



FIDEICOMISO DE TITULARIZACION HIPOTECARIA BNCR \$2006-1

Estados Financieros y sus respectivas notas (No auditados)

Al 31 de marzo de 2017 y 2016 y 31 de diciembre de 2016

“Según el artículo 13 de la Ley N° 7732 Ley Reguladora del Mercado de Valores que entró en vigencia a partir del 27 de marzo de 1998. La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la bondad de la emisión ni la solvencia del emisor o intermediario”

FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA BNCR \$2006-1
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE MARZO DE 2017, 2016 Y DICIEMBRE 2016
(Expresados en U.S. Dólares sin Centavos)

ACTIVO	Notas	31/03/2017	31/03/2016	31/12/2016
Disponibilidades	2c,3	US\$ <u>615,335</u>	US\$ <u>512,527</u>	\$ <u>564,105</u>
Entidades financieras del país		615,335	512,527	564,105
Inversiones en instrumentos financieros	2d,4	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	\$ <u>600,000</u>
Mantenidas al vencimiento		600,000	600,000	600,000
Cartera de créditos	2e,5	<u>1,527,303</u>	<u>1,985,183</u>	\$ <u>1,632,903</u>
Créditos vigentes		1,190,748	1,402,774	1,147,515
Créditos vencidos		292,056	537,910	440,889
Créditos en cobro judicial		44,499	44,499	44,499
Cuentas, intereses y comisiones por cobrar	2g	<u>26,535</u>	<u>35,888</u>	\$ <u>38,590</u>
Productos por cobrar		23,448	32,924	35,459
Otras cuentas por cobrar		3,087	2,964	3,131
Otros activos	6	<u>8,272</u>	<u>1,391</u>	\$ <u>8,272</u>
Cargos diferidos		8,272	1,391	8,272
TOTAL ACTIVO		US\$ <u><u>2,777,445</u></u>	US\$ <u><u>3,134,989</u></u>	\$ <u><u>2,843,870</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO				
Obligaciones con el público	2h,7	US\$ <u>320,106</u>	US\$ <u>227,048</u>	\$ <u>362,371</u>
Otras obligaciones con el público		320,106	227,048	362,371
Cuentas por pagar y provisiones	2g,8	<u>45,179</u>	<u>47,366</u>	\$ <u>41,673</u>
Provisiones		2,503	7,064	5,652
Impuesto sobre la renta por pagar		1,868	0	0
Otras cuentas por pagar diversas		40,808	40,302	36,021
Otros pasivos		<u>2,693</u>	<u>3,797</u>	\$ <u>2,845</u>
Cargos financieros por pagar		2,207	3,386	2,460
Ingresos diferidos		486	411	385
Total pasivos corrientes		<u>367,978</u>	<u>278,211</u>	\$ <u>406,889</u>
Obligaciones con el público a largo plazo	2h,7	<u>1,599,135</u>	<u>2,077,828</u>	\$ <u>1,636,897</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1,967,113</u>	<u>2,356,039</u>	\$ <u>2,043,785</u>

(Continúa)

FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA BNCR \$2006-1
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE MARZO DE 2017, 2016 Y DICIEMBRE 2016
(Expresados en U.S. Dólares sin Centavos)

	Notas	31/03/2017	31/03/2016	31/12/2016
PATRIMONIO				
Patrimonio del fideicomiso	9	US\$ 20,337	US\$ 20,337	\$ 20,337
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		779,747	750,870	750,870
Resultado del período		<u>10,248</u>	<u>7,743</u>	<u>28,877</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>810,332</u>	<u>778,950</u>	<u>\$ 800,084</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		US\$ <u>2,777,445</u>	US\$ <u>3,134,989</u>	<u>\$ 2,843,870</u>
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	14	US\$ <u>9,111</u>	US\$ <u>9,111</u>	\$ <u>9,111</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal

Froilán Rivera Bolaños
Contador

Sara Trigueros Muñoz
Auditor Interno

FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA BNCR \$2006-1
ESTADOS DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
(Expresados en U.S. Dólares Sin Centavos)

	Notas	31/03/2017	31/03/2016
INGRESOS FINANCIEROS			
Por inversiones en instrumentos financieros	US\$	6,895	US\$ 6,719
Por cartera de créditos		41,729	44,387
Total de ingresos financieros	2o	48,624	51,106
GASTOS FINANCIEROS			
Por obligaciones con el público		28,107	33,106
Por otros gastos financieros		26	42
Total de gastos financieros	2o	28,133	33,148
RESULTADO FINANCIERO		20,491	17,958
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios	2j,2k,2l	3,650	4,612
Total otros gastos de operación	10	3,650	4,612
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		16,841	13,346
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Otros gastos de administración		4,727	4,788
Total de gastos administrativos	11	4,727	4,788
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		12,114	8,558
Impuesto sobre la renta	2p, 12	1,868	815
RESULTADO DEL PERIODO	US\$	10,248	US\$ 7,743

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal

Froilan Rivera Bolaños
Contador

Sara Trigueros Muñoz
Auditor Interno

FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA BNCR \$2006-1
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
(Expresados en U.S. Dólares sin Centavos)

	<u>Capital del</u> <u>Fideicomiso</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS AL 01 DE ENERO DE 2016	20,337	750,870	771,207
Resultado del periodo		7,743	7,743
SALDOS AL 31 DE MARZO DE 2016	US\$ 20,337	US\$ 758,613	US\$ 778,950
SALDOS AL 01 DE ENERO DE 2017	20,337	779,747	800,084
Resultado del periodo		10,248	10,248
SALDOS AL 31 DE MARZO DE 2017	US\$ 20,337	US\$ 789,995	US\$ 810,332

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal

Froilán Rivera Bolaños
Contador

Sara Trigueros Muñoz
Auditor Interno

FIDEICOMISO DE TITULARIZACION HIPOTECARIA BNCR \$2006-1
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
(Expresados en U.S. Dólares sin Centavos)

	Notas	31/03/2017	31/03/2016
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultados del período	US\$	10,248	US\$ 7,743
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Impuesto sobre la renta	12	1,868	815
Ingreso por intereses		(48,624)	(51,106)
Gasto por intereses		28,133	33,148
Variación en los activos, (aumento) o disminución:		<u>105,644</u>	<u>54,568</u>
Créditos y avances de efectivo		105,600	53,637
Cuentas y comisiones por cobrar		44	116
Otros activos		-	815
Variación neta en los pasivos, aumento o (disminución):		<u>1,738</u>	<u>(3,922)</u>
Otras cuentas por pagar y provisiones		1,738	(3,922)
Flujo de efectivo bruto provisto por las actividades de operación		<u>99,007</u>	<u>41,246</u>
Intereses pagados		(28,386)	(33,338)
Productos cobrados		60,635	55,067
Impuesto sobre la renta pagados		3	(812)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación		<u>131,259</u>	<u>62,163</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Aumento o disminución en instrumentos financieros (excepto mantenidos para negociar)		-	-
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
ACTIVIDADES FINANCIERAS			
Pago de obligaciones		(80,027)	(56,762)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento		<u>(80,027)</u>	<u>(56,762)</u>

(Continúa)

FIDEICOMISO DE TITULARIZACION HIPOTECARIA BNCR \$2006-1
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2017 y 2016
(Expresados en U.S. Dólares sin Centavos)

	Notas	31/03/2017	31/03/2016
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		51,232	5,401
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL AÑO		<u>564,105</u>	<u>507,126</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO	2c,3	<u><u>615,337</u></u>	<u><u>512,527</u></u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Alfonso Meléndez Vega
Representante Legal

Froilán Rivera Bolaños
Contador

Sara Trigueros Muñoz
Auditor Interno

FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA BNCR \$2006-1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE MARZO DE 2017, 2016 Y DICIEMBRE 2016 (Expresadas en U.S. Dólares Sin Centavos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El Fideicomiso de Titularización Hipotecaria BNCR \$ 2006-1 (el Fideicomiso) fue suscrito por los representantes legales del Banco Nacional Costa Rica y de Banco Improsa, S.A. el 29 de mayo de 2006, después de obtener 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-1463.

El propósito principal y finalidad del Fideicomiso es emitir bonos hipotecarios amortizables por clases, a largo plazo. Con el producto de la emisión se cancela cartera crediticia hipotecaria vendida por el Banco Nacional de Costa Rica. El Fideicomiso asume enteramente los riesgos de no pago de los préstamos hipotecarios, pero puede resarcirse debido a la garantía hipotecaria que tiene cada préstamo.

El Banco Nacional de Costa Rica (el Banco) es Fideicomitente. Su aporte fue la venta de una cartera de créditos hipotecarios (terrenos y casas), así como todos los derechos, garantías y privilegios asociados. Los créditos vendidos están denominados en dólares (moneda de los Estados Unidos de América); son créditos hipotecarios comunes de primer grado, registrados en escritura pública y las hipotecas están debidamente constituidas e inscritas en la Sección de Hipotecas del Registro Público.

El Fiduciario es Banco Improsa, S.A. tiene como funciones recibir la cartera hipotecaria y la titularización de bonos hipotecarios, velar por el cumplimiento de todas las regulaciones establecidas por las autoridades supervisoras del mercado financiero. Velar por los requisitos de información exigidos por la normativa vigente, informar mensualmente al Fideicomitente sobre los egresos e ingresos. Contratar una firma de auditores externos para dar un dictamen a cada cierre fiscal. Contratar una firma calificadora de emisores, emitir por única vez los bonos hipotecarios, constituir un Comité de Selección y Vigilancia que cumpla con los requerimientos normativos respectivos. Llevar la contabilidad del Fideicomiso, hacer las gestiones necesarias para la administración de las garantías hipotecarias incluyendo trámites de cobro judicial.

Fideicomisarios son los tenedores de títulos valores producto de la titularización de la cartera hipotecaria. Las obligaciones contraídas con los fideicomisarios serán satisfechas exclusivamente con el patrimonio del Fideicomiso. En caso de una asamblea de inversionistas o acreedores, cada voto equivaldrá a un dólar (US\$1.00) de inversión en bonos de titularización hipotecaria.

El plazo del Fideicomiso es 22 años y se puede prorrogar. Si se cancelan el principal e intereses de los bonos hipotecarios y todos los gastos y los honorarios del fiduciario, las partes pueden dar por terminado el Fideicomiso. Si al finalizar el plazo existiera alguna

diferencia a favor entre su patrimonio y las obligaciones asumidas con los títulos de inversión o cualquier otra deuda propia del proceso de titularización, se traspasará el remanente al Fideicomitente.

La emisión de bonos hipotecarios amortizables fue de cuatro clases: A, B, C y Z. Las tasas de interés de los bonos varían en cada clase de bono; dependen del *Prime Rate* (o una tasa de interés mínima, si el *Prime Rate* fuera muy baja) que es la tasa de los bancos principales de los Estados Unidos de América publicada en el Wall Street Journal. Los bonos hipotecarios A, B y C pagan intereses mensuales a los tenedores, mientras en los bonos hipotecarios Z los intereses se capitalizan. Las diferencias en las tasas de interés en los bonos resultado del proceso de amortización planeado se detallan en el siguiente párrafo.

La amortización de los bonos hipotecarios depende de la clase de los bonos. Los bonos hipotecarios A se amortizan primero. Una vez amortizados totalmente los bonos hipotecarios A se amortiza los bonos hipotecarios B. Una vez amortizados totalmente los bonos hipotecarios B se amortiza los bonos hipotecarios C. Los bonos hipotecarios Z serán los últimos en ser amortizados.

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el Fideicomiso mantiene transacciones con partes relacionadas (Nota 13).

2. BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables del Fideicomiso para la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

- a. **Base de Preparación** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF).
- b. **Moneda funcional** - Los registros contables del Fideicomiso se mantienen en dólares estadounidenses (US\$), y que a su vez es su moneda funcional.
- c. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento a la fecha del estado de posición financiera es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición.

Estas inversiones están valuadas al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición.

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. ***Inversiones en Instrumentos Financieros*** - Los valores mantenidos hasta el vencimiento están constituidos por depósitos a plazo que tienen establecidos pagos fijos o predeterminados. Estos valores se registran a su costo amortizado y es intención de la Administración mantenerlos hasta su vencimiento.
- e. ***Cartera de Crédito y cuentas por cobrar*** - son medidas al costo amortizado, menos cualquier deterioro de valor, si hubiera. Los saldos de las operaciones que componen la cartera de crédito incluyen solo principal. Dichas operaciones se cobran en forma mensual incluyendo amortización e intereses.
- f. ***Estimaciones Contables*** - Al preparar los estados financieros, la Administración ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas por cobrar y estimaciones de pasivo.

A la fecha de los estados financieros, no se tiene estimación con respecto a los créditos u operaciones cuyo grado de recuperabilidad es difícil, debido a que el valor de las garantías hipotecarias sobrepasa el monto adeudado, por lo que no se estima exista una pérdida esperada.

- g. ***Cuentas por Cobrar y por Pagar***- Las cuentas por cobrar y por pagar, son medidas al costo amortizado menos cualquier deterioro de valor.
- h. ***Obligaciones con el Público*** - Las obligaciones con el público corresponden principalmente con emisión de bonos, que de acuerdo con la orden cronológica de emisión se clasifican de la clase A a la Z. La amortización de las clases es secuencial: la amortización de la clase A comenzó a partir de la primera fecha de pago de principal; la amortización de la clase B comenzó después de la total amortización de la clase A; la amortización de la clase C comenzó después de la total amortización de la clase B y la amortización de la clase Z comenzará después de la amortización total de la clase C. Las amortizaciones se pagan mensualmente cuando corresponde.
- i. ***Primas de Seguros Pagadas por Anticipado*** - Corresponden a los pagos de deudores de los créditos hipotecarios por primas de pólizas de seguro que se cobran para asegurar las propiedades.
- j. ***Gastos por Comisiones por Servicios*** – Las comisiones se reconocen como gastos en el período en que se incurren y corresponden a:

- i. **Administración del Fideicomiso** - El Fideicomiso reconoce al fiduciario el pago mensual de 0.50% anual por mes vencido, sobre el saldo total de la cartera de crédito vigente a fin de mes. Esta comisión es pagada a Banco Improsa, S.A. por la administración del Fideicomiso.
- ii. **Administración de la Cartera Crediticia** - El Fideicomiso reconoce al Banco Nacional de Costa Rica por el cobro de la cartera de crédito, el pago mensual de 0.50% anual por mes vencido sobre el saldo vivo de la cartera de crédito administrada con cero días de atraso.
- iii. **Asesoría Financiera** - El Fideicomiso reconoce el pago mensual de 0.05% anual del total de la cartera de crédito administrada vigente a fin de mes, por la asesoría financiera de la Dirección de Banca de Inversión del Banco Nacional de Costa Rica.
- k. **Retenciones de Impuesto** - El Fideicomiso debe retener 8% sobre los intereses pagados a los tenedores de bonos sujetos al impuesto de retención en la fuente. Esta retención se paga al Fisco dentro de los 15 días siguientes al fin de mes en que se hizo la retención.
- l. **Reconocimiento de Ingresos** - Se utiliza el principio contable de devengado para el reconocimiento de los ingresos:

Para los intereses, comisiones y otros productos que se generen por la cartera de créditos vencidos el método de devengo pueden aplicarse como máximo hasta 180 días de atraso; luego de este lapso si no se ha cobrado efectivamente debe suspenderse el devengo del ingreso financiero, que se reconoce en el momento en que se recibe el efectivo.

Los intereses sobre las colocaciones, inversiones en valores y otras cuentas por cobrar se registran por el método de acumulación o devengado, con base en el saldo principal pendiente y la tasa de interés pactada. Se discontinúa el registro del ingreso por intereses de las partidas de crédito con más de 180 días de atraso.

Los gastos por intereses son reconocidos bajo el método de acumulación para todos los instrumentos que generan intereses de acuerdo con la tasa de interés pactada individualmente.

- m. **Impuesto sobre la Renta e Impuestos Diferidos** - El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha del estado de posición financiera. El impuesto sobre la renta diferido se reconoce en el estado de resultados excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta diferido se calcula utilizando el método pasivo del estado contemplado en la Norma Internacional de Contabilidad No.12. Se aplica para las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esa norma las diferencias temporales se identifican como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido se reconocen sólo cuando existe probabilidad razonable de su realización.

El activo por impuesto sobre la renta diferido que se origine en pérdidas fiscales utilizables en el futuro como escudo fiscal se reconoce sólo cuando existan utilidades gravables suficientes que permitan realizar el beneficio generado por esa pérdida fiscal. Asimismo el activo por impuesto sobre la renta diferido reconocido se reduce en la medida de que no es probable que el beneficio del impuesto se realizará.

- n. ***Deterioro de Activos*** - El valor en libros de los activos tangibles e intangibles se revisa en la fecha de cada balance general con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro y en tal caso se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros del activo excede su monto recuperable o su valor en uso; reconociéndose dicho efecto en el estado de resultados.

El monto recuperable de los activos equivale al valor más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros provenientes del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

- o. ***Instrumentos Financieros*** - Los instrumentos financieros del Fideicomiso son registrados inicialmente al costo y consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones mantenidas al vencimiento, crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo. Al 31 de marzo de 2017, 2016 y 31 de diciembre de 2016, el valor registrado de los instrumentos financieros de corto plazo se aproxima a su valor justo debido a su naturaleza circulante. Con base en las cotizaciones y tasas de mercado disponibles para instrumentos financieros similares, la Gerencia ha concluido que el valor registrado de las inversiones mantenidas al vencimiento, y la deuda a largo plazo a esas fechas también se aproxima a su valor justo. El Fideicomiso no ha suscrito contrato alguno que involucre instrumentos financieros derivados.
- p. ***Uso de Estimados*** - Los estados financieros adjuntos incluyen montos que están basados en el mejor estimado y juicio de la gerencia. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados. Los estimados hechos por la Administración incluyen la vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo de operación, así como otros.

- **Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs” o “IAS” por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2016.** Durante el presente año y a raíz de algunas modificaciones a las NIIF y nuevas interpretaciones emitida por el IASB que se encuentran vigentes de manera obligatoria por el período contable que comienza el 1° de enero de 2016 o posteriormente, el Fideicomiso incorporó algunas de las “Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012. 2011 - 2013 y 2012-2014”; sin embargo, ninguna de estas enmiendas ha tenido algún impacto significativo en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros del Fideicomiso.

3. EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y cierre de diciembre 2016 los saldos del efectivo se detallan de la siguiente manera:

Subcuenta	Nota	31/03/2017	31/03/2016	31/12/2016
Depósitos en cuenta corriente BNCR	13	US\$198,002	US\$25,052	US\$43,686
Inversiones a la vista BI	13	US\$277,950	US\$350,767	US\$381,744
Inversiones a la vista INS		US\$139,383	US\$136,708	US\$138,675
Disponibilidades		US\$615,335	US\$512,527	US\$564,105

Las inversiones a la vista se mantienen de la siguiente manera: en una Cuenta Inteligente en Banco Improsa, S.A. (el Fiduciario): en ella se invierten los recursos recibidos por pago de principal, prepago e intereses según lo establecido en el manual de políticas de inversión, velando siempre por mantener la liquidez necesaria para los pagos de principal e intereses de los bonos Hipotecarios Amortizables. Además se mantiene el monto pendiente de invertir para ajustar el Fondo de Capitalización a que se refiere el Prospecto Informativo. Esta cuenta generó rendimientos promedios de 0.25% anual.

4. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y cierre de diciembre 2016 el detalle de las inversiones mantenidas al vencimiento es el siguiente:

Institución	Tasa	Vencimiento	Nota	31/03/2017	31/03/2016	31/12/2016
Banco Promérica CDI	4.00%	24/04/2017		US\$300,000	US\$300,000	US\$300,000
Banco Improsa CDI	4.70%	14/07/2017	13	US\$300,000	US\$300,000	US\$300,000
Total				US\$600,000	US\$600,000	US\$600,000

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento constituyen en su totalidad el Fondo de Capitalización a que se refiere la cláusula décima cuarta del Contrato de Fideicomiso de Titularización

5. CARTERA DE CRÉDITO

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y cierre de diciembre 2016 el total de la cartera de crédito es el siguiente:

Subcuenta	31/03/2017	31/03/2016	31/12/2016
Cartera créditos vigente	US\$1,190,748	US\$1,402,774	US\$1,147,515
Cartera créditos vencidos	US\$292,056	US\$537,910	US\$440,889
Cartera créditos en cobro judicial	US\$44,499	US\$44,499	US\$44,499
Cartera Crédito	US\$1,527,303	US\$1,985,183	US\$1,632,903

La tasa de amortización anticipada o prepago (TAA) estimada es 7.5% constante a lo largo de la vida de los bonos. Con corte al último cupón pagado el 12 de diciembre de 2016 la tasa de prepago histórico es 3.35%.

Los créditos hipotecarios devengan tasas de interés promedio de 9% anual en dólares y el plazo es de dos a diez años. Los créditos están garantizados con propiedades (terrenos y construcciones).

No se registra estimación por incobrables debido a que se poseen garantías hipotecarias que sobrepasan los saldos adeudados.

El detalle de la mora es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2017			
Cantidad de Operaciones	Monto	Porcentaje	
Al día	64	1,190,747	77.96%
De 1 a 30 días	6	135,861	8.90%
De 31 a 60 días	2	28,436	1.86%
De 61 a 90 días	-	-	0.00%
De 91 a 120 días	4	127,759	8.37%
Cobro judicial	<u>1</u>	<u>44,499</u>	<u>2.91%</u>
Total cartera de crédito	<u>77</u>	<u>1,527,303</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de marzo de 2016			
Cantidad de Operaciones		Monto	Porcentaje
Al día	68	1,402,773	70.66%
De 1 a 30 días	7	213,324	10.75%
De 31 a 60 días	3	70,180	3.54%
De 61 a 90 días	1	31,763	1.60%
De 91 a 120 días	6	222,644	11.22%
Cobro judicial	<u>1</u>	<u>44,499</u>	<u>2.24%</u>
Total cartera de crédito	<u><u>86</u></u>	<u><u>1,985,183</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

Al 31 de diciembre de 2016			
Cantidad de Operaciones		Monto	Porcentaje
Al día	62	1,147,515	70.27%
De 1 a 30 días	6	183,105	11.21%
De 31 a 60 días	1	30,904	1.89%
De 61 a 90 días	2	39,950	2.45%
De 91 a 120 días	6	186,930	11.45%
Cobro judicial	<u>1</u>	<u>44,499</u>	<u>2.73%</u>
Total cartera de crédito	<u><u>78</u></u>	<u><u>1,632,903</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y cierre de diciembre 2016 el saldo de otros activos se detalla de la siguiente manera:

Subcuenta	31/03/2017	31/03/2016	31/12/2016
Impuestos pagados por anticipado	US\$8,272	US\$1,391	US\$8,272
Total	US\$8,272	US\$1,391	US\$8,272

7. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y cierre de diciembre 2016 el saldo de las obligaciones con el público se detalla de la siguiente manera:

Emisión de Bonos Hipotecarios	Fecha Emisión	Plazo en Años	Tasa Bruta	31/03/2017	31/03/2016	31/12/2016
Clase C (PR+0.90)	22/08/2006	19	4.80%	<u>US\$320,105</u>	<u>US\$227,048</u>	<u>US\$362,371</u>
Vencimiento al corto plazo				<u>US\$320,105</u>	<u>US\$227,048</u>	<u>US\$362,371</u>
Clase C (PR+0.90)	22/08/2006	19	4.80%	US\$342,617	US\$885,522	US\$396,747
Clase Z (PR+0.95)	22/08/2006	19	4.75%	<u>US\$1,256,519</u>	<u>US\$1,192,306</u>	<u>US\$1,240,150</u>
Total de las obligaciones con el público a largo plazo				<u>US\$1,599,136</u>	<u>US\$2,077,828</u>	<u>US\$1,636,897</u>

A continuación se presenta un detalle de las características propias de cada Bono Hipotecario:

Bonos Hipotecarios Amortizables de Clase C - Se autorizó una emisión inicial de US\$10,390,000 con plazo de 19 años, vencimiento el 13 de enero de 2025 con valor facial por título de US\$1,000. La tasa de interés bruta anual es *Prime Rate* más 0.90% pagadera mensualmente con piso de 5.70%.

Bonos Hipotecarios Amortizables de Clase Z - Se autorizó una emisión inicial de US\$891,000 con plazo de 19 años, vencimiento el 13 de enero de 2025 con valor facial por título de US\$1,000. La tasa de interés bruta anual es *Prime Rate* más 0.95% que se acumulan al principal mensualmente con piso de 5.70%.

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y cierre de diciembre 2016 el saldo de las otras cuentas por pagar y provisiones se detalla de la siguiente manera:

Subcuenta	Nota	31/03/2017	31/03/2016	31/12/2016
Comisiones por pagar	13	US\$4,599	US\$3,965	US\$2,347
Otras retenciones a terceros por pagar		US \$1,217	US\$1,246	US\$1,378
Impuesto sobre la renta por pagar		US \$1,868	\$0	\$0
Pólizas pagadas por anticipado		US\$31,692	US\$31,291	US\$28,746
Servicios de Auditoria Externa		US\$2,503	US\$7,064	US\$5,652
Otras cuentas por pagar		US\$3,300	US\$3,800	US\$3,550
Total		<u>US\$45,179</u>	<u>US\$47,366</u>	<u>US\$41,673</u>

9. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

Al 31 de marzo de 2017, 2017 y diciembre 2016 el patrimonio del fideicomiso está compuesto por los aportes efectuados por los Fideicomitentes y las utilidades acumuladas del período actual y de períodos anteriores.

10. GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016 los gastos operativos se detallan de la siguiente manera:

	Nota	31/03/2017	31/03/2016
Comisión por administración del fideicomiso		US\$1,977	US\$2,531
Comisión por administración de cartera		US\$1,475	US\$1,827
Comisión por asesoramiento banca de inversión		US\$198	US\$254
Total	13	US\$3,650	US\$4,612

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de marzo de 2017 y 2016 los gastos de administración se detallan de la siguiente manera:

	31/03/2017	31/03/2016
Servicios del Calificador de Riesgo	US\$2,415	US\$2,415
Supervisión de la SUGEVAL	US\$649	US\$711
Servicios de Auditoria Externa	US\$1,413	US\$1,413
Servicios Bolsa Nacional de Valores	US\$250	US\$249
Total	US\$4,727	US\$4,788

12. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Revisión por Autoridades Fiscales - De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuesto sobre la renta para los últimos períodos 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 la administración del Fideicomiso al liquidar sus impuestos. La Administración del Fideicomiso considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales.

Cálculo de Impuesto sobre la Renta - El impuesto sobre la renta se calcula sobre la utilidad neta, aplicando la tarifa vigente (30%), considerando las operaciones del Fideicomiso, rebajando los ingresos no gravables y sumándole los gastos no deducibles. No existen diferencias entre la base contable y la base fiscal que causen un impuesto diferido. El cálculo se detalla seguidamente:

	31/03/2017	31/03/2016
Utilidad antes del impuesto	US\$12,114	US\$8,558
(-)Ingresos gravados en la fuente	-US\$5,888	-US\$5,841
(=)Utilidad Imponible	US\$6,226	US\$2,717
Impuesto sobre la renta (30%)	US\$1,868	US\$815
Gastos por impuesto sobre la renta	US\$1,868	US\$815

13. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016 las operaciones con partes relacionadas obedecen básicamente a los gastos por comisiones y cuentas por pagar:

	Nota	31/03/2017	31/03/2016
Activos:			
Disponibilidades	3	US\$475,952	US\$375,819
Inversiones en instrumentos financieros	4	US\$300,000	US\$300,000
Total		US\$775,952	US\$675,819
Pasivos:			
Comisiones por pagar	8	US\$4,599	US\$3,965
Total		US\$4,599	US\$3,965
Resultados del período			
Gastos por comisiones:			
Banco Nacional de Costa Rica		US\$1,475	US\$1,827
Dirección de Banca de Inversión, BNCR		US\$198	US\$254
Banco Improsa S.A		US\$1,977	US\$2,531
		US\$3,650	US\$4,612
Total	10	US\$3,650	US\$4,612

14. OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y diciembre 2016 corresponde a los intereses cuyo registro como ingreso en el estado de resultados se detiene, cuando las operaciones de crédito tienen una mora mayor a 180 días.

15. ACTIVOS RESTRINGIDOS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016 el Fideicomiso no tiene activos restringidos.

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

16.1. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios para reconocimiento, base para la medición y la base sobre la cual son reconocidos los ingresos y gastos sobre cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de capital se discuten en la Nota 2 a los estados financieros.

16.2. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE APALANCAMIENTO

El Fideicomiso por su naturaleza no tendrá un riesgo de apalancamiento ya que las obligaciones financieras que consisten en bonos hipotecarios serán amortizadas según la recuperación de la cartera de crédito, que es suficiente para cubrir esta deuda.

16.3. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 2016 los instrumentos financieros del Fideicomiso se componían de:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Activos financieros:		
Disponibilidades	615,335	512,527
Inversiones	600,000	600,000
Cartera de crédito	1,527,303	1,985,183
Cuentas por cobrar	26,535	35,888
Total	<u>US\$2,769,173</u>	<u>US\$3,133,598</u>
Pasivos financieros:		
Obligaciones que no devengan intereses	45,179	47,366
Obligaciones que devengan intereses	1,919,241	2,304,876
Total	<u>US\$1,964,420</u>	<u>US\$2,352,242</u>

16.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las partes involucradas en este Fideicomiso monitorean y administran los riesgos financieros relacionados con la operación dando seguimiento en forma oportuna a los principales indicadores financieros y económicos que inciden en la gestión diaria con el fin de identificar, evaluar y definir estrategias que permitan minimizar los riesgos latentes, los cuales incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario.

- a. **Riesgo Crediticio** - El Fideicomiso está expuesto a riesgo de crédito cuando se den atrasos en el pago de las cuotas por parte de los deudores. En caso que se presente esta contingencia, el Fideicomiso experimentaría una reducción temporal del flujo financiero que sustenta el proceso de titularización.

El Fideicomiso a través del administrador de la cartera mantiene un monitoreo del comportamiento de los deudores en cuanto al pago de sus operaciones, dándole mayor seguimiento a aquellas que presentan algún atraso con el fin de buscar una solución oportuna que no afecte la liquidez del Fideicomiso para el cumplimiento de sus obligaciones.

- b. **Riesgo de Tasa de Interés** - El Fideicomiso fue estructurado de tal forma que las tasas de los activos financieros (cartera de crédito) fueran mayores que las tasas generadas por el pasivo financiero (obligaciones con el público) de esta manera se minimiza al máximo el riesgo de tasas interés (Nota 19).
- c. **Riesgo de Liquidez** - El Fideicomiso fue estructurado de tal forma que los flujos de efectivo generados principalmente por las amortizaciones, intereses corrientes y moratorios de la cartera de crédito sean suficientes para cumplir con el pago de los pasivos financieros. Además cuenta con un fondo de capitalización cuyo propósito es mantener la liquidez necesaria para poder realizar los pagos de principal e intereses a los tenedores de los bonos hipotecarios (Nota 19).

El siguiente detalle muestra los activos y pasivos financieros clasificados de acuerdo con la fecha en que se puede disponer de los fondos o se vencen las obligaciones:

Tasa Interés	Vencimientos por Plazos 2017			
	1 a 6 Meses	6 a 12 Meses	Más de 1 Año	Total

Activos financieros:

Efectivo		US\$615,335			US\$615,335
Inversiones	4.35%	US\$600,000			US\$600,000
Cuentas y documentos por cobrar		US\$26,535			US\$26,535
Cartera de crédito	9.00%	<u>US\$211,202</u>	<u>US\$211,201</u>	<u>US\$1,104,899</u>	<u>US\$1,527,303</u>
Total		<u>US\$1,453,072</u>	<u>US\$211,201</u>	<u>US\$1,104,899</u>	<u>US\$2,769,173</u>

Pasivos financieros:

Obligaciones que no devengan intereses		US\$45,179			US\$45,179
Obligaciones que devengan intereses	5.24%	<u>US\$160,052</u>	<u>US\$160,053</u>	<u>US\$1,599,136</u>	<u>US\$1,919,241</u>
Total		<u>US\$205,231</u>	<u>US\$160,053</u>	<u>US\$1,599,136</u>	<u>US\$1,964,420</u>

Tasa Interés	Vencimientos por Plazos 2016			
	1 a 6 Meses	6 a 12 Meses	Más de 1 Año	Total

Activos financieros:

Efectivo		US\$512,527			US\$512,527
Inversiones	4.10%	US\$300,000	US\$300,000		US\$600,000
Cuentas y documentos por cobrar		US\$27,588	US\$8,300		US\$35,888
Otros activos		US\$1,391			US\$1,391
Cartera de crédito	9.00%	<u>US\$107,275</u>	<u>US\$107,275</u>	<u>US\$1,770,633</u>	<u>US\$1,985,183</u>
Total		<u>US\$948,781</u>	<u>US\$415,575</u>	<u>US\$1,770,633</u>	<u>US\$3,134,989</u>

Pasivos financieros:

Obligaciones que no devengan intereses		US\$47,366			US\$47,366
Obligaciones que devengan intereses	5.24%	<u>US\$113,524</u>	<u>US\$113,524</u>	<u>US\$2,077,828</u>	<u>US\$2,304,876</u>
Total		<u>US\$160,890</u>	<u>US\$113,524</u>	<u>US\$2,077,828</u>	<u>US\$2,352,242</u>

- d. **Riesgo Cambiario** - Para los períodos 2017 y 2016 el Fideicomiso no presenta transacciones en monedas extranjeras, por lo que no existe riesgo cambiario.
- e. **Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio** - En relación de los activos y pasivos financieros dicho análisis se detalla en la Nota 19 de estos estados financieros.

17. RIESGO DE LIQUIDEZ Y MERCADO

Riesgo de Liquidez - No se determina un riesgo de liquidez para la atención de pasivos, debido a que se cuenta con recursos suficientes para atender las obligaciones de corto plazo.

Riesgo de Crédito - La recuperación de recursos de la cartera de crédito genera un potencial de riesgo de liquidez, pero esto se compensa con la garantía hipotecaria de las operaciones que supera el saldo de los préstamos.

Riesgo de Mercado –

a. **Riesgo de Tasas de Interés** - No se determina un riesgo de tasa de interés pues de acuerdo con el contrato una vez que el Fideicomiso emitió los bonos no puede colocar más emisiones.

b. **Riesgo Cambiario** - El Fideicomiso no se expone a un riesgo cambiario pues utiliza como moneda el dólar de Estados Unidos de América para realizar todas sus operaciones. La cartera de crédito está en dólares.

No obstante si se viera obligado a realizar operaciones en colones costarricenses se expondría a un riesgo cambiario de acuerdo con las variaciones de tipo de cambio con respecto al colón costarricense.

18. RIESGOS QUE AFECTAN A LA EMISIÓN Y AL FIDEICOMISO

Se presenta un detalle de los riesgos que enfrenta el Fideicomiso por la naturaleza de su actividad:

Riesgo del Emisor –

- a. **Riesgo Operativo** - En caso de que surjan dificultades en los procesos operativos se podría afectar los sistemas de información, sistemas de comunicación, sistemas de registro y sistemas de control, y por ende afectar la situación financiera y desempeño del Fideicomiso.
- b. **Riesgo por Ausencia de un Historial del Emisor** - Dicha situación podría ocasionarle al inversionista la dificultad para estimar un índice de experiencia de pago y por ende que el inversionista tenga dificultad para inferir un comportamiento de pago del Fideicomiso.

- c. **Riesgo por Posibilidad de Liquidación por Desinscripción del Emisor** - Con dicha situación los tenedores de los títulos valores enfrentarían una reducción del plazo de la inversión en el caso de que se efectúe una redención anticipada. La des inscripción podría tener una incidencia en la disponibilidad y accesibilidad de la información ya que el emisor no estaría sujeto a la entrega de información periódica ni a la comunicación de hechos relevantes. Asimismo podría tener una incidencia en la liquidez de los títulos valores en caso de que el inversionista decida mantener el título y no acogerse a la redención anticipada debido a que no podrían ser negociados en un mercado secundario organizado.

Riesgo de la Oferta –

- a. **Riesgo de Liquidez** - Se podría incurrir en ajustes en el precio y costos de transacción para cerrar una operación en este mercado con lo cual se produciría una variación en el retorno esperado de la inversión.
- b. **Riesgo de Variación en el Precio de los Bonos** - Ante un aumento de los rendimientos los tenedores de bonos podrían experimentar una disminución del valor de los bonos que mantienen en sus carteras de inversión.
- c. **Riesgo de Crédito o Cesación de Pagos** - Es la posibilidad de sufrir una pérdida originada por el incumplimiento del Fideicomiso de las obligaciones contractuales de pago que establecen los bonos hipotecarios amortizables.
- d. **Riesgo de Insolvencia y Morosidad de la Clase Z** - Dado que la subordinación distribuye el riesgo de insolvencia y morosidad de desigual manera existe la posibilidad de que los niveles de pérdida de la cartera titularizada afecten la recuperación del principal invertido en esta clase pudiendo sufrir los inversionistas de la misma pérdida dado que la clase Z no cuenta con ningún nivel de subordinación.
- e. **Riesgo de Insolvencia y Morosidad de la Clase C** - Dado que la subordinación distribuye el riesgo de insolvencia y morosidad de desigual manera existe la posibilidad de que los niveles de pérdida superen el monto de la subordinación establecido para esta clase (monto de la emisión Z) y por ende el inversionista tenedor de esta clase podría sufrir pérdida.
- f. **Riesgo por la Opción de Redención Anticipada** - Si el saldo vivo de todas las clases llegare a ser un monto menor del 10% del monto originalmente colocado; existe la posibilidad que de hacerse efectiva esta opción el plazo de inversión de los tenedores de la Clase C y Z se viera afectado.
- g. **Riesgo Operativo Relacionado con la Gestión del Fideicomiso** - Es el riesgo de pérdidas directas o indirectas resultantes de procesos inadecuados o fallidos o actos del personal del Fiduciario o del administrador de la cartera. En caso de que las partes incumplan las obligaciones asumidas en el Fideicomiso podrían ser sujetas de responsabilidad civil y/o penal.

Riesgos Propios de un Proceso de Titularización –

a. Riesgos Procedentes de los Préstamos Hipotecarios Cedidos -

- Riesgo de impago o insolvencia, cuando los prestatarios de las hipotecas agrupadas no puedan hacerle frente tanto al pago de intereses como de devolución del principal de la hipoteca.
- Riesgo de mora o retraso por parte de los prestatarios.
- Riesgo de amortización anticipada o prepago cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen anticipadamente en forma parcial o total, la parte del capital pendiente de amortizar. También los préstamos hipotecarios pueden ser amortizados anticipadamente como resultado de indemnizaciones provenientes de seguros o del remate o venta de los bienes inmuebles que constituyen la garantía hipotecaria.
- Riesgo de valor subyacente, es el riesgo de que el perito a la hora de la valoración no haya realizado una correcta valoración del inmueble o que el valor del inmueble disminuya de forma tal que modifique la relación original entre el monto del préstamo y el valúo.
- *Riesgo de la Modificación de la Relación Préstamo -* Avalúo dado que la cartera titularizada está denominada en dólares existe la posibilidad de que modificaciones sustanciales en el nivel de devaluación afecten la relación préstamo - avalúo como consecuencia de que el saldo de los créditos se denominan en dólares ya que puede suceder que el valor de la propiedad no se ajuste al mismo nivel de devaluación.

b. **Riesgos por la Transformación de Flujos** - Riesgo por la reinversión transitoria de los flujos intermedios ya que el Fideicomiso recibe los flujos y no los traspasa en forma inmediata porque las fechas de pago de los préstamos hipotecarios se pueden suceder en cualquier día del mes mientras que la obligación de pago del Fideicomiso a los inversionistas se encuentra focalizada en una sola fecha del mes.

c. **Riesgos Estructurales o de Terceros** - Ya que en este proceso intervienen diferentes participantes eventualidad de un riesgo estructural surgiría si se presentase una actuación incorrecta negligente o fraudulenta de cualquiera de los participantes.

d. **Riesgos Macroeconómico o Sistemático** - Este es un fideicomiso que administra un proceso de titularización en Costa Rica como resultado de ello la generación del flujo financiero puede verse afectado por la situación general de la economía costarricense la devaluación inesperada del colón y otros eventos políticos o económicos que ocurran o afecten a Costa Rica.

19. SENSIBILIDAD DE RIESGO EN TASAS DE INTERÉS

Cartera de Crédito – De acuerdo a lo establecido en el prospecto del fideicomiso, las tasas de interés de la cartera de crédito fideicomitida, serán fijas a lo largo de la vida del fideicomiso para todos los créditos, la tasa pactada es de un 9%. Por tal razón no se considera factible un análisis de sensibilidad sobre dichas tasas ya que las mismas no sufrirán variaciones.

Bonos Hipotecarios – Al 31 de marzo de 2017, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los bonos hipotecarios emitidos por el fideicomiso:

Instrumento Financiero	Monto Adeudado	Tasa Interés Actual 5.24%	Tasa Interés + 1% 6.24%	Tasa Interés - 1% 4.24%
Emisión bonos clase C	US\$662,722.50	US\$2,896.10	US\$3,448.37	US\$2,343.83
Emisión bonos clase Z	US\$1,256,519.51	US\$5,490.99	US\$6,538.09	US\$4,443.89

20. CONTINGENCIAS

Al 31 de marzo de 2017 se encuentra en proceso una ejecución en el Juzgado Especializado Segundo de Cobro Judicial de San José, un juicio de ejecución hipotecaria por US\$44,499 correspondiente a la operación de crédito a nombre de JHONSON CURTIS E.