

FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO
Al 30 de junio del 2019

Detalle	Nota	ACUM AL 30/06/2019	ACUM AL 30/06/2018
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
FONDOS DISPONIBLES			
CAJA Y BANCO	2.1	6,077.10	373,872.09
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION		194,373.25	40,126.28
TOTAL DE FONDOS DISPONIBLES		200,450.35	413,998.37
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO			
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.	2.2	4,699,000.00	3,665,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.	2.2	7,028.17	(83,124.26)
PRIMAS SOBRE INVERSIONES	2.2	18,161.56	26,362.73
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES	2.2	(61,319.57)	(2,378.37)
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES	2.2	40,049.75	22,511.16
TOTAL DE INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		4,702,919.91	3,628,371.26
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4,903,370.26	4,042,369.63
ACTIVOS NO CORRIENTES			
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO			
TERRENOS	4	5,645,675.08	5,645,675.08
REVALUACION DE TERRENOS	4	1,499,061.78	1,276,091.62
EDIFICIOS	4	10,075,696.59	10,075,696.59
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION	4	(734,075.52)	(573,749.04)
TOTAL DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO		16,486,357.93	16,423,714.25
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		16,486,357.93	16,423,714.25
OTROS ACTIVOS			
CARGOS DIFERIDOS	5.1	899,723.09	888,520.05
ADELANTO DE IMPUESTO S/RENTA		69,687.31	68,555.56
TOTAL OTROS ACTIVOS		969,410.40	957,075.61
TOTAL ACTIVOS		22,359,138.59	21,423,159.49

FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO
Al 30 de junio del 2019

Detalle	Nota	ACUM AL 30/06/2019	ACUM AL 30/06/2018
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES			
CARGOS POR PAGAR POR OBLIGACIONES		154,868.58	154,868.58
RETENCION DEL IMPUESTO DE RENTA		13,466.84	13,466.84
IMPUESTO DE RENTA POR PAGAR	7.1	118,471.90	107,311.54
TOTAL DE CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES		286,807.32	275,646.96
PASIVO NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO	6	10,500,000.00	10,500,000.00
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	7.2	898,284.00	1,079,803.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		11,398,284.00	11,579,803.00
TOTAL DE PASIVOS		11,685,091.32	11,855,449.96
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.		7,028.17	(83,124.26)
RESULTADOS ACUMULADOS		4,904,372.93	3,932,025.26
RESULTADOS DEL PERIODO		515,290.51	471,452.87
TOTAL PATRIMONIO		10,674,047.27	9,567,709.53
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		22,359,138.59	21,423,159.49



FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE RESULTADOS DOLARIZADO
Al 30 de junio del 2019

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUM AL 30/06/19	ACUM AL 30/06/18
INGRESOS FINANCIEROS					
POR FONDOS DISPONIBLES		4,250.59	713.49	4,964.08	2,157.02
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		133,487.45	18,878.73	152,366.18	119,934.64
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		137,738.04	19,592.22	157,330.26	122,091.66
GASTOS FINANCIEROS					
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		475,299.99	59,412.51	534,712.50	534,712.52
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		44.42	5.28	49.70	56.62
COMISIONES BURSATILES		0.00	0.00	0.00	10.00
GASTOS POR PERDIDA EN COMPRA/VENTA DE VALORES		1,325.70	0.00	1,325.70	0.00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		476,670.11	59,417.79	536,087.90	534,779.14
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-338,932.07	-39,825.57	-378,757.64	-412,687.48
INGRESOS DE OPERACION					
INGRESO POR ALQUILERES		1,081,374.88	135,171.86	1,216,546.74	1,216,546.74
OTROS INGRESOS		0.00	0.00	0.00	2,471.46
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		1,081,374.88	135,171.86	1,216,546.74	1,219,018.20
GASTOS DE OPERACION					
COMISIONES AL FIDUCIARIO	10	62,750.00	7,500.00	70,250.00	70,250.00
COMISION AL PUESTO DE BOLSA		313.24	181.58	494.82	0.00
OTROS GASTOS DE OPERACION M.E.		7,207.51	425.69	7,633.20	7,912.25
TOTAL GASTOS DE OPERACION		70,270.75	8,107.27	78,378.02	78,162.25
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,011,104.13	127,064.59	1,138,168.72	1,140,855.95
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
IMPUESTOS MUNICIPALES		19,749.73	8,480.44	28,230.17	26,948.54
POLIZA DE SEGUROS		9,412.75	0.00	9,412.75	9,611.37
HONORARIOS PROFESIONALES		1,400.00	0.00	1,400.00	1,300.00
HONORARIOS DE AUDITORIA M.E.		3,087.00	0.00	3,087.00	4,200.00
GASTOS DE MANTENIMIENTO		22,132.97	0.00	22,132.97	21,527.00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		55,782.45	8,480.44	64,262.89	63,586.91
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		616,389.61	78,758.58	695,148.19	664,581.56
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	11.1	103,607.08	13,446.60	117,053.68	107,311.54
INGRESO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	11.2	57,732.00	20,405.00	78,137.00	0.00
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	11.2	140,941.00	0.00	140,941.00	85,817.15
RESULTADOS DEL PERIODO		429,573.53	85,716.98	515,290.51	471,452.87



Fideicomiso Santiagomillas 2011
Estado de cambios en el Patrimonio
Por el periodo del 1 de Octubre 2018 al 30 de junio 2019
(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 30/09/2018	15,747,355.66	-10,500,000.00	-197,270.63	4,904,372.93	0.00	9,954,457.96
Ajustes al Patrimonio Sobre Inversiones			204,298.80			204,298.80
Utilidad / Pérdida del periodo					515,290.51	515,290.51
Saldo al 30/06/2019	15,747,355.66	-10,500,000.00	7,028.17	4,904,372.93	515,290.51	10,674,047.27

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 30 de junio del 2019
(En dolares)

	2019	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	43,837.64	93,170.78
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Resultados acumulados	972,347.67	492,515.67
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Intereses por cobrar	(17,538.59)	(3,482.07)
Otros activos	(12,334.79)	(41,214.26)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Cargos por pagar por obligaciones financieras	-	0.01
Retenciones e Impuestos por pagar	11,160.36	4,584.02
Impuesto de renta Diferido	(181,519.00)	279,907.91
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>815,953.29</u>	<u>825,482.06</u>
Flujos netos de efectivo provistos (usados) en las actividades de inversión:		
Aumento en inversiones	(1,121,104.60)	(325,147.99)
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(62,643.68)	(126,502.47)
Flujos netos de efectivo (usado) provistos en las actividades de inversión	<u>(1,183,748.28)</u>	<u>(451,650.46)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes	(367,794.99)	373,831.60
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	373,872.09	40.49
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>6,077.10</u>	<u>373,872.09</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 30 DE JUNIO 2019**

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 30 DE JUNIO 2019

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 transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera al final de cada período contable son ajustados al tipo de cambio de venta del 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 se ocurrieron.

Al 30 de junio del 2019 y 2018, las tasas de cambio para la compra de dólares estadounidenses eran de ₡576.72 y ₡563.44 respectivamente por US\$1 y las tasas de cambio para la venta de dólares estadounidenses eran de ₡583.64 y ₡570.08 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 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:

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019

- 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** – El Fideicomiso reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías en la fecha de su reconocimiento inicial: a) activos financieros al valor razonable con cambios en resultados; b) cuentas por cobrar a su costo amortizado; y c) activos financieros disponibles para la venta. Esta clasificación inicial es revisada por el Fideicomiso al final de cada año financiero.

Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por el Fideicomiso en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o vender un activo financiero.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019

- **Valor Razonable** – El valor razonable de una inversión que es negociada en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación. Para aquellas inversiones para las que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación.
- **Costo Amortizado** – El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.
- **Medición Subsecuente de los Activos Financieros** – La medición subsecuente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:
 - ❖ **Activos Financieros al Valor Razonable con Cambios en Resultados** – Los activos financieros adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano, se incluyen en los estados financieros como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición.
 - ❖ Estos activos financieros mantenidos para negociar, son designados por el Fideicomiso desde su reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas derivadas de su negociación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.
 - ❖ **Activos Financieros Disponibles para la Venta** – Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que son designados como tales, desde la fecha de su reconocimiento original. Posteriormente, después de su reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos por el Fideicomiso al valor razonable y las ganancias o pérdidas no realizadas son reconocidas como otro resultado integral hasta la fecha de su desapropiación o si ha sido determinado su deterioro, fecha en la cual las ganancias o pérdidas acumuladas previamente registradas como otro resultado integral, son reconocidas en resultados.
- **Deterioro de Activos Financieros** – El Fideicomiso evalúa a la fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida detectado tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados para el activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser confiablemente estimado.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo del Fideicomiso provenientes de incumplimientos contractuales.

Si existiese tal indicio, el Fideicomiso re-estima el valor recuperable del activo y si es del caso, revierte la pérdida aumentando el activo hasta su nuevo valor recuperable, el cual no superará el valor neto en libros del activo antes de reconocer la pérdida por deterioro original, reconociendo el crédito en los resultados del período.

Deterioro de Activos Financieros Disponibles para la Venta – Cuando un descenso en el valor razonable de un activo financiero disponible para la venta haya sido reconocido directamente como otro resultado integral y exista evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, la pérdida acumulada que haya sido reconocida directamente en otro resultado integral es eliminada por el Fideicomiso del mismo y reconoce la pérdida en el resultado del período, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el estado de situación financiera.

El importe de la pérdida acumulada que haya sido eliminado de otro resultado integral y reconocido en el resultado del período, es la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del período.

- **Baja de Activos Financieros** – Los activos financieros son dados de baja por el Fideicomiso cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, el Fideicomiso ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

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 30 DE JUNIO 2019**

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 ocurran.

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 30 DE JUNIO 2019

- **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 disponibles para la venta 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 30 DE JUNIO 2019**

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	2019	2018
Entidad:	Scotiabank de Costa Rica, S.A.	Scotiabank de Costa Rica, S.A.
Número de Cuenta:	13000425001	13000425001
Moneda	Dólares	Dólares
Saldo inicial	\$ 401.43	\$ 1,350.91
Intereses recibidos durante el mes	22.89	33.75
Aportes durante el mes	301,928.40	420,537.64
Desembolsos durante el mes	(296,276.52)	(48,050.55)
Saldo final al cierre de mes	\$ 6,076.20	\$ 373,871.75
Cuenta Corriente CRC 13000425000	¢ 528.87	¢ 192.24
Saldo dolarizado	0.91	0.34
Saldo dolarizado al cierre de mes	\$ 6,077.10	\$ 373,872.09

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019

2.2 Inversiones Disponibles para la Venta

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 disponibles para la venta al cierre del 30 de junio del 2019 y 2018.

Emisor	Tasa Interés	Calificación de Riesgo**	30 de junio de 2019					Valor de mercado	Ganancia o pérdida por valoración	Moneda
			Valor Nominal	Intereses por cobrar	Prima	Descuento				
ABBVIE INC	2.9	A-	200,000.00	869.94	551.65	-	202,110.00	1,558.35	USD	
ANHEUSER BUSCH INBEV WOR	2.63	A-	150,000.00	1,783.22	-	(179.35)	151,147.50	1,326.85	USD	
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	120,000.00	423.00	52.73	-	122,137.20	2,084.47	USD	
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	100,000.00	352.50	-	(434.17)	101,781.00	2,215.17	USD	
BANCO DEL ESTADO CHILE	3.88	A+	200,000.00	3,057.26	1,907.94	-	207,630.00	5,722.06	USD	
BNP PARIBAS	3.25	A	150,000.00	1,584.18	2,067.87	-	154,749.00	2,681.13	USD	
MERCK & CO INC	2.35	AA	150,000.00	1,370.60	-	(2,260.80)	151,354.50	3,615.30	USD	
QUALCOMM INC.	2.25	A-	100,000.00	250.00	-	(132.68)	99,871.00	3.68	USD	
TORONTO DOMINION BANK	2.5	AA-	100,000.00	111.04	-	(569.65)	100,421.00	990.65	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	100,000.00	521.22	1,003.69	-	98,288.48	(2,715.21)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	35,000.00	187.95	104.04	-	33,957.00	(1,147.04)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	100,000.00	536.55	-	(49.72)	97,020.00	(2,930.28)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	650,000.00	3,388.78	1,355.60	-	638,875.11	(12,480.49)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	500,000.00	2,683.45	2,146.34	-	485,100.00	(17,046.34)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	100,000.00	536.55	610.17	-	97,020.00	(3,590.17)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	65,000.00	348.95	192.50	-	63,063.00	(2,129.50)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	150,000.00	782.00	963.53	-	147,432.72	(3,530.81)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	250,000.00	1,341.55	3,949.11	-	242,550.00	(11,399.11)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	100,000.00	521.22	1,176.33	-	98,288.48	(2,887.85)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.06	B+	245,000.00	1,446.48	1,818.33	-	242,626.43	(4,191.90)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	100,000.00	521.22	261.73	-	98,288.48	(1,973.25)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	150,000.00	805.00	-	(1,347.02)	145,530.00	(3,122.98)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	140,000.00	2,855.51	-	(8,885.16)	135,660.00	4,545.16	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	20,000.00	408.31	-	(1,268.64)	19,380.00	648.64	USD	
GOBIERNO CENTRAL	9.2	B+	200,000.00	6,337.64	-	(4,633.06)	224,500.00	29,133.06	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	B+	271,000.00	5,318.40	-	(31,230.82)	258,669.50	18,900.32	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.98	B+	29,000.00	195.77	-	(1,181.37)	28,131.12	312.49	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.98	B+	195,000.00	1,315.69	-	(7,965.76)	189,157.52	2,123.28	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.98	B+	29,000.00	195.77	-	(1,181.37)	28,131.12	312.49	USD	
Totales por moneda			\$ 4,699,000.00	\$ 40,049.75	18,161.56	(61,319.57)	\$ 4,662,870.16	\$ 7,028.17		

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019

Emisor	Tasa Interés	Calificación de Riesgo**	30 de junio de 2018				Valor de mercado	Ganancia o pérdida por valoración	Moneda
			Valor Nominal	Intereses por cobrar	Prima	Descuento			
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	120,000.00	423.00	70.73	-	118,271.60	(1,799.13)	USD
ABBVIE INC	2.9	A-	200,000.00	869.94	717.25	-	194,241.23	(6,476.02)	USD
ANHEUSER BUSCH INBEV WOR	2.63	A-	150,000.00	1,783.22	-	(226.15)	144,690.26	(5,083.59)	USD
BANCO DEL ESTADO CHILE	3.88	A+	200,000.00	3,057.26	2,642.34	-	199,802.57	(2,839.77)	USD
BNP PARIBAS	3.25	A	150,000.00	1,584.18	2,633.07	-	148,573.07	(4,060.00)	USD
QUALCOMM INC.	2.25	A	100,000.00	250.00	-	(273.08)	98,495.33	(1,231.59)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	100,000.00	536.55	-	(67.72)	97,675.94	(2,256.34)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	150,000.00	805.00	-	(1,811.42)	146,513.91	(1,674.67)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	650,000.00	3,388.78	2,068.40	-	641,910.28	(10,158.12)	USD
GOBIERNO CENTRAL	4.37	BB-	200,000.00	922.64	493.57	-	200,514.77	21.20	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	100,000.00	536.55	818.97	-	97,675.94	(3,143.03)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	500,000.00	2,683.45	2,887.94	-	488,379.70	(14,508.24)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	35,000.00	187.95	140.04	-	34,186.58	(953.46)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	65,000.00	348.95	257.30	-	63,489.36	(1,767.94)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	150,000.00	782.00	1,471.13	-	148,133.14	(3,337.99)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	250,000.00	1,341.55	5,309.91	-	244,189.85	(11,120.06)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	100,000.00	521.22	1,795.53	-	98,755.43	(3,040.10)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.06	BB-	245,000.00	1,446.48	3,128.73	-	242,850.28	(5,278.45)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	100,000.00	521.22	1,529.29	-	98,755.43	(2,773.86)	USD
GOBIERNO CENTRAL	5.52	BB-	100,000.00	521.22	398.53	-	98,755.43	(1,643.10)	USD
Totales por moneda			\$ 3,665,000.00	\$ 22,511.16	\$26,362.73	\$(2,378.37)	\$ 3,605,860.10	\$ (83,124.26)	

****Fuente:** Carta emitida por la empresa Prival Bank (Costa Rica) S.A., basada en consulta realizada a la página de Bloomberg.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019**

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	2019	2018
Alquiler Correspondiente al mes de Junio	\$134,678.40	\$132,037.64
Pago de Alquiler Mes de Junio	\$134,678.40	\$132,037.64
Total Cuenta por Cobrar Alquileres	\$0.00	\$0.00

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 setiembre del 2018, 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 30 DE JUNIO 2019

INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO	Costo	Saldo Balance al 31-05-2019	Avalúo (+ -)	Mejoras (+)	Retiros (-)	Saldo Balance al 30-06-2019	Valor de las propiedades al 30-09-18 según avaluo
TERRENOS							
Alajuela	2,722,878.34	2,722,878.34	876,116.07			2,722,878.34	3,598,994.41
Santa Ana	2,922,796.74	2,922,796.74	622,945.71			2,922,796.74	3,545,742.45
REVALUACION DE TERRENOS		1,499,061.78				1,499,061.78	
	\$ 5,645,675.08	\$ 7,144,736.86	1,499,061.78	0.00	0.00	\$ 7,144,736.86	\$ 7,144,736.86
EDIFICIOS							
Alajuela	5,953,481.26	5,953,481.26	-475,608.44			5,953,481.26	5,477,872.82
Santa Ana	4,122,215.33	4,122,215.33	-258,467.08			4,122,215.33	3,863,748.25
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION		-734,075.52				-734,075.52	
	\$ 10,075,696.59	\$ 9,341,621.07	-734,075.52	0.00	0.00	\$ 9,341,621.07	\$ 9,341,621.07
Total de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ 15,721,371.67	\$ 16,486,357.93	1,499,061.78	0.00	0.00	\$ 16,486,357.93	\$ 16,486,357.93

INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO	Costo	Saldo Balance al 31-05-2018	Avalúo (+ -)	Mejoras (+)	Retiros (-)	Saldo Balance al 30-06-2018	Valor de las propiedades al 30-09-17 según avaluo
TERRENOS							
Alajuela	2,722,878.34	2,722,878.34	760,398.20			2,722,878.34	3,483,276.54
Santa Ana	2,922,796.74	2,922,796.74	515,693.42			2,922,796.74	3,438,490.16
REVALUACION DE TERRENOS		1,276,091.62				1,276,091.62	
	\$ 5,645,675.08	\$ 6,921,766.70	1,276,091.62	0.00	0.00	\$ 6,921,766.70	\$ 6,921,766.70
EDIFICIOS							
Alajuela	5,953,481.26	5,953,481.26	-364,323.61			5,953,481.26	5,589,157.65
Santa Ana	4,122,215.33	4,122,215.33	-209,425.43			4,122,215.33	3,912,789.90
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION		-573,749.04				-573,749.04	
	\$ 10,075,696.59	\$ 9,501,947.55	-573,749.04	0.00	0.00	\$ 9,501,947.55	\$ 9,501,947.55
Total de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ 15,721,371.67	\$ 16,423,714.25	1,276,091.62	0.00	0.00	\$ 16,423,714.25	\$ 16,423,714.25

Las propiedades de inversión consisten en dos locales comerciales ubicados en el Gran Área Metropolitana. Al 30 de junio 2019, 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 surgen.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019

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\$5.589.157,65 para el inmueble de Alajuela y US\$3.912.791,90 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-Set-18 hasta el 30-Set-19 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 30 de junio 2019 se presentan a continuación:

	Nivel 3
Unidades de propiedad comercial ubicadas en Alajuela- Canton Central	\$ 9,076,867.23
Unidades de propiedad comercial ubicadas en San Jose- Santa Ana	7,409,490.70
Total	<u>\$ 16,486,357.93</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 30 DE JUNIO 2019**

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

Técnicas de Valuación	Indicadores no Observables Significativos	Sensibilidad
Enfoque de costo de reposición	<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 30 DE JUNIO 2019**

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 Junio	2019	2018
Base Financiera	\$ 12,706,155.73	\$ 11,084,093.41
Base Fiscal	\$ 11,806,432.63	\$ 10,195,573.36
Ingreso Diferido	\$ 899,723.09	\$ 888,520.05

NOTA 6- DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 30 de junio 2019, 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 30 DE JUNIO 2019**

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	2019	2018
Total impuesto de renta por pagar Mayo	\$ 105,025.30	\$ 95,364.02
Provisión mensual	\$ 13,446.60	\$ 11,947.52
Total impuesto de renta por pagar Junio	<u>\$ 118,471.90</u>	<u>\$ 107,311.54</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	Efecto en resultados	Saldo al
	31-05-2019	periodo 2018-2019	30-06-2019
Alquileres	269,769.00	148.00	269,917.00
Efecto diferencial	648,920.00	(20,553.00)	628,367.00
Total de ISR diferido	\$ 918,689.00	\$ (20,405.00)	\$ 898,284.00

Calculo de ISR diferido sobre Alquileres			
	Saldo al	Efecto en resultados	Saldo al
	31-05-2018	periodo 2017-2018	30-06-2018
Efecto en propiedades de inversión	\$ 436,585.73	\$ 5,641.07	442,226.80
Alquileres	265,615.63	940.26	266,555.89
Ajustes auditoria	144,608.10		144,608.10
Efecto diferencial	221,577.54	4,834.67	226,412.21
Total de ISR diferido	\$ 1,068,387.00	\$ 11,416.00	\$ 1,079,803.00

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019**

NOTA 8-PATRIMONIO

Aportaciones de los Fideicomitentes – Al 30 de junio del 2019, los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios, y asciende a \$ 15,747,355.66. Al 30 de junio del 2018, 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
01 Oct al 11 oct 18	\$ 2,750.00
12 Oct al 11 Nov 18	\$ 7,500.00
12 Nov al 11 Dic 18	\$ 7,500.00
12 Dic al 11 Ene 19	\$ 7,500.00
12 Ene al 11 Feb 19	\$ 7,500.00
12 Feb al 11 Mar 19	\$ 7,500.00
12 Mar al 11 Abr 19	\$ 7,500.00
12 Abr al 11 May 19	\$ 7,500.00
12 May al 11 Jun 19	\$ 7,500.00
12 Jun al 11 Jul 19	\$ 7,500.00
Total	\$ 70,250.00

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2019**

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.

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.

	2019	2018
Total de gasto de Impuesto de renta acumulado Mayo 2019	\$103,607.08	\$ 95,364.02
Gasto de impuesto de renta Junio 2019	13,446.60	11,947.52
Total de gasto de Impuesto de renta acumulado Junio 2019	<u>\$117,053.68</u>	<u>\$107,311.54</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 30 DE JUNIO 2019

- 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 30 DE JUNIO 2019

c. El valor de las inversiones disponibles para la venta 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 30 de junio de 2019 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 disponibles para la venta, 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 disponibles para la venta.

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 30 DE JUNIO 2019

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.

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Detalle de Inversiones a la Vista 30-06-2019

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	265.60
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
06/06/2019	A la Vista	88,500.00	88,389.90	.00	.000	375.70
17/06/2019	A la Vista	1,613,371.94	1,613,371.94	.00	.000	375.70
26/06/2019	A la Vista	2,590,638.47	2,431,198.70	.00	.000	159,815.47
28/06/2019	A la Vista	.00	159,439.77	153.17	.000	528.87
Totales por Instrumento:		4,292,510.41	4,292,400.31	153.17	Saldo Final:	528.87
Totales por Fondo:		4,292,510.41	4,292,400.31	153.17	Saldo Final:	528.87
Totales por Moneda:		4,292,510.41	4,292,400.31	153.17	Saldo Final:	528.87
Moneda	2	Dólares				
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS				
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	401.43
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
06/06/2019	A la Vista	134,678.40	150.51	.00	.000	134,929.32
12/06/2019	A la Vista	.00	182.33	.00	.000	134,746.99
14/06/2019	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	127,246.99
17/06/2019	A la Vista	.00	2,786.48	.00	.000	124,460.51
18/06/2019	A la Vista	1,250.00	.00	.00	.000	125,710.51
20/06/2019	A la Vista	.00	35,522.24	.00	.000	90,188.27
26/06/2019	A la Vista	.00	5,970.86	.00	.000	84,217.41
27/06/2019	A la Vista	166,000.00	244,164.10	.00	.000	6,053.31
28/06/2019	A la Vista	.00	.00	22.89	.000	6,076.20
Totales por Instrumento:		301,928.40	296,276.52	22.89	Saldo Final:	6,076.20
Instrumento	NO DIVERS	FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI			Saldo Anterior	359,684.11
Emisor	SCOTV	SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.				
27/06/2019	A la Vista	.00	166,000.00	.00	.000	193,684.11
30/06/2019	A la Vista	.00	.00	689.14	.000	194,373.25
Totales por Instrumento:		.00	166,000.00	689.14	Saldo Final:	194,373.25
Totales por Fondo:		301,928.40	462,276.52	712.03	Saldo Final:	200,449.45
Totales por Moneda:		301,928.40	462,276.52	712.03	Saldo Final:	200,449.45

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
	Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento
Moneda	1 Colones					
	CU	265.60	4,292,510.41	4,292,400.31	153.17	.000
Moneda	2 Dólares					
	CU	401.43	301,928.40	296,276.52	22.89	.000
	NO DIVERS	359,684.11	.00	166,000.00	689.14	.000

SCOTIABANK CR

Elaborado por: ALEXANDER RIVERA SEGURA

Revisado por

Estado de Cuentas



Cliente : 100129358 Nombre : FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/IN Producto : 2041
 Cuenta : 13000425000 Oficial : MCA - BRANCH MANAGER BRM Moneda : CRC

Datos del Oficial

Correo Electrónico : Oficina :
 Telefono 0 Extension : 0

Datos Básicos de la Cuenta

Promedio en Libros :	0.00	Saldo CRC en Libros :	528.87
Promedio Neto :	0.00	Monto Diferido :	0.00
Fax :	22104565	Monto Retenido :	0.00
Correo Electrónico :	deylin.salazar@scotiabank.com	Saldo Disponible :	528.87
		Saldo al 31/05/2019 :	265.60

Transacciones

FECHA PROCESO	REFERENCIA	TC	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO	LOTE	FECH VALC
06/06/2019	- 885242474	MC	FID ISM 11 SUGEVAL		88,500.00	88,765.60	4230	06/06/
06/06/2019	- 1832974	SE	COBRO COMPENSACIÓN MAYO 2019	88,389.90		375.70	6988	06/06/
17/06/2019	- 887956875	MC	FID ISM 11 IMP MUNIC		1,613,371.94	1,613,747.64	4230	17/06/
17/06/2019	- 5947473	DS	FID ISM 11 IMP MUNIC	1,612,928.69		818.95	6988	17/06/
17/06/2019	- 5947473	ED	COMISION SINPE - CRD	443.25		375.70	6988	17/06/
19/06/2019	- 116444092	TM	REINTEGRO DE AGUA		398,986.00	399,361.70	6988	19/06/
26/06/2019	- 890357371	MC	BSCF-100 // FID. ISM 11 - SUGE		159,439.77	558,801.47	4269	26/06/
26/06/2019	- 890372463	MC	BSCF-107 FID ISM 11 IMP MUNIC		2,032,212.70	2,591,014.17	4272	26/06/
26/06/2019	- 5976568	DS	FR 2 430581 000 TRIBUTOS MUNI	2,430,756.20		160,257.97	6988	26/06/
26/06/2019	- 5976568	ED	COMISION SINPE - CRD	442.50		159,815.47	6988	26/06/
28/06/2019	- 891306225	3O	INTERESES		153.17	159,968.64	9360	28/06/
28/06/2019	- 1864254	SE	CUOTA PAGO PARCIAL 2019/JUNIO	159,439.77		528.87	6988	28/06/

Estado de Cuentas



Cliente : 100129358 Nombre : FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/IN Producto : 2042
 Cuenta : 13000425001 Oficial : MCA - BRANCH MANAGER BRM(C) Moneda : USD

Datos del Oficial

Correo Electrónico : Oficina :
 Telefono 0 Extension : 0

Datos Básicos de la Cuenta

Promedio en Libros :	0.00	Saldo USD en Libros :	6,076.20
Promedio Neto :	0.00	Monto Diferido :	0.00
Fax :	22104565	Monto Retenido :	0.00
Correo Electrónico :	deylin.salazar@scotiabank.com	Saldo Disponible :	6,076.20
		Saldo al 31/05/2019 :	401.43

Transacciones

FECHA PROCESO	REFERENCIA	TC	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO	LOTE	FECHA VALOR
06/06/2019	- 615687311	TM	PAGO ALQUILER DE LOCALES		134,678.40	135,079.83	6988	06/06/2019
06/06/2019	- 885242474	MD	BSCF 18 FID ISM 11 SUGEVAL	150.51		134,929.32	4230	06/06/2019
12/06/2019	- 18210062	DS	CANCELACION TOTAL DE LA FACT	181.58		134,747.74	6988	12/06/2019
12/06/2019	- 18210062	ED	COMISION SINPE - CRD	0.75		134,746.99	6988	12/06/2019
14/06/2019	- 887350020	MD	BSCF-54 FID ISM 2011 HONORARIO	7,500.00		127,246.99	4272	14/06/2019
17/06/2019	- 887956875	MD	BSCF 59 FID ISM 11 IMP MUNIC	2,786.48		124,460.51	4230	17/06/2019
18/06/2019	- 9891	TM	VENCIMIENTO, PARA DEPOSITAR E		1,250.00	125,710.51	6988	18/06/2019
20/06/2019	- 889009281	MD	BSCF-77 // RENTA-FID ISM 2011/	35,522.24		90,188.27	4269	20/06/2019
26/06/2019	- 890357371	MD	BSCF-100 // FID. ISM 11 - SUGE	275.37		89,912.90	4269	26/06/2019
26/06/2019	- 890372463	MD	BSCF-107 FID ISM 11 IMP MUNIC	3,503.81		86,409.09	4272	26/06/2019
26/06/2019	- 890372463	MD	BSCF-107 FID ISM 11 IMP MUNIC	2,191.68		84,217.41	4272	26/06/2019
27/06/2019	- 24165596	DJ	ORDEN REDENCIÓN SAFI DÓLARES		166,000.00	250,217.41	6991	27/06/2019
27/06/2019	- 182221465	TB	SE REALIZA MOVIMIENTO PARA RE	244,161.10		6,056.31	6988	27/06/2019
27/06/2019	- 182221465	WD	COMISION SINPE - TFO	3.00		6,053.31	6988	27/06/2019
28/06/2019	- 891306285	3O	INTERESES		22.89	6,076.20	9360	28/06/2019

Imprimir

Estado de cuenta integrado

Desde 01 June 2019

Hasta 30 June 2019

Cliente:	(9764) FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SBCR	Fecha hasta	30/06/2019
Dirección:	2011 FRENTE COSTADO NORTE ESTADIO NACIO NAL, AVENIDA LAS AMERICAS	Ejecutivo:	NATALIA EUGENIA RUGAMA VARGAS
Email	alexander.rivera.s@scotiabank.com	Email:	scotia.fondos@scotiabank.com
Telefono:	22104565	Telefono:	22104600
		Fax:	22104560
		Dirección SAFI	EDIFICIO BANCO SCOTIABANK SABANA NORTE.
		Moneda de consolidación	USD
		Tipo de cambio de consolidación	576.72

Consolidación de cuentas en Fondos de Inversión

Identificación de la cuenta	Núm. Cuenta	Apertura de cuenta	Tipo de cuenta	Inversión periódica	Perfil de riesgo	Cantidad de fondos	Moneda de inversión	Saldo Consolidado (\$)	%
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011	3711	01-Dec-11	FI	No		3	CRC - USD	194,373.25	100.00 %
Total								194,373.25	100.00 %

* FI Fondos Individuales, PE Portafolios Estratégicos

SALDO FINAL DETALLADO POR TIPO DE ACTIVO AL 30/06/2019 POR MONEDA DE CONSOLIDACIÓN**Detalle por tipo de activos**

Identificación de la cuenta	Núm. Cuenta	Liquidez	Renta Fija	Crecimiento	Saldo Consolidado (\$)
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011	3711	194,373.25	0.00	0.00	194,373.25
TOTAL		194,373.25	0.00	0.00	194,373.25
% Tipo de activo		100.00 %	0.00 %	0.00 %	100.00 %

RESUMEN DE APORTES Y REEMBOLSOS EN UN RANGO DE FECHAS

Identificación de la cuenta	Moneda	Num. Cuenta	Saldo cierre al corte anterior	Aportes IPAs	Aportes	Reembolso Parcial	Reembolso Total	Saldo final
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011	CRC	3711	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011	USD	3711	359,684.11	0.00	0.00	166,000.00	0.00	194,373.25

RENDIMIENTO DE FONDOS DE INVERSIÓN INDIVIDUALES

Identificación de la cuenta	Núm. Cuenta
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011	3711

FIND Público D Scotia

Serie	Plan	Últimos 36 meses	Rendimientos		Comisiones
			Últimos 12 meses	Últimos 30 días	Comisión Administración
Serie única	0-a la vista	N/A	2.34 %	2.46 %	0.80 %

SALDOS Y PARTICIPACIONES AL CIERRE POR CUENTA

Fondos de Inversión Individuales							Hasta	30/06/2019	
Nombre de la Cuenta	Fondo	Cuenta	Serie	Valor de participación al cierre	Cantidad de Participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo final	Saldo Final en Moneda Consolid. (\$)	
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011	FIND Público D Scotia	3711	Serie	1.0558232145	184,096.39	560.54	194,373.25	194,373.25	

ESTADO DETALLADO DE MOVIMIENTOS POR CUENTA

Desde 01/06/2019 Hasta 30/06/2019

Identificación de la cuenta		Núm. Cuenta							
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011		3711							
Fondo	Fecha de Movimiento	Documento	Serie	Participaciones Valor de participación al cierre	Participaciones Cantidad de Participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto	Tipo de transacción	
Saldo inicio al:	01/06/2019						359,684.11		
FIND Público D Scotia	27/06/2019	122964	Serie única	1.0555113823	-157,269.74	0.00	-166,000.00	Retiro Extraordinario	
Saldo							193,684.11		
Rendimientos registrados durante el periodo							689.14		
Saldo Final al :	30/06/2019						194,373.25		

ESTADO DE MOVIMIENTOS POR CUENTA

Desde 01/06/2019

Hasta 30/06/2019

Identificación de la cuenta		Núm. Cuenta
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011		3711
Fecha de Movimiento	Tipo de transacción	Monto
Saldo Inicial al	01/06/2019	359,684.11
27/06/2019	Retiros	-166,000.00
Rendimientos registrados durante el periodo		689.14
Saldo Final al :	30/06/2019	194,373.25

RENDIMIENTOS DE FONDOS O PORTAFOLIOS ESTRATÉGICOS

desde apertura de cuenta

Identificación de la cuenta		Núm. Cuenta	
FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011		3711	
Desde	01/06/2019	Fecha apertura de cuenta	01/12/2011
Hasta	30/06/2019	Fecha último corte	31/05/2019

Fondo	Saldo al último corte	Aportes	Liquidaciones	Neto	Plazo promedio	Saldo final	Rendimiento Acumulado	Rendimiento
FIND Público D Scotia	359,684.11	10,936,144.92	10,766,193.59	169,951.33	58	194,373.25	560.54	1.42 %
Total	359,684.11	10,936,144.92	10,766,193.59	169,951.33		194,373.25	560.54	1.42 %

Si los datos de este estado de cuenta No concuerdan con sus registros, tiene un plazo de 8 días para manifestar su inconformidad por medio de la dirección electrónica: Scotia.fondos@Scotiabank.com

El Custodio de los Fondos de Inversión administrados por Scotia Sociedad de Fondos de Inversión S.A. es BNValores Puesto de Bolsa S.A

Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión.

La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la bondad de las participaciones del fondo de inversión ni sobre la solvencia del fondo o de su sociedad administradora.

Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro.

La gestión financiera y el riesgo de invertir en este fondo de inversión, no tiene relación con los de entidades bancarias o financieras de su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.

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 la sociedad administradora (www.scotiabankcr.com) y en el sitio Web de la Superintendencia General de Valores (www.sugeval.fi.cr).

A continuación le indicamos los datos de las personas autorizadas por Scotia Fondos Sociedad de Fondos de Inversión S.A., para retirar valores o documentos : Padilla Ureña Luis Cédula No.1-688-281, Aguilar Quesada Roberto. Cédula No. 1-585-281. Le rogamos solicitar a estos funcionario sus respectivas identificaciones, tales como, cédula de identidad y carné de empleado de Scotiabank.

Plazo para reembolsos o liquidaciones:

La proporción invertida en el Fondo de Inversión llamado Certifondo Scotia dólares y/o colones, será depositada en t+1, con base en el valor monetario que la participación tenga a la fecha de cierre del fondo del día anterior.

La proporción invertida en los siguientes Fondos de Inversión: Exposición al Mercado Renta Fija, Exposición al Mercado Accionario USA y Exposición al Mercado Accionario Internacional, serán depositados en t+5, con base en el valor monetario que la participación tenga a la fecha de cierre del fondo del día anterior.

****Horario de atención para transacciones (aportes y retiros) hasta a las 4:00 pm****

Es un gusto poder atender sus dudas o consultas, dirección electrónica scotia.fondos@scotiabank.com, recuerde que tenemos un equipo de trabajo para asesorarle y servirle

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a Plazo
Al 30-06-2019

Fecha: 09/07/2019

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Period. Neta	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/05/2019	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2019	
Fondo	1		FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS										
Moneda	2		Dólares										
Instrumento	TP\$		G.tp\$.G170822										
Emisor	G		GOBIERNO CENTRAL										
8092612854	27-09-2018	17-08-2022		5.52	2	20,000.00	1,268.64 D	19,380.00	133	316.21	92.10	.00	408.31
8092612853	27-09-2018	17-08-2022		5.52	2	140,000.00	8,885.16 D	135,660.00	133	2,211.41	644.10	.00	2,855.51
	Totales por Emisor					160,000.00	10,153.80	155,040.00		2,527.62	736.20	.00	3,263.82
	Totales por Instrumento					160,000.00	10,153.80	155,040.00		2,527.62	736.20	.00	3,263.82
Instrumento	aap22		AAPL.aap22.US037833BF64										
Emisor	AAPL		APPLE COMPUTER INC										
93108155	03-09-2015	13-05-2022		2.70	2	120,000.00	52.73 P	122,137.20	47	153.00	270.00	.00	423.00
9030718001	06-07-2018	13-05-2022		2.70	2	100,000.00	434.17 D	101,781.00	47	127.50	225.00	.00	352.50
	Totales por Emisor					220,000.00	486.90	223,918.20		280.50	495.00	.00	775.50
	Totales por Instrumento					220,000.00	486.90	223,918.20		280.50	495.00	.00	775.50
Instrumento	abi23		ABIBB.abi23.US035242AA44										
Emisor	ABIBB		ANHEUSER BUSCH INBEV WOR										
91202154	18-02-2015	17-01-2023		2.63	2	150,000.00	179.35 D	151,147.50	163	1,455.02	328.20	.00	1,783.22
	Totales por Emisor					150,000.00	179.35	151,147.50		1,455.02	328.20	.00	1,783.22
	Totales por Instrumento					150,000.00	179.35	151,147.50		1,455.02	328.20	.00	1,783.22
Instrumento	bch22		BCHLE.bch22.US05968AAA43										
Emisor	BCHLE		BANCO DEL ESTADO CHILE										
92210141	27-10-2014	08-02-2022		3.88	2	200,000.00	1,907.94 P	207,630.00	142	2,411.36	645.90	.00	3,057.26
	Totales por Emisor					200,000.00	1,907.94	207,630.00		2,411.36	645.90	.00	3,057.26
	Totales por Instrumento					200,000.00	1,907.94	207,630.00		2,411.36	645.90	.00	3,057.26
Instrumento	bmr22		MRK.bmr22.US58933YAQ89										
Emisor	MRK		MERCK & CO INC										
9201218001	24-12-2018	10-02-2022		2.35	2	150,000.00	2,260.80 D	151,354.50	140	1,076.90	293.70	.00	1,370.60
	Totales por Emisor					150,000.00	2,260.80	151,354.50		1,076.90	293.70	.00	1,370.60
	Totales por Instrumento					150,000.00	2,260.80	151,354.50		1,076.90	293.70	.00	1,370.60
Instrumento	bnp23		BNP.bnp23.US05574LFY92										
Emisor	BNP		BNP PARIBAS										
91604154	21-04-2015	03-03-2023		3.25	2	150,000.00	2,067.87 P	154,749.00	117	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 31/05/2019	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2019
Moneda	2												
Instrumento	bnp23												
Emisor	BNP												
	Totales por Emisor					150,000.00	2,067.87	154,749.00		1,177.98	406.20	.00	1,584.18
	Totales por Instrumento					150,000.00	2,067.87	154,749.00		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	551.65 P	202,110.00	54	386.64	483.30	.00	869.94
	Totales por Emisor					200,000.00	551.65	202,110.00		386.64	483.30	.00	869.94
	Totales por Instrumento					200,000.00	551.65	202,110.00		386.64	483.30	.00	869.94
Instrumento	bqc20		QCOM.bqc20.US747525AD56										
Emisor	QCOM		QUALCOMM INC.										
92711154	02-12-2015	20-05-2020		2.25	2	100,000.00	132.68 D	99,871.00	40	62.50	187.50	.00	250.00
	Totales por Emisor					100,000.00	132.68	99,871.00		62.50	187.50	.00	250.00
	Totales por Instrumento					100,000.00	132.68	99,871.00		62.50	187.50	.00	250.00
Instrumento	btd20		TD.btd20.US89114QBC15										
Emisor	TD		TORONTO DOMINION BANK										
9040718001	06-07-2018	14-12-2020		2.50	2	100,000.00	569.65 D	100,421.00	16	1,152.04	208.20	1,249.20	111.04
	Totales por Emisor					100,000.00	569.65	100,421.00		1,152.04	208.20	1,249.20	111.04
	Totales por Instrumento					100,000.00	569.65	100,421.00		1,152.04	208.20	1,249.20	111.04
Instrumento	tp\$		TITULOS DE PROPIEDAD DOLARES MACRO										
Emisor	G		GOBIERNO CENTRAL										
6071106051	13-07-2016	26-05-2021		5.52	2	650,000.00	1,355.60 P	638,875.11	34	398.68	2,990.10	.00	3,388.78
6110336304	04-11-2016	25-05-2022		5.52	2	100,000.00	610.17 P	97,020.00	35	76.65	459.90	.00	536.55
6081014748	16-12-2016	25-05-2022		5.52	2	500,000.00	2,146.34 P	485,100.00	35	383.35	2,300.10	.00	2,683.45
6070404127	26-12-2016	25-05-2022		5.52	2	100,000.00	49.72 D	97,020.00	35	76.65	459.90	.00	536.55
1701115272	12-01-2017	25-05-2022		5.52	2	35,000.00	104.04 P	33,957.00	35	26.85	161.10	.00	187.95
7011152422	12-01-2017	25-05-2022		5.52	2	65,000.00	192.50 P	63,063.00	35	49.85	299.10	.00	348.95
7032068042	21-03-2017	26-05-2021		5.52	2	150,000.00	963.53 P	147,432.72	34	92.00	690.00	.00	782.00
7052383509	24-05-2017	25-05-2022		5.52	2	250,000.00	3,949.11 P	242,550.00	35	191.65	1,149.90	.00	1,341.55
7082509219	28-08-2017	26-05-2021		5.52	2	100,000.00	1,176.33 P	98,288.48	34	61.32	459.90	.00	521.22
7090611648	07-09-2017	18-11-2020		5.06	2	245,000.00	1,818.33 P	242,626.43	42	413.28	1,033.20	.00	1,446.48
726210	08-11-2017	26-05-2021		5.52	2	100,000.00	1,003.69 P	98,288.48	34	61.32	459.90	.00	521.22

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Días Acum.	Interés al 31/05/2019	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2019
Moneda	2												
Instrumento	tp\$												
Emisor	G												
8020147306	02-02-2018	26-05-2021		5.52	2	100,000.00	261.73 P	98,288.48	34	61.32	459.90	.00	521.22
8030956749	12-03-2018	25-05-2022		5.52	2	150,000.00	1,347.02 D	145,530.00	35	115.00	690.00	.00	805.00
9020655689	08-02-2019	26-08-2026		9.20	2	200,000.00	4,633.06 D	224,500.00	124	4,804.34	1,533.30	.00	6,337.64
9040172403	02-04-2019	23-08-2023		5.52	2	271,000.00	31,230.82 D	258,669.50	128	4,071.90	1,246.50	.00	5,318.40
9062500306	26-06-2019	20-05-2024		5.98	2	29,000.00	1,181.37 D	28,131.12	41	173.52	22.25	.00	195.77
9062500307	26-06-2019	20-05-2024		5.98	2	195,000.00	7,965.76 D	189,157.52	41	1,166.04	149.65	.00	1,315.69
9062500316	26-06-2019	20-05-2024		5.98	2	29,000.00	1,181.37 D	28,131.12	41	173.52	22.25	.00	195.77
Totales por Emisor						3,269,000.00	61,170.49	3,216,628.96		12,397.24	14,586.95	.00	26,984.19
Totales por Instrumento						3,269,000.00	61,170.49	3,216,628.96		12,397.24	14,586.95	.00	26,984.19
Totales por Moneda						4,699,000.00	79,481.13	4,662,870.16		22,927.80	18,371.15	1,249.20	40,049.75

Elaborado por: ALEXANDER RIVERA SEGURA

Revisado por

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS
30-06-2019

SCOTIABANK CR

Fecha 09/07/2019

DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencto	% Compra	Días al Vencto	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-05-2019	Amortización Mensual	Amortización al 30-06-2019	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
91202154	18/02/2015	17/01/2023	99.00	2,849	1,572	383.71	200.46	3.90	204.36	179.35
92711154	02/12/2015	20/05/2020	99.37	1,608	1,288	635.00	490.62	11.70	502.32	132.68
6070404127	26/12/2016	25/05/2022	99.89	1,949	904	94.92	43.70	1.50	45.20	49.72
8030956749	12/03/2018	25/05/2022	98.70	1,513	468	1,950.74	565.02	38.70	603.72	1,347.02
8092612853	27/09/2018	17/08/2022	92.12	1,400	273	11,039.13	1,917.27	236.70	2,153.97	8,885.16
8092612854	27/09/2018	17/08/2022	92.12	1,400	273	1,577.13	274.59	33.90	308.49	1,268.64
9020655689	08/02/2019	26/08/2026	97.56	2,718	142	4,888.66	201.60	54.00	255.60	4,633.06
9030718001	06/07/2018	13/05/2022	99.42	1,387	354	582.85	136.08	12.60	148.68	434.17
9040172403	02/04/2019	23/08/2023	87.80	1,581	88	33,071.78	1,213.36	627.60	1,840.96	31,230.82
9040718001	06/07/2018	14/12/2020	99.04	878	354	955.51	353.16	32.70	385.86	569.65
9062500306	26/06/2019	20/05/2024	95.92	1,764	4	1,184.05	.00	2.68	2.68	1,181.37
9062500307	26/06/2019	20/05/2024	95.91	1,764	4	7,983.88	.00	18.12	18.12	7,965.76
9062500316	26/06/2019	20/05/2024	95.92	1,764	4	1,184.05	.00	2.68	2.68	1,181.37
9201218001	24/12/2018	10/02/2022	98.19	1,126	186	2,709.06	375.96	72.30	448.26	2,260.80
Total por Fondo:						68,240.47	5,771.82	1,149.08	6,920.90	61,319.57
Total por Moneda:						68,240.47	5,771.82	1,149.08	6,920.90	61,319.57

PRIMAS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencto	% Compra	Días al Vencto	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-05-2019	Amortización Mensual	Amortización al 30-06-2019	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
726210	08/11/2017	26/05/2021	101.87	1,278	592	1,868.01	820.52	43.80	864.32	1,003.69
91604154	21/04/2015	03/03/2023	102.96	2,832	1,509	4,437.00	2,322.03	47.10	2,369.13	2,067.87
92210141	27/10/2014	08/02/2022	101.90	2,621	1,683	5,341.26	3,372.12	61.20	3,433.32	1,907.94
92503153	30/03/2015	06/11/2022	100.63	2,736	1,530	1,255.45	690.00	13.80	703.80	551.65
93108155	03/09/2015	13/05/2022	100.10	2,410	1,377	121.58	67.35	1.50	68.85	52.73
1701115272	12/01/2017	25/05/2022	100.55	1,933	888	192.84	85.80	3.00	88.80	104.04
6071106051	13/07/2016	26/05/2021	100.53	1,753	1,067	3,468.26	2,053.26	59.40	2,112.66	1,355.60
6081014748	16/12/2016	25/05/2022	100.81	1,959	914	4,029.18	1,821.04	61.80	1,882.84	2,146.34
6110336304	04/11/2016	25/05/2022	101.16	2,001	956	1,164.65	537.08	17.40	554.48	610.17
7011152422	12/01/2017	25/05/2022	100.54	1,933	888	352.34	154.44	5.40	159.84	192.50
7032068042	21/03/2017	26/05/2021	101.41	1,505	819	2,118.32	1,112.49	42.30	1,154.79	963.53
7052383509	24/05/2017	25/05/2022	102.72	1,801	756	6,806.79	2,744.28	113.40	2,857.68	3,949.11
7082509219	28/08/2017	26/05/2021	102.32	1,348	662	2,314.97	1,087.04	51.60	1,138.64	1,176.33
7090611648	07/09/2017	18/11/2020	101.71	1,151	653	4,195.25	2,267.72	109.20	2,376.92	1,818.33
8020147306	02/02/2018	26/05/2021	100.46	1,194	508	454.77	181.64	11.40	193.04	261.73
Total por Fondo:						38,120.67	19,316.81	642.30	19,959.11	18,161.56
Total por Moneda:						38,120.67	19,316.81	642.30	19,959.11	18,161.56

Elaborado por: ALEXANDER RIVERA SEGURA

Revisado por

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 30-06-2019

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	1,268.64	18,731.36	96.153	96.9	19,380.00	115.58	648.64
27-09-2018	17-08-2022	8092612853	G	TP\$	140,000.00	8,885.16	131,114.84	96.153	96.9	135,660.00	809.68	4,545.16
03-09-2015	13-05-2022	93108155	AAPL	aap22	120,000.00	52.73	120,052.73	100.93	101.78	122,137.20	1,019.10	2,084.47
06-07-2018	13-05-2022	9030718001	AAPL	aap22	100,000.00	434.17	99,565.83	100.93	101.78	101,781.00	835.40	2,215.17
18-02-2015	17-01-2023	91202154	ABIBB	abi23	150,000.00	179.35	149,820.65	99.629	100.77	151,147.50	1,700.10	1,326.85
27-10-2014	08-02-2022	92210141	BCHLE	bch22	200,000.00	1,907.94	201,907.94	102.60	103.82	207,630.00	2,485.20	5,722.06
24-12-2018	10-02-2022	9201218001	MRK	bmr22	150,000.00	2,260.80	147,739.20	99.825	100.90	151,354.50	1,544.70	3,615.30
21-04-2015	03-03-2023	91604154	BNP	bnp23	150,000.00	2,067.87	152,067.87	102.25	103.17	154,749.00	1,415.10	2,681.13
30-03-2015	06-11-2022	92503153	ABBV	bon22	200,000.00	551.65	200,551.65	100.21	101.06	202,110.00	1,713.80	1,558.35
02-12-2015	20-05-2020	92711154	QCOM	bqc20	100,000.00	132.68	99,867.32	99.675	99.871	99,871.00	184.30	3.68
06-07-2018	14-12-2020	9040718001	TD	btd20	100,000.00	569.65	99,430.35	100.15	100.42	100,421.00	240.30	990.65
13-07-2016	26-05-2021	6071106051	G	tp\$	650,000.00	1,355.60	651,355.60	97.75	98.288	638,875.11	3,559.51	- 12,480.49
04-11-2016	25-05-2022	6110336304	G	tp\$	100,000.00	610.17	100,610.17	96.159	97.02	97,020.00	878.44	- 3,590.17
16-12-2016	25-05-2022	6081014748	G	tp\$	500,000.00	2,146.34	502,146.34	96.159	97.02	485,100.00	4,367.02	- 17,046.34
26-12-2016	25-05-2022	6070404127	G	tp\$	100,000.00	49.72	99,950.28	96.159	97.02	97,020.00	859.54	- 2,930.28
12-01-2017	25-05-2022	1701115272	G	tp\$	35,000.00	104.04	35,104.04	96.159	97.02	33,957.00	304.37	- 1,147.04
12-01-2017	25-05-2022	7011152422	G	tp\$	65,000.00	192.50	65,192.50	96.159	97.02	63,063.00	565.08	- 2,129.50
21-03-2017	26-05-2021	7032068042	G	tp\$	150,000.00	963.53	150,963.53	97.75	98.288	147,432.72	850.02	- 3,530.81
24-05-2017	25-05-2022	7052383509	G	tp\$	250,000.00	3,949.11	253,949.11	96.159	97.02	242,550.00	2,266.01	- 11,399.11
28-08-2017	26-05-2021	7082509219	G	tp\$	100,000.00	1,176.33	101,176.33	97.75	98.288	98,288.48	590.08	- 2,887.85
07-09-2017	18-11-2020	7090611648	G	tp\$	245,000.00	1,818.33	246,818.33	98.079	99.031	242,626.43	2,442.82	- 4,191.90
08-11-2017	26-05-2021	726210	G	tp\$	100,000.00	1,003.69	101,003.69	97.75	98.288	98,288.48	582.28	- 2,715.21
02-02-2018	26-05-2021	8020147306	G	tp\$	100,000.00	261.73	100,261.73	97.75	98.288	98,288.48	549.88	- 1,973.25
12-03-2018	25-05-2022	8030956749	G	tp\$	150,000.00	1,347.02	148,652.98	96.159	97.02	145,530.00	1,252.87	- 3,122.98
08-02-2019	26-08-2026	9020655689	G	tp\$	200,000.00	4,633.06	195,366.94	110	112.25	224,500.00	4,446.00	29,133.06
02-04-2019	23-08-2023	9040172403	G	tp\$	271,000.00	31,230.82	239,769.18	94.542	95.45	258,669.50	1,832.87	18,900.32
26-06-2019	20-05-2024	9062500306	G	tp\$	29,000.00	1,181.37	27,818.63	100	97.004	28,131.12	312.49	312.49
26-06-2019	20-05-2024	9062500307	G	tp\$	195,000.00	7,965.76	187,034.24	100	97.004	189,157.52	2,123.28	2,123.28
26-06-2019	20-05-2024	9062500316	G	tp\$	29,000.00	1,181.37	27,818.63	100	97.004	28,131.12	312.49	312.49
Totales por Moneda					4,699,000.00	79,481.13	4,655,841.99			4,662,870.16	40,158.31	7,028.17

SCOTIABANK CR

Elaborado por: ALEXANDER RIVERA SEGURA

Revisado por

FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA RICA-DOS MIL ONCE
FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA RICA-DOS MIL ONCE

E-MAIL deylin.salazar@scotiabank.com



Cliente: 14210
Cuenta: 1



ESTADO DE CUENTA

Cód. BN Fondos	0-0		
Super Fondo	¢	\$	
Super Fondo \$ Plus	¢	\$	
Diner Fondo	¢	\$	€
FonDepósito	¢	\$	

CUADRO RESUMEN DEL 1 AL 30 DE JUNIO DEL 2019

Datos del Balance Colonizado (*)	
Activos Totales (Valor Mercado)	2,696,767,839.74
Pasivos Totales (ventas contado repos +Financiamientos)	0.00
Patrimonio Neto (**)	2,696,767,839.74

Tipos de cambio referencia (BCCR*)	
Dólares (Compra)	578.350
Euros (Compra)	658.278
UDES	908.726

Estructura por Moneda	
% Dólares	100.00 %
% Colones	0.00 %
% Otras Monedas	0.00 %
TOTAL	100.00 %

Estructura por Sector	
% Público	72.31 %
% Privado	27.69 %

Disponibilidades	
Activos Disponibles / Activo Total	100.00 %

Exposición Cambiaria	
Activo	4,662,864.77
Pasivo	0.00
Exposición	4,662,864.77

Estructura por Producto					
Producto	Colones	Dólares	Euros	UDES	Otras (Dolarizado)
BONOS	0.00	4,662,864.77	0.00	0.00	0.00

Información para el Cliente

Estimado cliente,

Con el fin de servirle mejor, le comunicamos que cualquier retroalimentación al servicio brindando por BN Valores lo puede reportar al teléfono 2287-4500 o infobnvalores@bn-cr.fi.cr con nuestro departamento de Servicio al Cliente.

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, .xls, .ppt, .doc.

Cargos Servicios de Custodia

Cargos por servicios de custodia pendiente de pago para el mes Junio 2019 : \$ 0.00

Cargos por servicios de custodia pendiente de pago meses anteriores : \$ 0.00

(**) El Patrimonio neto no incluye los intereses acumulados

Ejecutivo: FERNANDO CHAVARRÍA
Asistente: MARIO ORTEGA OCHOA

Teléfono 2287-4545
Apto. Postal 5339-1000

www.bnvalores.com
facebook.com/bnvalores

Ciente: 14210 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA
 Cuenta: 1 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA



ESTRUCTURA DE PORTAFOLIO AGRUPADO POR EMISIÓN AL 30 DE JUNIO DEL 2019
(Valores Disponibles y Comprometidos)

Emisión	Isin	Fecha Vencimiento	Facial	Valor Compra Limpio	Valor Mercado Limpio	% Port (€)	Tasa Facial	Duración Modificada	Precio Compra Pond.	Precio Mercado
DÓLARES										
QCOM - bq20 - US747525AD56	US747525AD56	20/05/2020	100,000.00	99,640.00	99,871.00	2.14 %	2.25 %	0.88	99.640	99.871
G - tp\$ - G\$181120	CRG0000B82H3	18/11/2020	245,000.00	234,465.00	242,625.95	5.20 %	5.06 %	1.31	95.700	99.031
TD - btd20 - US89114QBC15	US89114QBC15	14/12/2020	100,000.00	99,850.00	100,421.00	2.15 %	2.50 %	1.43	99.850	100.421
G - tp\$ - G\$260521	CRG0000B56H7	26/05/2021	1,100,000.00	1,036,200.00	1,081,168.00	23.19 %	5.52 %	1.77	94.200	98.288
BANC - bbn22 - US05968AAA43	US05968AAA43	08/02/2022	200,000.00	203,460.00	207,630.00	4.45 %	3.88 %	2.48	101.730	103.815
MRK - bmr22 - US58933YQAQ89	US58933YQAQ89	10/02/2022	150,000.00	149,910.00	151,354.50	3.25 %	2.35 %	2.51	99.940	100.903
AAPL - bap22 - US037833BF64	US037833BF64	13/05/2022	220,000.00	221,694.00	223,918.20	4.80 %	2.70 %	2.76	100.770	101.781
G - tp\$ - G\$250522	CRG0000B90G8	25/05/2022	1,200,000.00	1,090,800.00	1,164,240.00	24.97 %	5.52 %	2.62	90.900	97.020
G - tp\$ - G\$170822	CRG0000B21I9	17/08/2022	160,000.00	144,320.00	155,040.00	3.32 %	5.52 %	2.76	90.200	96.900
ABBV - bbv22 - US00287YAL39	US00287YAL39	06/11/2022	200,000.00	199,880.00	202,110.00	4.33 %	2.90 %	3.18	99.940	101.055
ABIBB - bab23 - US035242AA44	US035242AA44	17/01/2023	150,000.00	148,530.00	151,147.50	3.24 %	2.62 %	3.36	99.020	100.765
BNP - bnp23 - US05574LFY92	US05574LFY92	03/03/2023	150,000.00	152,505.00	154,749.00	3.32 %	3.25 %	3.45	101.670	103.166
G - tp\$ - G\$230823	CRG0000B24I3	23/08/2023	271,000.00	237,975.94	258,669.50	5.55 %	5.52 %	3.55	87.814	95.450
G - tp\$ - G\$200524	CRG0000B63H3	20/05/2024	253,000.00	242,648.56	245,420.12	5.26 %	5.98 %	4.14	95.909	97.004
G - tp\$ - G\$260826	CRG0000B38I3	26/08/2026	200,000.00	197,400.00	224,500.00	4.82 %	9.20 %	5.21	98.700	112.250
Subtotal			4,699,000.00	4,459,278.50	4,662,864.77					

Ejecutivo: FERNANDO CHAVARRÍA
Asistente: MARIO ORTEGA OCHOA

Teléfono 2287-4545
 Apto. Postal 5339-1000

www.bnvalores.com
 facebook.com/bnvalores

"Nuestro negocio es hacer que a usted le vaya bien"

Cliente: 14210 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-
Cuenta: 1 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-



Saldo global de valores por depositario, moneda y estado

Moneda	Estado	InterClear	InterClear-CLS	BCCR-SAC	ClearStream	BN Custodio	Bn Valores
Dólares	Disponible	0.00	1,270,000.00	3,429,000.00	0.00	0.00	0.00

Ejecutivo: FERNANDO CHAVARRÍA
Asistente: MARIO ORTEGA OCHOA

Telefono: 2287-4545
Apdo.Postal: 5339-1000

facebook.com/bnvalores

Por favor cualquier diferencia con sus registros a la Contraloría de Servicio al Cliente en los próximos 30 días al telefono

28/06/2019

Ciente: 14210 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA
 Cuenta: 1 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA



INVENTARIO DE TÍTULOS VALORES DISPONIBLES AL 30 DE JUNIO DEL 2019

Tipo de Sector	Número de Operación	Depositarario o Custodio	Emisor	Instr.	Isin/Serie	Fecha Operacion	Fecha Vencim. Valor	Saldo Facial	Tasa Facial (4)	Premio	P (5)	Precio Compra	Precio Mercado (3)
PUBLICO	39812	SAC	G	tp\$	CRG0000B90G8	21/03/2019	25/05/2022	1,200,000.00	5.52 %	0.00	2	90.900	97.020
PUBLICO	398121	SAC	G	tp\$	CRG0000B56H7	21/03/2019	26/05/2021	1,100,000.00	5.52 %	0.00	2	94.200	98.288
PUBLICO	398122	SAC	G	tp\$	CRG0000B82H3	21/03/2019	18/11/2020	245,000.00	5.06 %	0.00	2	95.700	99.031
PUBLICO	398123	SAC	G	tp\$	CRG0000B21I9	21/03/2019	17/08/2022	160,000.00	5.52 %	0.00	2	90.200	96.900
PUBLICO	398124	SAC	G	tp\$	CRG0000B38I3	21/03/2019	26/08/2026	200,000.00	9.20 %	0.00	2	98.700	112.250
PUBLICO	19040172403	SAC	G	tp\$	CRG0000B24I3	01/04/2019	23/08/2023	271,000.00	5.52 %	0.00	2	87.814	95.450
PUBLICO	19062500306	SAC	G	tp\$	CRG0000B63H3	25/06/2019	20/05/2024	29,000.00	5.98 %	0.00	2	95.917	97.004
PUBLICO	19062500307	SAC	G	tp\$	CRG0000B63H3	25/06/2019	20/05/2024	195,000.00	5.98 %	0.00	2	95.906	97.004
PUBLICO	19062500316	SAC	G	tp\$	CRG0000B63H3	25/06/2019	20/05/2024	29,000.00	5.98 %	0.00	2	95.917	97.004
PRIVADO	60219547	INTERC--CLS	ABBV	bbv22	US00287YAL39	27/03/2019	06/11/2022	200,000.00	2.90 %	0.00	2	99.940	101.055
PRIVADO	60219548	INTERC--CLS	ABIBB	bab23	US035242AA44	27/03/2019	17/01/2023	150,000.00	2.62 %	0.00	2	99.020	100.765
PRIVADO	60219549	INTERC--CLS	AAPL	bap22	US037833BF64	27/03/2019	13/05/2022	220,000.00	2.70 %	0.00	2	100.770	101.781
PRIVADO	60219550	INTERC--CLS	BNP	bnp23	US05574LFY92	27/03/2019	03/03/2023	150,000.00	3.25 %	0.00	2	101.670	103.166
PRIVADO	60219551	INTERC--CLS	BANC	bbn22	US05968AAA43	27/03/2019	08/02/2022	200,000.00	3.88 %	0.00	2	101.730	103.815
PRIVADO	60219552	INTERC--CLS	MRK	bmr22	US58933YAQ89	27/03/2019	10/02/2022	150,000.00	2.35 %	0.00	2	99.940	100.903
PRIVADO	60219553	INTERC--CLS	QCOM	bqc20	US747525AD56	27/03/2019	20/05/2020	100,000.00	2.25 %	0.00	2	99.640	99.871
PRIVADO	60219554	INTERC--CLS	TD	btd20	US89114QBC15	27/03/2019	14/12/2020	100,000.00	2.50 %	0.00	2	99.850	100.421

Dólares

Resumen Inventario de Valores Disponibles		
Moneda	Sector Público	Sector Privado
¢	0.00	0.00
\$	3,429,000.00	1,270,000.00
€	0.00	0.00
Otras Monedas	0.00	0.00

Resumen Inventario de Valores Disponibles				
Instrumentos	Colones	Dólares	Euros	Otras Monedas
Títulos Valores (Deuda)	0.00	4,699,000.00	0.00	0.00
Acciones	0.00	0.00	0.00	0.00
Participación Fondos de Inversion	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Instrumentos	0.00	0.00	0.00	0.00

Entiéndase como:

- (3) Los precios de mercado es un dato totalmente informativo y puede sufrir variaciones en forma diaria.
- (4) Para valores de renta variable la tasa de interés mostrada es estimada y puede sufrir variaciones en forma diaria.
- (5) P es igual a Periodicidad.

Las emisiones que se muestran a continuación efectuaron un pago anticipado del principal en las fechas indicadas.

Emisor	Instr	ISIN	Factor de Ajuste	Fecha
TOCLU	bnw17	USP7182PAC60	0.698341330	03/01/2017
RRUSI	rus30	XS0114288789	0.375	31/03/2019
RARGE	bar33	XS0501194756	1.402038	31/12/2018
RARGE	bar33	US040114GL81	1.402038	31/12/2018
CDTRE	bc24	USG19013AA21	1.181420625	01/04/2019
RARGE	bar38	XS0501195647	1.00	30/09/2009
RBELI	bbe34	USP16394AG62	1.0	20/03/2013

Para calcular el valor del nuevo facial, se multiplica el facial inicial (mostrado en el estado de cuenta) por el factor de ajuste

Ejecutivo: FERNANDO CHAVARRÍA
Asistente: MARIO ORTEGA OCHOA

Teléfono 2287-4545
 Apto. Postal 5339-1000

www.bnvalores.com
 facebook.com/bnvalores

Cliente: 14210 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA
 Cuenta: 1 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA



MOVIMIENTOS DE TÍTULOS VALORES AL 30 DE JUNIO DEL 2019

Fecha Movimiento	No. Operación	Tipo de Movimiento	Subyacente			Entrada(1)	Salida(1)	Saldo(1)	Valor Liquidación
			Emisor	Inst	ISIN/Serie				
								Saldo Inicio del mes:	4,446,000.00
26/06/2019	19062500306	ENTRADA por Compra	G	tp\$	CRG0000B63H3	29,000.00		4,475,000.00	27,989.47
26/06/2019	19062500307	ENTRADA por Compra	G	tp\$	CRG0000B63H3	195,000.00		4,670,000.00	188,182.16
26/06/2019	19062500316	ENTRADA por Compra	G	tp\$	CRG0000B63H3	29,000.00		4,699,000.00	27,989.47
								Saldo final:	4,699,000.00

Resumen Movimientos de Títulos Valores por Tipo Movimiento (Faciales)

Tipo de Movimiento	Colones	Dólares	Euros	Otras Monedas
Ingreso por Compra de Operaciones	0.00	253,000.00	0.00	0.00
Salida por Vencimientos de Custodia	0.00	0.00	0.00	0.00
Salida por Venta de Operaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
Salida por Traspaso Directo	0.00	0.00	0.00	0.00
Salida por Solicitud del Cliente	0.00	0.00	0.00	0.00
Salida de Títulos por Otros Motivos	0.00	0.00	0.00	0.00

Entiéndase como:

(1) Montos a Valor Facial

Ejecutivo: FERNANDO CHAVARRÍA
 Asistente: MARIO ORTEGA OCHOA

Teléfono 2287-4545
 Apto. Postal 5339-1000

www.bnvalores.com
 facebook.com/bnvalores

Cliente: 14210 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA
 Cuenta: 1 FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK DE COSTA



MOVIMIENTO DE EFECTIVO CMD AL 30 DE JUNIO DEL 2019

Fecha	Tipo de registro	Descripción del Movimiento	No.Documento	Salidas	Ingresos	Saldo
-------	------------------	----------------------------	--------------	---------	----------	-------

DÓLARES

Saldo Inicio de mes

0.00

14/06/2019	Vencimiento	Venc/Operación: 60219554 Cupón 7	87441	0.00	1,250.00	1,250.00
17/06/2019	SERVICIOS CUSTODIA	Factura por Cargos por Servicios, Periodo: Mayo 2019	46315	20.00	0.00	1,230.00
18/06/2019	Ajustes CMD	Ajuste Crédito al Disp.por NC por Reversión de Cobro Servicios de	11289	0.00	20.00	1,250.00
18/06/2019	Orden Pago	VENCIMIENTO, PARA DEPOSITAR EN LA CUENTA DEL CLIENTE	37822	1,250.00	0.00	0.00
26/06/2019	Financiamiento	NC por Financiamiento N° 33991	33991	0.00	244,161.10	244,161.10
26/06/2019	Compra OP	Bolsa Nacional De Valores S.A.	19062500306	27,989.47	0.00	216,171.63
26/06/2019	Compra OP	Bolsa Nacional De Valores S.A.	19062500307	188,182.16	0.00	27,989.47
26/06/2019	Compra OP	Bolsa Nacional De Valores S.A.	19062500316	27,989.47	0.00	0.00
27/06/2019	Financiamiento	Pago de Financiamiento #: 33991 Doc. pago #: 30578 (Pag.Principal)	30578	244,161.10	0.00	-244,161.10
27/06/2019	Comprobante Ingreso	COMPROBANTE DE INGRESO MANUAL	179273	0.00	244,161.10	0.00

Resumen de Movimientos de Efectivo CMD

Totales	Saldo Inicial	Saldos Contables	Saldo Disponible	Saldo Pignorado	Monto Financiado
Colones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dólares	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Euros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Ejecutivo: FERNANDO CHAVARRÍA
 Asistente: MARIO ORTEGA OCHOA

Teléfono 2287-4545
 Apto. Postal 5339-1000

www.bnvalores.com
 facebook.com/bnvalores

CONCILIACION FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011 SCOTIABANK DE COSTA RICA 30/06/2019	
MONEDA	DOLARES
FACIAL	4,699,000.00
PRIMAS	18,161.56
DESCUENTOS	(61,319.57)
VALORACION	7,028.17
TOTAL	4,662,870.16
REPORTE DE PB	4,662,864.77
DIFERENCIA	5.39

Motivo de Diferencia: Diferencia por decimales en el vector de precios