

**FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO
Al 30 de junio del 2020**

Detalle	Nota	ACUM AL 30/06/2020	ACUM AL 30/06/2019
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
FONDOS DISPONIBLES			
CAJA Y BANCO	2.1	87,660.71	6,077.10
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION	2.1	606,720.91	194,373.25
TOTAL DE FONDOS DISPONIBLES		694,381.62	200,450.35
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO			
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	2.2	5,029,000.00	4,699,000.00
PRIMAS SOBRE INVERSIONES	2.2	12,004.11	18,161.56
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES	2.2	(47,623.08)	(61,319.57)
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES M.E.	2.2	-	7,028.17
ESTIMACION POR DETERIORO DE INVERSIONES	2.2	(80,127.13)	-
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES	2.2	45,858.25	40,049.75
TOTAL DE INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		4,959,112.15	4,702,919.91
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5,653,493.77	4,903,370.26
ACTIVOS NO CORRIENTES			
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO			
TERRENOS	4	5,645,675.08	5,645,675.08
REVALUACION DE TERRENOS	4	1,545,419.92	1,499,061.78
EDIFICIOS	4	10,075,696.59	10,075,696.59
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION	4	(723,989.40)	(734,075.52)
TOTAL DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO		16,542,802.19	16,486,357.93
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		16,542,802.19	16,486,357.93
OTROS ACTIVOS			
CARGOS DIFERIDOS	5.1	878,709.04	899,723.09
ADELANTO DE IMPUESTO S/RENTA		81,846.09	69,687.31
TOTAL OTROS ACTIVOS		960,555.13	969,410.40
TOTAL ACTIVOS		23,156,851.09	22,359,138.59

FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO
Al 30 de junio del 2020

Detalle	Nota	ACUM AL 30/06/2020	ACUM AL 30/06/2019
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES			
CARGOS POR PAGAR POR OBLIGACIONES		154,868.57	154,868.58
RETENCION DEL IMPUESTO DE RENTA		13,466.86	13,466.84
IMPUESTO DE RENTA POR PAGAR	7.1	126,144.28	118,471.90
TOTAL DE CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES		294,479.71	286,807.32
PASIVO NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO	6	10,500,000.00	10,500,000.00
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	7.2	953,340.00	898,284.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		11,453,340.00	11,398,284.00
TOTAL DE PASIVOS		11,747,819.71	11,685,091.32
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
RESULTADOS ACUMULADOS		5,662,256.87	4,904,372.93
RESULTADOS DEL PERIODO		499,419.22	515,290.51
AJUSTE POR CONVERSIÓN ESTADOS FINANCIEROS		(0.37)	-
TOTAL PATRIMONIO		11,409,031.38	10,674,047.27
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		23,156,851.09	22,359,138.59



**FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE RESULTADOS DOLARIZADO
Al 30 de junio del 2020**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUM AL 30/06/2020	ACUM AL 30/06/2019
INGRESOS FINANCIEROS					
POR FONDOS DISPONIBLES		2,783.92	793.07	3,576.99	4,964.08
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		168,906.43	21,157.96	190,064.39	152,366.18
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		171,690.35	21,951.03	193,641.38	157,330.26
GASTOS FINANCIEROS					
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		475,300.00	59,412.51	534,712.51	534,712.50
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		53.57	3.06	56.63	49.70
GASTOS POR PERDIDA EN COMPRA/VENTA DE VALORES		0.00	0.00	0.00	1,325.70
ESTIMACION POR DETERIORO DE INVERSIONES		67,316.66	12,810.47	80,127.13	0.00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		542,670.23	72,226.04	614,896.27	536,087.90
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-370,979.88	-50,275.01	-421,254.89	-378,757.64
INGRESOS DE OPERACION					
INGRESO POR ALQUILERES		1,081,374.91	135,171.86	1,216,546.77	1,216,546.74
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		1,081,374.91	135,171.86	1,216,546.77	1,216,546.74
GASTOS DE OPERACION					
COMISIONES AL FIDUCIARIO	10	62,750.00	7,500.00	70,250.00	70,250.00
COMISION AL PUESTO DE BOLSA		1,668.89	210.54	1,879.43	494.82
OTROS GASTOS DE OPERACION		7,284.80	145.46	7,430.26	7,633.20
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES		17.29	0.00	17.29	0.00
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		2,586.41	1,293.44	3,879.85	0.00
TOTAL GASTOS DE OPERACION		74,307.39	9,149.44	83,456.83	78,378.02
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,007,067.52	126,022.42	1,133,089.94	1,138,168.72
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
IMPUESTOS MUNICIPALES		27,592.57	3,003.25	30,595.82	28,230.17
POLIZA DE SEGUROS		7,282.74	0.00	7,282.74	9,412.75
HONORARIOS PROFESIONALES		1,300.00	0.00	1,300.00	1,400.00
HONORARIOS DE AUDITORIA M.E.		3,640.00	0.00	3,640.00	3,087.00
GASTOS DE MANTENIMIENTO		1,881.53	2,239.01	4,120.54	22,132.97
GASTOS POR SERVICIOS PROFESIONALES		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		41,696.84	5,242.26	46,939.10	64,262.89
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		594,390.80	70,505.15	664,895.95	695,148.19
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	11.1	114,540.24	14,149.49	128,689.73	117,053.68
INGRESO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	11.2	131,711.00	0.00	131,711.00	78,137.00
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	11.2	140,137.00	28,361.00	168,498.00	140,941.00
RESULTADOS DEL PERIODO		471,424.56	27,994.66	499,419.22	515,290.51



Fideicomiso Santiagomillas 2011
Estado de cambios en el Patrimonio
Por el periodo del 1 de Octubre 2019 al 30 de junio 2020
(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 30/09/2019	15,747,355.66	-10,500,000.00	82,403.67	5,662,256.87	0.00	10,992,016.15
Ajustes al Patrimonio Sobre Inversiones			-82,403.67			-82,403.67
Utilidad / Pérdida del periodo					499,419.22	499,419.22
Saldo al 30/06/2020	15,747,355.66	-10,500,000.00	0.00	5,662,256.87	499,419.22	11,409,031.38

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 2020
(En dolares)

	2020	2019
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	(15,871.29)	43,837.64
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Resultados acumulados	757,883.94	972,347.67
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Intereses por cobrar	(5,808.50)	(17,538.59)
Otros activos	8,855.27	(12,334.79)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Cargos por pagar por obligaciones financieras	(0.01)	-
Cuentas por pagar	-	-
Retenciones e Impuestos por pagar	7,672.40	11,160.36
Impuesto de renta Diferido	55,056.00	(181,519.00)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>807,787.44</u>	<u>815,953.29</u>
Flujos netos de efectivo provistos (usados) en las actividades de inversión:		
Aumento en inversiones	(257,411.91)	(966,857.63)
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(56,444.26)	(62,643.68)
Flujos netos de efectivo (usado) provistos en las actividades de inversión	<u>(313,856.17)</u>	<u>(1,029,501.31)</u>
Flujos netos de efectivo (provisos) usados en las actividades de financiamiento:		
Flujos netos de efectivo (usado) provistos en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes	493,931.27	(213,548.02)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	200,450.35	413,998.37
Efectivo y equivalentes al final del periodo	694,381.62	200,450.35

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 2020**

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 2020

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 2020 y 2019, las tasas de cambio para la compra de dólares estadounidenses eran de ₡577.51 y ₡576.72 respectivamente por US\$1 y las tasas de cambio para la venta de dólares estadounidenses eran de ₡583.49 y ₡583.64 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 2020

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

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

d. Instrumentos Financieros-

Evaluación del modelo de negocio

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

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

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

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

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

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

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

Al llevar a cabo esta evaluación, el Fideicomiso considera:

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

De acuerdo al análisis de la cartera de inversiones que mantiene el Fideicomiso, la misma se clasifica como inversiones en instrumentos financieros medidos al costo amortizado, dado que el modelo de negocio adoptado por la Administración del Fideicomiso para gestionar esas inversiones tiene como objetivo mantener esos activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y además, las

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020

condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pago de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

Clasificación y reconocimiento

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

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

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

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

Medición posterior de activos financieros

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

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

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

Partidas por cobrar

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

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

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

Dar de baja

Los Fideicomisos dan de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionadas con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos. Cualquier participación en estos activos financieros dados de baja en cuentas que sea creada o retenida es reconocida como un activo o pasivo separado.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020

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

Medición del costo amortizado

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

Medición del valor razonable

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

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

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

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

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, los Fideicomisos

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020

determinan el valor razonable utilizando otras técnicas de valoración. Estas incluyen el valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables y otros modelos de valuación.

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

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

Identificación y medición del deterioro

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

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

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

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 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.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020

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.

- **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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020

de un instrumento que devenga intereses y su madurez, calculado con base en el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses son incluidos como ingresos financieros en el estado de resultados.

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

h. Impuestos –

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

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	2020	2019
Entidad:	Scotiabank de Costa Rica, S.A.	Scotiabank de Costa Rica, S.A.
Número de Cuenta:	13000425001	13000425001
Moneda	Dólares	Dólares
Saldo inicial	\$ 5,926.88	\$ 401.43
Intereses recibidos durante el mes	33.32	22.89
Aportes durante el mes	137,371.96	301,928.40
Desembolsos durante el mes	(55,671.72)	(296,276.52)
Saldo final al cierre de mes	\$ 87,660.44	\$ 6,076.20
Cuenta Corriente CRC	¢ 155.24	¢ 528.87
Saldo dolarizado	0.27	0.91
Saldo dolarizado al cierre de mes	\$ 87,660.71	\$ 6,077.10
Cuenta SAFI USD	\$ 606,720.91	\$ 194,373.25
Total efectivo	\$ 694,381.62	\$ 200,450.35

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

2.2 Inversiones al costo amortizado

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

Las siguiente es la información de las inversiones al costo amortizado al cierre del 30 de junio del 2020 y 2019.

Emisor	Tasa Interés	Calificación de Riesgo**	30 de junio de 2020						Valoración nivel 1	Moneda
			Valor Nominal	Intereses por cobrar	Prima	Descuento	Valor de mercado			
ABBVIE INC	2.9	BBB+	200,000.00	869.94	386.05	-	210,100.14	9,714.09	USD	
ANHEUSER BUSCH INBEV WOR	2.63	BBB+	150,000.00	1,794.16	-	(132.55)	157,237.50	7,370.05	USD	
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	120,000.00	423.00	34.73	-	125,358.00	5,323.27	USD	
APPLE COMPUTER INC	2.7	AA+	100,000.00	352.50	-	(282.97)	104,465.00	4,747.97	USD	
BANCO DEL ESTADO CHILE	3.88	A+	200,000.00	3,078.79	1,173.54	-	207,000.00	5,826.46	USD	
BNP PARIBAS	3.25	A+	150,000.00	1,597.72	1,502.67	-	161,019.00	9,516.33	USD	
NATIONAL BANK OF CANADA	2.1	A	250,000.00	2,420.28	1,550.15	-	257,050.32	5,500.17	USD	
MERCK & CO INC	2.35	AA-	150,000.00	1,380.39	-	(1,393.20)	154,772.18	6,165.38	USD	
TORONTO DOMINION BANK	2.5	AA-	100,000.00	111.04	-	(177.25)	100,954.00	1,131.25	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	100,000.00	521.22	478.09	-	101,450.00	971.91	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	35,000.00	187.95	68.04	-	34,650.86	(417.18)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	100,000.00	536.55	-	(31.72)	99,002.45	(965.83)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	650,000.00	3,388.78	642.80	-	659,425.00	8,782.20	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	500,000.00	2,683.45	1,404.74	-	495,012.27	(6,392.47)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	100,000.00	536.55	401.37	-	99,002.45	(1,398.92)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	65,000.00	348.95	127.70	-	64,351.60	(776.10)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	150,000.00	782.00	455.93	-	152,175.00	1,719.07	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	250,000.00	1,341.55	2,588.31	-	247,506.14	(5,082.17)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	100,000.00	521.22	557.13	-	101,450.00	892.87	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.06	AAA	245,000.00	1,446.48	507.93	-	248,161.88	2,653.95	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	100,000.00	521.22	124.93	-	101,450.00	1,325.07	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	150,000.00	805.00	-	(882.62)	148,503.68	(613.70)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	140,000.00	2,876.98	-	(6,044.76)	138,707.70	4,752.46	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	20,000.00	411.38	-	(861.84)	19,815.39	677.23	USD	
GOBIERNO CENTRAL	9.2	AAA	200,000.00	6,388.75	-	(3,985.06)	214,000.00	17,985.06	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	271,000.00	5,318.40	-	(23,699.62)	264,225.00	16,924.62	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.98	AAA	29,000.00	192.80	-	(940.17)	27,892.45	(167.38)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.98	AAA	195,000.00	1,295.60	-	(6,334.96)	187,552.66	(1,112.38)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.98	AAA	29,000.00	192.80	-	(940.17)	27,892.45	(167.38)	USD	
GOBIERNO CENTRAL	5.52	AAA	180,000.00	3,532.80	-	(1,916.19)	175,500.00	(2,583.81)	USD	
Totales por moneda			\$ 5,029,000.00	\$ 45,858.25	12,004.11	(47,623.08)	\$ 5,085,683.12	\$ 92,302.09		

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020

Emisor	Tasa Interés	Calificación de Riesgo**	Valor Nominal	30 de junio de 2019			Valor de mercado	Ganancia o pérdida por valoración	Moneda
				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	

****Fuente:** 2020: Calificaciones de riesgo remitidas por el puesto de bolsa BN Valores S.A
2019: Calificaciones de riesgo remitidas por el puesto de bolsa Prival Securities S.A

De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, “NIIF 9 Instrumentos Financieros”, se introduce un nuevo modelo de deterioro basado en la pérdida esperada, con base en el cálculo realizado en el modelo de la empresa Quantos Soluciones, el deterioro de las inversiones al cierre del mes de junio 2020 se presenta de la siguiente manera:

Moneda	Facial	Perdida esperada 30-06-2020	% Perdida	Perdida esperada 31-05-2020	Variación
USD	\$ 5,029,000.00	\$ 80,127.13	1.59%	\$ 67,316.66	\$ 12,810.47

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

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	2020	2019
Alquiler Correspondiente al mes de Junio 2020	\$137,371.96	\$134,678.40
Pago de Alquiler Mes de Junio 2020	\$137,371.96	\$134,678.40
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 2019, 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 2020

INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO	Costo	Saldo Balance al 31-05-2020	Avalúo	(+ -)	Mejoras (+)	Retiros (-)	Saldo Balance al 30-06-2020	Valor de las propiedades al 30-09-19 según avaluo
TERRENOS								
Alajuela	2,722,878.34	2,722,878.34	908,617.58				2,722,878.34	3,631,495.92
Santa Ana	2,922,796.74	2,922,796.74	636,802.34				2,922,796.74	3,559,599.08
REVALUACION DE TERRENOS		1,545,419.92					1,545,419.92	
	\$ 5,645,675.08	\$ 7,191,095.00	1,545,419.92	0.00	0.00	0.00	\$ 7,191,095.00	\$ 7,191,095.00
EDIFICIOS								
Alajuela	5,953,481.26	5,953,481.26	-502,217.36				5,953,481.26	5,451,263.90
Santa Ana	4,122,215.33	4,122,215.33	-221,772.04				4,122,215.33	3,900,443.29
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION		-723,989.40					-723,989.40	
	\$ 10,075,696.59	\$ 9,351,707.19	-723,989.40	0.00	0.00	0.00	\$ 9,351,707.19	\$ 9,351,707.19
Total de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ 15,721,371.67	\$ 16,542,802.19	1,545,419.92	0.00	0.00	0.00	\$ 16,542,802.19	\$ 16,542,802.19

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	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	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	0.00	\$ 16,486,357.93	\$ 16,486,357.93

Las propiedades de inversión consisten en dos locales comerciales ubicados en el Gran Área Metropolitana. Al 30 de junio 2020, 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 2020**

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\$5.451.263,90 para el inmueble de Alajuela y US\$3.900.443,29 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 setiembre del 2019 hasta el 30 setiembre del 2020 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 del 2020 se presentan a continuación:

	Nivel 3
Unidades de propiedad comercial ubicadas en Alajuela- Canton Central	\$ 9,082,759.82
Unidades de propiedad comercial ubicadas en San Jose- Santa Ana	<u>7,460,042.37</u>
Total	<u>\$ 16,542,802.19</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 2020**

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 2020**

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	2020	2019
Alquileres Junio		
Base Financiera	\$ 14,328,218.05	\$ 12,706,155.73
Base Fiscal	\$ 13,449,509.01	\$ 11,806,432.63
Ingreso Diferido	\$ 878,709.04	\$ 899,723.09

NOTA 6- DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 30 de junio del 2020, 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 2020**

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	2020	2019
Total impuesto de renta por pagar Mayo	\$ 111,994.79	\$ 105,025.30
Provision del mes	\$ 14,149.49	\$ 13,446.60
Adelanto de impuesto de renta	\$ (81,846.09)	\$ (69,687.31)
Total impuesto de renta por pagar Junio	<u>\$ 44,298.19</u>	<u>\$ 48,784.59</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
	31-05-2020	periodo 2019-2020	30-06-2020
Alquileres	264,273.00	(660.00)	263,613.00
Efecto diferencial	660,706.00	29,021.00	689,727.00
Total de ISR diferido	\$ 924,979.00	\$ 28,361.00	\$ 953,340.00

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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020

NOTA 8-PATRIMONIO

Aportaciones de los Fideicomitentes – Al 30 de junio del 2020, los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios, y asciende a \$ 15,747,355.66. Al 30 de junio del 2019, 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 2019	\$ 2,750.00
12 Oct al 11 Nov 2019	\$ 7,500.00
12 Nov al 11 Dic 2019	\$ 7,500.00
12 Dic al 11 Ene 2020	\$ 7,500.00
12 Ene al 11 Feb 2020	\$ 7,500.00
12 Feb al 11 Mar 2020	\$ 7,500.00
12 Mar al 11 Abr 2020	\$ 7,500.00
12 Abr al 11 May 2020	\$ 7,500.00
12 May al 11 Jun 2020	\$ 7,500.00
12 Jun al 11 Jul 2020	\$ 7,500.00
Total	\$ 70,250.00

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

NOTA 11-IMPUESTO SOBRE LA RENTA

11.1 Corriente

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

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

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

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

	2020	2019
Total de gasto de Impuesto de renta acumulado Mayo 2020	\$114,540.24	\$103,607.08
Gasto de impuesto de renta Junio 2020	14,149.49	13,446.60
Total de gasto de Impuesto de renta acumulado Junio 2020	<u>\$128,689.73</u>	<u>\$117,053.68</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.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020

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

- 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 2020

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

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2020 las propiedades de inversión están valuadas al valor razonable la cual se refleja en el Nivel 3.

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

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

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

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

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

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

NOTA 14- CONTRATO

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

NOTA 15- CONDICIONES ASOCIADAS CON PANDEMIA COVID-19

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

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

NOTA 16- LEY DE ALIVIO FISCAL N° 9830

Debido a la reciente aprobación de la Ley de Alivio Fiscal N° 9830, como respuesta a la declaratoria de emergencia nacional por el COVID 19, se previó una serie de beneficios de exoneración para contribuyentes por actividades afectas al IVA, en lo que interesa a los arrendamientos comerciales.

En la Gaceta 64 del día 29 de marzo 2020, se publicó el Decreto Ejecutivo N° 42271-H Reglamento de Alivio Fiscal ante el COVID-19. En el Capítulo V que refiere sobre la exoneración del Impuesto al Valor Agregado, el ámbito y a las condiciones, se debe de presentar la declaración IVA y la facturación en los arrendamientos comerciales exentos, para los meses de abril, mayo y junio de 2020.

El Reglamento específicamente indica que los únicos arrendamientos que gozan de la exoneración del IVA, son los arrendamientos de locales en los que se realicen actividades comerciales, es decir, la exoneración sólo aplica para el arrendamiento de bienes inmuebles que sean utilizados para llevar a cabo actividades comerciales, de manera tal que no contempla el arrendamiento residencial y tampoco el arrendamiento de bienes muebles u otro tipo de bienes.

Siendo que el Fideicomiso incluye dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus propiedades de inversión, por lo cual de forma mensual emite la facturación por el cobro de los arrendamientos de locales comerciales, dicha ley le aplica y lo exonera del cobro del IVA para los meses antes citados.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 2020**

Para las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) para lo meses cubiertos por la exoneración, el fideicomiso ha venido presentando en el portal de ATV los ingresos por arrendamiento, en la sección de “Ventas Exentas”, en la subsección “Ventas Autorizadas Sin Impuesto”, en la línea de “ A Clientes Exonerados por Ley Especial”, para efectos de cumplir con esta obligación tributaria y los créditos que generan IVA por compras se han registrado directamente en el gasto, por lo que no se han generado créditos fiscales en los meses de la excepción.



FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS 2011

Auxiliares contables al cierre del mes de Junio 2020

(Anexo al Estado Financiero)

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

Revisado por:

Autorizado por:

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Detalle de Inversiones a la Vista 30-06-2020

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	1,110.90
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
01/06/2020	A la Vista	1,440,057.25	1,440,057.25	.00	.000	1,110.90
16/06/2020	A la Vista	2,272,239.69	2,272,239.69	.00	.000	1,110.90
30/06/2020	A la Vista	82,241.68	83,352.58	155.24	.000	155.24
Totales por Instrumento:		3,794,538.62	3,795,649.52	155.24	Saldo Final:	155.24
Totales por Fondo:		3,794,538.62	3,795,649.52	155.24	Saldo Final:	155.24
Totales por Moneda:		3,794,538.62	3,795,649.52	155.24	Saldo Final:	155.24
Moneda	2	Dólares				
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS				
Instrumento	BNDIFDO	BN DINERFONDO - DOLARES			Saldo Anterior	604,711.43
Emisor	BNSFI	B.N. SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION				
17/06/2020	A la Vista	1,250.00	.00	.00	.000	605,961.43
30/06/2020	A la Vista	.00	.00	759.48	.000	606,720.91
Totales por Instrumento:		1,250.00	.00	759.48	Saldo Final:	606,720.91
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	5,926.88
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
01/06/2020	A la Vista	.00	2,769.51	.00	.000	3,157.37
04/06/2020	A la Vista	137,371.96	.00	.00	.000	140,529.33
16/06/2020	A la Vista	.00	3,004.79	.00	.000	137,524.54
26/06/2020	A la Vista	.00	41,278.90	.00	.000	96,245.64
30/06/2020	A la Vista	.00	8,618.52	33.32	.000	87,660.44
Totales por Instrumento:		137,371.96	55,671.72	33.32	Saldo Final:	87,660.44
Totales por Fondo:		138,621.96	55,671.72	792.80	Saldo Final:	694,381.35
Totales por Moneda:		138,621.96	55,671.72	792.80	Saldo Final:	694,381.35

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento	
Moneda 1 Colones						
CU	1,110.90	3,794,538.62	3,795,649.52	155.24	.000	
Moneda 2 Dólares						
BNDIFDO	604,711.43	1,250.00	.00	759.48	.000	
CU	5,926.88	137,371.96	55,671.72	33.32	.000	

Elaborado por: ALEXANDER RIVERA SEGURA

Revisado por

Estado de Cuentas



Cliente : 100129358 Nombre : FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/IN Producto : 2137
 IBAN : CR960123001300042500 Oficial : 04TE - 04TE TRUST EXEC COME 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 :	155.24
Promedio Neto :	0.00	Monto Diferido :	0.00
Fax :	0	Monto Retenido :	0.00
Correo Electrónico :	deilyn.salazar@scotiabank.com	Saldo Disponible :	155.24
		Saldo al 31/05/2020 :	1,110.90

Transacciones

FECHA PROCESO	REFERENCIA	TC	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO	LOTE	FECH VALC
01/06/2020	- 984551739	MC	BSCF-3		1,440,057.25	1,441,168.15	4228	01/06/
01/06/2020	- 18216322	DS	CANCELACIÓN TOTAL DE LA FACTU	1,439,620.00		1,548.15	6988	01/06/
01/06/2020	- 18216322	ED	COMISION SINPE - CRD	437.25		1,110.90	6988	01/06/
09/06/2020	- 176886218	TM	REINTEGRO A SCOTIABNAK		565,514.00	566,624.90	6988	09/06/
16/06/2020	- 988556111	MC	FR 57 1952 TRIBUTOS MUNICIPALE		1,616,935.19	2,183,560.09	4230	16/06/
16/06/2020	- 988556111	MC	FR 2 430581 000 TRIBUTOS MUNIC		89,790.50	2,273,350.59	4230	16/06/
16/06/2020	- 18216862	DS	FR 57 1952 TRIBUTOS MUNICIPAL	1,616,498.69		656,851.90	6988	16/06/
16/06/2020	- 18216862	ED	COMISION SINPE - CRD	436.50		656,415.40	6988	16/06/
16/06/2020	- 18216872	DS	FR 2 430581 000 TRIBUTOS MUNI	654,868.00		1,547.40	6988	16/06/
16/06/2020	- 18216872	ED	COMISION SINPE - CRD	436.50		1,110.90	6988	16/06/
30/06/2020	- 992498689	3O	Intereses generados en su cuenta		155.24	1,266.14	9360	30/06/
30/06/2020	- 992240061	MC	BSCF-104 / FID ISM 11 - SUGEVA		82,241.68	83,507.82	4272	30/06/
30/06/2020	- 2328089	SE	COBRO PARCIAL JUNIO COMPENSAD	83,352.58		155.24	6988	30/06/

Imprimir

Estado de Cuentas



Cliente : 100129358 Nombre : FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/IN Producto : 2138
 IBAN : CR310123001300042500 Oficial : 04TE - 04TE TRUST EXEC COME 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 :	135,603.86
Promedio Neto :	0.00	Monto Diferido :	0.00
Fax :	0	Monto Retenido :	0.00
Correo Electrónico :	deilyn.salazar@scotiabank.com	Saldo Disponible :	155,860.44
		Saldo al 31/05/2020 :	5,926.88

Transacciones

FECHA PROCESO	REFERENCIA	TC	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO	LOTE	FECHA VALOR
01/06/2020	- 18216312	DS	FID. ISM 11- COMISION DE CUST	237.91		5,688.97	6988	01/06/2020
01/06/2020	- 18216312	ED	COMISION SINPE - CRD	0.75		5,688.22	6988	01/06/2020
01/06/2020	- 984551739	MD	BSCF-3	2,530.85		3,157.37	4228	01/06/2020
04/06/2020	- 698140124	TM	PAGO_DE_ALQUILERES_IST		137,371.96	140,529.33	6988	04/06/2020
16/06/2020	- 988556111	MD	FR 57 1952 TRIBUTOS MUNICIPALE	2,846.71		137,682.62	4230	16/06/2020
16/06/2020	- 988556111	MD	FR 2 430581 000 TRIBUTOS MUNIC	158.08		137,524.54	4230	16/06/2020
26/06/2020	- 991099275	MD	BSCF-92 / RENTA - FID. ISM 201	41,278.90		96,245.64	4272	26/06/2020
30/06/2020	- 992498747	3O	Intereses generados en su cuenta		33.32	96,278.96	9360	30/06/2020
30/06/2020	- 992240061	MD	BSCF-104 / FID ISM 11 - SUGEVA	143.52		96,135.44	4272	30/06/2020
30/06/2020	- 992259764	MD	BSCF- 107 FID. ISM 2011 - HONO	8,475.00		87,660.44	4264	30/06/2020

Imprimir

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a Plazo
Al 30-06-2020

SCOTIABANK CR

Fecha: 07/07/2020

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/05/2020	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2020
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	861.84 D	19,815.39	134	319.28	92.10	.00	411.38
8092612853	27-09-2018	17-08-2022		5.52	2	140,000.00	6,044.76 D	138,707.70	134	2,232.88	644.10	.00	2,876.98
	Totales por Emisor					160,000.00	6,906.60	158,523.09		2,552.16	736.20	.00	3,288.36
	Totales por Instrumento					160,000.00	6,906.60	158,523.09		2,552.16	736.20	.00	3,288.36
Instrumento	aap22		AAPL.aap22.US037833BF64										
Emisor	AAPL		APPLE COMPUTER INC										
93108155	03-09-2015	13-05-2022		2.70	2	120,000.00	34.73 P	125,358.00	47	153.00	270.00	.00	423.00
9030718001	06-07-2018	13-05-2022		2.70	2	100,000.00	282.97 D	104,465.00	47	127.50	225.00	.00	352.50
	Totales por Emisor					220,000.00	317.70	229,823.00		280.50	495.00	.00	775.50
	Totales por Instrumento					220,000.00	317.70	229,823.00		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	132.55 D	157,237.50	164	1,465.96	328.20	.00	1,794.16
	Totales por Emisor					150,000.00	132.55	157,237.50		1,465.96	328.20	.00	1,794.16
	Totales por Instrumento					150,000.00	132.55	157,237.50		1,465.96	328.20	.00	1,794.16
Instrumento	bch22		BCHLE.bch22.US05968AAA43										
Emisor	BCHLE		BANCO DEL ESTADO CHILE										
92210141	27-10-2014	08-02-2022		3.88	2	200,000.00	1,173.54 P	207,000.00	143	2,432.89	645.90	.00	3,078.79
	Totales por Emisor					200,000.00	1,173.54	207,000.00		2,432.89	645.90	.00	3,078.79
	Totales por Instrumento					200,000.00	1,173.54	207,000.00		2,432.89	645.90	.00	3,078.79
Instrumento	bmr22		MRK.bmr22.US58933YAQ89										
Emisor	MRK		MERCK & CO INC										
9201218001	24-12-2018	10-02-2022		2.35	2	150,000.00	1,393.20 D	154,772.18	141	1,086.69	293.70	.00	1,380.39
	Totales por Emisor					150,000.00	1,393.20	154,772.18		1,086.69	293.70	.00	1,380.39
	Totales por Instrumento					150,000.00	1,393.20	154,772.18		1,086.69	293.70	.00	1,380.39
Instrumento	bna23		NACN.bna23.US63307A2J35										
Emisor	NACN		NATIONAL BANK OF CANADA										
302202001	05-02-2020	01-02-2023		2.10	2	250,000.00	1,550.15 P	257,050.32	166	1,982.88	437.40	.00	2,420.28

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Period. Neta	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/05/2020	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2020	
Moneda	2												
Instrumento	bna23												
Emisor	NACN												
	Totales por Emisor				250,000.00	1,550.15	257,050.32		1,982.88	437.40	.00	2,420.28	
	Totales por Instrumento				250,000.00	1,550.15	257,050.32		1,982.88	437.40	.00	2,420.28	
Instrumento	bnp23												
Emisor	BNP												
91604154	21-04-2015	03-03-2023		3.25	2	150,000.00	1,502.67 P	161,019.00	118	1,191.52	406.20	.00	1,597.72
	Totales por Emisor					150,000.00	1,502.67	161,019.00		1,191.52	406.20	.00	1,597.72
	Totales por Instrumento					150,000.00	1,502.67	161,019.00		1,191.52	406.20	.00	1,597.72
Instrumento	bon22												
Emisor	ABBV												
92503153	30-03-2015	06-11-2022		2.90	2	200,000.00	386.05 P	210,100.14	54	386.64	483.30	.00	869.94
	Totales por Emisor					200,000.00	386.05	210,100.14		386.64	483.30	.00	869.94
	Totales por Instrumento					200,000.00	386.05	210,100.14		386.64	483.30	.00	869.94
Instrumento	btd20												
Emisor	TD												
9040718001	06-07-2018	14-12-2020		2.50	2	100,000.00	177.25 D	100,954.00	16	1,158.98	208.20	1,256.14	111.04
	Totales por Emisor					100,000.00	177.25	100,954.00		1,158.98	208.20	1,256.14	111.04
	Totales por Instrumento					100,000.00	177.25	100,954.00		1,158.98	208.20	1,256.14	111.04
Instrumento	tp\$												
Emisor	G												
6071106051	13-07-2016	26-05-2021		5.52	2	650,000.00	642.80 P	659,425.00	34	398.68	2,990.10	.00	3,388.78
6110336304	04-11-2016	25-05-2022		5.52	2	100,000.00	401.37 P	99,002.45	35	76.65	459.90	.00	536.55
6081014748	16-12-2016	25-05-2022		5.52	2	500,000.00	1,404.74 P	495,012.27	35	383.35	2,300.10	.00	2,683.45
6070404127	26-12-2016	25-05-2022		5.52	2	100,000.00	31.72 D	99,002.45	35	76.65	459.90	.00	536.55
1701115272	12-01-2017	25-05-2022		5.52	2	35,000.00	68.04 P	34,650.86	35	26.85	161.10	.00	187.95
7011152422	12-01-2017	25-05-2022		5.52	2	65,000.00	127.70 P	64,351.60	35	49.85	299.10	.00	348.95
7032068042	21-03-2017	26-05-2021		5.52	2	150,000.00	455.93 P	152,175.00	34	92.00	690.00	.00	782.00
7052383509	24-05-2017	25-05-2022		5.52	2	250,000.00	2,588.31 P	247,506.14	35	191.65	1,149.90	.00	1,341.55
7082509219	28-08-2017	26-05-2021		5.52	2	100,000.00	557.13 P	101,450.00	34	61.32	459.90	.00	521.22
7090611648	07-09-2017	18-11-2020		5.06	2	245,000.00	507.93 P	248,161.88	42	413.28	1,033.20	.00	1,446.48
726210	08-11-2017	26-05-2021		5.52	2	100,000.00	478.09 P	101,450.00	34	61.32	459.90	.00	521.22

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a Plazo
Al 30-06-2020

SCOTIABANK CR

Fecha: 07/07/2020

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/05/2020	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2020
Moneda	2												
Instrumento	tp\$												
Emisor	G												
8020147306	02-02-2018	26-05-2021		5.52	2	100,000.00	124.93 P	101,450.00	34	61.32	459.90	.00	521.22
8030956749	12-03-2018	25-05-2022		5.52	2	150,000.00	882.62 D	148,503.68	35	115.00	690.00	.00	805.00
9020655689	08-02-2019	26-08-2026		9.20	2	200,000.00	3,985.06 D	214,000.00	125	4,855.45	1,533.30	.00	6,388.75
9040172403	02-04-2019	23-08-2023		5.52	2	271,000.00	23,699.62 D	264,225.00	128	4,071.90	1,246.50	.00	5,318.40
9062500306	26-06-2019	20-05-2024		5.98	2	29,000.00	940.17 D	27,892.45	40	48.20	144.60	.00	192.80
9062500307	26-06-2019	20-05-2024		5.98	2	195,000.00	6,334.96 D	187,552.66	40	323.90	971.70	.00	1,295.60
9062500316	26-06-2019	20-05-2024		5.98	2	29,000.00	940.17 D	27,892.45	40	48.20	144.60	.00	192.80
9101731467	18-10-2019	23-08-2023		5.52	2	180,000.00	1,916.19 D	175,500.00	128	2,704.80	828.00	.00	3,532.80
Totales por Emisor						3,449,000.00	46,087.48	3,449,203.89		14,060.37	16,481.70	.00	30,542.07
Totales por Instrumento						3,449,000.00	46,087.48	3,449,203.89		14,060.37	16,481.70	.00	30,542.07
Totales por Moneda						5,029,000.00	59,627.19	5,085,683.12		26,598.59	20,515.80	1,256.14	45,858.25

Elaborado por: ALEXANDER RIVERA SEGURA

Revisado por

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS
30-06-2020

SCOTIABANK CR

Fecha 08/07/2020

DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencto	% Compra	Días al Vencto	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-05-2020	Amortización Mensual	Amortización al 30-06-2020	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
91202154	18/02/2015	17/01/2023	99.00	2,849	1,932	383.71	247.26	3.90	251.16	132.55
6070404127	26/12/2016	25/05/2022	99.89	1,949	1,264	94.92	61.70	1.50	63.20	31.72
8030956749	12/03/2018	25/05/2022	98.70	1,513	828	1,950.74	1,029.42	38.70	1,068.12	882.62
8092612853	27/09/2018	17/08/2022	92.12	1,400	633	11,039.13	4,757.67	236.70	4,994.37	6,044.76
8092612854	27/09/2018	17/08/2022	92.12	1,400	633	1,577.13	681.39	33.90	715.29	861.84
9020655689	08/02/2019	26/08/2026	97.56	2,718	502	4,888.66	849.60	54.00	903.60	3,985.06
9030718001	06/07/2018	13/05/2022	99.42	1,387	714	582.85	287.28	12.60	299.88	282.97
9040172403	02/04/2019	23/08/2023	87.80	1,581	448	33,071.78	8,744.56	627.60	9,372.16	23,699.62
9040718001	06/07/2018	14/12/2020	99.04	878	714	955.51	745.56	32.70	778.26	177.25
9062500306	26/06/2019	20/05/2024	95.92	1,764	364	1,184.05	223.78	20.10	243.88	940.17
9062500307	26/06/2019	20/05/2024	95.91	1,764	364	7,983.88	1,513.02	135.90	1,648.92	6,334.96
9062500316	26/06/2019	20/05/2024	95.92	1,764	364	1,184.05	223.78	20.10	243.88	940.17
9101731467	18/10/2019	23/08/2023	98.70	1,385	252	2,342.07	375.18	50.70	425.88	1,916.19
9201218001	24/12/2018	10/02/2022	98.19	1,126	546	2,709.06	1,243.56	72.30	1,315.86	1,393.20
Total por Fondo:						69,947.54	20,983.76	1,340.70	22,324.46	47,623.08
Total por Moneda:						69,947.54	20,983.76	1,340.70	22,324.46	47,623.08

PRIMAS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencto	% Compra	Días al Vencto	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-05-2020	Amortización Mensual	Amortización al 30-06-2020	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
726210	08/11/2017	26/05/2021	101.87	1,278	952	1,868.01	1,346.12	43.80	1,389.92	478.09
91604154	21/04/2015	03/03/2023	102.96	2,832	1,869	4,437.00	2,887.23	47.10	2,934.33	1,502.67
92210141	27/10/2014	08/02/2022	101.90	2,621	2,043	5,341.26	4,106.52	61.20	4,167.72	1,173.54
92503153	30/03/2015	06/11/2022	100.63	2,736	1,890	1,255.45	855.60	13.80	869.40	386.05
93108155	03/09/2015	13/05/2022	100.10	2,410	1,737	121.58	85.35	1.50	86.85	34.73
302202001	05/02/2020	01/02/2023	100.72	1,076	145	1,792.30	192.05	50.10	242.15	1,550.15
1701115272	12/01/2017	25/05/2022	100.55	1,933	1,248	192.84	121.80	3.00	124.80	68.04
6071106051	13/07/2016	26/05/2021	100.53	1,753	1,427	3,468.26	2,766.06	59.40	2,825.46	642.80
6081014748	16/12/2016	25/05/2022	100.81	1,959	1,274	4,029.18	2,562.64	61.80	2,624.44	1,404.74
6110336304	04/11/2016	25/05/2022	101.16	2,001	1,316	1,164.65	745.88	17.40	763.28	401.37
7011152422	12/01/2017	25/05/2022	100.54	1,933	1,248	352.34	219.24	5.40	224.64	127.70
7032068042	21/03/2017	26/05/2021	101.41	1,505	1,179	2,118.32	1,620.09	42.30	1,662.39	455.93
7052383509	24/05/2017	25/05/2022	102.72	1,801	1,116	6,806.79	4,105.08	113.40	4,218.48	2,588.31
7082509219	28/08/2017	26/05/2021	102.32	1,348	1,022	2,314.97	1,706.24	51.60	1,757.84	557.13
7090611648	07/09/2017	18/11/2020	101.71	1,151	1,013	4,195.25	3,578.12	109.20	3,687.32	507.93
8020147306	02/02/2018	26/05/2021	100.46	1,194	868	454.77	318.44	11.40	329.84	124.93
Total por Fondo:						39,912.97	27,216.46	692.40	27,908.86	12,004.11
Total por Moneda:						39,912.97	27,216.46	692.40	27,908.86	12,004.11

Elaborado por: ALEXANDER RIVERA SEGURA

Revisado por

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 30-06-2020

Compra	Vencim.	Operacion	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Prim/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
Fondo		1 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS										
Moneda		2 Dólares										
27-09-2018	17-08-2022	8092612854	G	TP\$	20,000.00	861.84	19,138.16	97	99.077	19,815.39	381.49	677.23
27-09-2018	17-08-2022	8092612853	G	TP\$	140,000.00	6,044.76	133,955.24	97	99.077	138,707.70	2,671.00	4,752.46
03-09-2015	13-05-2022	93108155	AAPL	aap22	120,000.00	34.73	120,034.73	104.61	104.47	125,358.00	-	166.50
06-07-2018	13-05-2022	9030718001	AAPL	aap22	100,000.00	282.97	99,717.03	104.61	104.47	104,465.00	-	152.60
18-02-2015	17-01-2023	91202154	ABIBB	abi23	150,000.00	132.55	149,867.45	104.48	104.83	157,237.50	518.10	7,370.05
27-10-2014	08-02-2022	92210141	BCHLE	bch22	200,000.00	1,173.54	201,173.54	102.78	103.5	207,000.00	1,493.20	5,826.46
24-12-2018	10-02-2022	9201218001	MRK	bmr22	150,000.00	1,393.20	148,606.80	103.36	103.18	154,772.18	-	337.01
05-02-2020	01-02-2023	302202001	NACN	bna23	250,000.00	1,550.15	251,550.15	102.10	102.82	257,050.32	1,852.68	5,500.17
21-04-2015	03-03-2023	91604154	BNP	bnp23	150,000.00	1,502.67	151,502.67	106.79	107.35	161,019.00	879.60	9,516.33
30-03-2015	06-11-2022	92503153	ABBV	bon22	200,000.00	386.05	200,386.05	104.66	105.05	210,100.14	792.72	9,714.09
06-07-2018	14-12-2020	9040718001	TD	btd20	100,000.00	177.25	99,822.75	101.17	100.95	100,954.00	-	251.70
13-07-2016	26-05-2021	6071106051	G	tp\$	650,000.00	642.80	650,642.80	100.75	101.45	659,425.00	4,609.40	8,782.20
04-11-2016	25-05-2022	6110336304	G	tp\$	100,000.00	401.37	100,401.37	97.5	99.002	99,002.45	1,519.85	-
16-12-2016	25-05-2022	6081014748	G	tp\$	500,000.00	1,404.74	501,404.74	97.5	99.002	495,012.27	7,574.07	-
26-12-2016	25-05-2022	6070404127	G	tp\$	100,000.00	31.72	99,968.28	97.5	99.002	99,002.45	1,500.95	-
12-01-2017	25-05-2022	1701115272	G	tp\$	35,000.00	68.04	35,068.04	97.5	99.002	34,650.86	528.86	-
12-01-2017	25-05-2022	7011152422	G	tp\$	65,000.00	127.70	65,127.70	97.5	99.002	64,351.60	982.00	-
21-03-2017	26-05-2021	7032068042	G	tp\$	150,000.00	455.93	150,455.93	100.75	101.45	152,175.00	1,092.30	1,719.07
24-05-2017	25-05-2022	7052383509	G	tp\$	250,000.00	2,588.31	252,588.31	97.5	99.002	247,506.14	3,869.54	-
28-08-2017	26-05-2021	7082509219	G	tp\$	100,000.00	557.13	100,557.13	100.75	101.45	101,450.00	751.60	892.87
07-09-2017	18-11-2020	7090611648	G	tp\$	245,000.00	507.93	245,507.93	101.4	101.29	248,161.88	-	158.92
08-11-2017	26-05-2021	726210	G	tp\$	100,000.00	478.09	100,478.09	100.75	101.45	101,450.00	743.80	971.91
02-02-2018	26-05-2021	8020147306	G	tp\$	100,000.00	124.93	100,124.93	100.75	101.45	101,450.00	711.40	1,325.07
12-03-2018	25-05-2022	8030956749	G	tp\$	150,000.00	882.62	149,117.38	97.5	99.002	148,503.68	2,214.98	-
08-02-2019	26-08-2026	9020655689	G	tp\$	200,000.00	3,985.06	196,014.94	105.00	107	214,000.00	3,952.81	17,985.06
02-04-2019	23-08-2023	9040172403	G	tp\$	271,000.00	23,699.62	247,300.38	95.5	97.5	264,225.00	4,792.40	16,924.62
26-06-2019	20-05-2024	9062500306	G	tp\$	29,000.00	940.17	28,059.83	93.9	96.181	27,892.45	641.35	-
26-06-2019	20-05-2024	9062500307	G	tp\$	195,000.00	6,334.96	188,665.04	93.9	96.181	187,552.66	4,311.76	-
26-06-2019	20-05-2024	9062500316	G	tp\$	29,000.00	940.17	28,059.83	93.9	96.181	27,892.45	641.35	-
18-10-2019	23-08-2023	9101731467	G	tp\$	180,000.00	1,916.19	178,083.81	95.5	97.5	175,500.00	3,549.30	-
Totales por Moneda					5,029,000.00	59,627.19	4,993,381.03			5,085,683.12	51,509.78	92,302.09

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

Cód. BN Fondos 178340-0

Super Fondo	¢	\$	
Super Fondo \$ Plus	¢	\$	
Diner Fondo	¢	\$	X €
FonDepósito	¢	\$	



ESTADO DE CUENTA

CUADRO RESUMEN DEL 1 AL 30 DE JUNIO DEL 2020

Datos del Balance Colonizado (*)

Activos Totales (Valor Mercado)	3,248,034,055.91
Pasivos Totales (ventas contado repos +Financiamientos)	0.00
Patrimonio Neto (**)	3,248,034,055.91

Tipos de cambio referencia (BCCR*)

Dólares (Compra)	577.510
Euros (Compra)	647.158
UDES	915.195

Estructura por Moneda

% Dólares	100.00 %
% Colones	0.00 %
% Otras Monedas	0.00 %
TOTAL	100.00 %

Estructura por Sector

% Público	70.94 %
% Privado	29.06 %

Disponibilidades

Activos Disponibles / Activo Total	100.00 %
------------------------------------	----------

Exposición Cambiaria

Activo	5,624,204.01
Pasivo	0.00
Exposición	5,624,204.01

Estructura por Producto

Producto	Colones	Dólares	Euros	UDES	Otras (Dolarizado)
FONDOS FINANCIEROS	0.00	538,520.90	0.00	0.00	0.00
BONOS	0.00	5,085,683.10	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 2020 : \$ 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 2020
(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										
BNSFI - DINERFONDO DOLARES - 0	N/D	N/D	400,220.73	537,769.21	538,520.90	9.58 %	N/D	0.00	100.000	1.346
G - tp\$ - G\$181120	CRG0000B82H3	18/11/2020	245,000.00	234,465.00	248,161.88	4.41 %	5.06 %	0.38	95.700	101.291
TD - btd20 - US89114QBC15	US89114QBC15	14/12/2020	100,000.00	99,850.00	100,954.00	1.80 %	2.50 %	0.46	99.850	100.954
G - tp\$ - G\$260521	CRG0000B56H7	26/05/2021	1,100,000.00	1,036,200.00	1,115,950.00	19.84 %	5.52 %	0.88	94.200	101.450
BANC - bbn22 - US05968AAA43	US05968AAA43	08/02/2022	200,000.00	203,460.00	207,000.00	3.68 %	3.88 %	1.57	101.730	103.500
MRK - bmr22 - US58933YQA89	US58933YQA89	10/02/2022	150,000.00	149,910.00	154,772.18	2.75 %	2.35 %	1.59	99.940	103.181
AAPL - bap22 - US037833BF64	US037833BF64	13/05/2022	220,000.00	221,694.00	229,823.00	4.09 %	2.70 %	1.84	100.770	104.465
G - tp\$ - G\$250522	CRG0000B90G8	25/05/2022	1,200,000.00	1,090,800.00	1,188,029.45	21.12 %	5.52 %	1.77	90.900	99.002
G - tp\$ - G\$170822	CRG0000B21I9	17/08/2022	160,000.00	144,320.00	158,523.08	2.82 %	5.52 %	1.94	90.200	99.077
ABBV - bbv22 - US00287YAL39	US00287YAL39	06/11/2022	200,000.00	199,880.00	210,100.14	3.74 %	2.90 %	2.28	99.940	105.050
ABIBB - bab23 - US035242AA44	US035242AA44	17/01/2023	150,000.00	148,530.00	157,237.50	2.80 %	2.62 %	2.48	99.020	104.825
NACN - bna23 - US63307A2J35	US63307A2J35	01/02/2023	250,000.00	251,830.00	257,050.32	4.57 %	2.10 %	2.51	100.732	102.820
BNP - bnp23 - US05574LFY92	US05574LFY92	03/03/2023	150,000.00	152,505.00	161,019.00	2.86 %	3.25 %	2.60	101.670	107.346
G - tp\$ - G\$230823	CRG0000B24I3	23/08/2023	451,000.00	415,659.34	439,725.00	7.82 %	5.52 %	2.78	92.164	97.500
G - tp\$ - G\$200524	CRG0000B63H3	20/05/2024	253,000.00	242,648.56	243,337.55	4.33 %	5.98 %	3.37	95.909	96.181
G - tp\$ - G\$260826	CRG0000B38I3	26/08/2026	200,000.00	197,400.00	214,000.00	3.80 %	9.20 %	4.58	98.700	107.000
Subtotal			5,429,220.73	5,326,921.11	5,624,204.01					

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	1,170,000.00	3,609,000.00	250,000.00	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

30/06/2020

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 2020

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	99.002
PUBLICO	398121	SAC	G	tp\$	CRG0000B56H7	21/03/2019	26/05/2021	1,100,000.00	5.52 %	0.00	2	94.200	101.450
PUBLICO	398122	SAC	G	tp\$	CRG0000B82H3	21/03/2019	18/11/2020	245,000.00	5.06 %	0.00	2	95.700	101.291
PUBLICO	398123	SAC	G	tp\$	CRG0000B21I9	21/03/2019	17/08/2022	160,000.00	5.52 %	0.00	2	90.200	99.077
PUBLICO	398124	SAC	G	tp\$	CRG0000B38I3	21/03/2019	26/08/2026	200,000.00	9.20 %	0.00	2	98.700	107.000
PUBLICO	19040172403	SAC	G	tp\$	CRG0000B24I3	01/04/2019	23/08/2023	271,000.00	5.52 %	0.00	2	87.814	97.500
PUBLICO	19062500306	SAC	G	tp\$	CRG0000B63H3	25/06/2019	20/05/2024	29,000.00	5.98 %	0.00	2	95.917	96.181
PUBLICO	19062500307	SAC	G	tp\$	CRG0000B63H3	25/06/2019	20/05/2024	195,000.00	5.98 %	0.00	2	95.906	96.181
PUBLICO	19062500316	SAC	G	tp\$	CRG0000B63H3	25/06/2019	20/05/2024	29,000.00	5.98 %	0.00	2	95.917	96.181
PUBLICO	19101731467	SAC	G	tp\$	CRG0000B24I3	17/10/2019	23/08/2023	180,000.00	5.52 %	0.00	2	98.713	97.500
PRIVADO	60219547	INTERC--CLS	ABBV	bbv22	US00287YAL39	27/03/2019	06/11/2022	200,000.00	2.90 %	0.00	2	99.940	105.050
PRIVADO	60219548	INTERC--CLS	ABIBB	bab23	US035242AA44	27/03/2019	17/01/2023	150,000.00	2.62 %	0.00	2	99.020	104.825
PRIVADO	60219549	INTERC--CLS	AAPL	bap22	US037833BF64	27/03/2019	13/05/2022	220,000.00	2.70 %	0.00	2	100.770	104.465
PRIVADO	60219550	INTERC--CLS	BNP	bnp23	US05574LFY92	27/03/2019	03/03/2023	150,000.00	3.25 %	0.00	2	101.670	107.346
PRIVADO	60219551	INTERC--CLS	BANC	bbn22	US05968AAA43	27/03/2019	08/02/2022	200,000.00	3.88 %	0.00	2	101.730	103.500
PRIVADO	60219552	INTERC--CLS	MRK	bmr22	US58933YAQ89	27/03/2019	10/02/2022	150,000.00	2.35 %	0.00	2	99.940	103.181
PRIVADO	60219554	INTERC--CLS	TD	btd20	US89114QBC15	27/03/2019	14/12/2020	100,000.00	2.50 %	0.00	2	99.850	100.954
PRIVADO	302202001	CLS	NACN	bn23	US63307A2J35	03/02/2020	01/02/2023	250,000.00	2.10 %	0.00	2	100.732	102.820

Dólares

Resumen Inventario de Valores Disponibles		
Moneda	Sector Público	Sector Privado
¢	0.00	0.00
\$	3,609,000.00	1,420,000.00
€	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	5,029,000.00	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	0.295	31/03/2020
RARGE	bar33	XS0501194756	1.402038	31/12/2019
RARGE	bar33	US040114GL81	1.402038	31/12/2019
CDTRE	bc24	USG19013AA21	1.302516239	01/04/2020
RARGE	bar38	XS0501195647	1.00	30/09/2009
RBELI	bbe34	USP16394AG62	1.00	20/03/2013
VENPE	bpv35	USP7807HAQ85	1.00	17/05/2012
VENPE	bpv22	USP7807HAM71	0.666666667	17/02/2020
BTAS	bbk22	XS0867478124	0.732624774	01/03/2019
G	bde31	USP3699PGK77	1.00	19/11/2019

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



MOVIMIENTO DE EFECTIVO CMD AL 30 DE JUNIO DEL 2020

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

DÓLARES

Saldo Inicio de mes

0.00

02/06/2020	Comprobante Ingreso	COMPROBANTE DE INGRESO MANUAL	184394	0.00	237.91	237.91
09/06/2020	Ajustes CMD	Ajuste Débito al Disp.por Paga Comisión por Administración de CAI	12777	237.91	0.00	0.00
15/06/2020	Vencimiento	Venc/Operación: 60219554 Cupón 9	104219	0.00	1,250.00	1,250.00
17/06/2020	Inv. Fondos	Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares	499024	1,250.00	0.00	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



BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

Estado de Cuenta

BN DinerFondo Dólares - no diversificado

Periodo Comprendido 01/06/2020 al 30/06/2020

Cuenta:	FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI	Código de Cuenta:	178340
Subcuenta:	0-FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI	Oficina:	0803-BN VALORES PUESTO DE BOLSA
Plan:	NORMAL	Ejecutivo:	EJE54-FERNANDO CHAVARRIA CALVOSA
Moneda:	DÓLARES (\$)	Entidad Comercializadora:	BN VALORES PUESTO DE BOLSA
Serie:	N/A	Comisión de Administración:	0.75% anual

Resumen del periodo

Saldo Inicial:	\$ 604,711.43
Inversiones(+):	\$ 1,250.00
Retiros(-):	\$ 68,200.00
Saldo Final:	\$ 538,520.91
Beneficios:	\$ 759.47

Rendimientos

Últimos 12 meses:	1.39%
Últimos 6 meses:	1.31%
Últimos 30 días:	1.51%

Saldo Inicial:	Valor de la participación	Cantidad de participaciones	Saldo inicial
	1.3438734267	449,976.48	\$ 604,711.43

Detalle de Inversiones:

Fecha inversión	Documento	Valor de la participación	Participaciones invertidas	Monto inversión
17/06/2020	5535945	1.3448330717	929.48	\$ 1,250.00
Total de inversiones del período:			929.48	\$ 1,250.00

Detalle de Retiros:

Fecha procesado	Fecha pago	Documento	Valor de la participación	Orden liquidada	Participaciones retiradas	Monto retiro
30/06/2020	01/07/2020	1546583	1.3455597344	5479735	50,685.23	\$ 68,200.00
Total de retiros del período:					50,685.23	\$ 68,200.00

Saldo Final:	Valor de la participación	Cantidad de participaciones	Saldo final
	1.3455597344	400,220.74	\$ 538,520.91
		Beneficios del periodo:	\$ 759.47

Observaciones:

Estimado cliente / Estimada clienta

Ahora es posible afiliar "Deducciones Automáticas", a su Fondo de Inversión, desde nuestra Banca en Línea de manera fácil y sencilla, solo ingrese al menú de **Inversiones**, y en el **submenú de BN Fondos**, elija la opción **Incluir Deducción Automática**, determine el **Fondo** que desea afiliar el débito, defina la **periodicidad y monto**, ya sea a través de su **tarjeta de crédito o cuenta bancaria**.

Quédese en casa y utilice este novedoso servicio, que le brinda la posibilidad de autogestionar sus inversiones, sin necesidad de acudir a las oficinas del Banco Nacional. ¡Afíliese hoy mismo!

Aprovechamos para recordarle que el Informe Trimestral "Infoanálisis" correspondiente al segundo trimestre del 2020, lo puede consultar a partir del 21 de julio, en el sitio www.bnfondos.com Si no cuenta con acceso a internet, y desea un ejemplar físico, comuníquese con nosotros que con gusto se lo facilitaremos.

Por favor reporte cualquier diferencia con sus registros a nuestro departamento de Servicio al Cliente al teléfono (506) 2287-4500 o al correo electrónico infobnvalores@bncr.fi.cr en los próximos 30 días.

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

CONCILIACION FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011 SCOTIABANK DE COSTA RICA 30/06/2020	
MONEDA	DOLARES
FACIAL	5,029,000.00
PRIMAS	12,004.11
DESCUENTOS	(47,623.08)
TOTAL INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO	4,993,381.03
VALORACION	92,302.09
TOTAL	5,085,683.12
REPORTE DE PB	5,085,683.10
DIFERENCIA	0.02

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

CONCILIACION FIDEICOMISO EMISION BONOS SCOTIABANK DE COSTA RICA 30/06/2020	
MONEDA	DOLARES
Libros	606,720.91
Cuenta SAFI	538,520.91
DIFERENCIA	68,200.00

Motivo de Diferencia: Retiro solicitado 30-06-2020 con fecha valor 01-07-2020 ref #1546583