

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
 SANTIAGOMILLAS
 BALANCE GENERAL-DOLARIZADO
 Al 31 de Diciembre del 2014**

T: (506) 2210-4000
 F: (506) 2210-4525



Detalle

ACTIVO

Nota

ACUMULADO ACTUAL

FONDOS DISPONIBLES

INVERSIONES Y VALORES A PLAZO

INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION

INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.

GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES
 DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.

PRIMAS SOBRE INVERSIONES

DESCUENTO SOBRE INVERSIONES

INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES

TERRENOS

REVALUACION DE TERRENOS

EDIFICIOS

REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION

OTROS ACTIVOS

CARGOS DIFERIDOS

SEGURO PAGADO POR ADELANTADO

ADELANTO DE IMPUESTO S/RENTA

TOTAL DE ACTIVOS

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS

CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES

OBLIGACIONES CON EL PUBLICO

CARGOS POR PAGAR POR OBLIGACIONES

RETENCION DEL IMPUESTO DE RENTA

IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO

TOTAL DE PASIVOS

PATRIMONIO

APORTES DE CAPITAL

DESEMBOLSOS DE CAPITAL

AJUSTES AL VALOR DE LOS ACTIVOS M.E.

AJUSTE POR CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS

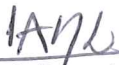
RESULTADOS ACUMULADOS

RESULTADOS DEL PERIODO

TOTAL PATRIMONIO

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

	4	162,566.24
		104,192.42
		1,515,000.00
		5,920.43
		28,064.84
		-30,590.87
		19,487.95
	6	5,645,675.08
	6	743,157.75
	6	10,034,080.59
	6	-420,591.15
	7.a	603,363.53
		12,764.12
		23,052.58
		18,446,143.51
		10,500,000.00
		154,947.91
		13,387.50
	8.b	326,266.37
		10,994,601.78
	9	15,679,806.66
	10	-10,500,000.00
		5,920.43
		-430.06
		2,101,599.45
		164,645.25
		7,451,541.73
		18,446,143.51


 Luis Solano Leandro
 Asist-Gerencia Subsidiarias PSC


 Marco Camacho Ramirez
 Gerente Senior Procesos Especiales


**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS
ESTADO DE RESULTADOS-DOLARIZADOS
Al 31 de Diciembre del 2014**

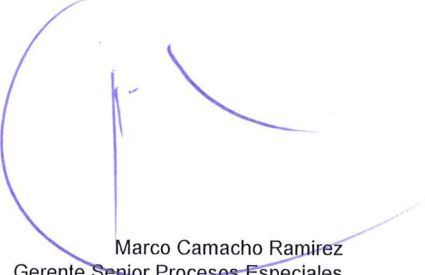
Scotiabank de Costa Rica
Sabana Norte
Apdo. Postal 5395-1000
San José, Costa Rica

T: (506) 2210-4000
F: (506) 2210-4525



Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
INGRESOS FINANCIEROS				
POR FONDOS DISPONIBLES		168.47	77.25	245.72
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		10,113.25	5,319.50	15,432.75
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		10,281.72	5,396.75	15,678.47
GASTOS FINANCIEROS				
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		118,825.01	59,412.49	178,237.50
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		21.47	15.72	37.19
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		118,846.48	59,428.21	178,274.69
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-108,564.76	-54,031.46	-162,596.22
INGRESOS DE OPERACION				
INGRESO POR ALQUILERES		270,343.72	135,171.86	405,515.58
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		0.00	0.00	0.00
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		270,343.72	135,171.86	405,515.58
GASTOS DE OPERACION				
COMISIONES AL FIDUCIARIO	11	15,000.00	7,500.00	22,500.00
TOTAL GASTOS DE OPERACION		15,000.00	7,500.00	22,500.00
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		255,343.72	127,671.86	383,015.58
GASTOS ADMINISTRATIVOS				
DESEMBOLSOS DE OPERACION		632.77	0.00	632.77
IMPUESTOS MUNICIPALES		512.23	1,607.05	2,119.28
POLIZA DE SEGUROS		2,836.48	1,418.24	4,254.72
HONORARIOS DE AUDITORIA		0.00	3,720.00	3,720.00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		3,981.48	6,745.29	10,726.77
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		142,797.48	66,895.11	209,692.59
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	19,133.74	0.00	19,133.74
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	17,275.76	8,637.84	25,913.60
RESULTADOS DEL PERIODO		106,387.98	58,257.27	164,645.25


Luis Solano Leandro
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC


Marco Camacho Ramirez
Gerente Senior Procesos Especiales

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 1-NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La principal actividad del Fideicomiso Emisión Bonos Inmobiliaria Santiagomillas es la emisión de bonos para la cancelación de Pasivos de la Fideicomitente (Inmobiliaria Santiagomillas); quien otorga en garantía de la emisión dos fincas comerciales que estará arrendando al Fideicomiso para constituir un flujo de ingresos que le permita atender las obligaciones de los Titulares de los bonos tanto en intereses periódicos como del principal al vencimiento, así como las obligaciones propias del Fideicomiso.

NOTA 2-INFORMACION GENERAL Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Los Estados Financieros del Fideicomiso fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El 12 de Agosto del 2011 se firmó el contrato de creación del Fideicomiso para la Emisión de Bonos Inmobiliaria Santiagomillas, por lo cual se realizaran dos emisiones de bonos una por un monto de \$5,500,000.00 USD y \$5,000,000.00 USD, otorgándose en garantía dos Activos Subyacentes: Una Propiedad ubicada en San Jose, Santa Ana, Pozos, Vía Lindora y la otra propiedad ubicada en Alajuela, San Isidro.

Entre las principales cláusulas del contrato se establecen las siguientes:

- a) Que el Fiduciario utilice los flujos que provienen de los contratos maestros de arrendamiento, para constituir y abastecer las cuentas del Fideicomiso.
- b) Que el Fiduciario proceda a cumplir utilizando los fondos que estarán disponibles en las cuentas del Fideicomiso, las obligaciones de pago de los bonos y sus intereses.
- c) Que el Fiduciario proceda a realizar nuevas emisiones para cubrir fondos que el Fideicomiso pudiese necesitar para cancelar la Totalidad del principal de los bonos.
- d) 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

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 2-INFORMACION GENERAL Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

- e) 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 éstas no se encuentren prescritas.
- f) Que de previo a su cancelación, el Fiduciario custodie las cédulas hipotecarias, y las mantenga en propiedad fiduciaria.
- g) Que el Fiduciario proceda realizar los actos para que Inmobiliaria Santiagomillas S. A. lleve a cabo los actos administrativos y obtenga los permisos necesarios para la constitución del condominio que se realizará en el Inmueble de Alajuela. Corresponderá de manera exclusiva al Fiduciario realizar la comparecencia legal para otorgar la escritura de constitución del condominio.

NOTA 3-RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

3.1 Consideraciones Generales

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se acompañan se presentan a continuación:

Los Estados financieros han sido preparados utilizando las bases de medición especificadas en las NIIF para cada tipo de Activo, Pasivo, Ingreso y Gasto. Dichas bases de medición se describen más detalladamente en las políticas contables siguientes.

3.2 Presentación de Estados Financieros

Los Estados Financieros están presentados de acuerdo con la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros (Revisada 2010).

3.3 Unidad Monetaria

Las partidas incluidas en los Estados Financieros son medidas y están presentadas utilizando Dólares de los Estados Unidos, que es la moneda del entorno económico primario en el que opera la entidad.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 3-RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

3.4 Instrumentos Financieros

Los Pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en parte contractual del instrumento financiero.

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, descarga, cancela o expira.

Pasivos Financieros

Los Pasivos Financieros incluyen Intereses por pagar sobre Emisión de Bonos.

3.5 Efectivo y equivalentes de Efectivo

El efectivo y los equivalentes de Efectivo comprenden depósitos bancarios a la vista.

3.6 Patrimonio

Los aportes al fideicomiso están representados usando el valor nominal de los aportes.

3.7 Ingresos

Los Ingresos por alquileres son diferidos.

3.8 Gastos

Los Gastos se reconocen en resultados de acuerdo a la utilización del servicio o a la fecha en que se incurren.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 4-INVERSIONES DISPONIBLES

El Fideicomiso mantiene una cuenta Corriente en colones y en dólares.

INVERSIONES DISPONIBLES – CAJA Y BANCOS	
Entidad:	Scotiabank de Costa Rica, S.A.
Número de Cuenta:	13000425001
Moneda	Dólares
Saldo inicial	\$1,376.60
Intereses recibidos durante el mes	\$34.83
Aportes durante el mes	\$171,017.58
Desembolsos durante el mes	-\$9,862.77
Saldo final al cierre de mes	\$162,566.24

NOTA 5-CUENTAS POR COBRAR

Se detalla la cuenta por cobrar:

Cuenta por Cobrar Alquileres	
Alquiler Correspondiente al mes de Diciembre 2014	\$ 124,422.00
Pago de Alquiler Mes de Diciembre 2014	\$ 124,422.00
Total Cuenta por Cobrar Alquileres	\$ 0.00

La cuenta por cobrar alquileres va aumentar un 2% cada año, el cobro de alquileres está pactado para 15 años según indica el contrato.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 6-INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre, el detalle de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo es como sigue:

Costo	Saldo al 30-11-2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-2014
Terrenos:	\$ 6,388,832.83	\$ 0.00	\$ 0.00	\$6,388,832.83
Alajuela	\$3,096,925.63	\$ 0.00	\$ 0.00	\$3,096,925.63
Santa Ana	\$3,291,907.20	\$ 0.00	\$ 0.00	\$3,291,907.20
Edificios:	\$9,613,489.45	\$ 0.00	\$0.00	\$9,613,489.45
Alajuela	\$5,663,523.97	\$ 0.00	\$0.00	\$5,663,523.97
Santa Ana	\$3,949,965.48	\$ 0.00	\$0.00	\$3,949,965.48

NOTA 6-INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

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.

NOTA 7-OTROS ACTIVOS

7. a Cargos Diferidos

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

Base de Cálculo Ingreso Diferido Alquileres Al 31-12-2014		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$5,406,874.64	\$4,803,511.13	\$603,363.53

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 8-CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

8. b Impuesto sobre la Renta Diferido

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

Calculo de ISR diferido sobre Alquileres			
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido	ISR diferido (30 %)
\$5,406,874.64	\$4,803,511.13	\$603,363.53	\$181,009.06

Depreciación del Acumulado 31-12-2014	ISR diferido (30%)
\$721,719.28	\$216,515.78
Ajuste de Auditoria periodos anteriores	ISR diferido (30%)
	-\$71,258.46

Total de ISR diferido	\$326,266.37
-----------------------	--------------

NOTA 9-APORTES AL FIDEICOMISO

Los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios asciende a \$ 15,679,755.67

NOTA 10-DESEMBOLSOS AL FIDEICOMISO

Se realiza como parte de la garantía que se indica en el contrato y asciende a \$ 10,500,000.00

NOTA 11-COMISIONES AL FIDUCIARIO

Según lo que estipula el contrato el Fideicomiso, este devengara \$ 7,500.00 mensuales pero a la hora que este comience con la emisión de bonos.

Detalle de Pago de Comisiones	
Mes de Octubre 2014	\$7,500.00
Mes de Noviembre 2014	\$7,500.00
Mes de Diciembre 2014	\$7,500.00
Total	\$22,500.00

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 12-IMPUESTO SOBRE LA RENTA

12.a Corriente

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

12.b 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.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
 SANTIAGOMILLAS
 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
 SANTIAGOMILLAS**

**Detalle de Inversiones a la Vista
 31-12-2014**

Fecha Mov.	Vencido	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda	1	Colones				
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	42,895.94
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
18/12/2014	A la Vista	.00	42,895.94	.00	.000	.00
Totales por Instrumento:		.00	42,895.94	.00	Saldo Final:	.00
Totales por Moneda:		.00	42,895.94	.00	Saldo Final:	.00

SCOTIABANK CR

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**

**Detalle de Inversiones a la Vista
31-12-2014**

Fecha Mov.	Vencido	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda	2	Dólares				
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	1,376.60
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
04/12/2014	A la Vista	124,422.00	.00	.00	.000	125,798.60
10/12/2014	A la Vista	.00	740.75	.00	.000	125,057.85
12/12/2014	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	117,557.85
16/12/2014	A la Vista	.00	10.00	.00	.000	117,547.85
18/12/2014	A la Vista	79.58	.00	.00	.000	117,627.43
19/12/2014	A la Vista	.00	1,612.02	.00	.000	116,015.41
23/12/2014	A la Vista	46,516.00	.00	.00	.000	162,531.41
31/12/2014	A la Vista	.00	.00	34.83	.000	162,566.24
Totales por Instrumento:		171,017.58	9,862.77	34.83	Saldo Final:	162,566.24
Instrumento	NO DIVERS	FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI			Saldo Anterior	142,190.50
Emisor	SCOTV	SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.				
01/12/2014	A la Vista	8,475.50	.00	2.55	.646	150,668.55
02/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,671.10
03/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,673.65
04/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,676.20
05/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,678.75
06/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,681.30
07/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,683.85
08/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,686.40
09/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,688.95
10/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,691.50
11/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,694.05
12/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,696.60
13/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,699.15
14/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,701.70
15/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.55	.646	150,704.25
16/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	150,706.95
17/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	150,709.65
18/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	150,712.35
19/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	150,715.05
20/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	150,717.75
21/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	150,720.45
22/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	150,723.15
23/12/2014	A la Vista	.00	46,516.00	2.70	.646	104,209.85
24/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	104,212.55
25/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	104,215.25
26/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	104,217.95
27/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	104,220.65
28/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	104,223.35
29/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	104,226.05
30/12/2014	A la Vista	.00	.00	2.70	.646	104,228.75
31/12/2014	A la Vista	.00	.00	36.33	.646	104,192.42
Totales por Instrumento:		8,475.50	46,516.00	42.42	Saldo Final:	104,192.42

SCOTIABANK CR

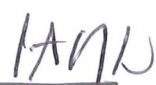
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
 SANTIAGOMILLAS
 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
 SANTIAGOMILLAS**

**Detalle de Inversiones a la Vista
 31-12-2014**

Fecha Mov.	Vencido	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda 2		Dólares				
Totales por Moneda:		179,493.08	56,378.77	77.25	Saldo Final:	266,758.66

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento	
Moneda 1 Colones						
CU	42,895.94	.00	42,895.94	.00		
Moneda 2 Dólares						
CU	1,376.60	171,017.58	9,862.77	34.83		.000
NO DIVERS	142,190.50	8,475.50	46,516.00	42.42		.280


 Elaborado por: **Vivian Viquez Bonilla**
 AUXILIAR CONTABILIDAD FIDEICOMISO



 Elaborado por: **Luis Solano Leandro**
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.

Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425001	Saldo USD en Libros : 162,566.24
Nombre : FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI	Monto de Diferido : 0.00
Cuenta Cliente Sinpe : 12300130004250015	
Dirección : FINAL BOULEVARD AVENIDA DE LAS AMER	Retenciones : 0.00
ICAS, COSTADO NORTE EST. NACIONAL	Saldo Disponible : 162,566.24
SAN JOSE	Promedio en Libros : 0.00
Producto : 2042	Saldo al 30/11/14 : 1,376.60

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 112	04/12/14	10926225	DP	DEPOSITO CHEQUES M/E		124,422.00	125,798.60
01 - 182	10/12/14	484077618	MD	BSCF-52 FID3424 BONOS SANTIAGO	740.75		125,057.85
01 - 182	12/12/14	484696349	MD	APLICACION DE HONORARIOS CORRE	7,500.00		117,557.85
01 - 777	16/12/14	485752253	MC	EC 16 COBRO COMISION CONFIRMAC	10.00		117,547.85
01 - 182	18/12/14	486408368	MC	BSCF-125 FID3506 BONOS SANTIAG		79.58	117,627.43
01 - 182	19/12/14	486737552	MD	BSCF-130 FID3524 SANTIAGOMILLA	1,612.02		116,015.41
01 - 806	23/12/14	11124857	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		46,516.00	162,531.41
01 - 806	30/12/14	489489387	3O	INTERESES		34.83	162,566.24

Total Débitos : (4) : 9,862.77

Total Créditos : (4) : 171,052.41

Saldo Final : 162,566.24

Reporte de Estado de Cuenta

Cliente: (9764) FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA
Cuenta: 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA
Dirección: SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011
Apartado: SABANA NORTE, EDIFICIO PRINCIPAL DE SCOTIABANK, TERCER PISO, DE FIDEICOMISO

Periodo Comprendido del 01/12/2014 al 31/12/2014
Ejecutivo LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS
Fax: 22104560
Email: felipe.ortega@scotiabank.com

Cuenta 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA

FIND Público D Scotia (montos en Dólares U.S.A.)

Saldo Inicial a 01/12/2014	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Inicial
	C2	0-a la vista	1.3961132034	101,847.40	47.37	142,190.50
	Total:			101,847.40	47.37	142,190.50

Detalle de Transacciones

Fecha	Tipo de Transacción	Documento	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto Total
01/12/2014	Aporte	150897	C2	0-a la vista	1.3961132034	6,070.78	0.00	8,475.50
23/12/2014	Retiro Extraordinario	63585	C2	0-a la vista	1.3965639565	-33,307.46	30.56	-46,516.00
	Total:					-27,236.68	30.56	-38,040.50

Rendimientos registrados durante el periodo:

42.42

Saldo Final al: 31/12/2014	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Final
	C2	0-a la vista	1.3964805372	74,610.72	59.23	104,192.42
	Total:			74,610.72	59.23	104,192.42

Rendimientos				Comisiones	
Serie	Plan	Ultimos 12 meses	Ultimos 30 días	Ultimos 30 días no anualizado	Administración

Reporte de Estado de Cuenta

Cliente: (9764) FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA **Periodo Comprendido del** 01/12/2014 al 31/12/2014
Cuenta: 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA **Ejecutivo** LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS
Dirección: SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011 **Fax:** 22104560
Apartado: SABANA NORTE, EDIFICIO PRINCIPAL DE SCOTIABANK, TERCER PISO, DE FIDEICOMISO **Email:** felipe.ortega@scotiabank.com

Serie	Plan	Rendimientos		Comisiones	
		Ultimos 12 meses	Ultimos 30 días	Ultimos 30 días no anualizado	Administración
C2	0-a la vista	0.7490 %	0.2840 %	0.0240 %	0.8500 %



FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Detalle de Inversiones a Plazo

Al 31-12-2014

SCOTIABANK CR

Fecha: 08/01/2015

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2014	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2014
Moneda	2		Dólares										
Instrumento	bac21		BAC.bac21.US0605IGE83										
Emisor	BAC		BANK OF AMERICA CORP.										
92808133	03-09-2013	13-05-2021	5.00	2		100,000.00	5,507.10 P	111,341.00	47	236.13	416.70	.00	652.83
	Totales por Emisor					100,000.00	5,507.10	111,341.00		236.13	416.70	.00	652.83
	Totales por Instrumento					100,000.00	5,507.10	111,341.00		236.13	416.70	.00	652.83
Instrumento	bch22		BCHLE.bch22.US05968AAA43										
Emisor	BCHLE		BANCO DEL ESTADO CHILE										
92210141	27-10-2014	08-02-2022	3.88	2		200,000.00	5,212.74 P	200,280.00	142	2,411.36	645.90	.00	3,057.26
	Totales por Emisor					200,000.00	5,212.74	200,280.00		2,411.36	645.90	.00	3,057.26
	Totales por Instrumento					200,000.00	5,212.74	200,280.00		2,411.36	645.90	.00	3,057.26
Instrumento	bde23		G.bde23.USP3699PGB78										
Emisor	G		GOBIERNO CENTRAL										
92808134	30-08-2013	26-01-2023	4.25	2		280,000.00	18,767.41 D	257,776.40	154	4,099.44	991.80	.00	5,091.24
	Totales por Emisor					280,000.00	18,767.41	257,776.40		4,099.44	991.80	.00	5,091.24
	Totales por Instrumento					280,000.00	18,767.41	257,776.40		4,099.44	991.80	.00	5,091.24
Instrumento	bgs20		GS.bgs20.US38141EA588										
Emisor	GS		GOLDMAN SACHS										
92808132	03-09-2013	15-03-2020	5.38	2		100,000.00	7,732.08 P	111,609.00	105	1,119.75	447.90	.00	1,567.65
	Totales por Emisor					100,000.00	7,732.08	111,609.00		1,119.75	447.90	.00	1,567.65
	Totales por Instrumento					100,000.00	7,732.08	111,609.00		1,119.75	447.90	.00	1,567.65
Instrumento	bgs23		GS.bgs23.US38141GRD87										
Emisor	GS		GOLDMAN SACHS										
90108143	06-08-2014	22-01-2023	3.63	2		100,000.00	0.00	102,163.00	158	1,288.96	302.10	.00	1,591.06
	Totales por Emisor					100,000.00	0.00	102,163.00		1,288.96	302.10	.00	1,591.06
	Totales por Instrumento					100,000.00	0.00	102,163.00		1,288.96	302.10	.00	1,591.06
Instrumento	bjp23		JPM.bjp23.US46625HJJ05										
Emisor	JPM		JPMORGAN CHASE & CO										
91203144	17-03-2014	01-05-2023	3.38	2		100,000.00	4,231.53 D	98,888.00	59	272.02	281.40	.00	553.42
	Totales por Emisor					100,000.00	4,231.53	98,888.00		272.02	281.40	.00	553.42
	Totales por Instrumento					100,000.00	4,231.53	98,888.00		272.02	281.40	.00	553.42

Detalle de Inversiones a Plazo
 Al 31-12-2014

SCOTIABANK CR

Fecha: 08/01/2015

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2014	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2014
Moneda	2												
Instrumento	bst23					STANLbst23.XS0874014722							
Emisor	STANL					STANDARD CHARTERED PLC							
91302143	19-02-2014	11-01-2023		3.95	2	200,000.00	7,281.28 D	192,360.00	169	3,049.66	658.20	.00	3,707.86
91706145	20-06-2014	11-01-2023		3.95	2	100,000.00	228.87 D	96,180.00	169	1,524.83	329.10	.00	1,853.93
Totales por Emisor						300,000.00	7,510.15	288,540.00		4,574.49	987.30	.00	5,561.79
Totales por Instrumento						300,000.00	7,510.15	288,540.00		4,574.49	987.30	.00	5,561.79
TITULOS DE PROPIEDAD DOLARES MACRO													
GOBIERNO CENTRAL													
Instrumento	tp\$												
Emisor	G												
1120695397	21-06-2012	30-05-2018		5.06	2	47,000.00	81.78 D	48,795.40	30	1,189.80	198.30	1,189.80	198.30
1130401484	26-04-2013	30-05-2018		5.06	2	140,000.00	4,167.12 P	145,348.00	30	3,542.40	590.40	3,542.40	590.40
1130401485	01-09-2013	30-05-2018		5.06	2	148,000.00	4,730.80 P	153,653.60	30	3,744.00	624.00	3,744.00	624.00
Totales por Emisor						335,000.00	8,979.70	347,797.00		8,476.20	1,412.70	8,476.20	1,412.70
Totales por Instrumento						335,000.00	8,979.70	347,797.00		8,476.20	1,412.70	8,476.20	1,412.70
Totales por Moneda						1,515,000.00	57,940.71	1,518,394.40		22,478.35	5,485.80	8,476.20	19,487.95

Elaborado por:
Vivian Viquez Bonilla
 AUXILIAR CONTABILIDAD FIDEICOMISO
Scotiabank
 DE COSTA RICA S. A.

Revisado por:
Luis Solano Leandro
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS

31-12-2014

SCOTIABANK CR

Fecha 08/01/2015

DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES


Operación	Compra	Vencto	% Compra	Días al Vencto	Días Acum.	Monto	Amortización al 30-11-2014	Amortización Mensual	Amortización al 31-12-2014	Saldo Actual
Moneda 2 Dólares										
1120695397	21/06/2012	30/05/2018	99.71	2,139	909	136.38	52.80	1.80	54.60	81.78
92808134	30/08/2013	26/01/2023	92.19	3,386	480	21,868.21	2,907.00	193.80	3,100.80	18,767.41
91203144	17/03/2014	01/05/2023	94.65	3,284	283	4,630.56	356.73	42.30	399.03	4,231.53
91706145	20/06/2014	11/01/2023	99.00	3,081	190	244.07	12.80	2.40	15.20	228.87
91302143	19/02/2014	11/01/2023	95.25	3,202	311	8,065.00	708.12	75.60	783.72	7,281.28
Total por Moneda:						34,944.22	4,037.45	315.90	4,353.35	30,590.87

PRIMAS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencto	% Compra	Días al Vencto	Días Acum.	Monto	Amortización al 30-11-2014	Amortización Mensual	Amortización al 31-12-2014	Saldo Actual
Moneda 2 Dólares										
1130401484	26/04/2013	30/05/2018	103.91	1,834	604	6,214.68	1,945.86	101.70	2,047.56	4,167.12
92210141	27/10/2014	08/02/2022	101.90	2,621	63	5,341.26	67.32	61.20	128.52	5,212.74
92808133	03/09/2013	13/05/2021	106.65	2,770	477	6,651.90	1,072.80	72.00	1,144.80	5,507.10
92808132	03/09/2013	15/03/2020	109.70	2,352	477	9,702.09	1,846.11	123.90	1,970.01	7,732.08
90108143	06/08/2014	22/01/2023	100.00	3,046	144	751.00	28.50	7.50	36.00	715.00
1130401485	01/09/2013	30/05/2018	104.44	1,709	479	6,570.16	1,724.16	115.20	1,839.36	4,730.80
Total por Moneda:						35,231.09	6,684.75	481.50	7,166.25	28,064.84

Elaborado por:


Vivian Viquez Bonilla
 AUXILIAR CONTABILIDAD FIDEICOMISO
 **Scotiabank**
 DE COSTA RICA S. A.


 Revisado por
Luis Solano Leandro
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración de Inversiones a Plazo - Estado Actual
Al 08-01-2015

SCOTIABANK CR

Fecha: 08/01/2015


Operación	Fec. Compra	Vencimiento	Emisor	Instrumento	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc	Valor en Libros	Vector	Valor Mercado	Efecto Valoración
Moneda										
	2 Dólares									
92808133	03-09-2013	13-05-2021	BAC	bac21	100,000.00	5,507.10	105,507.10	111.341	111,341.00	5,833.90
92210141	27-10-2014	08-02-2022	BCHLE	bch22	200,000.00	5,212.74	205,212.74	100.14	200,280.00	-4,932.74
92808134	30-08-2013	26-01-2023	G	bde23	280,000.00	-18,767.41	261,232.59	92.063	257,776.40	-3,456.19
92808132	03-09-2013	15-03-2020	GS	bus20	100,000.00	7,732.08	107,732.08	111.609	111,609.00	3,876.92
90108143	06-08-2014	22-01-2023	GS	bus23	100,000.00	715.00	100,715.00	102.163	102,163.00	1,448.00
91203144	17-03-2014	01-05-2023	JPM	bp23	100,000.00	-4,231.53	95,768.47	98.888	98,888.00	3,119.53
91302143	19-02-2014	11-01-2023	STANL	bst23	200,000.00	-7,281.28	192,718.72	96.18	192,360.00	-358.72
91706145	20-06-2014	11-01-2023	STANL	bst23	100,000.00	-228.87	99,771.13	96.18	96,180.00	-3,591.13
1120695397	21-06-2012	30-05-2018	G	tp\$	47,000.00	-81.78	46,918.22	103.82	48,795.40	1,877.18
1130401484	26-04-2013	30-05-2018	G	tp\$	140,000.00	4,167.12	144,167.12	103.82	145,348.00	1,180.88
1130401485	01-09-2013	30-05-2018	G	tp\$	148,000.00	4,730.80	152,730.80	103.82	153,653.60	922.80
Totales por Moneda					1,515,000.00	-2,526.03	1,512,473.97		1,518,394.40	5,920.43



Elaborado por:

Vivian Viquez Bonilla
 AUXILIAR CONTABILIDAD FIDEICOMISO

Scotiabank
 DE COSTA RICA S. A.


Luis Solano Benavente
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.

ESTADO DE CUENTA

Scotia Valores S.A.
 Dirección : Sabana Norte, Edificio 1 Scotiabank, Piso 3
 Correo : scotia.valores@scotiabank.com
 Fax : 22104560

Hasta 31/12/2014

Moneda de Consolidación
 Dólares U.S.A. (\$) Num. Cuenta
 3711

Ciente: FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA
 Cuenta: SANTIAGOMILLAS-SBCR 2011
 (3711)FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA
 SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011

Detalle del portafolio

Bonos (USD)	Descripción	Facial	Fecha de Vencimiento	Saldo Bloqueado	Precio Mercado	Precio Costo	Valor a Costo	Valor de Mercado	Días Acumul.	Intereses Acumulados	Valor en Moneda Consolid. (\$)
	Ministerio de Hacienda G.tp\$.G\$300518 Tasa Neta: 5.06%	335,000.00	30/05/2018	0.00	103.820	103.893	348,040.00	347,797.00	31	1,459.67	349,256.67
	GOLDMAN SACHS GS.bgs20.US38141EA588 Tasa Neta: 5.375%	100,000.00	15/03/2020	0.00	111.609	109.702	109,702.00	111,609.00	106	1,582.64	113,191.64
	BANCO DEL ESTADO CHILE BCHLE.bch22.US05988AAA43 Tasa Neta: 3.875%	200,000.00	08/02/2022	0.00	100.140	102.671	205,341.26	200,280.00	143	3,078.47	203,358.47
	Ministerio de Hacienda G.bde23.USP3699PGB78 Tasa Neta: 4.25%	280,000.00	26/01/2023	0.00	92.063	92.190	258,131.94	257,776.40	155	5,123.61	262,900.01
	BANK OF AMERICA CORP. BAC.bac21.US06051GEH83 Tasa Neta: 5%	100,000.00	13/05/2021	0.00	111.341	106.652	106,652.00	111,341.00	48	666.67	112,007.67
	STANDARD CHARTERED PLC STANL.bst23.XS0874014722 Tasa Neta: 3.95%	300,000.00	11/01/2023	0.00	96.180	97.230	291,690.58	288,540.00	170	5,595.83	294,135.83
	JPMORGAN CHASE CO JPM.bjp23.US46625HJJ05 Tasa Neta: 3.375%	100,000.00	01/05/2023	0.00	98.888	95.369	95,369.44	98,888.00	60	562.50	99,450.50
	GOLDMAN SACHS GS.bgs23.US38141GRD87 Tasa Neta: 3.625%	100,000.00	22/01/2023	0.00	102.163	100.751	100,751.00	102,163.00	159	1,601.04	103,764.04
	Total USD	1,515,000.00		0.00			1,515,678.22	1,518,394.40		19,670.43	1,538,064.83
	Subtotal Bonos(\$):										1,538,064.83

Subtotal Valor Portafolio(\$):

1,538,064.83



FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
DETALLE DE SEGURO PAGADO POR ADELANTADO
DOLARES

Monto de Seguro Pagado por adelantado		17,018.84
---------------------------------------	--	-----------

Mes	Cuota	Gasto Mensual	Gasto Acum	Saldo Principal
octubre 2014	1	1,418.24	1,418.24	15,600.60
noviembre 2014	2	1,418.24	2,836.47	14,182.37
diciembre 2014	3	1,418.24	4,254.71	12,764.13
enero 2015	4	1,418.24	5,672.95	11,345.89
febrero 2015	5	1,418.24	7,091.18	9,927.66
marzo 2015	6	1,418.24	8,511.11	8,507.73
abril 2015	7	1,418.24	9,929.35	7,089.49
mayo 2015	8	1,418.24	11,345.89	5,672.95
junio 2015	9	1,418.24	12,765.83	4,253.01
julio 2015	10	1,418.24	14,182.37	2,836.47
agosto 2015	11	1,418.24	15,600.60	1,418.24
septiembre 2015	12	1,418.24	17,018.84	0.00

Hecho por:
Vivian Viquez Bonilla

Luis Solano Leandro
Asistente de Gerencia
Contabilidad - Subsidiarios
Scotiabank C.R. P.S.C.

Luis Solano Leandro
Revisado Por:
Luis Solano Leandro

Autorizado Por
Luis Solano Leandro



FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
 DETALLE DE INTERESES Y RETENCIONES POR PAGAR SOBRE BONOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 DOLARES

Fecha Venta	Emision	Facial	Periodicidad	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha último de pago	Dias Acumulados	Ints por Pagar al 30/11/2014	Ints Por pagar Mensual	Interés Pagado	Ints por Pagar al 31/12/2014	Retencion Acum al 30/11/2014	Retencion Mensual	Retencion Pagada	Retencion Acum al 31/12/2014
05/10/2011	SERIE A	5,500,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/10/2014	85	52,517.36	28,645.83		81,163.19	4,537.50	2,475.00	-	7,012.50
05/10/2011	SERIE B	5,000,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/10/2014	85	47,743.06	26,041.66		73,784.72	4,125.00	2,250.00	-	6,375.00
Totales		10,500,000.00						100,260.42	54,687.49	-	154,947.91	8,662.50	4,725.00	-	13,387.50

Luis Solano Leandro
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.

Revisado Por:
 Luis Solano Leandro

Autorizado Por:
 Luis Solano Leandro

Vivian Viquez Bonilla

Hecho por:
 Vivian Viquez Bonilla