

**FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO
Al 31 de diciembre del 2022**

Detalle	Nota	ACUM AL 31/12/2022	ACUM AL 31/12/2021
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
FONDOS DISPONIBLES			
CAJA Y BANCO	2.1	206,190.90	204,894.39
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION	2.1	87,405.69	70,496.57
TOTAL DE FONDOS DISPONIBLES		293,596.59	275,390.96
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO			
INVERSIONES A CORTO PLAZO	2.2	5,565,000.00	2,430,000.00
PRIMAS SOBRE INVERSIONES	2.2	69,190.50	73,492.40
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES	2.2	(19,576.84)	(23,942.43)
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES	2.2	87,117.33	60,873.19
ESTIMACION POR DETERIORO DE INVERSIONES	2.2	(52,244.09)	(40,807.06)
TOTAL DE INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		5,649,486.90	2,499,616.10
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5,943,083.49	2,775,007.06
ACTIVOS NO CORRIENTES			
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO			
INVERSIONES A LARGO PLAZO	2.2	1,893,000.00	4,248,000.00
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO			
TERRENOS	4	5,645,675.08	5,645,675.08
REVALUACION DE TERRENOS	4	2,176,538.89	2,082,163.39
EDIFICIOS	4	10,075,696.59	10,075,696.59
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION	4	(734,633.64)	(615,623.03)
TOTAL DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO		17,163,276.92	17,187,912.03
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		19,056,276.92	21,435,912.03
OTROS ACTIVOS			
CARGOS DIFERIDOS	5.1	679,505.89	783,938.76
ADELANTO DE IMPUESTO S/RENTA		172,919.66	142,033.67
IVA POR COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS		2,773.72	1,639.81
TOTAL OTROS ACTIVOS		855,199.27	927,612.24
TOTAL ACTIVOS		25,854,559.68	25,138,531.33

**FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DOLARIZADO
Al 31 de diciembre del 2022**

Detalle	Nota	ACUM AL 31/12/2022	ACUM AL 31/12/2021
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES			
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO A CORTO PLAZO	6	5,500,000.00	-
CARGOS POR PAGAR POR OBLIGACIONES		174,300.87	154,868.57
RETENCION DEL IMPUESTO DE RENTA		15,156.63	13,466.86
IMPUESTO DE RENTA POR PAGAR	7.1	313,497.34	190,134.86
IVA POR PAGO DE BIENES Y SERVICIOS		18,951.43	18,579.84
TOTAL DE CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES		6,021,906.27	377,050.13
PASIVO NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO A LARGO PLAZO	6	5,000,000.00	10,500,000.00
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	7.2	1,098,115.00	1,239,815.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		6,098,115.00	11,739,815.00
TOTAL DE PASIVOS		12,120,021.27	12,116,865.13
PATRIMONIO			
APORTES DE CAPITAL	8	15,747,355.66	15,747,355.66
DESEMBOLSOS DE CAPITAL	9	(10,500,000.00)	(10,500,000.00)
RESULTADOS ACUMULADOS		7,774,310.53	6,770,055.42
RESULTADOS DEL PERIODO		712,872.65	1,004,255.11
AJUSTE POR CONVERSIÓN ESTADOS FINANCIEROS		(0.43)	0.01
TOTAL PATRIMONIO		13,734,538.41	13,021,666.20
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,854,559.68	25,138,531.33



FIDEICOMISO EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE RESULTADOS DOLARIZADO
Del 1 de Enero 2022 al 31 de diciembre 2022

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUM AL 31/12/2022	ACUM AL 31/12/2021
INGRESOS FINANCIEROS					
POR FONDOS DISPONIBLES		2,260.60	395.87	2,656.47	2,385.79
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		217,678.52	19,905.27	237,583.79	243,982.21
DISMINUCION DETERIORO INVERSIONES		0.00	2,547.00	2,547.00	18,823.18
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		219,939.12	22,848.14	242,787.26	265,191.18
GASTOS FINANCIEROS					
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		653,537.49	80,534.58	734,072.07	712,950.00
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		66.95	4.56	71.51	71.78
ESTIMACION POR DETERIORO DE INVERSIONES		13,984.03	0.00	13,984.03	5,193.07
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		667,588.47	80,539.14	748,127.61	718,214.85
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-447,649.35	-57,691.00	-505,340.35	-453,023.67
INGRESOS DE OPERACION					
INGRESO POR ALQUILERES		1,486,890.43	135,171.86	1,622,062.29	1,622,062.38
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		0.02	2,792,161.92	2,792,161.94	2,928,497.87
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		1,486,890.45	2,927,333.78	4,414,224.23	4,550,560.25
GASTOS DE OPERACION					
COMISIONES AL FIDUCIARIO	10	82,500.00	7,500.00	90,000.00	90,000.00
COMISION AL PUESTO DE BOLSA		3,178.38	295.79	3,474.17	3,121.48
OTROS GASTOS DE OPERACION		15,673.22	1,380.33	17,053.55	16,629.35
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES		19.01	0.00	19.01	19.41
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		0.00	0.00	0.00	0.00
DESEMBOLSOS DE OPERACION		0.00	2,816,797.03	2,816,797.03	2,550,816.74
TOTAL GASTOS DE OPERACION		101,370.61	2,825,973.15	2,927,343.76	2,660,586.98
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,385,519.84	101,360.63	1,486,880.47	1,889,973.27
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
IMPUESTOS MUNICIPALES		36,437.63	6,382.75	42,820.38	38,416.59
POLIZA DE SEGUROS		11,115.56	0.00	11,115.56	9,597.00
HONORARIOS PROFESIONALES		427.42	0.00	427.42	797.21
HONORARIOS DE AUDITORIA M.E.		3,317.00	4,000.00	7,317.00	4,478.00
GASTOS DE MANTENIMIENTO		13,410.62	8,030.97	21,441.59	0.00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		64,708.23	18,413.72	83,121.95	53,288.80
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		873,162.26	25,255.91	898,418.17	1,383,660.80
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	11.1	313,430.51	13,815.01	327,245.52	192,687.69
INGRESO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	11.2	240,159.00	36,889.00	277,048.00	26,036.00
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	11.2	135,348.00	0.00	135,348.00	212,754.00
RESULTADOS DEL PERIODO		664,542.75	48,329.90	712,872.65	1,004,255.11



Fideicomiso Santiagomillas 2011
Estado de cambios en el Patrimonio
Por el periodo del 1 de Enero 2022 al 31 de diciembre 2022
(En Dolares)

DESCRIPCION	Aportes de Capital	Desembolso de Capital	Ajustes al Patrimonio Sobre Inversiones	Pérdida y/o Utilidad Acumulada	Resultado del periodo	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31/12/2021	15,747,355.66	-10,500,000.00	0.00	7,774,310.53	0.00	13,021,666.20
Ajustes al Patrimonio Sobre Inversiones			0.00			0.00
Utilidad / Pérdida del periodo					712,872.65	712,872.65
Saldo al 31/12/2022	15,747,355.66	-10,500,000.00	0.00	7,774,310.53	712,872.65	13,734,538.41

Gregory Díaz Mora
Asistente Gerencia Contabilidad Fideicomisos

Orlando Calvo Zúñiga
Gerente Contabilidad Fideicomisos



SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.
FIDEICOMISO EMISION BONOS SANTIAGOMILLAS 2011
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2022
(En dolares)

	2022	2021
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	(291,382.46)	(66,840.44)
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ajuste conversión Estados Financieros	(0.44)	0.04
Resultados acumulados	1,004,255.11	1,107,798.55
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Intereses por cobrar	(26,244.14)	(17,670.74)
Otros activos	72,412.97	89,519.06
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Cargos por pagar por obligaciones financieras	19,432.30	-
Cuentas por pagar	371.59	364.32
Retenciones e Impuestos por pagar	125,052.25	(26,707.82)
Impuesto de renta Diferido	(141,700.00)	150,015.00
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>762,197.18</u>	<u>1,236,477.97</u>
Flujos netos de efectivo provistos (usados) en las actividades de inversión:		
Aumento en inversiones	(768,626.66)	(1,125,886.74)
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	24,635.11	(377,681.13)
Flujos netos de efectivo (usado) provistos en las actividades de inversión	<u>(743,991.55)</u>	<u>(1,503,567.87)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes	18,205.63	(267,089.90)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	275,390.96	542,480.86
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>293,596.59</u>	<u>275,390.96</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 31 DE DICIEMBRE 2022**

NOTA 1-NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

NATURALEZA DEL NEGOCIO Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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

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

Los Fideicomisarios son los tenedores de los bonos emitidos.

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

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

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

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

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

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, las tasas de cambio para la compra de dólares estadounidenses eran de **₡594.17** y **₡639.06** respectivamente por US\$1 y las tasas de cambio para la venta de dólares estadounidenses eran de **₡601.99** y **₡645.25** respectivamente por US\$1.

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

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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

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

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

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

d. Instrumentos Financieros-

Evaluación del modelo de negocio

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

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

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

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

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

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

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

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

Al llevar a cabo esta evaluación, el Fideicomiso considera:

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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

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

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

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

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

Clasificación y reconocimiento

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

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

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

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

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

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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

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

Medición posterior de activos financieros

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

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

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

Partidas por cobrar

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

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

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

Dar de baja

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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

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

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

Medición del costo amortizado

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

Medición del valor razonable

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

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

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

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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

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

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

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

Identificación y medición del deterioro

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

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

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

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

f. Pasivos Financieros –

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

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

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

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

h. Impuestos –

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

NOTA 2- EFECTIVO

2.1 Caja y Bancos

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

CAJA Y BANCOS	2022	2021
Entidad:	Scotiabank de Costa Rica, S.A.	Scotiabank de Costa Rica, S.A.
Número de Cuenta:	13000425001	13000425001
Moneda	Dólares	Dólares
Saldo inicial	\$ 138,250.81	\$ 123,872.03
Intereses recibidos durante el mes	91.31	62.53
Aportes durante el mes	165,106.66	161,501.62
Desembolsos durante el mes	(97,257.91)	(80,543.03)
Saldo final al cierre de mes	\$ 206,190.87	\$ 204,893.15
Cuenta Corriente CRC	¢ 17.80	¢ 797.18
Saldo dolarizado	0.03	1.24
Saldo dolarizado al cierre de mes	\$ 206,190.90	\$ 204,894.39
Cuenta SAFI USD	\$ 87,405.69	\$ 70,496.57
Total efectivo	\$ 293,596.59	\$ 275,390.96

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

2.2 Inversiones al costo amortizado

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

Las siguiente es la información de las inversiones al costo amortizado al cierre del 31 de diciembre del 2022 y 2021.

Emisor	31 de diciembre de 2022								Moneda
	Tasa Interés	Calificación de Riesgo**	Valor Nominal	Intereses por cobrar	Prima	Descuento	Valor de mercado	Valoración nivel 1	
AMAZON.COM INC	0.4	AA	200,000.00	59.94	228.76	-	196,367.99	(3,860.77)	USD
APPLE COMPUTER INC	3.45	AA+	200,000.00	1,035.18	1,123.76	-	197,046.37	(4,077.39)	USD
BANK OF AMERICA CORP	4.1	A-	400,000.00	7,107.36	5,122.12	-	399,207.73	(5,914.39)	USD
BNP PARI BAS	3.25	A+	150,000.00	1,584.18	89.67	-	149,601.04	(488.63)	USD
CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMME	0.95	A-	200,000.00	36.96	608.22	-	196,229.41	(4,378.81)	USD
CHEVRON CORPORATION	1.14	AA-	200,000.00	310.66	676.21	-	197,884.93	(2,791.28)	USD
HSBC FINANCE CORP	0.95	Aaa	200,000.00	242.88	467.89	-	197,055.34	(3,412.55)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	350,000.00	6,869.76	7,207.32	-	351,551.84	(5,655.48)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	9.2	B	200,000.00	6,337.64	-	(2,365.06)	220,359.21	22,724.27	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	271,000.00	5,276.85	-	(4,871.62)	272,201.57	6,073.19	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.98	B	29,000.00	192.80	-	(337.17)	29,153.01	490.18	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.98	B	195,000.00	1,295.60	-	(2,257.96)	196,028.85	3,286.81	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.98	B	29,000.00	192.80	-	(337.17)	29,153.01	490.18	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	180,000.00	3,505.20	-	(395.19)	180,798.09	1,193.28	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	504,000.00	9,814.56	6,542.89	-	506,234.65	(4,308.24)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	4.59	B	200,000.00	918.00	1,303.05	-	199,986.43	(1,316.62)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.06	B	80,000.00	382.16	2,130.53	-	77,920.66	(4,209.87)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.06	B	160,000.00	764.66	4,109.33	-	155,841.32	(8,268.01)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.98	B	100,000.00	664.40	3,581.67	-	100,527.62	(3,054.05)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.98	B	150,000.00	996.80	5,463.14	-	150,791.43	(4,671.71)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.06	B	8,000.00	38.08	151.20	-	7,792.07	(359.13)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.06	B	167,000.00	797.98	3,064.36	-	162,659.38	(7,404.98)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.06	B	25,000.00	119.34	462.13	-	24,350.21	(1,111.92)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	266,000.00	5,180.33	4,872.27	-	267,179.40	(3,692.87)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	634,000.00	12,345.67	11,613.03	-	636,811.04	(8,801.99)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	100,000.00	1,946.91	1,833.50	-	100,443.38	(1,390.12)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	150,000.00	2,921.00	1,981.17	-	150,665.07	(1,316.10)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	40,000.00	778.51	530.08	-	40,177.35	(352.73)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	100,000.00	1,946.91	1,332.88	-	100,443.38	(889.50)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	5.52	B	170,000.00	3,310.89	2,401.94	-	170,753.75	(1,648.19)	USD
JHONSON & JHONSON	2.05	AAA	200,000.00	1,355.41	627.86	-	199,116.17	(1,511.69)	USD
NATIONAL BANK OF CANADA	2.1	BBB+	250,000.00	2,391.12	47.15	-	249,489.85	(557.30)	USD
SHELL INTERNATIONAL FINANCE B.V	0.38	A+	200,000.00	218.40	-	(41.75)	193,812.16	(6,146.09)	USD
TORONTO DOMINION BANK	0.75	A	100,000.00	37.44	204.11	-	98,224.71	(1,979.40)	USD
PROCTER & GAMBLE CO	0.55	AA-	150,000.00	139.69	517.24	-	134,922.33	(15,594.91)	USD
TOTAL CAPITAL S.A	2.7	A+	150,000.00	1,743.75	271.13	-	149,828.15	(442.98)	USD
EXXON MOBIL CORP	1.57	AA-	150,000.00	491.25	625.89	-	148,723.80	(1,902.09)	USD
GOBIERNO COSTA RICA	4.03	B	200,000.00	1,341.60	-	(5,563.89)	193,901.02	(535.09)	USD
GOOG - ALPHABET INC	3.38	AA+	200,000.00	2,362.50	-	(242.36)	201,333.41	1,575.77	USD
AMAZON.COM INC	0.4	AA	200,000.00	62.16	-	(3,164.67)	196,367.99	(467.34)	USD
Totales por moneda			\$ 7,458,000.00	87,117.33	69,190.50	(19,576.84)	7,430,935.12	(76,678.54)	

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

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

****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 cuarto trimestre 2022 presenta el siguiente resultado:

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

Moneda	Facial	Pérdida esperada IVQ 2022	% Pérdida
USD	\$ 7,458,000.00	\$ 52,244.09	0.70%

NOTA 3- CUENTAS POR COBRAR

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

Cuenta por Cobrar Alquileres	2022	2021
Alquiler Correspondiente al mes de Diciembre 2022	\$145,780.23	\$140,119.40
Pago de Alquiler Mes de Diciembre 2022	\$145,780.23	\$140,119.40
Total Cuenta por Cobrar Alquileres	-	-

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

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

NOTA 4- PROPIEDADES DE INVERSION

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

De conformidad con el último avalúo a las propiedades realizado por ICICOR en el mes de diciembre del 2022, el detalle de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo es como sigue:

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	Costo	Saldo Balance al 30/11/2022	Avalúo	(+ -)	Mejoras (+)	Retiros (-)	Saldo Balance al 31/12/2022	Valor de las propiedades al 31-12-22 según avaluo
TERRENOS								
Alajuela	2,722,878.34	2,722,878.34	1,318,318.08				2,722,878.34	4,041,196.42
Santa Ana	2,922,796.74	2,922,796.74	858,220.81				2,922,796.74	3,781,017.55
REVALUACION DE TERRENOS		2,082,163.39					2,176,538.89	
	\$ 5,645,675.08	\$ 7,727,838.47	2,176,538.89	0.00	0.00	0.00	\$ 7,822,213.97	\$ 7,822,213.97
EDIFICIOS								
Alajuela	5,953,481.26	5,953,481.26	-542,362.95				5,953,481.26	5,411,118.31
Santa Ana	4,122,215.33	4,122,215.33	-192,270.69				4,122,215.33	3,929,944.64
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION		-615,623.03					-734,633.64	
	\$ 10,075,696.59	\$ 9,460,073.56	-734,633.64	0.00	0.00	0.00	\$ 9,341,062.95	\$ 9,341,062.95
Total de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ 15,721,371.67	\$ 17,187,912.03	2,176,538.89	0.00	0.00	0.00	\$ 17,163,276.92	\$ 17,163,276.92

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

Las propiedades de inversión consisten en dos locales comerciales ubicados en el Gran Área Metropolitana. Al 31 de diciembre 2022, 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 la suma de US\$5,411,118.31 para el inmueble de Alajuela y US\$3,929,944.64 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 2022 hasta el 30 diciembre del 2023

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

contando asimismo con una acreencia en primer grado a nombre Scotiabank de Costa Rica, S.A. en su condición de Fiduciario del Fideicomiso Emisor por los montos asegurados.

Los detalles de las propiedades de inversión del Fideicomiso e información sobre la jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre 2022 se presentan a continuación:

	Nivel 3
Unidades de propiedad comercial ubicadas en Alajuela- Canton Central	\$ 9,452,314.73
Unidades de propiedad comercial ubicadas en San Jose- Santa Ana	<u>7,710,962.19</u>
Total	<u>\$ 17,163,276.92</u>

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

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>

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

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.

NOTA 5-OTROS ACTIVOS

5.1 Cargos Diferidos

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

Base de Cálculo Ingreso Diferido	2022	2021
Alquileres Diciembre		
Base Financiera	\$ 18,383,373.86	\$ 16,761,311.55
Base Fiscal	\$ 17,703,867.97	\$ 15,977,372.79
Ingreso Diferido	\$ 679,505.89	\$ 783,938.76

NOTA 6- DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2022, las obligaciones con terceros por la emisión de bonos ascienden a US\$10,500,000. La deuda se encuentra garantizada con el patrimonio Fideicometido, el cual está integrado por los inmuebles, los montos que el Fideicomiso mantenga en las cuentas del Fideicomiso provenientes de: los alquileres de los inmuebles, las rentas de la inversión de las cuentas del Fideicomiso y cualquier otro recurso que perciba el Fiduciario. El Fideicomiso realizó la emisión de dos ofertas públicas

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

una por US\$5,500,000 que vence el 5 de octubre de 2023 (plazo 12 años) y la otra oferta por US\$5,000,000 que vence el 5 de octubre de 2026 (plazo 15 años).

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

Emisión	Tasa de Interés Bruta Vigente	Tasa Piso Bruta	Tasa Techo Bruta
US\$5,000,000	7.77%	6.79%	9.00%
US\$5,500,000	7.52%	6.79%	8.70%

NOTA 7-CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

7.1 Impuesto de renta por pagar

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

Base de Cálculo ISR por Pagar	2022	2021
Total impuesto de renta por pagar Noviembre	\$ 299,682.33	\$ 172,844.16
Provision del mes	\$ 26,865.92	\$ 17,290.70
Adelanto de impuesto de renta	\$ (172,919.66)	\$ (142,033.67)
Pago de impuesto de renta	\$ (13,050.91)	\$ -
Total impuesto de renta por pagar Diciembre	<u>\$ 140,577.68</u>	<u>\$ 48,101.19</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.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

Calculo de ISR diferido sobre Alquileres			
	Saldo al 30/11/2022	Efecto en resultados periodo 2022	Saldo al 31/12/2022
Alquileres	207,034.00	(3,182.00)	203,852.00
Efecto diferencial	927,970.00	(33,707.00)	894,263.00
Total de ISR diferido	\$ 1,135,004.00	\$ (36,889.00)	\$ 1,098,115.00

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

NOTA 8-PATRIMONIO

Aportaciones de los Fideicomitentes – Al 31 de diciembre del 2022, los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios, y asciende a \$ 15,747,355.66. Al 31 de diciembre del 2021, los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios, y correspondían a \$ 15,747,355.66.

NOTA 9-DESEMBOLSOS DEL FIDEICOMISO

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

NOTA 10-COMISIONES AL FIDUCIARIO

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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

Detalle de Pago de Comisiones	
Mes	Monto
12 Ene al 11 Feb 2022	\$ 7,500.00
12 Feb al 11 Mar 2022	\$ 7,500.00
12 Mar al 11 Abr 2022	\$ 7,500.00
12 Abr al 11 May 2022	\$ 7,500.00
12 May al 11 Jun 2022	\$ 7,500.00
12 Jun al 11 Jul 2022	\$ 7,500.00
12 Jul al 11 Ago 2022	\$ 7,500.00
12 Ago al 11 Set 2022	\$ 7,500.00
12 Set al 11 Oct 2022	\$ 7,500.00
12 Oct al 11 Nov 2022	\$ 7,500.00
12 Nov al 11 Dic 2022	\$ 7,500.00
12 Dic al 11 Ene 2023	\$ 7,500.00
Total	\$ 90,000.00

NOTA 11-IMPUESTO SOBRE LA RENTA

11.1 Corriente

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

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

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

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

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

	2022	2021
Total de gasto de Impuesto de renta acumulado Noviembre	\$313,430.51	\$175,396.99
Gasto de impuesto de renta mensual	13,815.01	17,290.70
Total de gasto de Impuesto de renta acumulado Diciembre	<u>\$327,245.52</u>	<u>\$192,687.69</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:

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

NOTA 13-INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Las estimaciones de valor razonable se realizan en un momento específico de tiempo y se basan en información relevante de mercado relacionada con los instrumentos financieros. Estos no reflejan

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

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.

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

Al 31 de diciembre de 2022 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.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

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.

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.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

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 diciembre 2022

(Anexo al Estado Financiero)

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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Detalle de Inversiones a la Vista 31-DEC-22

Fecha Mov.	Vencto	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda	1	Colones				
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS				
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	3,748,613.05
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
06/12/2022	A la Vista	459.00	3,749,043.75	.00	.000	28.30
23/12/2022	A la Vista	924,647.00	924,645.50	.00	.000	29.80
27/12/2022	A la Vista	897,311.07	897,317.07	.00	.000	23.80
28/12/2022	A la Vista	157,833.80	157,839.80	.00	.000	17.80
Totales por Instrumento:		1,980,250.87	5,728,846.12	.00	Saldo Final:	17.80
Totales por Fondo:		1,980,250.87	5,728,846.12	.00	Saldo Final:	17.80
Totales por Moneda:		1,980,250.87	5,728,846.12	.00	Saldo Final:	17.80
Moneda	2	Dólares				
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS				
Instrumento	BNDIFDO	BN DINERFONDO - DOLARES			Saldo Anterior	282,457.10
Emisor	BNSFI	B.N. SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION				
06/12/2022	A la Vista	400.00	.00	.00	.000	282,857.10
21/12/2022	A la Vista	.00	196,705.97	.00	.000	86,151.13
23/12/2022	A la Vista	950.00	.00	.00	.000	87,101.13
31/12/2022	A la Vista	.00	.00	304.56	.000	87,405.69
Totales por Instrumento:		1,350.00	196,705.97	304.56	Saldo Final:	87,405.69
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	138,250.81
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
06/12/2022	A la Vista	164,731.66	.00	.00	.000	302,982.47
12/12/2022	A la Vista	375.00	.00	.00	.000	303,357.47
14/12/2022	A la Vista	.00	17,544.67	.00	.000	285,812.80
20/12/2022	A la Vista	.00	54,917.04	.00	.000	230,895.76
21/12/2022	A la Vista	.00	4,520.75	.00	.000	226,375.01
22/12/2022	A la Vista	.00	8,475.00	.00	.000	217,900.01
23/12/2022	A la Vista	.00	558.45	.00	.000	217,341.56
27/12/2022	A la Vista	.00	10,971.28	.00	.000	206,370.28
28/12/2022	A la Vista	.00	270.72	.00	.000	206,099.56
29/12/2022	A la Vista	.00	.00	91.31	.000	206,190.87
Totales por Instrumento:		165,106.66	97,257.91	91.31	Saldo Final:	206,190.87
Totales por Fondo:		166,456.66	293,963.88	395.87	Saldo Final:	293,596.56
Totales por Moneda:		166,456.66	293,963.88	395.87	Saldo Final:	293,596.56

Cuentas Corrientes Colones

RESUMEN de Inversiones a la Vista					
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Saldo Final
Moneda 1 Colones					
CU	3,748,613.05	1,980,250.87	5,728,846.12	.00	17.80
Total :					17.80

SAFI Colones

Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Saldo Final

SCOTIABANK CR

v.1

Cuentas Corrientes Dólares

Total :

Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Saldo Final
Moneda 2 Dólares					
CU	138,250.81	165,106.66	97,257.91	91.31	206,190.87
				Total :	206,190.87

SAFI Dólares

Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Saldo Final
Moneda 2 Dólares					
BNDIFDO	282,457.10	1,350.00	196,705.97	304.56	87,405.69
				Total :	87,405.69



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

Fecha : 02/01/2023

Página: 1 de 4

ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

FIDEICOMISO PARA LA EMISION DEBONOSINMOB

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

Fecha desde: 01/12/2022

Fecha hasta: 29/12/2022

Tarjeta Principal:

Cuenta IBAN CRC: CR96 0123 0013 0004 2500 09

Cuenta IBAN USD: CR31 0123 0013 0004 2500 15

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

CUADRO RESUMEN		
	CRC	USD
Saldo Inicial	3748613,05	138250,81
Créditos	1980250,87	165197,97
Débitos	5728846,12	97257,91
Saldo Total	17,80	206190,87

IBAN:	CR96 0123 0013 0004 2500 09	Nombre Cartera:	FIDEICOMISO PARA LA EMISION DEBONOSINMOB
Fecha Desde:	01/12/2022	Fecha Hasta:	29/12/2022
Tipo Consulta:	Movimientos Mensuales	Saldo Anterior:	3748613,05



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

Fecha : 02/01/2023

Página: 2 de 4

ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

Fecha	Ag.Mov	Doc/Ref	Concepto	Débitos	Créditos	Saldo
06/12/2022	806	1000000000	BSCF-11 DEVOLUCION COMISION SI		459,00	3749072,05
06/12/2022	807	18234672	FR 2-430581 -000 TRIBUTOS MUNICIPALES	3748590,00		482,05
06/12/2022	807	18234672	COMISION SINPE - CRD	453,75		28,30
08/12/2022	296	57518842	PAGO DE AGUA NOV 2022		602419,00	602447,30
23/12/2022	806	1000000000	BSCF-55 FR 2-430581 -000 TRIBU		322228,00	924675,30
23/12/2022	807	18235112	IMP. MUNIC. ALAJUELA / FID ISM 11	924203,00		472,30
23/12/2022	807	18235112	COMISION SINPE - CRD	442,50		29,80
27/12/2022	806	1000000000	BSCF-60 ICICOR / 001000010100		897311,07	897340,87
27/12/2022	807	18235262	ICICOR -FACT. N° 00100001010000000515	896868,57		472,30
27/12/2022	807	18235262	COMISION SINPE - CRD	448,50		23,80
28/12/2022	806	1000000000	BSCF-65 FR 571952 TRIBUTOS M		157833,80	157857,60
28/12/2022	807	18235342	FR 571952 TRIBUTOS MUNICIPALES	157385,30		472,30
28/12/2022	807	18235342	COMISION SINPE - CRD	454,50		17,80
Saldo Inicial				(8) Débitos	(5) Créditos	Saldo Actual
3748613,05				5728846,12	1980250,87	17,80

IBAN:	CR31 0123 0013 0004 2500 15	Nombre Cartera:	PRINCIPAL DOLARES
Fecha Desde:	01/12/2022	Fecha Hasta:	29/12/2022
Tipo Consulta:	Movimientos Mensuales	Saldo Anterior:	138250,81



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

Fecha : 02/01/2023

Página: 3 de 4

ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

Fecha	Ag.Mov	Doc/Ref	Concepto	Débitos	Créditos	Saldo
06/12/2022	296	57144788	ALQUILER FIDEIC. DIC 22		164731,66	302982,47
12/12/2022	296	2779	BN VALORES. VENCIMIENTO INTERESES		375,00	303357,47
14/12/2022	806	1000000000	BSCF-28 I.V.A.- FID. ISM 2011	17544,67		285812,80
20/12/2022	806	1000000000	BSCF-42 III PAGO PARCIAL IMP.R	54917,04		230895,76
21/12/2022	807	18235032	AUDITORIA PWC - FACT. 00100001010000005054	4520,00		226375,76
21/12/2022	807	18235032	COMISION SINPE - CRD	0,75		226375,01
22/12/2022	806	1000000000	BSCF-52HONORARIOS DICIEMBRE 20	8475,00		217900,01
23/12/2022	806	1000000000	BSCF-55 FR 2-430581 -000 TRIBU	558,45		217341,56
27/12/2022	807	18235212	MOYA ZU IGA - FACT. 00100001010000000377	9075,00		208266,56
27/12/2022	807	18235212	COMISION SINPE - CRD	0,75		208265,81
27/12/2022	807	18235232	COMISIÓN DE CUSTODIA -FID. ISM 11	334,24		207931,57
27/12/2022	807	18235232	COMISION SINPE - CRD	0,75		207930,82
27/12/2022	806	1000000000	BSCF-60 ICICOR / 0010000101000	1560,54		206370,28
28/12/2022	806	1000000000	BSCF-65 FR 571952 TRIBUTOS MU	270,72		206099,56
29/12/2022	807	1000000000	Intereses generados en su cuenta		91,31	206190,87
Saldo Inicial				(12) Débitos	(3) Créditos	Saldo Actual
138250,81				97257,91	165197,97	206190,87

TASA DE INTERÉS ANUAL CRC		
DESDE	HASTA	PORCENTAJE
50,000,000.00	149,999,999.00	2,00%
150,000,000.00	249,999,999.00	2,70%
250,000,000.00	999,999,998.00	2,70%
999,999,999.00	0.00	2,70%

TASA DE INTERÉS ANUAL USD		
DESDE	HASTA	PORCENTAJE
1.00	2,499.00	0,00%
2,500.00	9,999.00	0,35%
10,000.00	99,999.00	0,40%
100,000.00	499,999.00	0,45%
500,000.00	999,999.00	0,45%
1,000,000.00	999,999,999.00	0,50%



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

Fecha : 02/01/2023

Página: 4 de 4

ESTADO DE CUENTA UNIVERSAL

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



FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a Plazo
Al 31/12/2022

Usuario: S2264567

Fecha: 04/01/2023

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2022	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2022
Fondo 1 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS													
Moneda 2 DÓLARES													
Instrumento baa24 AAPL.baa24.US037833AS94													
Emisor AAPL APPLE COMPUTER INC													
7062022489	29/06/2022	06/05/2024		3.45	2	200,000.00	1,123.76 P	197,046.37	54	460.08	575.10	.00	1,035.18
Totales por Emisor						200,000.00	1,123.76	197,046.37		460.08	575.10	.00	1,035.18
Totales por Instrumento						200,000.00	1,123.76	197,046.37		460.08	575.10	.00	1,035.18
Instrumento bam23 AMZN.bam23.US023135BP00													
Emisor AMZN AMAZON.COM INC													
1709202001	21/09/2020	03/06/2023		0.40	2	200,000.00	228.76 P	196,367.99	27	392.94	66.60	399.60	59.94
9122022984	21/12/2022	03/06/2023		0.40	2	200,000.00	3,164.67 D	196,367.99	28	39.96	22.20	.00	62.16
Totales por Emisor						400,000.00	3,393.43	392,735.98		432.90	88.80	399.60	122.10
Totales por Instrumento						400,000.00	3,393.43	392,735.98		432.90	88.80	399.60	122.10
Instrumento bba23 BAC.bba23.US06053FAA75													
Emisor BAC BANK OF AMERICA CORP.													
2705202239	01/06/2022	24/07/2023		4.10	2	400,000.00	5,122.12 P	399,207.73	156	5,740.56	1,366.80	.00	7,107.36
Totales por Emisor						400,000.00	5,122.12	399,207.73		5,740.56	1,366.80	.00	7,107.36
Totales por Instrumento						400,000.00	5,122.12	399,207.73		5,740.56	1,366.80	.00	7,107.36
Instrumento bcm23 CM.bcm23.US13607GRK21													
Emisor CM CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE													
1122020493	15/12/2020	23/06/2023		0.95	2	200,000.00	608.22 P	196,229.41	7	828.96	158.40	950.40	36.96
Totales por Emisor						200,000.00	608.22	196,229.41		828.96	158.40	950.40	36.96
Totales por Instrumento						200,000.00	608.22	196,229.41		828.96	158.40	950.40	36.96
Instrumento bev23 CVX.bev23.US166764BV15													
Emisor CVX CHEVRON CORPORATION													
1112200492	15/12/2020	11/05/2023		1.14	2	200,000.00	676.21 P	197,884.93	49	120.46	190.20	.00	310.66
Totales por Emisor						200,000.00	676.21	197,884.93		120.46	190.20	.00	310.66
Totales por Instrumento						200,000.00	676.21	197,884.93		120.46	190.20	.00	310.66
Instrumento bde25 G.bde25.USP3699PGE18													
Emisor G GOBIERNO CENTRAL													
7092022755	29/09/2022	30/04/2025		4.03	2	200,000.00	5,563.89 D	193,901.02	60	670.80	670.80	.00	1,341.60
Totales por Emisor						200,000.00	5,563.89	193,901.02		670.80	670.80	.00	1,341.60

ore_if_restplac

Pág.: 1 De: 4



FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a Plazo
Al 31/12/2022

Usuario: S2264567

Fecha: 04/01/2023

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2022	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2022
Moneda 2 DÓLARES													
Instrumento bde25													
Totales por Instrumento						200,000.00	5,563.89	193,901.02		670.80	670.80	.00	1,341.60
Instrumento bgo24 GOOG.bgo24.US02079KAB35													
Emisor GOOG GOOGLE INC-CL A													
8112022913	30/11/2022	25/02/2024		3.38	2	200,000.00	242.36 D	201,333.41	126	1,781.25	562.50	.00	2,362.50
Totales por Emisor						200,000.00	242.36	201,333.41		1,781.25	562.50	.00	2,362.50
Totales por Instrumento						200,000.00	242.36	201,333.41		1,781.25	562.50	.00	2,362.50
Instrumento bhs23 HSBC.bhs23.USC4R461AC74													
Emisor HSBC HSBC FINANCE CORP													
5112020360	09/11/2020	14/05/2023		0.95	2	200,000.00	467.89 P	197,055.34	46	84.48	158.40	.00	242.88
Totales por Emisor						200,000.00	467.89	197,055.34		84.48	158.40	.00	242.88
Totales por Instrumento						200,000.00	467.89	197,055.34		84.48	158.40	.00	242.88
Instrumento bjn23 JNJ.bjn23.US478160BT00													
Emisor JNJ JOHNSON & JOHNSON													
5052021350	27/05/2021	01/03/2023		2.05	2	200,000.00	627.86 P	199,116.17	119	1,013.71	341.70	.00	1,355.41
Totales por Emisor						200,000.00	627.86	199,116.17		1,013.71	341.70	.00	1,355.41
Totales por Instrumento						200,000.00	627.86	199,116.17		1,013.71	341.70	.00	1,355.41
Instrumento bna23 NACN.bna23.US63307A2J35													
Emisor NACN NATIONAL BANK OF CANADA													
302202001	05/02/2020	01/02/2023		2.10	2	250,000.00	47.15 P	249,489.85	164	1,953.72	437.40	.00	2,391.12
Totales por Emisor						250,000.00	47.15	249,489.85		1,953.72	437.40	.00	2,391.12
Totales por Instrumento						250,000.00	47.15	249,489.85		1,953.72	437.40	.00	2,391.12
Instrumento bnp23 BNP.bnp23.US05574LFY92													
Emisor BNP BNP PARIBAS													
91604154	21/04/2015	03/03/2023		3.25	2	150,000.00	89.67 P	149,601.04	117	1,177.98	406.20	.00	1,584.18
Totales por Emisor						150,000.00	89.67	149,601.04		1,177.98	406.20	.00	1,584.18
Totales por Instrumento						150,000.00	89.67	149,601.04		1,177.98	406.20	.00	1,584.18
Instrumento bpg25 PG.bpg25.US742718FL83													
Emisor PG PROCTER & GAMBLE CO.													



FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a Plazo
Al 31/12/2022

Usuario: S2264567

Fecha: 04/01/2023

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2022	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2022
Moneda 2 DÓLARES													
Instrumento bpg25													
Emisor PG													
3022021092	05/02/2021	29/10/2025		0.55	2	150,000.00	517.24 P	134,922.33	61	70.99	68.70	.00	139.69
Totales por Emisor						150,000.00	517.24	134,922.33		70.99	68.70	.00	139.69
Totales por Instrumento						150,000.00	517.24	134,922.33		70.99	68.70	.00	139.69
Instrumento brd23													
Emisor RDSAL													
RDSAL.brd23.US822582CJ91													
SHELL INTERNACTIONAL FINANCE B.V.													
2509202004	29/09/2020	15/09/2023		0.38	2	200,000.00	41.75 D	193,812.16	105	156.00	62.40	.00	218.40
Totales por Emisor						200,000.00	41.75	193,812.16		156.00	62.40	.00	218.40
Totales por Instrumento						200,000.00	41.75	193,812.16		156.00	62.40	.00	218.40
Instrumento btd23													
Emisor TD													
TD.btd23.US89114QCG10													
TORONTO DOMINION BANK													
1709202002	21/09/2020	12/06/2023		0.75	2	100,000.00	204.11 P	98,224.71	18	349.44	62.40	374.40	37.44
Totales por Emisor						100,000.00	204.11	98,224.71		349.44	62.40	374.40	37.44
Totales por Instrumento						100,000.00	204.11	98,224.71		349.44	62.40	374.40	37.44
Instrumento bto23													
Emisor TOTAL													
TOTAL.bto23.US89153VAE92													
TOTAL CAPITAL S.A.													
9022021133	23/02/2021	25/01/2023		2.70	2	150,000.00	271.13 P	149,828.15	155	1,406.25	337.50	.00	1,743.75
Totales por Emisor						150,000.00	271.13	149,828.15		1,406.25	337.50	.00	1,743.75
Totales por Instrumento						150,000.00	271.13	149,828.15		1,406.25	337.50	.00	1,743.75
Instrumento bxo23													
Emisor XOM													
XOM.bxo23.US30231GBL59													
EXXON MOBIL CORP													
3022021091	05/02/2021	15/04/2023		1.57	2	150,000.00	625.89 P	148,723.80	75	294.75	196.50	.00	491.25
Totales por Emisor						150,000.00	625.89	148,723.80		294.75	196.50	.00	491.25
Totales por Instrumento						150,000.00	625.89	148,723.80		294.75	196.50	.00	491.25
Instrumento tp\$													
Emisor G													
TITULOS DE PROPIEDAD DOLARES MACRO													
GOBIERNO CENTRAL													
9020655689	08/02/2019	26/08/2026		9.20	2	200,000.00	2,365.06 D	220,359.21	124	4,804.34	1,533.30	.00	6,337.64
9040172403	02/04/2019	23/08/2023		5.52	2	271,000.00	4,871.62 D	272,201.57	127	4,030.35	1,246.50	.00	5,276.85
9062500306	26/06/2019	20/05/2024		5.98	2	29,000.00	337.17 D	29,153.01	40	48.20	144.60	.00	192.80



FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a Plazo
Al 31/12/2022

Usuario: S2264567

Fecha: 04/01/2023

SCOTIABANK CR

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés Neta	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Días Acum.	Interés al 30/11/2022	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2022
Moneda 2 DÓLARES													
Instrumento tp\$													
Emisor G													
9062500307	26/06/2019	20/05/2024		5.98	2	195,000.00	2,257.96 D	196,028.85	40	323.90	971.70	.00	1,295.60
9062500316	26/06/2019	20/05/2024		5.98	2	29,000.00	337.17 D	29,153.01	40	48.20	144.60	.00	192.80
9101731467	18/10/2019	23/08/2023		5.52	2	180,000.00	395.19 D	180,798.09	127	2,677.20	828.00	.00	3,505.20
1061552722	16/06/2021	23/08/2023		5.52	2	504,000.00	6,542.89 P	506,234.65	127	7,496.16	2,318.40	.00	9,814.56
1070656694	07/07/2021	24/05/2023		4.59	2	200,000.00	1,303.05 P	199,986.43	36	153.00	765.00	.00	918.00
1081763792	18/08/2021	26/11/2025		5.06	2	80,000.00	80,000.00	77,920.66	34	44.96	337.20	.00	382.16
1081864257	19/08/2021	26/11/2025		5.06	2	160,000.00	4,109.33 P	155,841.32	34	89.96	674.70	.00	764.66
1092471127	27/09/2021	20/05/2024		5.98	2	100,000.00	3,581.67 P	100,527.62	40	166.10	498.30	.00	664.40
1112481813	25/11/2021	20/05/2024		5.98	2	150,000.00	5,463.14 P	150,791.43	40	249.20	747.60	.00	996.80
2022495060	24/02/2022	23/08/2023		5.52	2	350,000.00	7,207.32 P	351,551.84	128	5,259.66	1,610.10	.00	6,869.76
2031597709	16/03/2022	26/11/2025		5.06	2	8,000.00	151.20 P	7,792.07	34	4.48	33.60	.00	38.08
2031597708	16/03/2022	26/11/2025		5.06	2	167,000.00	3,064.36 P	162,659.38	34	93.88	704.10	.00	797.98
2031597707	16/03/2022	26/11/2025		5.06	2	25,000.00	462.13 P	24,350.21	34	14.04	105.30	.00	119.34
2052711019	30/05/2022	23/08/2023		5.52	2	266,000.00	4,872.27 P	267,179.40	127	3,956.63	1,223.70	.00	5,180.33
2052711010	30/05/2022	23/08/2023		5.52	2	100,000.00	1,833.50 P	100,443.38	127	1,487.01	459.90	.00	1,946.91
2052711009	30/05/2022	23/08/2023		5.52	2	634,000.00	11,613.03 P	636,811.04	127	9,429.37	2,916.30	.00	12,345.67
2081825287	19/08/2022	23/08/2023		5.52	2	150,000.00	1,981.17 P	150,665.07	127	2,231.00	690.00	.00	2,921.00
2081825326	19/08/2022	23/08/2023		5.52	2	40,000.00	530.08 P	40,177.35	127	594.61	183.90	.00	778.51
2081925462	22/08/2022	23/08/2023		5.52	2	100,000.00	1,332.88 P	100,443.38	127	1,487.01	459.90	.00	1,946.91
2083027319	31/08/2022	23/08/2023		5.52	2	170,000.00	2,401.94 P	170,753.75	127	2,528.79	782.10	.00	3,310.89
Totales por Emisor						4,108,000.00	69,144.66	4,131,822.72		47,218.05	19,378.80	.00	66,596.85
Totales por Instrumento						4,108,000.00	69,144.66	4,131,822.72		47,218.05	19,378.80	.00	66,596.85
Totales por Moneda y Fondo						7,458,000.00	88,767.34	7,430,935.12		63,760.38	25,062.60	1,724.40	87,117.33
Total General Colones						.00	.00	.00		.00	0.00	0.00	0.00
Total General Dólares						7,458,000.00	88,767.34	7,430,935.12		63,760.38	25,062.60	1,724.40	87,117.33



FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS
31-DIC-2022

SCOTIABANK CR

Fecha 05/01/2023

DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES										
Operación	Compra	Vencio	%	Días al	Días	Monto	Amortización al	Amortización	Amortización al	Saldo Actual
			Compra	Vencio	Acum.		30-NOV-22	Mensual	31-DIC-22	
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
7092022755	29/9/2022	30/4/2025	96.92	931	91	6,166.31	403.82	198.60	602.42	5,563.89
8112022913	30/11/2022	25/2/2024	99.87	445	30	259.76	-	17.40	17.40	242.36
9020655689	8/2/2019	26/8/2026	97.56	2,718	1,402	4,888.66	2,469.60	54.00	2,523.60	2,365.06
9040172403	2/4/2019	23/8/2023	87.80	1,581	1,348	33,071.78	27,572.56	627.60	28,200.16	4,871.62
9062500306	26/6/2019	20/5/2024	95.92	1,764	1,264	1,184.05	826.78	20.10	846.88	337.17
9062500307	26/6/2019	20/5/2024	95.91	1,764	1,264	7,983.88	5,590.02	135.90	5,725.92	2,257.96
9062500316	26/6/2019	20/5/2024	95.92	1,764	1,264	1,184.05	826.78	20.10	846.88	337.17
9101731467	18/10/2019	23/8/2023	98.70	1,385	1,152	2,342.07	1,896.18	50.70	1,946.88	395.19
2509202004	29/9/2020	15/9/2023	99.93	945	752	179.62	132.77	5.10	137.87	41.75
9122022984	21/12/2022	3/6/2023	98.33	162	9	3,350.79	-	186.12	186.12	3,164.67
Total por Fondo:						60,610.97	39,718.51	1,315.62	41,034.13	19,576.84
Total por Moneda:						60,610.97	39,718.51	1,315.62	41,034.13	19,576.84

PRIMAS SOBRE INVERSIONES										
Operación	Compra	Vencio	%	Días al	Días	Monto	Amortización al	Amortización	Amortización al	Saldo Actual
			Compra	Vencio	Acum.		30-NOV-22	Mensual	31-DIC-22	
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
91604154	21/4/2015	3/3/2023	102.96	2,832	2,769	4,437.00	4,300.23	47.10	4,347.33	89.67
302202001	5/2/2020	1/2/2023	100.72	1,076	1,045	1,792.30	1,695.05	50.10	1,745.15	47.15
1061552722	16/6/2021	23/8/2023	104.38	787	554	22,093.67	14,708.68	842.10	15,550.78	6,542.89
1070656694	7/7/2021	24/5/2023	103.06	677	533	6,126.70	4,552.15	271.50	4,823.65	1,303.05
1081763792	18/8/2021	26/11/2025	103.92	1,538	492	3,134.21	942.48	61.20	1,003.68	2,130.53
1081864257	19/8/2021	26/11/2025	103.77	1,537	491	6,038.96	1,811.73	117.90	1,929.63	4,109.33
1092471127	27/9/2021	20/5/2024	106.83	953	453	6,829.68	3,032.91	215.10	3,248.01	3,581.67
1112200492	15/12/2020	11/5/2023	102.23	866	735	4,454.11	3,623.70	154.20	3,777.90	676.21
1112481813	25/11/2021	20/5/2024	106.52	895	395	9,776.54	3,985.80	327.60	4,313.40	5,463.14
1122020493	15/12/2020	23/6/2023	101.60	908	735	3,202.77	2,488.65	105.90	2,594.55	608.22
1709202001	21/9/2020	3/6/2023	100.74	972	819	1,473.64	1,199.28	45.60	1,244.88	228.76
1709202002	21/9/2020	12/6/2023	101.26	981	819	1,260.62	1,017.81	38.70	1,056.51	204.11
2022495060	24/2/2022	23/8/2023	104.76	539	306	16,674.96	8,539.44	928.20	9,467.64	7,207.32
2031597707	16/3/2022	26/11/2025	102.35	1,330	284	587.09	111.76	13.20	124.96	462.13
2031597708	16/3/2022	26/11/2025	102.33	1,330	284	3,896.48	744.22	87.90	832.12	3,064.36
2031597709	16/3/2022	26/11/2025	102.38	1,330	284	190.96	35.56	4.20	39.76	151.20
2052711009	30/5/2022	23/8/2023	103.48	443	210	22,079.43	8,971.20	1,495.20	10,466.40	11,613.03
2052711010	30/5/2022	23/8/2023	103.49	443	210	3,486.20	1,416.60	236.10	1,652.70	1,833.50
2052711019	30/5/2022	23/8/2023	103.48	443	210	9,265.47	3,765.60	627.60	4,393.20	4,872.27
2081825287	19/8/2022	23/8/2023	102.06	364	131	3,094.67	858.50	255.00	1,113.50	1,981.17
2081825326	19/8/2022	23/8/2023	102.07	364	131	828.76	230.28	68.40	298.68	530.08
2081925462	22/8/2022	23/8/2023	102.06	361	128	2,065.04	560.56	171.60	732.16	1,332.88
2083027319	31/8/2022	23/8/2023	102.14	353	120	3,639.14	927.90	309.30	1,237.20	2,401.94
2705202239	1/6/2022	24/7/2023	102.59	413	209	10,370.11	4,494.69	753.30	5,247.99	5,122.12
3022021091	5/2/2021	15/4/2023	103.13	790	685	4,694.79	3,890.70	178.20	4,068.90	625.89
3022021092	5/2/2021	29/10/2025	100.58	1,704	685	866.59	334.05	15.30	349.35	517.24
5052021350	27/5/2021	1/3/2023	103.27	634	573	6,546.95	5,609.19	309.90	5,919.09	627.86
5112020360	9/11/2020	14/5/2023	101.57	905	771	3,143.26	2,571.27	104.10	2,675.37	467.89
7062022489	29/6/2022	6/5/2024	100.77	667	181	1,541.87	348.81	69.30	418.11	1,123.76
9022021133	23/2/2021	25/1/2023	105.03	692	667	7,548.10	6,949.67	327.30	7,276.97	271.13
Total por Fondo:						171,140.07	93,718.47	8,231.10	101,949.57	69,190.50
Total por Moneda:						171,140.07	93,718.47	8,231.10	101,949.57	69,190.50



SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 31/12/2022

Compra	Vencim.	Operacion	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Prim/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
Clasificación: DIS Disp. para Venta												
Fondo 1 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS												
Moneda 2 Dólares												
29/06/2022	06/05/2024	7062022489	AAPL	baa24	200,000.00	1,123.76	201,123.76	98.483	98.523	197,046.37	149.22	- 4,077.39
21/09/2020	03/06/2023	1709202001	AMZN	bam23	200,000.00	228.76	200,228.76	97.789	98.184	196,367.99	836.02	- 3,860.77
21/12/2022	03/06/2023	9122022984	AMZN	bam23	200,000.00	3,164.67	196,835.33	100	98.184	196,367.99	- 467.34	- 467.34
01/06/2022	24/07/2023	2705202239	BAC	bba23	400,000.00	5,122.12	405,122.12	99.703	99.802	399,207.73	1,150.02	- 5,914.39
15/12/2020	23/06/2023	1122020493	CM	bcm23	200,000.00	608.22	200,608.22	97.622	98.115	196,229.41	1,091.82	- 4,378.81
15/12/2020	11/05/2023	1112200492	CVX	bvc23	200,000.00	676.21	200,676.21	98.465	98.942	197,884.93	1,109.38	- 2,791.28
29/09/2022	30/04/2025	7092022755	G	bde25	200,000.00	5,563.89	194,436.11	96.927	96.951	193,901.02	- 151.89	- 535.09
30/11/2022	25/02/2024	8112022913	GOOG	bgo24	200,000.00	242.36	199,757.64	99.665	100.67	201,333.41	1,986.65	1,575.77
09/11/2020	14/05/2023	5112020360	HSBC	bhs23	200,000.00	467.89	200,467.89	97.737	98.528	197,055.34	1,685.53	- 3,412.55
27/05/2021	01/03/2023	5052021350	JNJ	bjn23	200,000.00	627.86	200,627.86	99.860	99.558	199,116.17	- 294.67	- 1,511.69
05/02/2020	01/02/2023	302202001	NACN	bn23	250,000.00	47.15	250,047.15	99.395	99.796	249,489.85	1,052.92	- 557.30
21/04/2015	03/03/2023	91604154	BNP	bnp23	150,000.00	89.67	150,089.67	99.576	99.734	149,601.04	284.79	- 488.63
05/02/2021	29/10/2025	3022021092	PG	bpg25	150,000.00	517.24	150,517.24	89.782	89.948	134,922.33	264.87	- 15,594.91
29/09/2020	15/09/2023	2509202004	RDSAL	brd23	200,000.00	0.00	200,000.00	96.277	96.906	193,812.16	1,254.03	- 6,146.09
21/09/2020	12/06/2023	1709202002	TD	bid23	100,000.00	204.11	100,204.11	97.866	98.225	98,224.71	397.25	- 1,979.40
23/02/2021	25/01/2023	9022021133	TOTAL	bto23	150,000.00	271.13	150,271.13	99.693	99.885	149,828.15	615.80	- 442.98
05/02/2021	15/04/2023	3022021091	XOM	bxo23	150,000.00	625.89	150,625.89	98.853	99.149	148,723.80	622.11	- 1,902.09
08/02/2019	26/08/2026	9020655689	G	tp\$	200,000.00	2,365.06	197,634.94	109.98	110.18	220,359.21	344.85	22,724.27
02/04/2019	23/08/2023	9040172403	G	tp\$	271,000.00	4,871.62	266,128.38	100.50	100.44	272,201.57	- 775.92	6,073.19
26/06/2019	20/05/2024	9062500306	G	tp\$	29,000.00	337.17	28,662.83	100.55	100.53	29,153.01	- 26.54	490.18
26/06/2019	20/05/2024	9062500307	G	tp\$	195,000.00	2,257.96	192,742.04	100.55	100.53	196,028.85	- 179.21	3,286.81
26/06/2019	20/05/2024	9062500316	G	tp\$	29,000.00	337.17	28,662.83	100.55	100.53	29,153.01	- 26.54	490.18
18/10/2019	23/08/2023	9101731467	G	tp\$	180,000.00	395.19	179,604.81	100.50	100.44	180,798.09	- 149.22	1,193.28
16/06/2021	23/08/2023	1061552722	G	tp\$	504,000.00	6,542.89	510,542.89	100.50	100.44	506,234.65	566.25	- 4,308.24
07/07/2021	24/05/2023	1070656694	G	tp\$	200,000.00	1,303.05	201,303.05	101.06	99.993	199,986.43	- 1,852.37	- 1,316.62
18/08/2021	26/11/2025	1081763792	G	tp\$	80,000.00	2,130.53	82,130.53	97.318	97.401	77,920.66	127.22	- 4,209.87
19/08/2021	26/11/2025	1081864257	G	tp\$	160,000.00	4,109.33	164,109.33	97.318	97.401	155,841.32	249.94	- 8,268.01
27/09/2021	20/05/2024	1092471127	G	tp\$	100,000.00	3,581.67	103,581.67	100.55	100.53	100,527.62	192.89	- 3,054.05
25/11/2021	20/05/2024	1112481813	G	tp\$	150,000.00	5,463.14	155,463.14	100.55	100.53	150,791.43	294.29	- 4,671.71
24/02/2022	23/08/2023	2022495060	G	tp\$	350,000.00	7,207.32	357,207.32	100.50	100.44	351,551.84	736.64	- 5,655.48
16/03/2022	26/11/2025	2031597709	G	tp\$	8,000.00	151.20	8,151.20	97.318	97.401	7,792.07	10.81	- 359.13
16/03/2022	26/11/2025	2031597708	G	tp\$	167,000.00	3,064.36	170,064.36	97.318	97.401	162,659.38	225.72	- 7,404.98
16/03/2022	26/11/2025	2031597707	G	tp\$	25,000.00	462.13	25,462.13	97.318	97.401	24,350.21	33.84	- 1,111.92
30/05/2022	23/08/2023	2052711019	G	tp\$	266,000.00	4,872.27	270,872.27	100.50	100.44	267,179.40	482.01	- 3,692.87



Fecha: 04/01/2023
Usuario: s2264567

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 31/12/2022

Compra	Vencim.	Operacion	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Prim/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
Clasificación: DIS Disp. para Venta												
30/05/2022	23/08/2023	2052711010	G	tp\$	100,000.00	1,833.50	101,833.50	100.50	100.44	100,443.38	181.36	- 1,390.12
30/05/2022	23/08/2023	2052711009	G	tp\$	634,000.00	11,613.03	645,613.03	100.50	100.44	636,811.04	1,148.19	- 8,801.99
19/08/2022	23/08/2023	2081825287	G	tp\$	150,000.00	1,981.17	151,981.17	100.50	100.44	150,665.07	172.90	- 1,316.10
19/08/2022	23/08/2023	2081825326	G	tp\$	40,000.00	530.08	40,530.08	100.50	100.44	40,177.35	46.50	- 352.73
22/08/2022	23/08/2023	2081925462	G	tp\$	100,000.00	1,332.88	101,332.88	100.50	100.44	100,443.38	116.86	- 889.50
31/08/2022	23/08/2023	2083027319	G	tp\$	170,000.00	2,401.94	172,401.94	100.50	100.44	170,753.75	216.25	- 1,648.19
Totales por Moneda					7,458,000.00	88,725.59	7,507,655.41			7,430,935.12	13,723.23	- 76,678.54
Total general dólares					7,458,000.00	88,725.59	7,507,655.41			7,430,935.12	13,723.23	-76,678.54

Estado de cuenta Del 01 al 31 de diciembre, 2022

Información de su asesor de inversión

Su Asesor de Inversión y Asistente Bursátil

Fernando Chavarría	fchavarría@bn-cr.fi.cr	(506) 2287-4549
Mario Ortega Ochoa	maortega@bn-cr.fi.cr	(506) 2287-4551

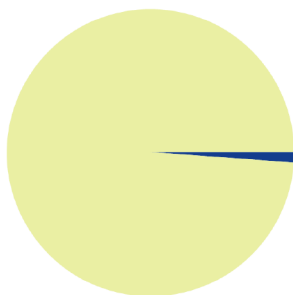
Información de su cuenta

Ciente: 14210 Fideicomiso Para La Emisión De Bonos/Inmobiliaria Santiagomillas-Scotiabank De Costa Rica-Dos Mil Once

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

Ciente-subcuenta (BN Fondos)	178340-0
Tipo de contrato:	Contrato de Asesoría de Inversión (Activo)
Perfil de riesgo:	Conservador
Objetivo de inversión:	Renta/Crecimiento
Horizonte de inversión:	Largo Plazo

Resumen de activos y pasivos al 31 de diciembre 2022



Porcentaje	Activos	Por moneda		Total	
		Colones	Dólares	Colonizado	Dolarizado
Clase de Activo					
0.00%	Efectivo (CMD)				
1.15%	Fondos de inversión abiertos	¢0.00	\$87,405.68	¢52,617,345.30	\$87,405.68
0.00%	Acciones				
0.00%	ETF				
0.00%	Reportos (venta a plazo/inversionista)				
98.85%	Instrumentos de deuda	¢0.00	\$7,517,876.88	¢4,525,686,703.02	\$7,517,876.88
0.00%	Fondos de inversión cerrados				
0.00%	Otros tipos de instrumentos financieros				
100.00%	Total de activos	¢0.00	\$7,605,282.56	¢4,578,304,048.32	\$7,605,282.56
Porcentaje	Pasivos	Colones	Dólares	Colonizado	Dolarizado
Clase de Pasivo					
0.00%	Reportos (compra a plazo/deudor obligación)	¢0.00	\$0.00	¢0.00	\$0.00
0.00%	Financiamiento	¢0.00	\$0.00	¢0.00	\$0.00
0.00%	Total de pasivos	¢0.00	\$0.00	¢0.00	\$0.00
Valor final de la cartera		¢0.00	\$7,605,282.56	¢4,578,304,048.32	\$7,605,282.56

Tipo de cambio referencia del BCCR

	Nov-2022	Dic-2022
Dólares (¢/\$) ¹	602.86	601.99
Euro (¢/€)	624.56	641.36
UDES (¢/UDES)	1030.54	1028.89

Resumen de cartera de inversión

	Por moneda		Total	
	Colones	Dólares	Colonizado	Dolarizado
Valor inicial de cartera	¢0.00	\$7,573,442.88	¢4,565,725,774.64	\$7,573,442.88
Cambio neto en cartera²	¢0.00	\$31,839.68	¢12,578,273.68	\$31,839.68
Valor final de cartera³	¢0.00	\$7,605,282.56	¢4,578,304,048.32	\$7,605,282.56

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

Efectivo y fondos de inversión abiertos

Balance de efectivo	Saldo inicio de mes (moneda original)	Saldo a final de mes (moneda original)	Saldo a final de mes (disponible)	Saldo a final de mes (bloqueado) ²	Fondos de inversión abiertos	Saldo inicio de mes (moneda original)	Saldo a final de mes (moneda original)	Cantidad de participaciones	Valor de participación
					Dinerfondo Dolares	282,457.10	87,405.68	63,526.18	1.3759001403

⁴ El concepto de bloqueado se puede revisar en la sección "Movimientos CMD (efectivo)"

Total efectivo y fondos de inversión abiertos	Colones	₡0.00
	Dólares	\$87,405.68

Renta fija³

Bonos Dólares

TOTAL CAPITAL S.A., TOTAL, bto23, US89153VAE92, US89153VAE92 - Vencimiento 25/01/2023 - Cupón (2.7%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.345 - 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
19022021133	19/02/2021	105.049	99.885	150,000.00	149,828.15	1,743.75	-7,745.35	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				150,000.00	149,828.15	1,743.75	-7,745.35			

NATIONAL BANK OF CANADA, NACN, bna23, US63307A2J35, US63307A2J35 - Vencimiento 01/02/2023 - Cupón (2.1%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.481 - 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
302202001	03/02/2020	100.732	99.796	250,000.00	249,489.85	2,172.92	-2,340.15	Disponible	Disponible para la venta	Cls
Subtotal				250,000.00	249,489.85	2,172.92	-2,340.15			

JOHNSON & JOHNSON, JNJ, bjn23, US478160BT00, US478160BT00 - Vencimiento 01/03/2023 - Cupón (2.05%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.683 - 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
25052021350	25/05/2021	103.290	99.558	200,000.00	199,116.17	1,355.28	-7,463.83	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	199,116.17	1,355.28	-7,463.83			

Estado de cuenta
Del 01 al 31 de diciembre, 2022

BNP PARIBAS SA, BNP, bnp23, US05574LFY92, US05574LFY92 - Vencimiento 03/03/2023 - Cupón (3.25%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.769 - 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
60219550	27/03/2019	101.670	99.734	150,000.00	149,601.04	1,584.38	-2,903.96	Disponible	Disponible para la venta	Interc-Cls
Subtotal				150,000.00	149,601.04	1,584.38	-2,903.96			

EXXON MOBIL CORP, XOM, bxo23, US30231GBL59, US30231GBL59 - Vencimiento 15/04/2023 - Cupón (1.571%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.533 - 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
3022021091	03/02/2021	103.147	99.149	150,000.00	148,723.80	490.94	-5,996.70	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				150,000.00	148,723.80	490.94	-5,996.70			

CHEVRON CORPORATION, CVX, bcv23, US166764BV15, US166764BV15 - Vencimiento 11/05/2023 - Cupón (1.141%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.095 - 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
11122020492	11/12/2020	102.240	98.942	200,000.00	197,884.93	310.61	-6,595.07	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	197,884.93	310.61	-6,595.07			

HSBC FINANCE CORP, HSBC, bhs23, USC4R461AC74, USC4R461AC74 - Vencimiento 14/05/2023 - Cupón (.95%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.988 - 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
5112020360	05/11/2020	101.588	98.528	200,000.00	197,055.34	242.78	-6,120.66	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	197,055.34	242.78	-6,120.66			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, CRG\$240523, CRG0000B8211 - Vencimiento 24/05/2023 - Cupón (4.59%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.596 - 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
21070656694	06/07/2021	103.078	99.993	200,000.00	199,986.43	918.00	-6,169.57	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				200,000.00	199,986.43	918.00	-6,169.57			

AMAZON .COM INC, AMZN, bam23, US023135BP00, US023135BP00 - Vencimiento 03/06/2023 - Cupón (.4%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.766 - 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
19122022984	19/12/2022	98.333	98.184	200,000.00	196,367.99	60.00	-298.01	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
1709202001	17/09/2020	100.737	98.184	200,000.00	196,367.99	60.00	-5,106.01	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				400,000.00	392,735.98	120.00	-5,404.02			

Estado de cuenta
Del 01 al 31 de diciembre, 2022

TORONTO-DOMINION BANK, TD, btd23, US89114QCG10, US89114QCG10 - Vencimiento 12/06/2023 - Cupón (.75%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.784 - 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
1709202002	17/09/2020	101.260	98.225	100,000.00	98,224.71	37.50	-3,035.29	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				100,000.00	98,224.71	37.50	-3,035.29			

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE , CM, bcm23, US13607GRK21, US13607GRK21 - Vencimiento 23/06/2023 - Cupón (.95%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.968 - 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
11122020493	11/12/2020	101.615	98.115	200,000.00	196,229.41	36.94	-7,000.59	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	196,229.41	36.94	-7,000.59			

BANK OF AMERICA CORP, BAC, bba23, US06053FAA75, US06053FAA75 - Vencimiento 24/07/2023 - Cupón (4.1%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.453 - 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
27052022398	27/05/2022	102.607	99.802	400,000.00	399,207.73	7,106.67	-11,220.27	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				400,000.00	399,207.73	7,106.67	-11,220.27			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$230823, CRG0000B24I3 - Vencimiento 23/08/2023 - Cupón (5.52%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.799 - 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
22081825326	18/08/2022	102.086	100.443	40,000.00	40,177.35	778.93	-657.05	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22081825287	18/08/2022	102.078	100.443	150,000.00	150,665.07	2,921.00	-2,451.93	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22083027319	30/08/2022	102.155	100.443	170,000.00	170,753.75	3,310.47	-2,909.75	Disponible	Disponible para la venta	Sac
19040172403	01/04/2019	87.814	100.443	271,000.00	272,201.57	5,277.27	34,225.63	Disponible	Disponible para la venta	Sac
21061552722	15/06/2021	104.398	100.443	504,000.00	506,234.65	9,814.56	-19,931.27	Disponible	Disponible para la venta	Sac
19101731467	17/10/2019	98.713	100.443	180,000.00	180,798.09	3,505.20	3,114.69	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22022495060	24/02/2022	104.779	100.443	350,000.00	351,551.84	6,815.67	-15,174.66	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22052711019	27/05/2022	103.498	100.443	266,000.00	267,179.40	5,179.91	-8,125.28	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22052711010	27/05/2022	103.501	100.443	100,000.00	100,443.38	1,947.33	-3,057.62	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22052711009	27/05/2022	103.497	100.443	634,000.00	636,811.04	12,346.09	-19,359.94	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22081925462	19/08/2022	102.079	100.443	100,000.00	100,443.38	1,947.33	-1,635.62	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				2,765,000.00	2,777,259.52	53,843.76	-35,962.80			

Estado de cuenta
Del 01 al 31 de diciembre, 2022

SHELL INTERNATIONAL FINANCE B.V., RDSAL, brd23, US822582CJ91, US822582CJ91 - Vencimiento 15/09/2023 - Cupón (.375%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.871 - 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
2509202004	25/09/2020	99.926	96.906	200,000.00	193,812.16	218.75	-6,039.84	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	193,812.16	218.75	-6,039.84			

ALPHABET INC (GOOGLE), GOOG, bgo24, US02079KAB35, US02079KAB35 - Vencimiento 25/02/2024 - Cupón (3.375%) - Periodicidad 2 - R.Vector 2.781 - 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
28112022913	28/11/2022	99.886	100.667	200,000.00	201,333.41	2,343.75	1,561.41	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	201,333.41	2,343.75	1,561.41			

APPLE COMPUTER INC, AAPL, baa24, US037833AS94, US037833AS94 - Vencimiento 06/05/2024 - Cupón (3.45%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.587 - 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
27062022489	27/06/2022	100.787	98.523	200,000.00	197,046.37	1,035.00	-4,527.63	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				200,000.00	197,046.37	1,035.00	-4,527.63			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$200524, CRG0000B63H3 - Vencimiento 20/05/2024 - Cupón (5.98%) - Periodicidad 2 - R.Vector 5.573 - 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
19062500306	25/06/2019	95.917	100.528	29,000.00	29,153.01	192.69	1,337.08	Disponible	Disponible para la venta	Sac
21112481813	24/11/2021	106.533	100.528	150,000.00	150,791.43	996.67	-9,008.07	Disponible	Disponible para la venta	Sac
19062500316	25/06/2019	95.917	100.528	29,000.00	29,153.01	192.69	1,337.08	Disponible	Disponible para la venta	Sac
19062500307	25/06/2019	95.906	100.528	195,000.00	196,028.85	1,295.67	9,012.15	Disponible	Disponible para la venta	Sac
21092471127	24/09/2021	106.845	100.528	100,000.00	100,527.62	664.44	-6,317.38	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				503,000.00	505,653.92	3,342.16	-3,639.14			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, bde25, USP3699PGE18, USP3699PGE18 - Vencimiento 30/04/2025 - Cupón (4.375%) - Periodicidad 2 - R.Vector 5.788 - 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
27092022755	27/09/2022	96.932	96.951	200,000.00	193,901.02	1,458.33	37.02	Disponible	Disponible para la venta	Interc--Cls
Subtotal				200,000.00	193,901.02	1,458.33	37.02			

PROCTER & GAMBLE CO., PG, bpg25, US742718FL83, US742718FL83 - Vencimiento 29/10/2025 - Cupón (.55%) - Periodicidad 2 - R.Vector 4.363 - 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
3022021092	03/02/2021	100.594	89.948	150,000.00	134,922.33	139.79	-15,968.67	Disponible	Disponible para la venta	Bn-Bny Mellon
Subtotal				150,000.00	134,922.33	139.79	-15,968.67			

Estado de cuenta
Del 01 al 31 de diciembre, 2022

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$261125, CRG0000B70G0 - Vencimiento 26/11/2025 - Cupón (5.06%) - Periodicidad 2 - R.Vector 6.048 - 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
22031597708	15/03/2022	102.348	97.401	167,000.00	162,659.38	798.07	-8,261.78	Disponible	Disponible para la venta	Sac
21081763792	17/08/2021	103.933	97.401	80,000.00	77,920.66	382.31	-5,225.74	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22031597707	15/03/2022	102.363	97.401	25,000.00	24,350.21	119.47	-1,240.54	Disponible	Disponible para la venta	Sac
21081864257	18/08/2021	103.789	97.401	160,000.00	155,841.32	764.62	-10,221.08	Disponible	Disponible para la venta	Sac
22031597709	15/03/2022	102.402	97.401	8,000.00	7,792.07	38.23	-400.09	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				440,000.00	428,563.64	2,102.70	-25,349.23			

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, G, tp\$, G\$260826, CRG0000B38I3 - Vencimiento 26/08/2026 - Cupón (9.2%) - Periodicidad 2 - R.Vector 6.046 - 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	110.180	200,000.00	220,359.21	6,337.78	22,959.21	Disponible	Disponible para la venta	Sac
Subtotal				200,000.00	220,359.21	6,337.78	22,959.21			

Total renta fija	Colones	¢0.00	¢0.00	¢0.00	¢0.00
	Dólares	\$7,458,000.00	\$7,430,935.12	\$86,941.79	-\$138,925.13

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	\$7,605,282.59

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

Estado de cuenta
Del 01 al 31 de diciembre, 2022

Movimientos CMD (efectivo)

Dólares

Fecha	Tipo de registro	Descripción de movimiento	Nº Registro	Ingresos	Salidas	Saldo
06/12/2022		Saldo inicio del mes				0.00
06/12/2022	Vencimiento	Venc/Operación: 1709202001, Cupón 5, US023135BP00, US023135BP00	142009	400.00	0.00	400.00
07/12/2022	Inv. Fondos	Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares	535841	0.00	400.00	0.00
12/12/2022	Vencimiento	Venc/Operación: 1709202002, Cupón 5, US89114QCG10, US89114QCG10	142192	375.00	0.00	375.00
12/12/2022	Pago por TFT SINPE	BN Valores. Vencimiento intereses	202212125862202000 0002779	0.00	375.00	0.00
21/12/2022	Retiro Fondos	Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares	2424562	196,705.97	0.00	196,705.97
21/12/2022	Compra OP	Bolsa Internacional	19122022984	0.00	196,705.97	0.00
23/12/2022	Vencimiento	Venc/Operación: 11122020493, Cupón 5, US13607GRK21, US13607GRK21	142411	950.00	0.00	950.00
23/12/2022	Inv. Fondos	Fondo De Inversion Dinerfondo Dolares	536511	0.00	950.00	0.00
29/12/2022	Comprobante Ingreso	pago comision mes de noviembre	200774	334.24	0.00	334.24
29/12/2022	Ajustes CMD	Ajuste Débito al Disp.por Paga Comisión por Administración de CAI	17106	0.00	334.24	0.00

Total Efectivo

Colones
Dólares

Saldo disponible	Saldo Bloqueado	Saldo Final
¢0.00	¢0.00	¢0.00
\$0.00	\$0.00	\$0.00

Movimientos de instrumentos financieros

Dólares

Fecha movimiento	Nº Operación	Tipo de movimiento	Subyacente				Valores Faciales		
			Emisor	Instrumento	ISIN	Anotador	Entrada	Salida	Saldo
Saldo Inicial									7,258,000.00
21/12/2022	19122022984	Entrada por Compra	AMZN	bam23	US023135BP00	CLS	200,000.00	0.00	7,458,000.00
Saldo Final									7,458,000.00

página 7 de 12

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.

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

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

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

P.= Periodicidad del instrumento financiero

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

Resumen del periodo

Saldo Inicial:	\$ 282,457.10
Inversiones(+):	\$ 1,350.00
Retiros(-):	\$ 196,705.97
Saldo Final:	\$ 87,405.69
Beneficios:	\$ 304.56

Rendimientos

Últimos 12 meses:	0.83%
Últimos 6 meses:	1.18%
Últimos 30 días:	1.64%

Saldo Inicial:			
	Valor de la participación	Cantidad de participaciones	Saldo inicial
	1.3739609048	205,578.70	\$ 282,457.10

Detalle de Inversiones:

Fecha inversión	Documento	Valor de la participación	Participaciones invertidas	Monto inversión
07/12/2022	8323358	1.3743480525	291.05	\$ 400.00
23/12/2022	8389225	1.3753618805	690.73	\$ 950.00
Total de inversiones del periodo:			981.77	\$ 1,350.00

Detalle de Retiros:

Fecha procesado	Fecha pago	Documento	Valor de la participación	Orden liquidada	Participaciones retiradas	Monto retiro
20/12/2022	21/12/2022	2424562	1.3752364896	-	<u>143,034.29</u>	<u>\$ 196,705.97</u>
			Desglose:	8160336	31,185.82	\$ 42,887.88
				8178892	3,488.56	\$ 4,797.59
				8198009	2,513.43	\$ 3,456.57
				8206668	105,846.48	\$ 145,563.94
Total de retiros del periodo:					143,034.29	\$ 196,705.97

Saldo Final:			
	Valor de la participación	Cantidad de participaciones	Saldo final
	1.3759001403	63,526.19	\$ 87,405.69
		Beneficios del periodo:	\$ 304.56

Observaciones:

Estimado cliente / Estimada clienta

BN Fondos le desea un feliz año nuevo, que este nuevo año esté cargado de nuevas metas, aspiraciones y sueños por cumplir. Gracias por la confianza depositada durante este 2022 y que este nuevo año 2023, continuemos siendo su aliado financiero.

Aprovechamos para mencionarle que, el Informe Trimestral "Infoanálisis" correspondiente al cuarto trimestre del 2022, lo puede consultar a partir del 21 de enero 2023, en el sitio www.bnfondos.com. Si no cuenta con acceso a Internet, y desea un ejemplar físico, comuníquese con nosotros que con gusto se lo facilitaremos.

Adicionalmente, nuestra Auditoría Externa KPMG está realizando la auditoría anual y requiere conocer si estos datos concuerdan con sus registros, de no ser así indicarlo al correo CR-FMBNFONDOS@Kpmg.Com en un plazo de 15 días hábiles, sino se darán por correctos los datos.

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

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

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

CONCILIACION FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011 SCOTIABANK DE COSTA RICA 31/12/2022	
MONEDA	DOLARES
FACIAL	7,458,000.00
PRIMAS	69,190.50
DESCUENTOS	(19,576.84)
TOTAL INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO	7,507,613.66
VALORACION	(76,678.54)
TOTAL	7,430,935.12
REPORTE DE PB	7,430,935.12
DIFERENCIA	-