



FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS 2011  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO  
Al 30 de septiembre del 2025

| Detalle                                        | Nota | ACUM AL<br>30/9/2025 | ACUM AL<br>30/9/2024 |
|------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                  |      |                      |                      |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                      |      |                      |                      |
| <b>FONDOS DISPONIBLES</b>                      |      |                      |                      |
| CAJA Y BANCO                                   | 2.1  | 1,382.21             | 10,014.69            |
| INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION    | 2.1  | 184,508.50           | 145,819.34           |
| <b>TOTAL DE FONDOS DISPONIBLES</b>             |      | <b>185,890.71</b>    | <b>155,834.03</b>    |
| <b>INVERSIONES Y VALORES A PLAZO</b>           |      |                      |                      |
| INVERSIONES A CORTO PLAZO                      | 2.2  | 4,332,000.00         | 350,000.00           |
| PRIMAS SOBRE INVERSIONES                       | 2.2  | 3,334.60             | 10,016.20            |
| DESCUENTO SOBRE INVERSIONES                    | 2.2  | (24,370.78)          | (55,361.47)          |
| INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES         | 2.2  | 56,255.09            | 45,028.07            |
| ESTIMACION POR DETERIORO DE INVERSIONES        | 2.2  | (4,496.65)           | (5,925.08)           |
| <b>TOTAL DE INVERSIONES Y VALORES A PLAZO</b>  |      | <b>4,362,722.26</b>  | <b>343,757.72</b>    |
| <b>CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR</b>         |      |                      |                      |
| CUENTA POR COBRAR - PUESTO DE BOLSA M.E.       |      | -                    | -                    |
| <b>TOTAL CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR</b>   |      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                  |      | <b>4,548,612.97</b>  | <b>499,591.75</b>    |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                   |      |                      |                      |
| <b>INVERSIONES Y VALORES A PLAZO</b>           |      |                      |                      |
| INVERSIONES A LARGO PLAZO                      | 2.2  | -                    | 3,010,000.00         |
| <b>INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO</b>           |      |                      |                      |
| TERRENOS                                       | 4    | 5,645,675.08         | 5,645,675.08         |
| REVALUACION DE TERRENOS                        | 4    | 2,512,453.67         | 2,293,823.73         |
| EDIFICIOS                                      | 4    | 10,075,696.59        | 10,075,696.59        |
| REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION         | 4    | 1,137,557.94         | 1,250,650.00         |
| <b>TOTAL DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO</b> |      | <b>19,371,383.28</b> | <b>19,265,845.40</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>               |      | <b>19,371,383.28</b> | <b>22,275,845.40</b> |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                           |      |                      |                      |
| CARGOS DIFERIDOS                               | 5.1  | 214,844.98           | 415,853.07           |
| ADELANTO DE IMPUESTO S/RENTA                   |      | 227,998.14           | 216,583.72           |
| IVA POR COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS           |      | 1,021.41             | 992.73               |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>                     |      | <b>443,864.53</b>    | <b>633,429.52</b>    |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                           |      | <b>24,363,860.78</b> | <b>23,408,866.67</b> |

**FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS 2011  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO  
Al 30 de septiembre del 2025**

| Detalle                                        | Nota | ACUM AL<br>30/9/2025 | ACUM AL<br>30/9/2024 |
|------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>PASIVOS</b>                                 |      |                      |                      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                        |      |                      |                      |
| <b>CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES</b>          |      |                      |                      |
| OBLIGACIONES CON EL PUBLICO A CORTO PLAZO      | 6    | -                    | -                    |
| CARGOS POR PAGAR POR OBLIGACIONES              |      | 95,793.91            | 95,793.91            |
| RETENCION DEL IMPUESTO DE RENTA                |      | 8,329.95             | 8,329.94             |
| IMPUESTO DE RENTA POR PAGAR                    | 7.1  | 281,997.06           | 261,067.04           |
| IVA POR PAGO DE BIENES Y SERVICIOS             |      | 20,111.45            | 19,717.11            |
| CUENTAS POR PAGAR - M.E.                       |      | -                    | -                    |
| <b>TOTAL DE CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES</b> |      | <b>406,232.37</b>    | <b>384,908.00</b>    |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                     |      |                      |                      |
| OBLIGACIONES CON EL PUBLICO A LARGO PLAZO      | 6    | 5,000,000.00         | 5,000,000.00         |
| IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO                     | 7.2  | 1,338,911.00         | 1,437,864.00         |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>               |      | <b>6,338,911.00</b>  | <b>6,437,864.00</b>  |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                        |      | <b>6,745,143.37</b>  | <b>6,822,772.00</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>                              |      |                      |                      |
| APORTES DE CAPITAL                             | 8    | 15,747,355.66        | 15,747,355.66        |
| DESEMBOLSOS DE CAPITAL                         | 9    | (10,500,000.00)      | (10,500,000.00)      |
| RESULTADOS ACUMULADOS                          |      | 11,745,864.73        | 10,779,405.92        |
| RESULTADOS DEL PERIODO                         |      | 656,872.60           | 590,712.37           |
| AJUSTE POR CONVERSIÓN ESTADOS FINANCIEROS      |      | (31,375.58)          | (31,379.28)          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                        |      | <b>17,618,717.41</b> | <b>16,586,094.67</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>               |      | <b>24,363,860.78</b> | <b>23,408,866.67</b> |



FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS 2011  
ESTADO DE RESULTADOS DOLARIZADO  
Del 1 de enero 2025 al 30 de septiembre 2025

| Detalle                                             | Nota | ACUM. MES<br>ANTERIOR | MOV. DEL MES      | ACUM AL 30/09/2025  | ACUM AL 30/09/2024  |
|-----------------------------------------------------|------|-----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS FINANCIEROS</b>                         |      |                       |                   |                     |                     |
| POR FONDOS DISPONIBLES                              |      | 3,100.62              | 459.47            | 3,560.09            | 3,558.10            |
| POR INVERSION EN VALORES A PLAZO                    |      | 145,627.35            | 19,754.84         | 165,382.19          | 121,621.01          |
| DISMINUCION DETERIORO INVERSIONES                   |      | 0.00                  | 1,863.55          | 1,863.55            | 2,127.13            |
| <b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>                   |      | <b>148,727.97</b>     | <b>22,077.86</b>  | <b>170,805.83</b>   | <b>127,306.24</b>   |
| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>                           |      |                       |                   |                     |                     |
| GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS             |      | 293,996.67            | 36,749.58         | 330,746.25          | 330,746.26          |
| CARGO POR SERVICIO BANCARIO                         |      | 33.14                 | 3.82              | 36.96               | 38.55               |
| ESTIMACION POR DETERIORO DE INVERSIONES             |      | 211.73                | 0.00              | 211.73              | 5,137.22            |
| <b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>                     |      | <b>294,241.54</b>     | <b>36,753.40</b>  | <b>330,994.94</b>   | <b>335,922.03</b>   |
| <b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>                   |      | <b>-145,513.57</b>    | <b>-14,675.54</b> | <b>-160,189.11</b>  | <b>-208,615.79</b>  |
| <b>INGRESOS DE OPERACION</b>                        |      |                       |                   |                     |                     |
| INGRESO POR ALQUILERES                              |      | 1,081,377.68          | 135,172.21        | 1,216,549.89        | 1,216,549.81        |
| OTROS INGRESOS OPERATIVOS                           |      | 0.00                  | 0.00              | 0.00                | 0.00                |
| <b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>                    |      | <b>1,081,377.68</b>   | <b>135,172.21</b> | <b>1,216,549.89</b> | <b>1,216,549.81</b> |
| <b>GASTOS DE OPERACION</b>                          |      |                       |                   |                     |                     |
| COMISIONES AL FIDUCIARIO                            | 10   | 60,000.00             | 7,500.00          | 67,500.00           | 67,500.00           |
| COMISION AL PUESTO DE BOLSA                         |      | 1,287.42              | 171.20            | 1,458.62            | 1,091.67            |
| OTROS GASTOS DE OPERACION                           |      | 15,505.75             | 258.63            | 15,764.38           | 15,017.82           |
| CUOTAS Y SUSCRIPCIONES                              |      | 0.00                  | 0.00              | 0.00                | 0.00                |
| IMPUESTO AL VALOR AGREGADO                          |      | 0.00                  | 0.00              | 0.00                | 0.00                |
| DESEMBOLSOS DE OPERACION                            |      | 0.00                  | 0.00              | 0.00                | 0.00                |
| <b>TOTAL GASTOS DE OPERACION</b>                    |      | <b>76,793.17</b>      | <b>7,929.83</b>   | <b>84,723.00</b>    | <b>83,609.49</b>    |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>                  |      | <b>1,004,584.51</b>   | <b>127,242.38</b> | <b>1,131,826.89</b> | <b>1,132,940.32</b> |
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                       |      |                       |                   |                     |                     |
| IMPUESTOS MUNICIPALES                               |      | 35,028.61             | 4,280.32          | 39,308.93           | 36,614.40           |
| POLIZA DE SEGUROS                                   |      | 10,369.47             | 0.00              | 10,369.47           | 10,977.07           |
| HONORARIOS PROFESIONALES                            |      | 343.95                | 0.00              | 343.95              | 1,142.53            |
| HONORARIOS DE AUDITORIA M.E.                        |      | 4,035.00              | 0.00              | 4,035.00            | 4,145.00            |
| GASTOS DE MANTENIMIENTO                             |      | 0.00                  | 0.00              | 0.00                | 0.00                |
| <b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>               |      | <b>49,777.03</b>      | <b>4,280.32</b>   | <b>54,057.35</b>    | <b>52,879.00</b>    |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO</b> |      | <b>809,293.91</b>     | <b>108,286.52</b> | <b>917,580.43</b>   | <b>871,445.53</b>   |
| GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE             | 11.1 | 249,028.89            | 36,609.94         | 285,638.83          | 287,345.16          |
| INGRESO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO            | 11.2 | 40,666.00             | 13,831.00         | 54,497.00           | 113,058.00          |
| GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO              | 11.2 | 29,566.00             | 0.00              | 29,566.00           | 106,446.00          |
| <b>RESULTADOS DEL PERIODO</b>                       |      | <b>571,365.02</b>     | <b>85,507.58</b>  | <b>656,872.60</b>   | <b>590,712.37</b>   |



Fideicomiso Santiagomillas 2011  
Estado de cambios en el Patrimonio  
Por el periodo del 1 de enero 2025 al 30 de septiembre 2025  
( En Dolares )

| DESCRIPCION                             | Aportes de Capital | Desembolso de Capital | Ajustes al Patrimonio Sobre Inversiones | Ajuste conversi3n Estados Financieros | P3rdida y/o Utilidad Acumulada | Resultado del periodo | TOTAL PATRIMONIO |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------|
| Saldo al 31/12/2024                     | 15,747,355.66      | -10,500,000.00        | 0.00                                    | -31,379.10                            | 11,745,864.73                  | 0.00                  | 16,961,841.29    |
| Ajustes al Patrimonio Sobre Inversiones |                    |                       | 0.00                                    |                                       |                                |                       | 0.00             |
| Utilidad / P3rdida del periodo          |                    |                       |                                         |                                       |                                | 656,872.60            | 656,872.60       |
| Ajuste conversi3n Estados Financieros   |                    |                       |                                         | 3.52                                  |                                |                       | 3.52             |
| Saldo al 30/09/2025                     | 15,747,355.66      | -10,500,000.00        | 0.00                                    | -31,375.58                            | 11,745,864.73                  | 656,872.60            | 17,618,717.41    |
|                                         |                    |                       |                                         |                                       |                                |                       |                  |

Gregory D3az Mora  
Asistente Gerencia Contabilidad Fideicomisos

Orlando Calvo Z3ñiga  
Gerente Contabilidad Fideicomisos



SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.  
FIDEICOMISO EMISION BONOS SANTIAGOMILLAS 2011  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
Al 30 de septiembre del 2025  
(En dolares)

|                                                                                         | 2025                  | 2024                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>                                |                       |                       |
| Resultados del período                                                                  | 66,160.23             | 46,884.14             |
| <b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>                   |                       |                       |
| Ajuste conversión Estados Financieros                                                   | 3.70                  | (1,422.13)            |
| Resultados acumulados                                                                   | 966,458.81            | 2,292,222.74          |
| <b>Variación neta en los activos (aumento), o disminución</b>                           |                       |                       |
| Intereses por cobrar                                                                    | (11,227.02)           | (16,112.31)           |
| Otros activos                                                                           | 189,564.99            | 164,249.91            |
| <b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>                           |                       |                       |
| Cargos por pagar por obligaciones financieras                                           | -                     | (102,386.30)          |
| Cuentas por pagar                                                                       | 394.34                | 386.60                |
| Retenciones e Impuestos por pagar                                                       | 20,930.03             | (18,735.62)           |
| Impuesto de renta Diferido                                                              | (98,953.00)           | 531,568.00            |
| Reservas y estimaciones                                                                 | -                     | -                     |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>                             | <u>1,133,332.08</u>   | <u>2,896,655.03</u>   |
| <b>Flujos netos de efectivo provistos (usados) en las actividades de inversión:</b>     |                       |                       |
| Aumento en inversiones                                                                  | (997,737.52)          | (1,102,930.20)        |
| Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo                                         | (105,537.88)          | (2,102,568.48)        |
| Rectificación de impuestos de períodos anteriores                                       | -                     | -                     |
| <b>Flujos netos de efectivo (usado) provistos en las actividades de inversión</b>       | <u>(1,103,275.40)</u> | <u>(3,205,498.68)</u> |
| <b>Flujos netos de efectivo (provisos) usados en las actividades de financiamiento:</b> |                       |                       |
| Pago de obligaciones financieras                                                        | -                     | (5,500,000.00)        |
| <b>Flujos netos de efectivo (usado) provistos en las actividades de financiamiento</b>  | <u>-</u>              | <u>(5,500,000.00)</u> |
| <b>Aumento neto en el efectivo y equivalentes</b>                                       | <u>30,056.68</u>      | <u>(5,808,843.65)</u> |
| <b>Efectivo y equivalentes al inicio del periodo</b>                                    | <u>155,834.03</u>     | <u>5,964,677.68</u>   |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>                                     | <u>185,890.71</u>     | <u>155,834.03</u>     |

Gregory Díaz Mora  
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 SETIEMBRE 2025**

---

**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 SETIEMBRE 2025**

---

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

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

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

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

Al 30 de setiembre del 2025 y 2024, las tasas de cambio para la compra de dólares estadounidenses eran de **₡498.65** y **₡516.68** respectivamente por US\$1 y las tasas de cambio para la venta de dólares estadounidenses eran de **₡506.00** y **₡522.87** respectivamente por US\$1.

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

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

## FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025

---

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

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

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

#### d. Instrumentos Financieros-

##### *Evaluación del modelo de negocio*

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

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

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



**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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

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

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

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

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

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

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

Al llevar a cabo esta evaluación, el Fideicomiso considera:

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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

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

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

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

### **Clasificación y reconocimiento**

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

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

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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

*Medición posterior de activos financieros*

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

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

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

*Partidas por cobrar*

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

*Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

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

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

*Dar de baja*

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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

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

*Medición del costo amortizado*

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

*Medición del valor razonable*

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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

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

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

*Identificación y medición del deterioro*

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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

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

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

**f. Pasivos Financieros –**

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

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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

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

**h. Impuestos –**

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

**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.

| <b>CAJA Y BANCOS</b>                     | <b>2025</b>                    | <b>2024</b>                    |
|------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Entidad:                                 | Scotiabank de Costa Rica, S.A. | Scotiabank de Costa Rica, S.A. |
| Número de Cuenta:                        | <b>13000425001</b>             | <b>13000425001</b>             |
| Moneda                                   | Dólares                        | Dólares                        |
| Saldo inicial                            | \$ 16,205.72                   | \$ 16,011.40                   |
| Intereses recibidos durante el mes       | -                              | -                              |
| Aportes durante el mes                   | 174,814.96                     | 171,543.59                     |
| Desembolsos durante el mes               | (189,638.47)                   | (177,543.37)                   |
| Saldo final al cierre de mes             | <b>\$ 1,382.21</b>             | <b>\$ 10,011.62</b>            |
| Cuenta Corriente CRC                     | ¢ 0.08                         | ¢ 1,603.44                     |
| Saldo dolarizado                         | 0.00                           | 3.07                           |
| <b>Saldo dolarizado al cierre de mes</b> | <b>\$ 1,382.21</b>             | <b>\$ 10,014.69</b>            |
| Cuenta SAFI USD                          | \$ 184,508.50                  | \$ 145,819.34                  |
| <b>Total efectivo</b>                    | <b>\$ 185,890.71</b>           | <b>\$ 155,834.03</b>           |

**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.



**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

Las siguiente es la información de las inversiones al costo amortizado al cierre del 30 de setiembre del 2025 y 2024.

| Emisor              | 30 de septiembre de 2025 |                          |                 |                      |          |             |                  |                    |        |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|----------|-------------|------------------|--------------------|--------|
|                     | Tasa Interés             | Calificación de Riesgo** | Valor Nominal   | Intereses por cobrar | Prima    | Descuento   | Valor de mercado | Valoración nivel 1 | Moneda |
| GOBIERNO COSTA RICA | 9.2                      | BB-                      | 200,000.00      | 1,737.74             | -        | (583.06)    | 209,024.76       | 9,607.82           | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 80,000.00       | 1,393.76             | 110.93   | -           | 80,180.70        | 69.77              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 160,000.00      | 2,788.76             | 218.63   | -           | 160,361.40       | 142.77             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 8,000.00        | 138.88               | 12.60    | -           | 8,018.07         | 5.47               | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 167,000.00      | 2,910.28             | 163.66   | -           | 167,377.21       | 213.55             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 25,000.00       | 435.24               | 26.53    | -           | 25,056.47        | 29.94              | USD    |
| PROCTER & GAMBLE CO | 0.55                     | AA-                      | 150,000.00      | 345.79               | 12.34    | -           | 149,535.84       | (476.50)           | USD    |
| PROCTER & GAMBLE CO | 1                        | AA-                      | 200,000.00      | 872.92               | -        | (3,722.88)  | 196,992.15       | 715.03             | USD    |
| PROCTER & GAMBLE CO | 1                        | AA-                      | 150,000.00      | 654.69               | -        | (2,236.21)  | 147,744.11       | (19.68)            | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 86,000.00       | 1,499.16             | -        | (125.87)    | 86,194.25        | 320.12             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 26,000.00       | 452.60               | -        | (37.67)     | 26,058.73        | 96.40              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 8,000.00        | 138.88               | -        | (10.73)     | 8,018.07         | 28.80              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 105,000.00      | 1,830.24             | -        | (156.27)    | 105,237.17       | 393.44             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 5.06                     | BB-                      | 75,000.00       | 1,306.96             | -        | (110.01)    | 75,169.41        | 279.42             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 9.2                      | BB-                      | 100,000.00      | 869.04               | 2,789.91 | -           | 104,512.38       | 1,722.47           | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 150,000.00      | 2,210.00             | -        | (1,418.26)  | 150,033.72       | 1,451.98           | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 36,000.00       | 530.40               | -        | (331.81)    | 36,008.09        | 339.90             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 64,000.00       | 942.50               | -        | (522.65)    | 64,014.39        | 537.04             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 100,000.00      | 1,472.90             | -        | (851.61)    | 100,022.48       | 874.09             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 870,000.00      | 12,818.00            | -        | (7,337.26)  | 870,195.58       | 7,532.84           | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 100,000.00      | 1,472.90             | -        | (865.41)    | 100,022.48       | 887.89             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 150,000.00      | 2,210.00             | -        | (1,187.33)  | 150,033.72       | 1,221.05           | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 169,000.00      | 2,489.50             | -        | (1,339.54)  | 169,037.99       | 1,377.53           | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 31,000.00       | 456.30               | -        | (245.46)    | 31,006.97        | 252.43             | USD    |
| APPLE COMPUTER INC  | 3.25                     | AA+                      | 200,000.00      | 668.22               | -        | (638.27)    | 199,398.37       | 36.64              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 241,000.00      | 3,550.30             | -        | (879.66)    | 241,054.18       | 933.84             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 54,000.00       | 795.60               | -        | (171.04)    | 54,012.14        | 183.18             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 400,000.00      | 5,892.90             | -        | (1,456.01)  | 400,089.92       | 1,545.93           | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA | 4.08                     | BB-                      | 227,000.00      | 3,370.63             | -        | (143.77)    | 227,051.04       | 194.81             | USD    |
| Totales por moneda  |                          |                          | \$ 4,332,000.00 | 56,255.09            | 3,334.60 | (24,370.78) | 4,341,461.79     | 30,497.97          |        |

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

| 30 de septiembre de 2024  |              |                          |                        |                      |                     |                       |                        |                     |        |
|---------------------------|--------------|--------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|--------|
| Emisor                    | Tasa Interés | Calificación de Riesgo** | Valor Nominal          | Intereses por cobrar | Prima               | Descuento             | Valor de mercado       | Valoración nivel 1  | Moneda |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 9.2          | BB-                      | 200,000.00             | 1,737.74             | -                   | (1,231.06)            | 213,181.28             | 14,412.34           | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 80,000.00              | 1,393.76             | 845.33              | -                     | 79,840.42              | (1,004.91)          | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 160,000.00             | 2,788.76             | 1,633.43            | -                     | 159,680.83             | (1,952.60)          | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 8,000.00               | 138.88               | 63.00               | -                     | 7,984.04               | (78.96)             | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 167,000.00             | 2,910.28             | 1,218.46            | -                     | 166,666.87             | (1,551.59)          | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 25,000.00              | 435.24               | 184.93              | -                     | 24,950.13              | (234.80)            | USD    |
| PROCTER & GAMBLE CO       | 0.55         | AA-                      | 150,000.00             | 345.79               | 195.94              | -                     | 144,707.98             | (5,487.96)          | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.03         | BB-                      | 200,000.00             | 3,354.00             | -                   | (1,393.29)            | 198,902.80             | 296.09              | USD    |
| PROCTER & GAMBLE CO       | 1            | AA-                      | 200,000.00             | 872.92               | -                   | (10,332.48)           | 191,761.15             | 2,093.63            | USD    |
| PROCTER & GAMBLE CO       | 1            | AA-                      | 150,000.00             | 654.69               | -                   | (6,207.01)            | 143,820.86             | 27.87               | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 86,000.00              | 1,499.16             | -                   | (957.47)              | 85,828.45              | 785.92              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 26,000.00              | 452.60               | -                   | (286.07)              | 25,948.14              | 234.21              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 8,000.00               | 138.88               | -                   | (86.33)               | 7,984.04               | 70.37               | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 105,000.00             | 1,830.24             | -                   | (1,157.07)            | 104,790.55             | 947.62              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 5.06         | BB-                      | 75,000.00              | 1,306.96             | -                   | (797.61)              | 74,850.39              | 648.00              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 9.2          | BB-                      | 100,000.00             | 869.04               | 5,875.11            | -                     | 106,590.64             | 715.53              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.03         | BB-                      | 150,000.00             | 2,515.50             | -                   | (825.55)              | 149,177.10             | 2.65                | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.08         | BB-                      | 150,000.00             | 2,210.00             | -                   | (3,639.46)            | 147,009.26             | 648.72              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.08         | BB-                      | 36,000.00              | 530.40               | -                   | (846.61)              | 35,282.22              | 128.83              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.08         | BB-                      | 64,000.00              | 942.50               | -                   | (1,339.85)            | 62,723.95              | 63.80               | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.08         | BB-                      | 100,000.00             | 1,472.90             | -                   | (2,183.61)            | 98,006.17              | 189.78              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.08         | BB-                      | 870,000.00             | 12,916.60            | -                   | (18,817.66)           | 852,653.69             | 1,471.35            | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.08         | BB-                      | 100,000.00             | 1,484.23             | -                   | (2,215.41)            | 98,006.17              | 221.58              | USD    |
| GOBIERNO COSTA RICA       | 4.08         | BB-                      | 150,000.00             | 2,227.00             | -                   | (3,044.93)            | 147,009.26             | 54.19               | USD    |
| <b>Totales por moneda</b> |              |                          | <b>\$ 3,360,000.00</b> | <b>\$ 45,028.07</b>  | <b>\$ 10,016.20</b> | <b>\$ (55,361.47)</b> | <b>\$ 3,327,356.39</b> | <b>\$ 12,701.66</b> |        |

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

De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, “NIIF 9 Instrumentos Financieros”, al inicio de la aplicación de la norma, se utilizó un modelo de deterioro basado en la pérdida esperada, el cálculo fue realizado con el modelo de la empresa Quantos Soluciones, a partir del mes de diciembre, 2021, este modelo se sustituye por el modelo elaborado por el área de Riesgos de Scotiabank, para lo cual el cálculo el deterioro de las inversiones al cierre del tercer trimestre 2025 presenta el siguiente resultado:

| Moneda | Facial          | Pérdida esperada<br>III Q 2025 | % Pérdida |
|--------|-----------------|--------------------------------|-----------|
| USD    | \$ 4,332,000.00 | \$ 4,496.65                    | 0.10%     |

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

**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.

| <b>Cuenta por Cobrar Alquileres</b>               | <b>2025</b>  | <b>2024</b>  |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Alquiler Correspondiente al mes de setiembre 2025 | \$154,703.51 | \$140,119.40 |
| Pago de Alquiler Mes de setiembre 2025            | \$154,703.51 | \$140,119.40 |
| <b>Total Cuenta por Cobrar Alquileres</b>         | <b>-</b>     | <b>-</b>     |

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

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

**NOTA 4- PROPIEDADES DE INVERSION**

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

De conformidad con el último avalúo a las propiedades realizado por ICICOR en el mes de diciembre del 2024, 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 SETIEMBRE 2025**

| INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO                  | Costo                   | Saldo Balance al<br>31/08/2025 | Avalúo              | (+ -)       | Mejoras<br>(+) | Retiros (-) | Saldo Balance al<br>30/09/2025 | Valor de las propiedades<br>al 31-12-24 según avaluo |
|------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------|----------------|-------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>TERRENOS</b>                                |                         |                                |                     |             |                |             |                                |                                                      |
| Alajuela                                       | 2,722,878.34            | 2,722,878.34                   | 1,471,684.09        |             |                |             | 2,722,878.34                   | 4,194,562.43                                         |
| Santa Ana                                      | 2,922,796.74            | 2,922,796.74                   | 1,040,769.58        |             |                |             | 2,922,796.74                   | 3,963,566.32                                         |
| REVALUACION DE TERRENOS                        |                         | 2,512,453.67                   |                     |             |                |             | 2,512,453.67                   |                                                      |
|                                                | <b>\$ 5,645,675.08</b>  | <b>\$ 8,158,128.75</b>         | <b>2,512,453.67</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>    |             | <b>\$ 8,158,128.75</b>         | <b>\$ 8,158,128.75</b>                               |
| <b>EDIFICIOS</b>                               |                         |                                |                     |             |                |             |                                |                                                      |
| Alajuela                                       | 5,953,481.26            | 5,953,481.26                   | 558,856.18          |             |                |             | 5,953,481.26                   | 6,512,337.44                                         |
| Santa Ana                                      | 4,122,215.33            | 4,122,215.33                   | 578,701.76          |             |                |             | 4,122,215.33                   | 4,700,917.09                                         |
| REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION         |                         | 1,137,557.94                   |                     |             |                |             | 1,137,557.94                   |                                                      |
|                                                | <b>\$ 10,075,696.59</b> | <b>\$ 11,213,254.53</b>        | <b>1,137,557.94</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>    |             | <b>\$ 11,213,254.53</b>        | <b>\$ 11,213,254.53</b>                              |
| <b>Total de inmuebles, mobiliario y equipo</b> | <b>\$ 15,721,371.67</b> | <b>\$ 19,371,383.28</b>        | <b>2,512,453.67</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>    |             | <b>\$ 19,371,383.28</b>        | <b>\$ 19,371,383.28</b>                              |

| INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO                  | Costo                   | Saldo Balance al<br>31/08/2024 | Avalúo              | (+ -)       | Mejoras<br>(+) | Retiros (-) | Saldo Balance al<br>30/09/2024 | Valor de las propiedades<br>al 31-12-23 según avaluo |
|------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------|----------------|-------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>TERRENOS</b>                                |                         |                                |                     |             |                |             |                                |                                                      |
| Alajuela                                       | 2,722,878.34            | 2,722,878.34                   | 1,327,146.89        |             |                |             | 2,722,878.34                   | 4,050,025.23                                         |
| Santa Ana                                      | 2,922,796.74            | 2,922,796.74                   | 966,676.84          |             |                |             | 2,922,796.74                   | 3,889,473.58                                         |
| REVALUACION DE TERRENOS                        |                         | 2,293,823.73                   |                     |             |                |             | 2,293,823.73                   |                                                      |
|                                                | <b>\$ 5,645,675.08</b>  | <b>\$ 7,939,498.81</b>         | <b>2,293,823.73</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>    |             | <b>\$ 7,939,498.81</b>         | <b>\$ 7,939,498.81</b>                               |
| <b>EDIFICIOS</b>                               |                         |                                |                     |             |                |             |                                |                                                      |
| Alajuela                                       | 5,953,481.26            | 5,953,481.26                   | 607,062.48          |             |                |             | 5,953,481.26                   | 6,560,543.74                                         |
| Santa Ana                                      | 4,122,215.33            | 4,122,215.33                   | 643,587.52          |             |                |             | 4,122,215.33                   | 4,765,802.85                                         |
| REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION         |                         | 1,250,650.00                   |                     |             |                |             | 1,250,650.00                   |                                                      |
|                                                | <b>\$ 10,075,696.59</b> | <b>\$ 11,326,346.59</b>        | <b>1,250,650.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>    |             | <b>\$ 11,326,346.59</b>        | <b>\$ 11,326,346.59</b>                              |
| <b>Total de inmuebles, mobiliario y equipo</b> | <b>\$ 15,721,371.67</b> | <b>\$ 19,265,845.40</b>        | <b>2,293,823.73</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>    |             | <b>\$ 19,265,845.40</b>        | <b>\$ 19,265,845.40</b>                              |

Las propiedades de inversión consisten en dos locales comerciales ubicados en el Gran Área Metropolitana. Al 30 de setiembre del 2025, los dos locales comerciales se encuentran arrendados.

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

la suma de US\$6,512,337.44 para el inmueble de Alajuela y US\$4,700,917.09 para el inmueble de Santa Ana.

Por un tema de economías de escala que beneficie al Fideicomiso, la Póliza se encuentra suscrita a nombre Auto Mercado, S.A. y su vigencia es desde el 30 diciembre del 2024 hasta el 30 diciembre del 2025 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 setiembre del 2025 se presentan a continuación:

|                                                                      | Nivel 3                        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Unidades de propiedad comercial ubicadas en Alajuela- Canton Central | \$ 10,706,899.87               |
| Unidades de propiedad comercial ubicadas en San Jose- Santa Ana      | 8,664,483.41                   |
| <b>Total</b>                                                         | <b><u>\$ 19,371,383.28</u></b> |

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 SETIEMBRE 2025**

*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 SETIEMBRE 2025**

**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:

| <b>Base de Cálculo Ingreso Diferido</b> | <b>2025</b>          | <b>2024</b>          |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Alquileres agosto</b>                |                      |                      |
| Base Financiera                         | \$ 22,844,045.63     | \$ 21,221,982.95     |
| Base Fiscal                             | \$ 22,629,200.65     | \$ 20,806,129.88     |
| <b>Ingreso Diferido</b>                 | <b>\$ 214,844.98</b> | <b>\$ 415,853.07</b> |

**NOTA 6- DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 30 de setiembre del 2025, las obligaciones con terceros por la emisión de bonos ascienden a US\$5,000,000. 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), posterior a esa fecha la tasa pasó a ser variable (la tasa Libor a 6 meses + 3.25%). A partir del 1 de julio de 2023, con la desaparición de la tasa LIBOR, los intereses se seguirán pagando basados en el último cálculo de dicha tasa. Esta tasa se fijará para el inversionista hasta el vencimiento de la emisión vigente:

| <b>Emisión</b> | <b>Tasa de Interés Bruta Vigente</b> |
|----------------|--------------------------------------|
| US\$5,000,000  | 8.8199%                              |

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

**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.

| <b>Base de Cálculo ISR por Pagar</b>        | <b>2025</b>                | <b>2024</b>                |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Total impuesto de renta por pagar agosto    | \$ 245,387.12              | \$ 232,144.87              |
| Provision del mes                           | \$ 36,609.94               | \$ 28,922.17               |
| Adelanto de impuesto de renta               | \$ (227,998.14)            | \$ (216,583.72)            |
| Pago de impuesto de renta                   | \$ -                       | \$ -                       |
| Total impuesto de renta por pagar setiembre | <u><b>\$ 53,998.92</b></u> | <u><b>\$ 44,483.32</b></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.

| <b>Calculo de ISR diferido sobre Alquileres</b> |                                |                                              |                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                 | <b>Saldo al<br/>31/08/2025</b> | <b>Efecto en resultados<br/>periodo 2025</b> | <b>Saldo al<br/>30/09/2025</b> |
| Alquileres                                      | 70,313.00                      | 1,204,145.00                                 | 1,274,458.00                   |
| Efecto diferencial                              | 1,282,429.00                   | (1,217,976.00)                               | 64,453.00                      |
| <b>Total de ISR diferido</b>                    | <b>\$ 1,352,742.00</b>         | <b>\$ (13,831.00)</b>                        | <b>\$ 1,338,911.00</b>         |

| <b>Calculo de ISR diferido sobre Alquileres</b> |                                |                                              |                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                 | <b>Saldo al<br/>31/08/2024</b> | <b>Efecto en resultados<br/>periodo 2023</b> | <b>Saldo al<br/>30/09/2024</b> |
| Alquileres                                      | 129,705.00                     | (4,949.00)                                   | 124,756.00                     |
| Efecto diferencial                              | 1,303,036.00                   | 10,072.00                                    | 1,313,108.00                   |
| <b>Total de ISR diferido</b>                    | <b>\$ 1,432,741.00</b>         | <b>\$ 5,123.00</b>                           | <b>\$ 1,437,864.00</b>         |

**NOTA 8-PATRIMONIO**

Aportaciones de los Fideicomitentes – Al 30 de setiembre del 2025, los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios, y asciende a \$ 15,747,355.66. Al 30 de setiembre del 2024, los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios, y correspondían a \$ 15,747,355.66.



**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

**NOTA 9-DESEMBOLSOS DEL FIDEICOMISO**

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

**NOTA 10-COMISIONES AL FIDUCIARIO**

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

| Detalle de Pago de Comisiones |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Mes                           | Monto               |
| 12 Ene al 11 Feb 2025         | \$ 7,500.00         |
| 12 Ene al 11 Feb 2025         | \$ 7,500.00         |
| 12 Feb al 11 Mar 2025         | \$ 7,500.00         |
| 12 Mar al 11 Abr 2025         | \$ 7,500.00         |
| 12 Abr al 11 May 2025         | \$ 7,500.00         |
| 12 May al 11 Jun 2025         | \$ 7,500.00         |
| 12 Jun al 11 Jul 2025         | \$ 7,500.00         |
| 12 Jul al 11 Ago 2025         | \$ 7,500.00         |
| 12 Ago al 11 Set 2025         | \$ 7,500.00         |
| <b>Total</b>                  | <b>\$ 67,500.00</b> |

**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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

**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.

|                                                         | 2025                | 2024                |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Total de gasto de Impuesto de renta acumulado agosto    | \$249,028.89        | \$258,422.99        |
| Gasto de impuesto de renta mensual                      | 36,609.94           | 28,922.17           |
| Total de gasto de Impuesto de renta acumulado setiembre | <u>\$285,638.83</u> | <u>\$287,345.16</u> |

#### 11.2 Diferido

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

#### NOTA 12-ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - EL FIDEICOMISO COMO ARRENDADORA

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

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

- 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.
- La arrendataria renuncia a todo derecho de indemnización o retiro de mejoras o reparaciones que se introduzcan en el inmueble.
- Cualquier remodelación, reparación o mejora correrán por cuenta del arrendatario y deberán ser autorizadas por escrito por el Arrendante.
- La arrendataria se abstendrá de almacenar materias inflamables o explosivas, que produzcan ruidos u olores molestos a los vecinos.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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.

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.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

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

Al 31 de diciembre del 2024 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.

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.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 2025**

---

**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.

**NOTA 15- CONDICIONES ASOCIADAS CON PANDEMIA COVID-19**

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

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



## **FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS 2011**

Auxiliares contables al cierre del mes de setiembre 2025

(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.**



**Detalle de Inversiones a la Vista**  
**Al 30/09/2025**  
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**

Scotiabank de Costa Rica, S.A. - Fideicomisos

Usuario: s2257428  
Fecha: 03/10/2025

| Fecha Mov.                |            | Vencio                                         | Movimientos  |              | Rendimiento Estimado | Tasa Estimada  | Saldo Actual |
|---------------------------|------------|------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|----------------|--------------|
|                           |            |                                                | Débitos      | Créditos     |                      |                |              |
| Fideicomiso               | 355        | FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS |              |              |                      |                |              |
| Moneda                    | Colones    |                                                |              |              |                      |                |              |
| Fondo                     | 1          | FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS |              |              |                      |                |              |
| Instrumento               | CU         | CUENTA UNIVERSAL                               |              |              |                      | Saldo anterior | 0.08         |
| Emisor                    | SCOTI      | SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.                 |              |              |                      |                |              |
|                           | 2025-09-04 | A la vista                                     | 1,523,971.12 | 1,523,971.12 | 0.00                 | 0.00           | 0.08         |
|                           | 2025-09-25 | A la vista                                     | 220,220.00   | 220,220.00   | 0.00                 | 0.00           | 0.08         |
|                           | 2025-09-29 | A la vista                                     | 1,083,953.25 | 1,083,953.25 | 0.00                 | 0.00           | 0.08         |
|                           | 2025-09-30 | A la vista                                     | 128,540.96   | 128,540.96   | 0.00                 | 0.00           | 0.08         |
| Totales por instrumentos: |            |                                                | 2,956,685.33 | 2,956,685.33 | 0.00                 | Saldo Final:   | 0.08         |
| Totales por Fondo:        |            |                                                | 2,956,685.33 | 2,956,685.33 | 0.00                 | Saldo Final:   | 0.08         |
| Totales por Moneda:       |            |                                                | 2,956,685.33 | 2,956,685.33 | 0.00                 | Saldo Final:   | 0.08         |
| Moneda                    | Dólares    |                                                |              |              |                      |                |              |
| Fondo                     | 1          | FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS |              |              |                      |                |              |
| Instrumento               | BNDIFDO    | BN DINERFONDO - DOLARES                        |              |              |                      | Saldo anterior | 357,799.83   |
| Emisor                    | BNSFI      | B.N. SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION              |              |              |                      |                |              |
|                           | 2025-09-12 | A la vista                                     | 0.00         | 229,750.80   | 0.00                 | 0.00           | 128,049.03   |
|                           | 2025-09-25 | A la vista                                     | 56,000.00    | 0.00         | 0.00                 | 0.00           | 184,049.03   |
|                           | 2025-09-30 | A la vista                                     | 0.00         | 0.00         | 459.47               | 0.00           | 184,508.50   |
| Totales por instrumentos: |            |                                                | 56,000.00    | 229,750.80   | 459.47               | Saldo Final:   | 184,508.50   |
| Instrumento               | CU         | CUENTA UNIVERSAL                               |              |              |                      | Saldo anterior | 16,205.72    |
| Emisor                    | SCOTI      | SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.                 |              |              |                      |                |              |
|                           | 2025-09-04 | A la vista                                     | 174,814.96   | 3,047.94     | 0.00                 | 0.00           | 187,972.74   |
|                           | 2025-09-11 | A la vista                                     | 0.00         | 17,898.74    | 0.00                 | 0.00           | 170,074.00   |
|                           | 2025-09-18 | A la vista                                     | 0.00         | 102,528.50   | 0.00                 | 0.00           | 67,545.50    |
|                           | 2025-09-25 | A la vista                                     | 0.00         | 56,638.05    | 0.00                 | 0.00           | 10,907.45    |
|                           | 2025-09-26 | A la vista                                     | 0.00         | 8,475.00     | 0.00                 | 0.00           | 2,432.45     |
|                           | 2025-09-29 | A la vista                                     | 0.00         | 791.61       | 0.00                 | 0.00           | 1,640.84     |
|                           | 2025-09-30 | A la vista                                     | 0.00         | 258.63       | 0.00                 | 0.00           | 1,382.21     |
| Totales por instrumentos: |            |                                                | 174,814.96   | 189,638.47   | 0.00                 | Saldo Final:   | 1,382.21     |
| Totales por Fondo:        |            |                                                | 230,814.96   | 419,389.27   | 459.47               | Saldo Final:   | 185,890.71   |
| Totales por Moneda:       |            |                                                | 230,814.96   | 419,389.27   | 459.47               | Saldo Final:   | 185,890.71   |

SAFI

| Tipo Instrumento | Saldo Anterior | Débitos   | Créditos   | Rendimiento | Saldo Final |
|------------------|----------------|-----------|------------|-------------|-------------|
| SAFI Dólares     | 357,799.83     | 56,000.00 | 229,750.80 | 459.47      | 184,508.50  |

Cuentas Corrientes

| Tipo Instrumento           | Saldo Anterior | Débitos      | Créditos     | Rendimiento | Saldo Final |
|----------------------------|----------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Cuentas Corrientes Colones | 0.08           | 2,956,685.33 | 2,956,685.33 | 0.00        | 0.08        |
| Cuentas Corrientes Dólares | 16,205.72      | 174,814.96   | 189,638.47   | 0.00        | 1,382.21    |



SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A., 3-101-046536

ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

Fecha : 03-10-2025

FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS/INMO  
SABANA NORTE, AV. DE LAS AMERICAS, FNT AL COST. NORTE DEL  
ESTAD. NACIONAL SAN JOSE CENTRAL SAN JOSE MATA REDONDA

Fecha desde: 01/09/2025  
Fecha hasta: 30/09/2025  
Tarjeta Principal: No Posee  
Cuenta IBAN CRC: CR96 0123 0013 0004 2500 09  
Cuenta IBAN USD: CR31 0123 0013 0004 2500 15

| Información Importante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Otra Información |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Estimado Cliente: Las tasas de intereses en algunas cuentas corrientes y de ahorro han sido actualizadas. Para más información lo invitamos a revisar su estado de cuenta, consultar con su ejecutivo de relación o visitar la sucursal de su preferencia. En caso de robo o pérdida de su tarjeta de débito llamar al 8001-Scotia (726842) en Costa Rica. Asistencia Visa Internacional: Desde USA y Canadá 1-800-3969665. Por cobrar: (303)967- 1098. Para más información visite nuestras sucursales o llamemos al 8001- SCOTIA(726842) |                  |

| CUADRO RESUMEN |              |            |
|----------------|--------------|------------|
|                | CRC          | USD        |
| Saldo Inicial  | 0.08         | 16,205.72  |
| Créditos       | 2,956,685.33 | 174,814.96 |
| Débitos        | 2,956,685.33 | 189,638.47 |
| Saldo Total    | 0.08         | 1,382.21   |

| IBAN:          | CR96 0123 0013 0004 2500 09 |            | Nombre Cartera:                | FIDEICOMISO PARA LA EMISION DEBONOS/INMO |              |              |
|----------------|-----------------------------|------------|--------------------------------|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Fecha Desde:   | 01/09/2025                  |            | Fecha Hasta:                   | 30/09/2025                               |              |              |
| Tipo Consulta: | Movimientos Mensuales       |            | Saldo Anterior:                | 0.08                                     |              |              |
| Fecha          | Ag.Mov                      | Doc/Ref    | Concepto                       | Débitos                                  | Créditos     | Saldo        |
| 04/09/2025     | 296                         | 197131536  | IST PAGO DE AGUA AGOSTO        |                                          | 689,896.00   | 689,896.08   |
| 04/09/2025     | 806                         | 1000000000 | BSCF - 19 - IMP. MUNIC. SANTAA |                                          | 1,523,971.12 | 2,213,867.20 |
| 04/09/2025     | 807                         | 18255822   | FR 571952 TRIBUTOS MUNICIPALES | 1,523,584.87                             |              | 690,282.33   |
| 04/09/2025     | 807                         | 18255822   | COMISION SINPE - CRD           | 386.25                                   |              | 689,896.08   |
| 25/09/2025     | 806                         | 1000000000 | BSCF - 93 - PATENTE ALAJUELA / |                                          | 220,220.00   | 910,116.08   |
| 25/09/2025     | 806                         | 1000000000 | BSCF - 93 - FID. ISM 11- SUGEV |                                          | 128,540.96   | 1,038,657.04 |
| 25/09/2025     | 807                         | 18256292   | PATENTE COMERCIAL 3-111-674222 | 219,836.00                               |              | 818,821.04   |
| 25/09/2025     | 807                         | 18256292   | COMISION SINPE - CRD           | 384.00                                   |              | 818,437.04   |
| 29/09/2025     | 296                         | 200272671  | IST PAGO AGUA FIDEICOMISO      |                                          | 3,000.00     | 821,437.04   |
| 29/09/2025     | 806                         | 1000000000 | BSCF-114 2532 CANCELACIÓN DE L |                                          | 391,055.75   | 1,212,492.79 |





SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A., 3-101-046536

## ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

Fecha : 03-10-2025

|               |     |            |                                                    |              |              |              |
|---------------|-----|------------|----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 29/09/2025    | 807 | 18256462   | CANCELACIÓN DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES DE LA F IN | 1,083,570.00 |              | 128,922.79   |
| 29/09/2025    | 807 | 18256462   | COMISION SINPE - CRD                               | 383.25       |              | 128,539.54   |
| 29/09/2025    | 806 | 1000000000 | BSC-120 AJUSTE                                     |              | 1.50         | 128,541.04   |
| 30/09/2025    | 807 | 6268274    | CUOTA PAGO PARCIAL 2025/SEPTIEMBRE                 | 128,540.96   |              | 0.08         |
| Saldo Inicial |     |            |                                                    | (7) Débitos  | (7) Créditos | Saldo Actual |
| 0.08          |     |            |                                                    | 2,956,685.33 | 2,956,685.33 | 0.08         |

|                |        |                             |                                      |                 |              |                   |  |
|----------------|--------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------|--------------|-------------------|--|
| IBAN:          |        | CR31 0123 0013 0004 2500 15 |                                      | Nombre Cartera: |              | PRINCIPAL DOLARES |  |
| Fecha Desde:   |        | 01/09/2025                  |                                      | Fecha Hasta:    |              | 30/09/2025        |  |
| Tipo Consulta: |        | Movimientos Mensuales       |                                      | Saldo Anterior: |              | 16,205.72         |  |
| Fecha          | Ag.Mov | Doc/Ref                     | Concepto                             | Débitos         | Créditos     | Saldo             |  |
| 04/09/2025     | 296    | 197131370                   | IST PAGO FIDEICOMISO SET             |                 | 174,814.96   | 191,020.68        |  |
| 04/09/2025     | 806    | 1000000000                  | BSCF - 19 - IMP. MUNIC. SANTAA       | 3,047.94        |              | 187,972.74        |  |
| 11/09/2025     | 806    | 1000000000                  | BSCF-51 - I.V.A.- FID. ISM 201       | 17,898.74       |              | 170,074.00        |  |
| 18/09/2025     | 806    | 1000000000                  | BSCF-73 SEGUNDO PAGO PARCIAL I       | 102,528.50      |              | 67,545.50         |  |
| 25/09/2025     | 807    | 18256252                    | COMISIÓN DE CUSTODIA -FID. ISM 11    | 193.46          |              | 67,352.04         |  |
| 25/09/2025     | 807    | 18256252                    | COMISION SINPE - CRD                 | 0.75            |              | 67,351.29         |  |
| 25/09/2025     | 806    | 1000000000                  | BSCF - 93 - PATENTE ALAJUELA /       | 443.09          |              | 66,908.20         |  |
| 25/09/2025     | 806    | 1000000000                  | BSCF - 93 - FID. ISM 11- SUGEV       | 258.63          |              | 66,649.57         |  |
| 25/09/2025     | 807    | 18256312                    | TRASLADO DINNER FONDOS - FID. ISM 11 | 56,000.00       |              | 10,649.57         |  |
| 25/09/2025     | 807    | 18256312                    | COMISION SINPE - CRD                 | 0.75            |              | 10,648.82         |  |
| 26/09/2025     | 806    | 1000000000                  | BSCF-102 - HONORARIOS SETIEMBR       | 8,475.00        |              | 2,173.82          |  |
| 29/09/2025     | 806    | 1000000000                  | BSCF-114 2532 CANCELACIÓN DE L       | 791.61          |              | 1,382.21          |  |
| Saldo Inicial  |        |                             |                                      | (11) Débitos    | (1) Créditos | Saldo Actual      |  |
| 16,205.72      |        |                             |                                      | 189,638.47      | 174,814.96   | 1,382.21          |  |

| TASA DE INTERÉS ANUAL CRC |                   |            |
|---------------------------|-------------------|------------|
| DESDE                     | HASTA             | PORCENTAJE |
| 1.00                      | 49,999,999.00     | 0.00%      |
| 50,000,000.00             | 149,999,999.00    | 2.00%      |
| 150,000,000.00            | 99,999,999,999.00 | 2.35%      |

| TASA DE INTERÉS ANUAL USD |                |            |
|---------------------------|----------------|------------|
| DESDE                     | HASTA          | PORCENTAJE |
| 500,000.00                | 999,999.00     | 1.30%      |
| 1,000,000.00              | 1,499,999.00   | 1.35%      |
| 1,500,000.00              | 4,999,999.00   | 1.50%      |
| 5,000,000.00              | 7,499,999.00   | 1.55%      |
| 7,500,000.00              | 9,999,999.00   | 1.55%      |
| 10,000,000.00             | 999,999,999.00 | 1.60%      |

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



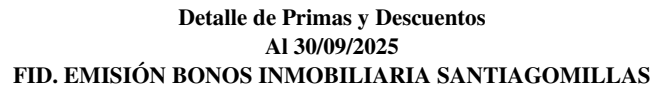
**Detalle de Inversiones a Plazo**  
**Al 30/09/2025**  
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**

Scotiabank de Costa Rica, S.A. - Fideicomisos

Usuario: s2257428

Fecha: 03/10/2025

| # Operac.                                                             | Fecha compra | Vencim.    | Premio | Tasa<br>Interés Neta | Periodo | Valor nominal       | Saldo<br>Prima/Descuento | Valor mercado       | Dias Acum. | Interés al<br>31/08/2025 | Interés<br>devengado | Interés<br>cobrado | Interés al<br>30/09/2025 |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------|----------------------|---------|---------------------|--------------------------|---------------------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>Fideicomiso 355 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS</b> |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| <b>Fondo 1 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS</b>         |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| <b>Moneda USD Dólares</b>                                             |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| <b>Instrumento baa26 AAPL.baa26.US037833BY53</b>                      |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| <b>Emisor AAPL APPLE COMPUTER INC</b>                                 |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| 2502100168                                                            | 11/02/2025   | 23/02/2026 | 0.00   | 3.25                 | 2       | 200,000.00          | 638.27 D                 | 199,398.37          | 38         | 126.42                   | 541.80               | 0.00               | 668.22                   |
| <b>Totales por emisor</b>                                             |              |            |        |                      |         | <b>200,000.00</b>   | <b>638.27</b>            | <b>199,398.37</b>   |            | <b>126.42</b>            | <b>541.80</b>        | <b>0.00</b>        | <b>668.22</b>            |
| <b>Totales por instrumento</b>                                        |              |            |        |                      |         | <b>200,000.00</b>   | <b>638.27</b>            | <b>199,398.37</b>   |            | <b>126.42</b>            | <b>541.80</b>        | <b>0.00</b>        | <b>668.22</b>            |
| <b>Instrumento bpg25 PG.PG.bpg25.US742718FL83</b>                     |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| <b>Emisor PG PROCTER &amp; GAMBLE CO.</b>                             |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| 3022021092                                                            | 05/02/2021   | 29/10/2025 | 0.00   | 0.55                 | 2       | 150,000.00          | 12.34 P                  | 149,535.84          | 152        | 277.09                   | 68.70                | 0.00               | 345.79                   |
| <b>Totales por emisor</b>                                             |              |            |        |                      |         | <b>150,000.00</b>   | <b>12.34</b>             | <b>149,535.84</b>   |            | <b>277.09</b>            | <b>68.70</b>         | <b>0.00</b>        | <b>345.79</b>            |
| <b>Totales por instrumento</b>                                        |              |            |        |                      |         | <b>150,000.00</b>   | <b>12.34</b>             | <b>149,535.84</b>   |            | <b>277.09</b>            | <b>68.70</b>         | <b>0.00</b>        | <b>345.79</b>            |
| <b>Instrumento bpg26 PG.PG.bpg26.US742718FP97</b>                     |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| <b>Emisor PG PROCTER &amp; GAMBLE CO.</b>                             |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| 1003202323                                                            | 14/03/2023   | 23/04/2026 | 0.00   | 1.00                 | 2       | 200,000.00          | 3,722.88 D               | 196,992.15          | 158        | 706.12                   | 166.80               | 0.00               | 872.92                   |
| 7042023362                                                            | 01/05/2023   | 23/04/2026 | 0.00   | 1.00                 | 2       | 150,000.00          | 2,236.21 D               | 147,744.11          | 158        | 529.59                   | 125.10               | 0.00               | 654.69                   |
| <b>Totales por emisor</b>                                             |              |            |        |                      |         | <b>350,000.00</b>   | <b>5,959.09</b>          | <b>344,736.26</b>   |            | <b>1,235.71</b>          | <b>291.90</b>        | <b>0.00</b>        | <b>1,527.61</b>          |
| <b>Totales por instrumento</b>                                        |              |            |        |                      |         | <b>350,000.00</b>   | <b>5,959.09</b>          | <b>344,736.26</b>   |            | <b>1,235.71</b>          | <b>291.90</b>        | <b>0.00</b>        | <b>1,527.61</b>          |
| <b>Instrumento tp\$ G.G.tp\$.G260826</b>                              |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| <b>Emisor G GOBIERNO CENTRAL</b>                                      |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
| 9020655689                                                            | 08/02/2019   | 26/08/2026 | 0.00   | 9.20                 | 2       | 200,000.00          | 583.06 D                 | 209,024.76          | 35         | 204.44                   | 1,533.30             | 0.00               | 1,737.74                 |
| 1081763792                                                            | 18/08/2021   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 80,000.00           | 110.93 P                 | 80,180.70           | 125        | 1,056.56                 | 337.20               | 0.00               | 1,393.76                 |
| 1081864257                                                            | 19/08/2021   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 160,000.00          | 218.63 P                 | 160,361.40          | 125        | 2,114.06                 | 674.70               | 0.00               | 2,788.76                 |
| 2031597709                                                            | 16/03/2022   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 8,000.00            | 12.60 P                  | 8,018.07            | 125        | 105.28                   | 33.60                | 0.00               | 138.88                   |
| 2031597708                                                            | 16/03/2022   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 167,000.00          | 163.66 P                 | 167,377.21          | 125        | 2,206.18                 | 704.10               | 0.00               | 2,910.28                 |
| 2031597707                                                            | 16/03/2022   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 25,000.00           | 26.53 P                  | 25,056.47           | 125        | 329.94                   | 105.30               | 0.00               | 435.24                   |
| 3102701683                                                            | 30/10/2023   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 86,000.00           | 125.87 D                 | 86,194.25           | 125        | 1,136.46                 | 362.70               | 0.00               | 1,499.16                 |
| 3103001989                                                            | 31/10/2023   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 26,000.00           | 37.67 D                  | 26,058.73           | 125        | 343.10                   | 109.50               | 0.00               | 452.60                   |
| 3110102205                                                            | 02/11/2023   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 8,000.00            | 10.73 D                  | 8,018.07            | 125        | 105.28                   | 33.60                | 0.00               | 138.88                   |
| 3110102301                                                            | 02/11/2023   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 105,000.00          | 156.27 D                 | 105,237.17          | 125        | 1,387.44                 | 442.80               | 0.00               | 1,830.24                 |
| 3110302750                                                            | 06/11/2023   | 26/11/2025 | 0.00   | 5.06                 | 2       | 75,000.00           | 110.01 D                 | 75,169.41           | 125        | 990.76                   | 316.20               | 0.00               | 1,306.96                 |
| 4010511746                                                            | 08/01/2024   | 26/08/2026 | 0.00   | 9.20                 | 2       | 100,000.00          | 2,789.91 P               | 104,512.38          | 35         | 102.24                   | 766.80               | 0.00               | 869.04                   |
| 4020216235                                                            | 05/02/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 150,000.00          | 1,418.26 D               | 150,033.72          | 131        | 1,700.00                 | 510.00               | 0.00               | 2,210.00                 |
| 4031222364                                                            | 13/03/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 36,000.00           | 331.81 D                 | 36,008.09           | 131        | 408.00                   | 122.40               | 0.00               | 530.40                   |
| 4031322409                                                            | 14/03/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 64,000.00           | 522.65 D                 | 64,014.39           | 131        | 725.00                   | 217.50               | 0.00               | 942.50                   |
| 4041226625                                                            | 16/04/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 100,000.00          | 851.61 D                 | 100,022.48          | 131        | 1,133.00                 | 339.90               | 0.00               | 1,472.90                 |
| 4052433528                                                            | 27/05/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 870,000.00          | 7,337.26 D               | 870,195.58          | 131        | 9,860.00                 | 2,958.00             | 0.00               | 12,818.00                |
| 2407194147                                                            | 22/07/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 100,000.00          | 865.41 D                 | 100,022.48          | 131        | 1,133.00                 | 339.90               | 0.00               | 1,472.90                 |
| 4081244241                                                            | 13/08/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 150,000.00          | 1,187.33 D               | 150,033.72          | 131        | 1,700.00                 | 510.00               | 0.00               | 2,210.00                 |
| 4110856376                                                            | 11/11/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 169,000.00          | 1,339.54 D               | 169,037.99          | 131        | 1,915.00                 | 574.50               | 0.00               | 2,489.50                 |
| 4111156583                                                            | 12/11/2024   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 31,000.00           | 245.46 D                 | 31,006.97           | 131        | 351.00                   | 105.30               | 0.00               | 456.30                   |
| 25042476980                                                           | 25/04/2025   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 241,000.00          | 879.66 D                 | 241,054.18          | 131        | 2,731.00                 | 819.30               | 0.00               | 3,550.30                 |
| 25042577090                                                           | 28/04/2025   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 54,000.00           | 171.04 D                 | 54,012.14           | 131        | 612.00                   | 183.60               | 0.00               | 795.60                   |
| 25051679965                                                           | 19/05/2025   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 400,000.00          | 1,456.01 D               | 400,089.92          | 131        | 4,533.00                 | 1,359.90             | 0.00               | 5,892.90                 |
| 25091194768                                                           | 12/09/2025   | 20/05/2026 | 0.00   | 4.08                 | 2       | 227,000.00          | 143.77 D                 | 227,051.03          | 131        | 3,267.71                 | 488.87               | 0.00               | 3,370.63                 |
| <b>Totales por emisor</b>                                             |              |            |        |                      |         | <b>3,632,000.00</b> | <b>21,095.68</b>         | <b>3,647,791.31</b> |            | <b>36,882.74</b>         | <b>13,948.97</b>     | <b>0.00</b>        | <b>53,713.47</b>         |
| <b>Totales por instrumento</b>                                        |              |            |        |                      |         | <b>3,632,000.00</b> | <b>21,095.68</b>         | <b>3,647,791.31</b> |            | <b>36,882.74</b>         | <b>13,948.97</b>     | <b>0.00</b>        | <b>53,713.47</b>         |
| <b>Totales por moneda y fondo</b>                                     |              |            |        |                      |         | <b>4,332,000.00</b> | <b>27,705.38</b>         | <b>4,341,461.78</b> |            | <b>38,521.96</b>         | <b>14,851.37</b>     | <b>0.00</b>        | <b>56,255.09</b>         |
| <b>Total general Colones</b>                                          |              |            |        |                      |         |                     |                          |                     |            |                          |                      |                    |                          |
|                                                                       |              |            |        |                      |         | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>              | <b>0.00</b>         |            | <b>0.00</b>              | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b>              |
| <b>Total general Dólares</b>                                          |              |            |        |                      |         | <b>4,332,000.00</b> | <b>27,705.38</b>         | <b>4,341,461.78</b> |            | <b>38,521.96</b>         | <b>14,851.37</b>     | <b>0.00</b>        | <b>56,255.09</b>         |



Fecha 09/10/2025

| PRIMAS SOBRE INVERSIONES |            |                                                |             |                   |               |           |                               |                         |                               |              |
|--------------------------|------------|------------------------------------------------|-------------|-------------------|---------------|-----------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------|
| Operación                | Compra     | Vencto                                         | %<br>Compra | Días al<br>Vencto | Días<br>Acum. | Monto     | Amortización al<br>31/08/2025 | Amortización<br>Mensual | Amortización al<br>30/09/2025 | Saldo Actual |
| Moneda                   | USD        | Dólares                                        |             |                   |               |           |                               |                         |                               |              |
| Fondo                    | 1          | FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS |             |                   |               |           |                               |                         |                               |              |
| 1081763792               | 18/08/2021 | 26/11/2025                                     | 103.92      | 1,538             | 1,482         | 3,134.21  | 2,962.08                      | 61.20                   | 3,023.28                      | 110.93       |
| 1081864257               | 19/08/2021 | 26/11/2025                                     | 103.77      | 1,537             | 1,481         | 6,038.96  | 5,702.43                      | 117.90                  | 5,820.33                      | 218.63       |
| 2031597707               | 16/03/2022 | 26/11/2025                                     | 102.35      | 1,330             | 1,274         | 587.09    | 547.36                        | 13.20                   | 560.56                        | 26.53        |
| 2031597708               | 16/03/2022 | 26/11/2025                                     | 102.33      | 1,330             | 1,274         | 3,896.48  | 3,644.92                      | 87.90                   | 3,732.82                      | 163.66       |
| 2031597709               | 16/03/2022 | 26/11/2025                                     | 102.38      | 1,330             | 1,274         | 190.96    | 174.16                        | 4.20                    | 178.36                        | 12.60        |
| 3022021092               | 05/02/2021 | 29/10/2025                                     | 100.58      | 1,704             | 1,675         | 866.59    | 838.95                        | 15.30                   | 854.25                        | 12.34        |
| 4010511746               | 08/01/2024 | 26/08/2026                                     | 108.12      | 948               | 622           | 8,120.45  | 5,073.44                      | 257.10                  | 5,330.54                      | 2,789.91     |
| Total por Fondo:         |            |                                                |             |                   |               | 22,834.74 | 18,943.34                     | 556.80                  | 19,500.14                     | 3,334.60     |
| Total por Moneda:        |            |                                                |             |                   |               | 22,834.74 | 18,943.34                     | 556.80                  | 19,500.14                     | 3,334.60     |



## Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo

Al 30/09/2025

### FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Scotiabank de Costa Rica, S.A. - Fideicomisos

Usuario: s2257428

Fecha: 03/10/2025

| Compra                | Vencim.    | Operación                                      | Emisor | Instrumento | Facial       | Saldo Prim/Desc | Valor en libros | Vector anterior | Vector actual | Valor Mercado Actual | Ajuste mensual | Efecto de valoración |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------|--------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Fideicomiso 355       |            | FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS |        |             |              |                 |                 |                 |               |                      |                |                      |
| Clasificación DIS     |            | Disp. Para Venta                               |        |             |              |                 |                 |                 |               |                      |                |                      |
| Fondo 1               |            | FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS |        |             |              |                 |                 |                 |               |                      |                |                      |
| Moneda USD            |            | Dólares                                        |        |             |              |                 |                 |                 |               |                      |                |                      |
| 11/02/2025            | 23/02/2026 | 2502100168                                     | AAPL   | baa26       | 200,000.00   | 638.27          | 199,361.73      | 99.51           | 99.70         | 199,398.37           | 236.71         | 36.64                |
| 05/02/2021            | 29/10/2025 | 3022021092                                     | PG     | bpg25       | 150,000.00   | 12.34           | 150,012.34      | 99.42           | 99.69         | 149,535.84           | 427.39         | -476.50              |
| 14/03/2023            | 23/04/2026 | 1003202323                                     | PG     | bpg26       | 200,000.00   | 3,722.88        | 196,277.12      | 98.07           | 98.50         | 196,992.15           | 309.45         | 715.03               |
| 01/05/2023            | 23/04/2026 | 7042023362                                     | PG     | bpg26       | 150,000.00   | 2,236.21        | 147,763.79      | 98.07           | 98.50         | 147,744.11           | 314.28         | -19.68               |
| 08/02/2019            | 26/08/2026 | 9020655689                                     | G      | tp\$        | 200,000.00   | 583.06          | 199,416.94      | 104.92          | 104.51        | 209,024.76           | -869.43        | 9,607.82             |
| 18/08/2021            | 26/11/2025 | 1081763792                                     | G      | tp\$        | 80,000.00    | 110.93          | 80,110.93       | 100.23          | 100.23        | 80,180.70            | 57.90          | 69.77                |
| 19/08/2021            | 26/11/2025 | 1081864257                                     | G      | tp\$        | 160,000.00   | 218.63          | 160,218.63      | 100.23          | 100.23        | 160,361.40           | 111.30         | 142.77               |
| 16/03/2022            | 26/11/2025 | 2031597709                                     | G      | tp\$        | 8,000.00     | 12.60           | 8,012.60        | 100.23          | 100.23        | 8,018.07             | 3.87           | 5.47                 |
| 16/03/2022            | 26/11/2025 | 2031597708                                     | G      | tp\$        | 167,000.00   | 163.66          | 167,163.66      | 100.23          | 100.23        | 167,377.21           | 81.01          | 213.55               |
| 16/03/2022            | 26/11/2025 | 2031597707                                     | G      | tp\$        | 25,000.00    | 26.53           | 25,026.53       | 100.23          | 100.23        | 25,056.47            | 12.17          | 29.94                |
| 30/10/2023            | 26/11/2025 | 3102701683                                     | G      | tp\$        | 86,000.00    | 125.87          | 85,874.13       | 100.23          | 100.23        | 86,194.25            | -72.85         | 320.12               |
| 31/10/2023            | 26/11/2025 | 3103001989                                     | G      | tp\$        | 26,000.00    | 37.67           | 25,962.33       | 100.23          | 100.23        | 26,058.73            | -21.77         | 96.40                |
| 02/11/2023            | 26/11/2025 | 3110102205                                     | G      | tp\$        | 8,000.00     | 10.73           | 7,989.27        | 100.23          | 100.23        | 8,018.07             | -6.63          | 28.80                |
| 02/11/2023            | 26/11/2025 | 3110102301                                     | G      | tp\$        | 105,000.00   | 156.27          | 104,843.73      | 100.23          | 100.23        | 105,237.17           | -87.73         | 393.44               |
| 06/11/2023            | 26/11/2025 | 3110302750                                     | G      | tp\$        | 75,000.00    | 110.01          | 74,889.99       | 100.23          | 100.23        | 75,169.41            | -60.39         | 279.42               |
| 08/01/2024            | 26/08/2026 | 4010511746                                     | G      | tp\$        | 100,000.00   | 2,789.91        | 102,789.91      | 104.92          | 104.51        | 104,512.38           | -150.62        | 1,722.47             |
| 05/02/2024            | 20/05/2026 | 4020216235                                     | G      | tp\$        | 150,000.00   | 1,418.26        | 148,581.74      | 99.83           | 100.02        | 150,033.72           | 103.62         | 1,451.98             |
| 13/03/2024            | 20/05/2026 | 4031222364                                     | G      | tp\$        | 36,000.00    | 331.81          | 35,668.19       | 99.83           | 100.02        | 36,008.09            | 26.39          | 339.90               |
| 14/03/2024            | 20/05/2026 | 4031322409                                     | G      | tp\$        | 64,000.00    | 522.65          | 63,477.35       | 99.83           | 100.02        | 64,014.39            | 55.09          | 537.04               |
| 16/04/2024            | 20/05/2026 | 4041226625                                     | G      | tp\$        | 100,000.00   | 851.61          | 99,148.39       | 99.83           | 100.02        | 100,022.48           | 81.48          | 874.09               |
| 27/05/2024            | 20/05/2026 | 4052433528                                     | G      | tp\$        | 870,000.00   | 7,337.26        | 862,662.74      | 99.83           | 100.02        | 870,195.58           | 717.88         | 7,532.84             |
| 22/07/2024            | 20/05/2026 | 2407194147                                     | G      | tp\$        | 100,000.00   | 865.41          | 99,134.59       | 99.83           | 100.02        | 100,022.48           | 79.98          | 887.89               |
| 13/08/2024            | 20/05/2026 | 4081244241                                     | G      | tp\$        | 150,000.00   | 1,187.33        | 148,812.67      | 99.83           | 100.02        | 150,033.72           | 133.92         | 1,221.05             |
| 11/11/2024            | 20/05/2026 | 4110856376                                     | G      | tp\$        | 169,000.00   | 1,339.54        | 167,660.46      | 99.83           | 100.02        | 169,037.99           | 150.69         | 1,377.53             |
| 12/11/2024            | 20/05/2026 | 4111156583                                     | G      | tp\$        | 31,000.00    | 245.46          | 30,754.54       | 99.83           | 100.02        | 31,006.97            | 27.87          | 252.43               |
| 25/04/2025            | 20/05/2026 | 25042476980                                    | G      | tp\$        | 241,000.00   | 879.66          | 240,120.34      | 99.83           | 100.02        | 241,054.18           | 349.28         | 933.84               |
| 28/04/2025            | 20/05/2026 | 25042577090                                    | G      | tp\$        | 54,000.00    | 171.04          | 53,828.96       | 99.83           | 100.02        | 54,012.14            | 81.74          | 183.18               |
| 19/05/2025            | 20/05/2026 | 25051679965                                    | G      | tp\$        | 400,000.00   | 1,456.01        | 398,543.99      | 99.83           | 100.02        | 400,089.92           | 580.02         | 1,545.93             |
| 12/09/2025            | 20/05/2026 | 25091194768                                    | G      | tp\$        | 227,000.00   | 0.00            | 227,000.00      | 100.00          | 100.02        | 227,051.03           | 194.80         | 194.80               |
| Totales por moneda    |            |                                                |        |             | 4,332,000.00 | 27,561.61       | 4,311,107.59    |                 |               | 4,341,461.78         | 2,867.42       | 30,497.96            |
| Total general colones |            |                                                |        |             | 0.00         | 0.00            | 0.00            |                 |               | 0.00                 | 0.00           | 0.00                 |
| Total general dólares |            |                                                |        |             | 4,332,000.00 | 27,561.61       | 4,311,107.59    |                 |               | 4,341,461.78         | 2,867.42       | 30,497.96            |

## Información de su asesor de inversión

## Su Asesor de Inversión y Asistente Bursátil

|                    |                       |                 |
|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Fernando Chavarría | fchavarría@bncr.fi.cr | (506) 2212-4523 |
| Mario Ortega Ochoa | maortega@bncr.fi.cr   | (506) 2212-4557 |

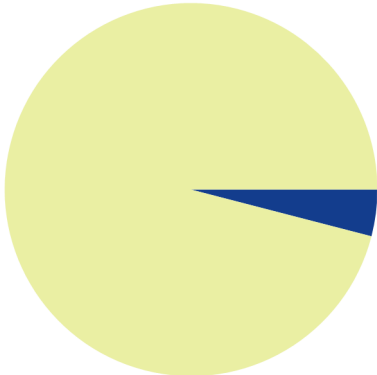
## Información de su cuenta

**Cliente:** 14210 Fideicomiso Para La Emision De Bonos/Inmobiliaria Santiagomillas-Scotiabank De Costa Rica-Dos Mil Once

**Cuenta:** 1 Fideicomiso Para La Emision De Bonos/Inmobiliaria Santiagomillas-Scotiabank De Costa Rica-Dos Mil Once

|                                           |                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Cliente-subcuenta (BN Fondos)</b>      | 178340-0                                   |
| <b>Tipo de contrato:</b>                  | Contrato de Asesoría de Inversión (Activo) |
| <b>Perfil de riesgo:</b>                  | Conservador                                |
| <b>Objetivo y Horizonte de inversión:</b> | Renta/Crecimiento - Largo Plazo            |

## Resumen de activos y pasivos al 30 de setiembre 2025



| Porcentaje                | Activos                      | Por moneda |                | Total             |                |
|---------------------------|------------------------------|------------|----------------|-------------------|----------------|
|                           |                              | Colones    | Dólares        | Colonizado        | Dolarizado     |
| Clase de Activo           |                              |            |                |                   |                |
| 4.03%                     | Fondos de inversión abiertos | ¢0.00      | \$184,508.50   | ¢93,361,301.00    | \$184,508.50   |
| 95.97%                    | Instrumentos de deuda        | ¢0.00      | \$4,397,695.08 | ¢2,225,233,710.48 | \$4,397,695.08 |
| 100.00%                   | Total de activos             | ¢0.00      | \$4,582,203.58 | ¢2,318,595,011.48 | \$4,582,203.58 |
| Valor final de la cartera |                              | ¢0.00      | \$4,582,203.58 | ¢2,318,595,011.48 | \$4,582,203.58 |

## Tipo de cambio referencia del BCCR

|                             | Ago-2025 | Set-2025 |
|-----------------------------|----------|----------|
| Dólares (¢/\$) <sup>1</sup> | 509.25   | 506.00   |
| Euro (¢/€)                  | 594.24   | 593.59   |
| UDES (¢/UDES)               | 1009.00  | 1005.88  |

## Resumen de cartera de inversión

|                                           | Por moneda   |                       | Total                    |                       |
|-------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                           | Colones      | Dólares               | Colonizado               | Dolarizado            |
| <b>Valor inicial de cartera</b>           | ¢0.00        | \$4,505,149.20        | ¢2,294,247,230.11        | \$4,505,149.20        |
| <b>Cambio neto en cartera<sup>2</sup></b> | ¢0.00        | \$77,054.38           | ¢24,347,781.37           | \$77,054.38           |
| <b>Valor final de cartera<sup>3</sup></b> | <b>¢0.00</b> | <b>\$4,582,203.58</b> | <b>¢2,318,595,011.48</b> | <b>\$4,582,203.58</b> |

Detalle de cartera de inversión (por  
clase de activos)<sup>1</sup>

## Efectivo y fondos de inversión abiertos

| Balance de efectivo | Saldo inicio de mes<br>(moneda original) | Saldo a final de mes<br>(moneda original) | Saldo a final de<br>mes (disponible) | Saldo a final de mes<br>(bloqueado) <sup>2</sup> | Fondos de inversión abiertos | Saldo inicio de mes<br>(moneda original) | Saldo a final de mes<br>(moneda original) | Cantidad de<br>participaciones | Valor de<br>participación |
|---------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                     |                                          |                                           |                                      |                                                  | Dinerfondo Dolares           | 357,799.83                               | 184,508.50                                | 124,056.13                     | 1.4872985481              |

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

Total efectivo y fondos de  
inversión abiertos

Colones ₡0.00  
Dólares \$184,508.50

Renta fija<sup>3</sup>

## Bonos Dólares

PROCTER & GAMBLE CO., PG, bpg25, US742718FL83, US742718FL83 - Vencimiento 29/10/2025 - Cupón (.55%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.576 - Moneda liquidación Dólares

| N° Operación | Fecha de<br>compra | Precio de<br>compra | Precio de<br>mercado | Cantidad   | Valor de mercado | Intereses Acumulados | Ganancias/Pérdidas no<br>realizadas | Estado     | Concepto                 | Anotador      |
|--------------|--------------------|---------------------|----------------------|------------|------------------|----------------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|---------------|
| 3022021092   | 03/02/2021         | 100.594             | 99.691               | 150,000.00 | 149,535.84       | 346.04               | -1,355.16                           | Disponible | Disponible para la venta | Bn-Bny Mellon |
| Subtotal     |                    |                     |                      | 150,000.00 | 149,535.84       | 346.04               | -1,355.16                           |            |                          |               |

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$261125, CRG0000B70G0 - Vencimiento 26/11/2025 - Cupón (5.06%) - Periodicidad 2 - R.Vector 3.533 - Moneda liquidación Dólares

| N° Operación | Fecha de<br>compra | Precio de<br>compra | Precio de<br>mercado | Cantidad   | Valor de mercado | Intereses Acumulados | Ganancias/Pérdidas no<br>realizadas | Estado     | Concepto                 | Anotador |
|--------------|--------------------|---------------------|----------------------|------------|------------------|----------------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|----------|
| 21081763792  | 17/08/2021         | 103.933             | 100.226              | 80,000.00  | 80,180.70        | 1,394.31             | -2,965.70                           | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 21081864257  | 18/08/2021         | 103.789             | 100.226              | 160,000.00 | 160,361.40       | 2,788.62             | -5,701.00                           | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 22031597707  | 15/03/2022         | 102.363             | 100.226              | 25,000.00  | 25,056.47        | 435.72               | -534.28                             | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 22031597708  | 15/03/2022         | 102.348             | 100.226              | 167,000.00 | 167,377.21       | 2,910.62             | -3,543.95                           | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 22031597709  | 15/03/2022         | 102.402             | 100.226              | 8,000.00   | 8,018.07         | 139.43               | -174.09                             | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 23102701683  | 27/10/2023         | 98.015              | 100.226              | 86,000.00  | 86,194.25        | 1,498.88             | 1,901.35                            | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 23103001989  | 30/10/2023         | 98.037              | 100.226              | 26,000.00  | 26,058.73        | 453.15               | 569.11                              | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 23110102205  | 01/11/2023         | 98.071              | 100.226              | 8,000.00   | 8,018.07         | 139.43               | 172.39                              | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 23110102301  | 01/11/2023         | 98.044              | 100.226              | 105,000.00 | 105,237.17       | 1,830.03             | 2,290.97                            | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |

# Estado de cuenta

## Del 01 al 30 de setiembre, 2025

|                 |            |        |         |                   |                   |                  |                  |            |                          |     |
|-----------------|------------|--------|---------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------|--------------------------|-----|
| 23110302750     | 03/11/2023 | 98.125 | 100.226 | 75,000.00         | 75,169.41         | 1,307.17         | 1,575.66         | Disponible | Disponible para la venta | Sac |
| <b>Subtotal</b> |            |        |         | <b>740,000.00</b> | <b>741,671.48</b> | <b>12,897.36</b> | <b>-6,409.54</b> |            |                          |     |

APPLE COMPUTER INC, AAPL, baa26, US037833BY53, US037833BY53 - Vencimiento 23/02/2026 - Cupón (3.25%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.019 - Moneda liquidación Dólares

| N° Operación    | Fecha de compra | Precio de compra | Precio de mercado | Cantidad          | Valor de mercado  | Intereses Acumulados | Ganancias/Pérdidas no realizadas | Estado     | Concepto                 | Anotador      |
|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------------------|------------|--------------------------|---------------|
| 202502100168    | 10/02/2025      | 99.185           | 99.699            | 200,000.00        | 199,398.37        | 668.06               | 1,028.37                         | Disponible | Disponible para la venta | Bn-Bny Mellon |
| <b>Subtotal</b> |                 |                  |                   | <b>200,000.00</b> | <b>199,398.37</b> | <b>668.06</b>        | <b>1,028.37</b>                  |            |                          |               |

PROCTER & GAMBLE CO., PG, bpg26, US742718FP97, US742718FP97 - Vencimiento 23/04/2026 - Cupón (1%) - Periodicidad 2 - R.Vector 3.732 - Moneda liquidación Dólares

| N° Operación    | Fecha de compra | Precio de compra | Precio de mercado | Cantidad          | Valor de mercado  | Intereses Acumulados | Ganancias/Pérdidas no realizadas | Estado     | Concepto                 | Anotador      |
|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------------------|------------|--------------------------|---------------|
| 10032023230     | 10/03/2023      | 89.744           | 98.496            | 200,000.00        | 196,992.15        | 872.22               | 17,504.15                        | Disponible | Disponible para la venta | Bn-Bny Mellon |
| 27042023362     | 27/04/2023      | 92.135           | 98.496            | 150,000.00        | 147,744.12        | 654.17               | 9,541.62                         | Disponible | Disponible para la venta | Bn-Bny Mellon |
| <b>Subtotal</b> |                 |                  |                   | <b>350,000.00</b> | <b>344,736.27</b> | <b>1,526.39</b>      | <b>27,045.77</b>                 |            |                          |               |

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, CRG\$200526, CRG0000B16J7 - Vencimiento 20/05/2026 - Cupón (4.08%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.037 - Moneda liquidación Dólares

| N° Operación    | Fecha de compra | Precio de compra | Precio de mercado | Cantidad            | Valor de mercado    | Intereses Acumulados | Ganancias/Pérdidas no realizadas | Estado     | Concepto                 | Anotador |
|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|------------|--------------------------|----------|
| 24020216235     | 02/02/2024      | 96.621           | 100.022           | 150,000.00          | 150,033.72          | 2,210.00             | 5,102.22                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24031222364     | 12/03/2024      | 96.881           | 100.022           | 36,000.00           | 36,008.09           | 530.40               | 1,130.93                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24031322409     | 13/03/2024      | 97.225           | 100.022           | 64,000.00           | 64,014.39           | 942.93               | 1,790.39                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24041226625     | 12/04/2024      | 97.223           | 100.022           | 100,000.00          | 100,022.48          | 1,473.33             | 2,799.48                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24052433528     | 24/05/2024      | 97.397           | 100.022           | 870,000.00          | 870,195.58          | 12,818.00            | 22,841.68                        | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24071941473     | 19/07/2024      | 97.544           | 100.022           | 100,000.00          | 100,022.48          | 1,473.33             | 2,478.48                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24081244241     | 12/08/2024      | 97.822           | 100.022           | 150,000.00          | 150,033.72          | 2,210.00             | 3,300.72                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24110856376     | 08/11/2024      | 98.123           | 100.022           | 169,000.00          | 169,037.99          | 2,489.93             | 3,210.12                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24111156583     | 11/11/2024      | 98.134           | 100.022           | 31,000.00           | 31,006.97           | 456.73               | 585.43                           | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 25042476980     | 24/04/2025      | 99.403           | 100.022           | 241,000.00          | 241,054.18          | 3,550.73             | 1,492.95                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 25042577090     | 25/04/2025      | 99.490           | 100.022           | 54,000.00           | 54,012.14           | 795.60               | 287.54                           | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 25051679965     | 16/05/2025      | 99.443           | 100.022           | 400,000.00          | 400,089.92          | 5,893.33             | 2,317.92                         | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 25091194768     | 11/09/2025      | 99.942           | 100.022           | 227,000.00          | 227,051.03          | 3,344.47             | 182.69                           | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| <b>Subtotal</b> |                 |                  |                   | <b>2,592,000.00</b> | <b>2,592,582.69</b> | <b>38,188.78</b>     | <b>47,520.55</b>                 |            |                          |          |

Estado de cuenta  
Del 01 al 30 de setiembre, 2025

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$260826, CRG0000B3813 - Vencimiento 26/08/2026 - Cupón (9.2%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.051 - Moneda liquidación Dólares

| N° Operación | Fecha de compra | Precio de compra | Precio de mercado | Cantidad   | Valor de mercado | Intereses Acumulados | Ganancias/Pérdidas no realizadas | Estado     | Concepto                 | Anotador |
|--------------|-----------------|------------------|-------------------|------------|------------------|----------------------|----------------------------------|------------|--------------------------|----------|
| 398124       | 21/03/2019      | 98.700           | 104.512           | 200,000.00 | 209,024.76       | 1,737.78             | 11,624.76                        | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| 24010511746  | 05/01/2024      | 108.137          | 104.512           | 100,000.00 | 104,512.38       | 868.89               | -3,624.62                        | Disponible | Disponible para la venta | Sac      |
| Subtotal     |                 |                  |                   | 300,000.00 | 313,537.14       | 2,606.67             | 8,000.14                         |            |                          |          |

|                  |         |                |                |             |             |
|------------------|---------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| Total renta fija | Colones | ₡0.00          | ₡0.00          | ₡0.00       | ₡0.00       |
|                  | Dólares | \$4,332,000.00 | \$4,341,461.79 | \$56,233.30 | \$75,830.13 |

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

|               |         |                |
|---------------|---------|----------------|
| Total activos | Colones | ₡0.00          |
|               | Dólares | \$4,582,203.59 |

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



Movimientos CMD (efectivo)

| Dólares    |                     |                                                                   |             |                  |                 |             |
|------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------|-------------|
| Fecha      | Tipo de registro    | Descripción de movimiento                                         | Nº Registro | Ingresos         | Salidas         | Saldo       |
| 12/09/2025 |                     | Saldo inicio del mes                                              |             |                  |                 | 0.00        |
| 12/09/2025 | Retiro Fondos       | Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares                             | 3843604     | 229,750.80       | 0.00            | 229,750.80  |
| 12/09/2025 | Compra OP           | Bolsa Nacional De Valores S.A.                                    | 25091194768 | 0.00             | 229,750.80      | 0.00        |
| 26/09/2025 | Comprobante Ingreso | Inversión Dinerfondo Dólares                                      | 219739      | 56,000.00        | 0.00            | 56,000.00   |
| 26/09/2025 | Comprobante Ingreso | Pago de comisión mensual                                          | 219743      | 193.46           | 0.00            | 56,193.46   |
| 30/09/2025 | Inv. Fondos         | Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares                             | 584084      | 0.00             | 56,000.00       | 193.46      |
| 30/09/2025 | Ajustes CMD         | Ajuste Débito al Disp.por Paga Comisión por Administración de CAI | 21832       | 0.00             | 193.46          | 0.00        |
|            |                     |                                                                   |             | Saldo disponible | Saldo Bloqueado | Saldo Final |
|            |                     |                                                                   |             | ¢0.00            | ¢0.00           | ¢0.00       |
|            |                     |                                                                   |             | \$0.00           | \$0.00          | \$0.00      |

Total Efectivo

Colones  
Dólares

Movimientos de instrumentos financieros

| Dólares          |              |                    | Subyacente |             |              |          | Valores Faciales |        |              |
|------------------|--------------|--------------------|------------|-------------|--------------|----------|------------------|--------|--------------|
| Fecha movimiento | Nº Operación | Tipo de movimiento | Emisor     | Instrumento | ISIN         | Anotador | Entrada          | Salida | Saldo        |
| Saldo Inicial    |              |                    |            |             |              |          |                  |        | 4,105,000.00 |
| 12/09/2025       | 25091194768  | Entrada por Compra | G          | tp\$        | CRG0000B16J7 | SAC      | 227,000.00       | 0.00   | 4,332,000.00 |
| Saldo Final      |              |                    |            |             |              |          |                  |        | 4,332,000.00 |

## Información relevante

Estimado cliente,

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

### Valoración de títulos

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

### Tasa de interés

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

### Seguridad informática

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

### Información del cliente

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

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

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

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

P.= Periodicidad del instrumento financiero



# BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

## Estado de Cuenta

### BN DinerFondo Dólares - no diversificado

Periodo Comprendido 01/09/2025 al 30/09/2025

|                   |                                                 |                                    |                                  |
|-------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Cuenta:</b>    | FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI   | <b>Código de Cuenta:</b>           | 178340                           |
| <b>Subcuenta:</b> | 0-FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI | <b>Oficina:</b>                    | 0803-BN VALORES PUESTO DE BOLSA  |
| <b>Plan:</b>      | NORMAL                                          | <b>Ejecutivo:</b>                  | EJE54-FERNANDO CHAVARRIA CALVOSA |
| <b>Moneda:</b>    | DÓLARES (\$)                                    | <b>Entidad Comercializadora:</b>   | BN VALORES PUESTO DE BOLSA       |
| <b>Serie:</b>     | N/A                                             | <b>Comisión de Administración:</b> | 1.00% anual                      |

#### Resumen del periodo

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Saldo Inicial:      | \$ 357,799.83        |
| Inversiones(+):     | \$ 56,000.00         |
| Retiros(-):         | \$ 229,750.80        |
| <b>Saldo Final:</b> | <b>\$ 184,508.50</b> |
| <b>Beneficios:</b>  | <b>\$ 459.47</b>     |

#### Rendimientos

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Últimos 12 meses: | 2.70% |
| Últimos 6 meses:  | 2.54% |
| Últimos 30 días:  | 2.60% |

|                       |                                  |                                    |                      |
|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo Inicial:</b> |                                  |                                    |                      |
|                       | <b>Valor de la participación</b> | <b>Cantidad de participaciones</b> | <b>Saldo inicial</b> |
|                       | 1.4840863098                     | 241,090.98                         | \$ 357,799.83        |

|                                          |                  |                                  |                                   |                        |
|------------------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Detalle de Inversiones:</b>           |                  |                                  |                                   |                        |
| <b>Fecha inversión</b>                   | <b>Documento</b> | <b>Valor de la participación</b> | <b>Participaciones invertidas</b> | <b>Monto inversión</b> |
| 30/09/2025                               | 12837590         | 1.4871907372                     | 37,654.89                         | \$ 56,000.00           |
| <b>Total de inversiones del período:</b> |                  |                                  | <b>37,654.89</b>                  | <b>\$ 56,000.00</b>    |

|                                      |                   |                  |                                  |                        |                                  |                      |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------|
| <b>Detalle de Retiros:</b>           |                   |                  |                                  |                        |                                  |                      |
| <b>Fecha procesado</b>               | <b>Fecha pago</b> | <b>Documento</b> | <b>Valor de la participación</b> | <b>Orden liquidada</b> | <b>Participaciones retiradas</b> | <b>Monto retiro</b>  |
| 11/09/2025                           | 12/09/2025        | 3843604          | 1.4852361706                     | -                      | <u>154,689.74</u>                | <u>\$ 229,750.80</u> |
| Desglose:                            |                   |                  |                                  | 12232997               | 29,186.11                        | \$ 43,348.27         |
|                                      |                   |                  |                                  | 12252503               | 12,702.16                        | \$ 18,865.71         |
|                                      |                   |                  |                                  | 12396326               | 23,694.46                        | \$ 35,191.87         |
|                                      |                   |                  |                                  | 12533358               | 75,673.34                        | \$ 112,392.78        |
|                                      |                   |                  |                                  | 12659980               | 13,433.67                        | \$ 19,952.17         |
| <b>Total de retiros del período:</b> |                   |                  |                                  |                        | <b>154,689.74</b>                | <b>\$ 229,750.80</b> |

|                                |                                  |                                    |                    |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>Saldo Final:</b>            |                                  |                                    |                    |
|                                | <b>Valor de la participación</b> | <b>Cantidad de participaciones</b> | <b>Saldo final</b> |
|                                | 1.4872985481                     | 124,056.13                         | \$ 184,508.50      |
| <b>Beneficios del periodo:</b> |                                  |                                    | <b>\$ 459.47</b>   |

#### Observaciones:

Estimado cliente / Estimada clienta

Octubre es el Mes del Ahorro, una excelente oportunidad para reflexionar sobre nuestras metas financieras y tomar decisiones que nos acerquen a ellas. En BN Fondos le invitamos a invertir con propósito, eligiendo entre una amplia gama de productos en colones, dólares e incluso internacionales, diseñados para ajustarse a sus necesidades y hacer crecer su dinero.

**Ahorre, invierta y reflexione sobre sus objetivos financieros.**

¡Aproveche este mes para explorar las opciones que BN Fondos pone a su disposición y dé el paso hacia un futuro estratégico, lleno de oportunidades!

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](mailto: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](http://www.bnfondos.com)) y en el sitio Web de la Superintendencia General de Valores ([www.sugeval.fi.cr](http://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](http://www.bnfondos.com).

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

| <b>CONCILIACION FIDEICOMISO EMISION BONOS<br/>INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011<br/>SCOTIABANK DE COSTA RICA<br/>30/9/2025</b> |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| MONEDA                                                                                                                              | DOLARES             |
| FACIAL                                                                                                                              | 4,332,000.00        |
| PRIMAS                                                                                                                              | 3,334.60            |
| DESCUENTOS                                                                                                                          | (24,370.78)         |
| <b>TOTAL INVERSIONES A<br/>COSTO AMORTIZADO</b>                                                                                     | <b>4,310,963.82</b> |
| VALORACION                                                                                                                          | 30,497.97           |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                        | <b>4,341,461.79</b> |
| <b>REPORTE DE PB</b>                                                                                                                | <b>4,341,461.79</b> |
| DIFERENCIA                                                                                                                          | -                   |