAPL.aap22.US037833BF64													
Emisor AAPL APPLE COMPUTER INC													
93108155	03/09/2015	13/05/2022		2.70	2	120,000.00	7.73 P	121,072.97	47	153.00	270.00	.00	423.00
9030718001	06/07/2018	13/05/2022		2.70	2	100,000.00	56.17 D	100,894.14	47	127.50	225.00	.00	352.50
Totales por Emisor						220,000.00	63.90	221,967.11		280.50	495.00	.00	775.50
Totales por Instrumento						220,000.00	63.90	221,967.11		280.50	495.00	.00	775.50
Instrumento bam23 AMZN.bam23.US023135BP00													
Emisor AMZN AMAZON.COM INC													
1709202001	21/09/2020	03/06/2023		0.40	2	200,000.00	775.96 P	199,352.52	27	392.94	66.60	399.60	59.94
Totales por Emisor						200,000.00	775.96	199,352.52		392.94	66.60	399.60	59.94
Totales por Instrumento						200,000.00	775.96	199,352.52		392.94	66.60	399.60	59.94
Instrumento bch22 BCHLE.bch22.US05968AAA43													
Emisor BCHLE BANCO DEL ESTADO CHILE													
92210141	27/10/2014	08/02/2022		3.88	2	200,000.00	71.94 P	200,674.65	142	2,411.36	645.90	.00	3,057.26
Totales por Emisor						200,000.00	71.94	200,674.65		2,411.36	645.90	.00	3,057.26
Totales por Instrumento						200,000.00	71.94	200,674.65		2,411.36	645.90	.00	3,057.26
Instrumento bcm23 CM.bcm23.US13607GRK21													
Emisor CM CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE													
1122020493	15/12/2020	23/06/2023		0.95	2	200,000.00	1,879.02 P	200,192.58	7	828.96	158.40	950.40	36.96
Totales por Emisor						200,000.00	1,879.02	200,192.58		828.96	158.40	950.40	36.96
Totales por Instrumento						200,000.00	1,879.02	200,192.58		828.96	158.40	950.40	36.96
Instrumento bev23 CVX.bev23.US166764BV15													
Emisor CVX CHEVRON CORPORATION													

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Period. Neta	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2021	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2021
Moneda 2		DÓLARES										
Instrumento		bcv23										
Emisor		CVX										
1112200492	15/12/2020	11/05/2023		1.14 2	200,000.00	2,526.61 P	201,432.27	49	120.46	190.20	.00	310.66
Totales por Emisor					200,000.00	2,526.61	201,432.27		120.46	190.20	.00	310.66
Totales por Instrumento					200,000.00	2,526.61	201,432.27		120.46	190.20	.00	310.66
Instrumento		bhs23										
Emisor		HSBC										
		HSBC.bhs23.USC4R461AC74										
		HSBC FINANCE CORP										
5112020360	09/11/2020	14/05/2023		0.95 2	200,000.00	1,717.09 P	200,463.63	46	84.48	158.40	.00	242.88
Totales por Emisor					200,000.00	1,717.09	200,463.63		84.48	158.40	.00	242.88
Totales por Instrumento					200,000.00	1,717.09	200,463.63		84.48	158.40	.00	242.88
Instrumento		bjn23										
Emisor		JNJ										
		JNJ.bjn23.US478160BT00										
		JOHNSON & JOHNSON										
5052021350	27/05/2021	01/03/2023		2.05 2	200,000.00	4,346.66 P	202,997.73	119	1,013.71	341.70	.00	1,355.41
Totales por Emisor					200,000.00	4,346.66	202,997.73		1,013.71	341.70	.00	1,355.41
Totales por Instrumento					200,000.00	4,346.66	202,997.73		1,013.71	341.70	.00	1,355.41
Instrumento		bmr22										
Emisor		MRK										
		MRK.bmr22.US58933YQAQ89										
		MERCK & CO INC										
9201218001	24/12/2018	10/02/2022		2.35 2	150,000.00	91.80 D	150,173.22	140	1,076.90	293.70	.00	1,370.60
Totales por Emisor					150,000.00	91.80	150,173.22		1,076.90	293.70	.00	1,370.60
Totales por Instrumento					150,000.00	91.80	150,173.22		1,076.90	293.70	.00	1,370.60
Instrumento		bna23										
Emisor		NACN										
		NACN.bna23.US63307A2J35										
		NATIONAL BANK OF CANADA										
302202001	05/02/2020	01/02/2023		2.10 2	250,000.00	648.35 P	253,422.24	164	1,953.72	437.40	.00	2,391.12
Totales por Emisor					250,000.00	648.35	253,422.24		1,953.72	437.40	.00	2,391.12
Totales por Instrumento					250,000.00	648.35	253,422.24		1,953.72	437.40	.00	2,391.12
Instrumento		bnp23										
Emisor		BNP										
		BNP.bnp23.US05574LFY92										
		BNP PARIBAS										
91604154	21/04/2015	03/03/2023		3.25 2	150,000.00	654.87 P	154,472.16	117	1,177.98	406.20	.00	1,584.18
Totales por Emisor					150,000.00	654.87	154,472.16		1,177.98	406.20	.00	1,584.18

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2021	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2021
Moneda 2		DÓLARES											
Instrumento bnp23													
Totales por Instrumento						150,000.00	654.87	154,472.16		1,177.98	406.20	.00	1,584.18
Instrumento bon22		ABBV.bon22.US00287YAL39											
Emisor ABBV		ABBVIE INC											
92503153	30/03/2015	06/11/2022		2.90	2	200,000.00	137.65 P	203,612.49	54	386.64	483.30	.00	869.94
Totales por Emisor						200,000.00	137.65	203,612.49		386.64	483.30	.00	869.94
Totales por Instrumento						200,000.00	137.65	203,612.49		386.64	483.30	.00	869.94
Instrumento bpg25		PG.bpg25.US742718FL83											
Emisor PG		PROCTER & GAMBLE CO.											
3022021092	05/02/2021	29/10/2025		0.55	2	150,000.00	700.84 P	146,044.61	61	70.99	68.70	.00	139.69
Totales por Emisor						150,000.00	700.84	146,044.61		70.99	68.70	.00	139.69
Totales por Instrumento						150,000.00	700.84	146,044.61		70.99	68.70	.00	139.69
Instrumento brd23		RDSAL.brd23.US822582CJ91											
Emisor RDSAL		SHELL INTERNACTIONAL FINANCE B.V.											
2509202004	29/09/2020	15/09/2023		0.38	2	200,000.00	102.95 D	198,964.08	105	156.00	62.40	.00	218.40
Totales por Emisor						200,000.00	102.95	198,964.08		156.00	62.40	.00	218.40
Totales por Instrumento						200,000.00	102.95	198,964.08		156.00	62.40	.00	218.40
Instrumento btd23		TD.btd23.US89114QCG10											
Emisor TD		TORONTO DOMINION BANK											
1709202002	21/09/2020	12/06/2023		0.75	2	100,000.00	668.51 P	100,028.61	18	349.44	62.40	374.40	37.44
Totales por Emisor						100,000.00	668.51	100,028.61		349.44	62.40	374.40	37.44
Totales por Instrumento						100,000.00	668.51	100,028.61		349.44	62.40	374.40	37.44
Instrumento bto23		TOTAL.bto23.US89153VAE92											
Emisor TOTAL		TOTAL CAPITAL S.A.											
9022021133	23/02/2021	25/01/2023		2.70	2	150,000.00	4,198.73 P	153,214.00	155	1,406.25	337.50	.00	1,743.75
Totales por Emisor						150,000.00	4,198.73	153,214.00		1,406.25	337.50	.00	1,743.75
Totales por Instrumento						150,000.00	4,198.73	153,214.00		1,406.25	337.50	.00	1,743.75
Instrumento bxo23		XOM.bxo23.US30231GBL59											
Emisor XOM		EXXON MOBIL CORP											

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2021	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2021
Moneda 2		DÓLARES											
Instrumento		bxo23											
Emisor		XOM											
3022021091	05/02/2021	15/04/2023		1.57	2	150,000.00	2,764.29 P	151,730.27	75	294.75	196.50	.00	491.25
Totales por Emisor						150,000.00	2,764.29	151,730.27		294.75	196.50	.00	491.25
Totales por Instrumento						150,000.00	2,764.29	151,730.27		294.75	196.50	.00	491.25
Instrumento		tp\$											
Emisor		G											
TITULOS DE PROPIEDAD DOLARES MACRO													
GOBIERNO CENTRAL													
6110336304	04/11/2016	25/05/2022		5.52	2	100,000.00	88.17 P	101,634.77	35	76.65	459.90	.00	536.55
6081014748	16/12/2016	25/05/2022		5.52	2	500,000.00	292.34 P	508,173.84	35	383.35	2,300.10	.00	2,683.45
6070404127	26/12/2016	25/05/2022		5.52	2	100,000.00	4.72 D	101,634.77	35	76.65	459.90	.00	536.55
1701115272	12/01/2017	25/05/2022		5.52	2	35,000.00	14.04 P	35,572.17	35	26.85	161.10	.00	187.95
7011152422	12/01/2017	25/05/2022		5.52	2	65,000.00	30.50 P	66,062.60	35	49.85	299.10	.00	348.95
7052383509	24/05/2017	25/05/2022		5.52	2	250,000.00	547.11 P	254,086.92	35	191.65	1,149.90	.00	1,341.55
8030956749	12/03/2018	25/05/2022		5.52	2	150,000.00	186.02 D	152,452.15	35	115.00	690.00	.00	805.00
9020655689	08/02/2019	26/08/2026		9.20	2	200,000.00	3,013.06 D	235,812.13	124	4,804.34	1,533.30	.00	6,337.64
9040172403	02/04/2019	23/08/2023		5.52	2	271,000.00	12,402.82 D	284,289.57	127	4,030.35	1,246.50	.00	5,276.85
9062500306	26/06/2019	20/05/2024		5.98	2	29,000.00	578.37 D	30,718.54	40	48.20	144.60	.00	192.80
9062500307	26/06/2019	20/05/2024		5.98	2	195,000.00	3,888.76 D	206,555.72	40	323.90	971.70	.00	1,295.60
9062500316	26/06/2019	20/05/2024		5.98	2	29,000.00	578.37 D	30,718.54	40	48.20	144.60	.00	192.80
9101731467	18/10/2019	23/08/2023		5.52	2	180,000.00	1,003.59 D	188,827.02	127	2,677.20	828.00	.00	3,505.20
1061552722	16/06/2021	23/08/2023		5.52	2	504,000.00	16,648.09 P	528,715.66	127	7,496.16	2,318.40	.00	9,814.56
1070656694	07/07/2021	24/05/2023		4.59	2	200,000.00	4,561.05 P	206,067.85	36	153.00	765.00	.00	918.00
1081763792	18/08/2021	26/11/2025		5.06	2	80,000.00	2,864.93 P	82,366.07	34	44.96	337.20	.00	382.16
1081864257	19/08/2021	26/11/2025		5.06	2	160,000.00	5,524.13 P	164,732.13	34	89.96	674.70	.00	764.66
1092471127	27/09/2021	20/05/2024		5.98	2	100,000.00	6,162.87 P	105,926.01	40	166.10	498.30	.00	664.40
1112481813	25/11/2021	20/05/2024		5.98	2	150,000.00	9,394.34 P	158,889.02	41	274.12	747.60	.00	1,021.72
Totales por Emisor						3,298,000.00	67,783.28	3,443,235.48		21,076.49	15,729.90	.00	36,806.39
Totales por Instrumento						3,298,000.00	67,783.28	3,443,235.48		21,076.49	15,729.90	.00	36,806.39
Totales por Moneda y Fondo						6,678,000.00	97,434.83	6,853,420.54		40,347.19	22,250.40	1,724.40	60,873.19
Total General Colones						.00	.00	.00		.00	0.00	0.00	0.00
Total General Dólares						6,678,000.00	97,434.83	6,853,420.54		40,347.19	22,250.40	1,724.40	60,873.19



FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS
31-DEC-21

SCOTIABANK CR

Fecha 05/01/2022

DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencido	% Compra	Dias al Vencido	Dias Acum.	Monto	Amortización al 30-NOV-21	Amortización Mensual	Amortización al 31-DEC-21	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
6070404127	26/12/2016	25/05/2022	99.89	1,949	1,804	94.92	88.70	1.50	90.20	4.72
8030956749	12/03/2018	25/05/2022	98.70	1,513	1,368	1,950.74	1,726.02	38.70	1,764.72	186.02
8092612853	27/09/2018	17/08/2022	92.12	1,400	1,173	11,039.13	9,018.27	236.70	9,254.97	1,784.16
8092612854	27/09/2018	17/08/2022	92.12	1,400	1,173	1,577.13	1,291.59	33.90	1,325.49	251.64
9020655689	08/02/2019	26/08/2026	97.56	2,718	1,042	4,888.66	1,821.60	54.00	1,875.60	3,013.06
9030718001	06/07/2018	13/05/2022	99.42	1,387	1,254	582.85	514.08	12.60	526.68	56.17
9040172403	02/04/2019	23/08/2023	87.80	1,581	988	33,071.78	20,041.36	627.60	20,668.96	12,402.82
9062500306	26/06/2019	20/05/2024	95.92	1,764	904	1,184.05	585.58	20.10	605.68	578.37
9062500307	26/06/2019	20/05/2024	95.91	1,764	904	7,983.88	3,959.22	135.90	4,095.12	3,888.76
9062500316	26/06/2019	20/05/2024	95.92	1,764	904	1,184.05	585.58	20.10	605.68	578.37
9101731467	18/10/2019	23/08/2023	98.70	1,385	792	2,342.07	1,287.78	50.70	1,338.48	1,003.59
9201218001	24/12/2018	10/02/2022	98.19	1,126	1,086	2,709.06	2,544.96	72.30	2,617.26	91.80
2509202004	29/09/2020	15/09/2023	99.93	945	392	179.62	71.57	5.10	76.67	102.95
Total por Fondo:						68,787.94	43,536.31	1,309.20	44,845.51	23,942.43
Total por Moneda:						68,787.94	43,536.31	1,309.20	44,845.51	23,942.43

PRIMAS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencido	% Compra	Dias al Vencido	Dias Acum.	Monto	Amortización al 30-NOV-21	Amortización Mensual	Amortización al 31-DEC-21	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
91604154	21/04/2015	03/03/2023	102.96	2,832	2,409	4,437.00	3,735.03	47.10	3,782.13	654.87
92210141	27/10/2014	08/02/2022	101.90	2,621	2,583	5,341.26	5,208.12	61.20	5,269.32	71.94
92503153	30/03/2015	06/11/2022	100.63	2,736	2,430	1,255.45	1,104.00	13.80	1,117.80	137.65
93108155	03/09/2015	13/05/2022	100.10	2,410	2,277	121.58	112.35	1.50	113.85	7.73
302202001	05/02/2020	01/02/2023	100.72	1,076	685	1,792.30	1,093.85	50.10	1,143.95	648.35
1061552718	16/06/2021	17/08/2022	103.87	421	194	11,620.98	4,526.40	828.00	5,354.40	6,266.58
1061552722	16/06/2021	23/08/2023	104.38	787	194	22,093.67	4,603.48	842.10	5,445.58	16,648.09
1070656694	07/07/2021	24/05/2023	103.06	677	173	6,126.70	1,294.15	271.50	1,565.65	4,561.05
1081763792	18/08/2021	26/11/2025	103.92	1,538	132	3,134.21	208.08	61.20	269.28	2,864.93
1081864257	19/08/2021	26/11/2025	103.77	1,537	131	6,038.96	396.93	117.90	514.83	5,524.13
1092471127	27/09/2021	20/05/2024	106.83	953	93	6,829.68	451.71	215.10	666.81	6,162.87
1112200492	15/12/2020	11/05/2023	102.23	866	375	4,454.11	1,773.30	154.20	1,927.50	2,526.61
1112481813	25/11/2021	20/05/2024	106.52	895	35	9,776.54	54.60	327.60	382.20	9,394.34
1122020493	15/12/2020	23/06/2023	101.60	908	375	3,202.77	1,217.85	105.90	1,323.75	1,879.02
1701115272	12/01/2017	25/05/2022	100.55	1,933	1,788	192.84	175.80	3.00	178.80	14.04
1709202001	21/09/2020	03/06/2023	100.74	972	459	1,473.64	652.08	45.60	697.68	775.96
1709202002	21/09/2020	12/06/2023	101.26	981	459	1,260.62	553.41	38.70	592.11	668.51
3022021091	05/02/2021	15/04/2023	103.13	790	325	4,694.79	1,752.30	178.20	1,930.50	2,764.29
3022021092	05/02/2021	29/10/2025	100.58	1,704	325	866.59	150.45	15.30	165.75	700.84
5052021350	27/05/2021	01/03/2023	103.27	634	213	6,546.95	1,890.39	309.90	2,200.29	4,346.66
5112020360	09/11/2020	14/05/2023	101.57	905	411	3,143.26	1,322.07	104.10	1,426.17	1,717.09
6081014748	16/12/2016	25/05/2022	100.81	1,959	1,814	4,029.18	3,675.04	61.80	3,736.84	292.34
6110336304	04/11/2016	25/05/2022	101.16	2,001	1,856	1,164.65	1,059.08	17.40	1,076.48	88.17
7011152422	12/01/2017	25/05/2022	100.54	1,933	1,788	352.34	316.44	5.40	321.84	30.50
7052383509	24/05/2017	25/05/2022	102.72	1,801	1,656	6,806.79	6,146.28	113.40	6,259.68	547.11
9022021133	23/02/2021	25/01/2023	105.03	692	307	7,548.10	3,022.07	327.30	3,349.37	4,198.73
Total por Fondo:						124,304.96	46,495.26	4,322.40	50,812.56	73,492.40
Total por Moneda:						124,304.96	46,495.26	4,322.40	50,812.56	73,492.40

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 31/12/2021

Compra	Vencim.	Operacion	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Prim/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
Clasificación: DIS Disp. para Venta												
Fondo 1 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS												
Moneda 2 Dólares												
27/09/2018	17/08/2022	8092612854	G	TP\$	20,000.00	251.64	19,748.36	102.85	102.49	20,497.52	- 106.38	749.16
27/09/2018	17/08/2022	8092612853	G	TP\$	140,000.00	1,784.16	138,215.84	102.85	102.49	143,482.62	- 744.08	5,266.78
16/06/2021	17/08/2022	1061552718	G	TP\$	300,000.00	6,266.58	306,266.58	102.85	102.49	307,462.75	- 259.25	1,196.17
03/09/2015	13/05/2022	93108155	AAPL	aap22	120,000.00	7.73	120,007.73	101.10	100.89	121,072.97	- 239.74	1,065.24
06/07/2018	13/05/2022	9030718001	AAPL	aap22	100,000.00	56.17	99,943.83	101.10	100.89	100,894.14	- 213.64	950.31
21/09/2020	03/06/2023	1709202001	AMZN	bam23	200,000.00	775.96	200,775.96	99.735	99.676	199,352.52	- 71.28	- 1,423.44
27/10/2014	08/02/2022	92210141	BCHLE	bch22	200,000.00	71.94	200,071.94	100.55	100.34	200,674.65	- 363.48	602.71
15/12/2020	23/06/2023	1122020493	CM	bcm23	200,000.00	1,879.02	201,879.02	100.33	100.10	200,192.58	- 356.31	- 1,686.44
15/12/2020	11/05/2023	1112200492	CVX	bcv23	200,000.00	2,526.61	202,526.61	100.81	100.72	201,432.27	- 32.75	- 1,094.34
09/11/2020	14/05/2023	5112020360	HSBC	bhs23	200,000.00	1,717.09	201,717.09	100.51	100.23	200,463.63	- 457.66	- 1,253.46
27/05/2021	01/03/2023	5052021350	JNJ	bjn23	200,000.00	4,346.66	204,346.66	101.76	101.50	202,997.73	- 215.54	- 1,348.93
24/12/2018	10/02/2022	9201218001	MRK	bmr22	150,000.00	91.80	149,908.20	100.35	100.12	150,173.22	- 424.27	265.02
05/02/2020	01/02/2023	302202001	NACN	bna23	250,000.00	648.35	250,648.35	101.64	101.37	253,422.24	- 629.86	2,773.89
21/04/2015	03/03/2023	91604154	BNP	bnp23	150,000.00	654.87	150,654.87	103.32	102.98	154,472.16	- 461.82	3,817.29
30/03/2015	06/11/2022	92503153	ABBV	bon22	200,000.00	137.65	200,137.65	102.03	101.81	203,612.49	- 435.19	3,474.84
05/02/2021	29/10/2025	3022021092	PG	bpg25	150,000.00	700.84	150,700.84	97.667	97.363	146,044.61	- 440.26	- 4,656.23
29/09/2020	15/09/2023	2509202004	RDSAL	brd23	200,000.00	0.00	200,000.00	99.533	99.482	198,964.08	- 106.23	- 932.97
21/09/2020	12/06/2023	1709202002	TD	btd23	100,000.00	668.51	100,668.51	100.17	100.03	100,028.61	- 105.56	- 639.90
23/02/2021	25/01/2023	9022021133	TOTAL	bto23	150,000.00	4,198.73	154,198.73	102.31	102.14	153,214.00	68.83	- 984.73
05/02/2021	15/04/2023	3022021091	XOM	bxo23	150,000.00	2,764.29	152,764.29	101.38	101.15	151,730.27	- 156.19	- 1,034.02
04/11/2016	25/05/2022	6110336304	G	tp\$	100,000.00	88.17	100,088.17	101.89	101.63	101,634.77	- 236.96	1,546.60
16/12/2016	25/05/2022	6081014748	G	tp\$	500,000.00	292.34	500,292.34	101.89	101.63	508,173.84	- 1,209.99	7,881.50
26/12/2016	25/05/2022	6070404127	G	tp\$	100,000.00	4.72	99,995.28	101.89	101.63	101,634.77	- 255.86	1,639.49
12/01/2017	25/05/2022	1701115272	G	tp\$	35,000.00	14.04	35,014.04	101.89	101.63	35,572.17	- 86.02	558.13
12/01/2017	25/05/2022	7011152422	G	tp\$	65,000.00	30.50	65,030.50	101.89	101.63	66,062.60	- 159.93	1,032.10
24/05/2017	25/05/2022	7052383509	G	tp\$	250,000.00	547.11	250,547.11	101.89	101.63	254,086.92	- 522.50	3,539.81
12/03/2018	25/05/2022	8030956749	G	tp\$	150,000.00	186.02	149,813.98	101.89	101.63	152,452.15	- 420.24	2,638.17
08/02/2019	26/08/2026	9020655689	G	tp\$	200,000.00	3,013.06	196,986.94	118.59	117.91	235,812.13	- 1,422.42	38,825.19
02/04/2019	23/08/2023	9040172403	G	tp\$	271,000.00	12,402.82	258,597.18	104.54	104.90	284,289.57	369.61	25,692.39
26/06/2019	20/05/2024	9062500306	G	tp\$	29,000.00	578.37	28,421.63	106.29	105.93	30,718.54	- 126.55	2,296.91
26/06/2019	20/05/2024	9062500307	G	tp\$	195,000.00	3,888.76	191,111.24	106.29	105.93	206,555.72	- 851.69	15,444.48
26/06/2019	20/05/2024	9062500316	G	tp\$	29,000.00	578.37	28,421.63	106.29	105.93	30,718.54	- 126.55	2,296.91
18/10/2019	23/08/2023	9101731467	G	tp\$	180,000.00	1,003.59	178,996.41	104.54	104.90	188,827.02	611.65	9,830.61
16/06/2021	23/08/2023	1061552722	G	tp\$	504,000.00	16,648.09	520,648.09	104.54	104.90	528,715.66	2,696.68	8,067.57

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 31/12/2021

Compra	Vencim.	Operacion	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Prim/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
Clasificación: DIS Disp. para Venta												
07/07/2021	24/05/2023	1070656694	G	tp\$	200,000.00	4,561.05	204,561.05	103.08	103.03	206,067.85	175.88	1,506.80
18/08/2021	26/11/2025	1081763792	G	tp\$	80,000.00	2,864.93	82,864.93	103.75	102.96	82,366.07	- 572.73	- 498.86
19/08/2021	26/11/2025	1081864257	G	tp\$	160,000.00	5,524.13	165,524.13	103.75	102.96	164,732.13	- 1,149.97	- 792.00
27/09/2021	20/05/2024	1092471127	G	tp\$	100,000.00	6,162.87	106,162.87	106.29	105.93	105,926.01	- 151.97	- 236.86
25/11/2021	20/05/2024	1112481813	G	tp\$	150,000.00	9,394.34	159,394.34	106.29	105.93	158,889.02	- 223.00	- 505.32
Totales por Moneda					6,678,000.00	97,331.88	6,727,652.92			6,853,420.54	- 9,413.22	125,870.57
Total general dólares					6,678,000.00	97,331.88	6,727,652.92			6,853,420.54	-9,413.22	125,870.57

Complejo Corporativo El Tobogán, Guadalupe, San José, Costa Rica
 Apartado: 5339 - 1000
 Tel:(506) 2287 - 4545

Información de su asesor de inversión

Su Asesor de Inversión y Asistente Bursátil

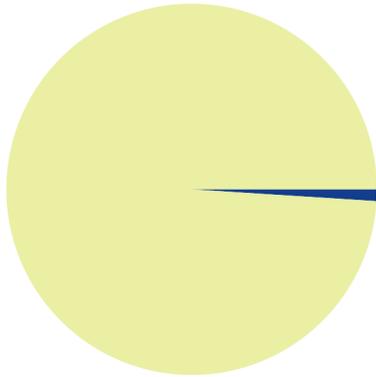
Fernando Chavarría	FCHAVARRIA@bncr.fi.cr	(506) 2287-4549
Mario Ortega Ochoa	MAORTEGA@bncr.fi.cr	(506) 2287-4551

Información de su cuenta

Fideicomiso Para La Emision De Bonos/Inmobiliaria Santiagomillas-Scotiabank De Costa Rica-Dos Mil Once

Código de cuenta	14210-1	178340 (0) (BN Fondos)
Tipo de contrato:	Ejecución con Asesoría (Activo)	
Perfil de riesgo:	CONSERVADOR	
Objetivo de inversión:	RENTA/CRECIMIENTO	
Horizonte de inversión:	LARGO PLAZO	

Resumen de activos y pasivos al 31 de diciembre 2021



Porcentaje	Activos	Por moneda		Total	
		Colones	Dólares	Colonizado	Dolarizado
Clase de Activo					
0.00%	Efectivo (CMD)				
1.01%	Fondos abiertos	₡0.00	\$70,496.57	₡45,487,911.79	\$70,496.57
0.00%	Acciones				
0.00%	ETF				
0.00%	Reportos (venta a plazo/inversionista)				
98.99%	Instrumentos de deuda	₡0.00	\$6,914,050.27	₡4,461,290,936.72	\$6,914,050.27
0.00%	Fondos cerrados				
0.00%	Otros tipos de instrumentos financieros				
100.00%	Total de activos	₡0.00	\$6,984,546.84	₡4,506,778,848.51	\$6,984,546.84
Porcentaje	Pasivos	Colones	Dólares	Colonizado	Dolarizado
Clase de Pasivo					
0%	Reportos (compra a plazo/deudor obligación)	₡0.00	\$0.00	₡0.00	\$0.00
0%	Financiamiento	₡0.00	\$0.00	₡0.00	\$0.00
0%	Total de pasivos	₡0.00	\$0.00	₡0.00	\$0.00
Valor final de la cartera		₡0.00	\$6,984,546.84	₡4,506,778,848.51	\$6,984,546.84

Tipo de cambio referencia del BCCR

	Nov-2021	Dic-2021
Dólares (₡/\$) ¹	632.20	645.25
Euro (₡/€)	718.62	729.26
UDES (₡/UDES)	941.58	948.36

Resumen de cartera de inversión

	Por moneda		Total	
	Colones	Dólares	Colonizado	Dolarizado
Valor inicial de cartera	₡0.00	\$6,974,689.68	₡4,409,398,815.69	\$6,974,689.68
Cambio neto en cartera²	₡0.00	\$9,857.16	₡97,380,032.82	\$9,857.16
Valor final de cartera³	₡0.00	\$6,984,546.84	₡4,506,778,848.51	\$6,984,546.84

Detalle de cartera de inversión (por clase de activos)¹

Efectivo y fondos del mercado de dinero

Balance de efectivo	Saldo inicio de mes (moneda original)	Saldo a final de mes (moneda original)	Saldo a final de mes (disponible)	Saldo a final de mes (bloqueado) ²	Fondos de mercado de dinero	Saldo inicio de mes (moneda original)	Saldo a final de mes (moneda original)	Cantidad de participaciones	Valor de participación
					DINERFONDO DOLARES	68,743.49	70,496.57	51,661.01	1.3645991781

² El concepto de bloqueado se puede revisar en la sección "Movimientos CMD (efectivo)"

Total efectivo y fondos del mercado de dinero

Colones	¢0.00
Dólares	\$70,496.57

Renta fija³

Bonos Dólares

BANCO DEL ESTADO DE CHILE, BANC, bbn22, US05968AAA43, US05968AAA43 - Vencimiento 08/02/2022 - Cupón (3.875%) - Periodicidad 2 - R.Vector 1.098

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
60219551	27/03/2019	101.730	100.337	200,000.00	200,674.65	3,056.94	-2,785.35	Disponible	Disponible para la venta	Interc--Cls
Subtotal				200,000.00	200,674.65	3,056.94	-2,785.35			

MERCK SHARP & DOHME CO, MRK, bmr22, US58933YQAQ89, US58933YQAQ89 - Vencimiento 10/02/2022 - Cupón (2.35%) - Periodicidad 2 - R.Vector 1.436

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
60219552	27/03/2019	99.940	100.115	150,000.00	150,173.22	1,370.83	263.22	Disponible	Disponible para la venta	Interc--Cls
Subtotal				150,000.00	150,173.22	1,370.83	263.22			

APPLE COMPUTER INC, AAPL, bap22, US037833BF64, US037833BF64 - Vencimiento 13/05/2022 - Cupón (2.7%) - Periodicidad 2 - R.Vector .38

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
60219549	27/03/2019	100.770	100.894	220,000.00	221,967.11	775.50	273.11	Disponible	Disponible para la venta	Interc--Cls
Subtotal				220,000.00	221,967.11	775.50	273.11			

Estado de cuenta

Del 01 al 31 de diciembre, 2021

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$250522, CRG0000B90G8 - Vencimiento 25/05/2022 - Cupón (5.52%) - Periodicidad 2 - R.Vector 1.347

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
39812	21/03/2019	90.900	101.635	1,200,000.00	1,219,617.20	6,440.00	128,817.20	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				1,200,000.00	1,219,617.20	6,440.00	128,817.20			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$170822, CRG0000B2119 - Vencimiento 17/08/2022 - Cupón (5.52%) - Periodicidad 2 - R.Vector 1.486

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
21061552718	15/06/2021	103.888	102.488	300,000.00	307,462.75	6,118.00	-4,201.25	Disponible	Disponible para la venta	Sac
398123	21/03/2019	90.200	102.488	160,000.00	163,980.13	3,262.93	19,660.13	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				460,000.00	471,442.88	9,380.93	15,458.88			

ABBVIE INC, ABBV, bbv22, US00287YAL39, US00287YAL39 - Vencimiento 06/11/2022 - Cupón (2.9%) - Periodicidad 2 - R.Vector .804

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
60219547	27/03/2019	99.940	101.806	200,000.00	203,612.49	870.00	3,732.49	Disponible	Disponible para la venta	Interc--Clis
Subtotal				200,000.00	203,612.49	870.00	3,732.49			

TOTAL CAPITAL S.A., TOTAL, bto23, US89153VAE92, US89153VAE92 - Vencimiento 25/01/2023 - Cupón (2.7%) - Periodicidad 2 - R.Vector .716

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
19022021133	19/02/2021	105.049	102.143	150,000.00	153,214.00	1,743.75	-4,359.50	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				150,000.00	153,214.00	1,743.75	-4,359.50			

NATIONAL BANK OF CANADA, NACN, bna23, US63307A2J35, US63307A2J35 - Vencimiento 01/02/2023 - Cupón (2.1%) - Periodicidad 2 - R.Vector .85

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
302202001	03/02/2020	100.732	101.369	250,000.00	253,422.24	2,172.92	1,592.24	Disponible	Disponible para la venta	Clis
Subtotal				250,000.00	253,422.24	2,172.92	1,592.24			

JOHNSON & JOHNSON, JNJ, bjn23, US478160BT00, US478160BT00 - Vencimiento 01/03/2023 - Cupón (2.05%) - Periodicidad 2 - R.Vector .778

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
25052021350	25/05/2021	103.290	101.499	200,000.00	202,997.73	1,355.28	-3,582.27	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	202,997.73	1,355.28	-3,582.27			

Estado de cuenta

Del 01 al 31 de diciembre, 2021

BNP PARIBAS SA, BNP, bnp23, US05574LFY92, US05574LFY92 - Vencimiento 03/03/2023 - Cupón (3.25%) - Periodicidad 2 - R.Vector .732

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
60219550	27/03/2019	101.670	102.981	150,000.00	154,472.16	1,584.38	1,967.16	Disponible	Disponible para la venta	Interc--Cls
Subtotal				150,000.00	154,472.16	1,584.38	1,967.16			

EXXON MOBIL CORP, XOM, bxo23, US30231GBL59, US30231GBL59 - Vencimiento 15/04/2023 - Cupón (1.571%) - Periodicidad 2 - R.Vector .684

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
3022021091	03/02/2021	103.147	101.154	150,000.00	151,730.27	490.94	-2,990.23	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				150,000.00	151,730.27	490.94	-2,990.23			

CHEVRON CORPORATION, CVX, bcv23, US166764BV15, US166764BV15 - Vencimiento 11/05/2023 - Cupón (1.141%) - Periodicidad 2 - R.Vector .619

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
11122020492	11/12/2020	102.240	100.716	200,000.00	201,432.27	310.61	-3,047.73	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	201,432.27	310.61	-3,047.73			

HSBC FINANCE CORP, HSBC, bhs23, USC4R461AC74, USC4R461AC74 - Vencimiento 14/05/2023 - Cupón (.95%) - Periodicidad 2 - R.Vector .782

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
5112020360	05/11/2020	101.588	100.232	200,000.00	200,463.63	242.78	-2,712.37	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	200,463.63	242.78	-2,712.37			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, CRG\$240523, CRG0000B8211 - Vencimiento 24/05/2023 - Cupón (4.59%) - Periodicidad 2 - R.Vector 2.359

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
21070656694	06/07/2021	103.078	103.034	200,000.00	206,067.85	918.00	-88.15	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				200,000.00	206,067.85	918.00	-88.15			

AMAZON .COM INC, AMZN, bam23, US023135BP00, US023135BP00 - Vencimiento 03/06/2023 - Cupón (.4%) - Periodicidad 2 - R.Vector .626

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
1709202001	17/09/2020	100.737	99.676	200,000.00	199,352.52	60.00	-2,121.48	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	199,352.52	60.00	-2,121.48			

TORONTO-DOMINION BANK, TD, btd23, US89114QCG10, US89114QCG10 - Vencimiento 12/06/2023 - Cupón (.75%) - Periodicidad 2 - R.Vector .73

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
1709202002	17/09/2020	101.260	100.029	100,000.00	100,028.61	37.50	-1,231.39	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				100,000.00	100,028.61	37.50	-1,231.39			

Estado de cuenta

Del 01 al 31 de diciembre, 2021

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE , CM, bcm23, US13607GRK21, US13607GRK21 - Vencimiento 23/06/2023 - Cupón (.95%) - Periodicidad 2 - R.Vector .885

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
11122020493	11/12/2020	101.615	100.096	200,000.00	200,192.58	36.94	-3,037.42	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	200,192.58	36.94	-3,037.42			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$230823, CRG0000B24I3 - Vencimiento 23/08/2023 - Cupón (5.52%) - Periodicidad 2 - R.Vector 2.447

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
19101731467	17/10/2019	98.713	104.904	180,000.00	188,827.02	3,505.20	11,143.62	Disponible	Disponible para la venta	Sac
21061552722	15/06/2021	104.398	104.904	504,000.00	528,715.66	9,814.56	2,549.74	Disponible	Disponible para la venta	Sac
19040172403	01/04/2019	87.814	104.904	271,000.00	284,289.57	5,277.27	46,313.63	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				955,000.00	1,001,832.25	18,597.03	60,006.99			

SHELL INTERNACTIONAL FINANCE B.V., RDSAL, brd23, US822582CJ91, US822582CJ91 - Vencimiento 15/09/2023 - Cupón (.375%) - Periodicidad 2 - R.Vector .677

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
2509202004	25/09/2020	99.926	99.482	200,000.00	198,964.08	218.75	-887.92	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	198,964.08	218.75	-887.92			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$200524, CRG0000B63H3 - Vencimiento 20/05/2024 - Cupón (5.98%) - Periodicidad 2 - R.Vector 3.367

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
19062500316	25/06/2019	95.917	105.926	29,000.00	30,718.54	192.69	2,902.61	Disponible	Disponible para la venta	Sac
19062500307	25/06/2019	95.906	105.926	195,000.00	206,555.72	1,295.67	19,539.02	Disponible	Disponible para la venta	Sac
19062500306	25/06/2019	95.917	105.926	29,000.00	30,718.54	192.69	2,902.61	Disponible	Disponible para la venta	Sac
21092471127	24/09/2021	106.845	105.926	100,000.00	105,926.01	664.44	-918.99	Disponible	Disponible para la venta	Sac
21112481813	24/11/2021	106.533	105.926	150,000.00	158,889.02	996.67	-910.48	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				503,000.00	532,807.83	3,342.16	23,514.77			

PROCTER & GAMBLE CO., PG, bpg25, US742718FL83, US742718FL83 - Vencimiento 29/10/2025 - Cupón (.55%) - Periodicidad 2 - R.Vector 1.254

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
3022021092	03/02/2021	100.594	97.363	150,000.00	146,044.61	139.79	-4,846.39	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				150,000.00	146,044.61	139.79	-4,846.39			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$261125, CRG0000B70G0 - Vencimiento 26/11/2025 - Cupón (5.06%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.228

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
21081763792	17/08/2021	103.933	102.958	80,000.00	82,366.07	382.31	-780.33	Disponible	Disponible para la venta	Sac

Estado de cuenta

Del 01 al 31 de diciembre, 2021

21081864257	18/08/2021	103.789	102.958	160,000.00	164,732.13	764.62	-1,330.27	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				240,000.00	247,098.20	1,146.93	-2,110.60			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$260826, CRG0000B3813 - Vencimiento 26/08/2026 - Cupón (9.2%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.848

N° Operación	Fecha de compra	Precio de compra	Precio de mercado	Cantidad	Valor de mercado	Intereses Acumulados	Ganancias/Pérdidas no realizadas	Estado	Concepto	Anotador
398124	21/03/2019	98.700	117.906	200,000.00	235,812.13	6,337.78	38,412.13	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				200,000.00	235,812.13	6,337.78	38,412.13			

Total renta fija

Colones	¢0.00	¢0.00	¢0.000	¢0.00
Dólares	\$6,678,000.00	\$6,853,420.51	\$60,629.740	\$240,237.39

3. En la sección de Renta Fija, la tasa cupón es estimada (para instrumentos de tasa flotante) y es neta de impuestos, sin embargo, esta puede sufrir fluctuaciones en el período de pago de cupón.

Total activos

Colones	¢0.00
Dólares	\$6,984,546.82

1. Los totales de la cartera de inversión por clase de activo se presentan en la moneda original o en la moneda de liquidación.

Movimientos CMD (efectivo)

Dólares

Fecha	Tipo de registro	Descripción de movimiento	Nº Registro	Ingresos	Salidas	Saldo
03/12/2021		Saldo inicio del mes				0.00
03/12/2021	Vencimiento	Venc/Operación: 1709202001 Cupón 3	127002	400.00	0.00	400.00
03/12/2021	Inv. Fondos	Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares	520386	0.00	400.00	0.00
13/12/2021	Vencimiento	Venc/Operación: 1709202002 Cupón 3	127496	375.00	0.00	375.00
13/12/2021	Inv. Fondos	Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares	520790	0.00	375.00	0.00
15/12/2021	Comprobante Ingreso	COMISION MENSUAL FIDEICOMISOS	193748	317.68	0.00	317.68
15/12/2021	Ajustes CMD	Ajuste Débito al Disp.por Paga Comisión por Administración de CAI	15451	0.00	317.68	0.00
23/12/2021	Vencimiento	Venc/Operación: 11122020493 Cupón 3	127700	950.00	0.00	950.00
23/12/2021	Inv. Fondos	Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares	521134	0.00	950.00	0.00
				Saldo disponible	Saldo Bloqueado	Saldo Final
				¢0.00	¢0.00	¢0.00
				\$0.00	\$0.00	\$0.00

Total Efectivo

Colones
Dólares

Información relevante

Valoración de títulos

Esta sección incluye el valor de mercado de los títulos en su cuenta, al cierre del estado de cuenta. El precio de mercado que se muestra en el detalle de cada instrumento financiero corresponde al último día hábil del mes. Los precios de mercado, a menos que sea advertido lo contrario, han sido obtenidas de servicios independientes, que son considerados fiables. Los precios de mercado no constituyen precios de compra o venta, y podrían variar respecto al precio de venta. Los títulos cuyos precios no están disponibles son marcados como "N/D" y son omitidos del total. Los precios de mercado son datos informativos y pueden sufrir variaciones en forma diaria. La colonización de los títulos cuya moneda original es diferente al colón costarricense utiliza el tipo de cambio de venta del BCCR, no obstante, es importante notar que este es un tipo de cambio de referencia consistente con los requerimientos normativos no necesariamente es el precio que se utiliza para cambiar la moneda extranjera a colones. Asimismo, los precios de los tipos de cambio pueden sufrir variaciones intradiarias.

Tasa de interés

Para valores de renta fija con tasa de interés flotante, la tasa de interés mostrada es estimada y puede sufrir variaciones en forma diaria.

Seguridad informática

En cumplimiento con las directrices corporativas de seguridad informática, los siguientes tipos de archivos NO son susceptibles de recibo a través de nuestros sistemas de correo electrónico: .tif, .bmp, media en general (videos), .bat, .avb, .com, .exe, .js, .pif, .reg, .qpw, .swf, .vs. Las extensiones admitidas son las siguientes: .gif, .jpg, .pdf, .xlsx, .pptx, .docx.

Información del cliente

Con el propósito de poder brindarle el mejor servicio, le recordamos la importancia de mantener actualizada su información personal. Favor ponerse en contacto con su Asesor de Inversión para actualizar sus datos.

Estimado cliente

Nuestra Auditoría Externa KPMG S.A. está realizando la auditoría anual a BN Valores y requiere conocer si los datos que se muestran en este estado de cuenta concuerdan con sus registros, de no ser así por favor indicarlo al correo CR-FMBNValoresKPMG@kpmg.com en un plazo de 15 días hábiles, de no recibirse respuesta de su parte se dará por correcta la información del estado de cuenta.

¹ Se usa TC Venta en USD para mantener consistencia con información contable de acuerdo a requerimientos regulatorios.

² Cambio neto en la cartera es la diferencia entre valor final de cartera (mes actual) y valor inicial de la cartera (saldo al cierre de mes anterior).

³ El valor de la cartera no considera amortización de primas ni descuentos (conceptos contables), ni cargos por comisiones aplicadas por BNV o BN Valores. El valor de la cartera incluye intereses acumulados. Para instrumentos tasa flotante se utiliza la referencia más actualizada (sin embargo, esta puede sufrir fluctuaciones en el período de pago de cupón).

P.= Periodicidad del instrumento financiero

Cuenta:	FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI	Código de Cuenta:	178340
Subcuenta:	0-FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI	Oficina:	0803-BN VALORES PUESTO DE BOLSA
Plan:	NORMAL	Ejecutivo:	EJE54-FERNANDO CHAVARRIA CALVOSA
Moneda:	DÓLARES (\$)	Entidad Comercializadora:	BN VALORES PUESTO DE BOLSA
Serie:	N/A	Comisión de Administración:	0.60% anual

Resumen del periodo

Saldo Inicial:	\$ 68,743.49
Inversiones(+):	\$ 1,725.00
Retiros(-):	\$ 0.00
Saldo Final:	\$ 70,496.57
Beneficios:	\$ 28.08

Rendimientos

Últimos 12 meses:	0.84%
Últimos 6 meses:	0.70%
Últimos 30 días:	0.47%

Saldo Inicial:			
	Valor de la participación	Cantidad de participaciones	Saldo inicial
	1.3640490735	50,396.64	\$ 68,743.49

Detalle de Inversiones:

Fecha inversión	Documento	Valor de la participación	Participaciones invertidas	Monto inversión
03/12/2021	7059098	1.3640877155	293.24	\$ 400.00
13/12/2021	7082555	1.3642717840	274.87	\$ 375.00
23/12/2021	7124230	1.3644334006	696.26	\$ 950.00
Total de inversiones del período:			1,264.37	\$ 1,725.00

Detalle de Retiros:

Fecha procesado	Fecha pago	Documento	Valor de la participación	Inversión	Participaciones retiradas	Monto retiro
-	-	-	-	-	-	-
Total de retiros del período:					0.00	\$ 0.00

Saldo Final:			
	Valor de la participación	Cantidad de participaciones	Saldo final
	1.3645991781	51,661.01	\$ 70,496.57
		Beneficios del periodo:	\$ 28.08

Observaciones:

Estimado cliente / Estimada clienta

¡Este año 2021 fue un gran año, gracias a usted!

Con su confianza y respaldo, alcanzamos cifras récord de saldo administrado, superando los 800 mil millones de colones, así como reconocimientos por nuestros esfuerzos en Equidad de Género como la primera entidad financiera certificada por el INAMU, el Sustainability Awards 2021 de la Bolsa Nacional de Valores, por el primer Fondo Temático Verde y ampliamos la gama de productos al mercado internacional, a través de una oferta integrada.

Esperamos seguir contando con su confianza en el año 2022. De nuestra parte, trabajaremos arduamente para continuar ofreciéndole productos innovadores que nos permitan brindarle un servicio de excelencia.

Recuerde consultar el Informe Trimestral "Infoanálisis" a partir del 21 de enero de 2022, en el sitio www.bnfondos.com

La firma externa KPMG está realizando la auditoría anual y requiere conocer si estos datos concuerdan con sus registros, de no ser así indicarlo al correo CR-FMBNFONDOS@kpmg.com en un plazo de 15 días hábiles, sino se darán por correctos los datos.

Por favor reporte cualquier diferencia con sus registros a nuestro departamento de Servicio al Cliente, al (506) 2287 4500 o infobnvalores@bncr.fi.cr

Antes de invertir solicite el prospecto del Fondo de Inversión. La autorización para realizar oferta pública no implica una opinión sobre el Fondo de Inversión de la Sociedad Administradora. La gestión financiera y el riesgo de invertir en este Fondo de Inversión, no tienen relación con los de entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. Manténgase siempre informado, solicite todas las explicaciones a los representantes de la sociedad administradora de fondos de inversión y consulte el informe trimestral de desempeño. Información sobre el desempeño e indicadores de riesgo del fondo de inversión puede ser consultada en las oficinas o en el sitio web de BN Fondos (www.bnfondos.com) y en el sitio Web de la Superintendencia General de Valores (www.sugeval.fi.cr). En caso de tener alguna inquietud, queja o denuncia respecto al estado de cuenta o cualquier otra inconformidad favor notifiquela en la sección "Contáctenos" de la página web www.bnfondos.com.

*Apdo. 10192-1000 San José, Costa Rica, Tel. 2212-2900. Página Web www.bnfondos.com
Correo electrónico: bnfondoser@bncr.fi.cr / Oficinas Centrales Banco Nacional Avenidas 1 y 3, Calle 4, Piso 11 San José Costa Rica.*

CONCILIACION FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011 SCOTIABANK DE COSTA RICA 31/12/2021	
MONEDA	DOLARES
FACIAL	6,678,000.00
PRIMAS	73,492.40
DESCUENTOS	(23,942.43)
TOTAL INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO	6,727,549.97
VALORACION	125,870.57
TOTAL	6,853,420.54
REPORTE DE PB	6,853,420.51
DIFERENCIA	0.03

Motivo de Diferencia:

Diferencia mínima por decimales