

**BGT**BG Trust,
Inc.

**CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO
DÉCIMO FIDEICOMISO
DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**

BG TRUST, INC., sociedad panameña organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No.444710, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso mediante Licencia expedida por la Superintendencia de Bancos (en adelante el "Fiduciario"), en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido mediante la Escritura Pública No. 14,228 de 29 de septiembre de 2010 inscrita en el Registro Público bajo documento 1852786, (el "Fideicomiso"), por BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos por la suma de hasta Cien Millones de Dólares (US\$100,000,000.00), (la "Emisión"), por este medio expedimos la presente Certificación del Fiduciario al 31 de Diciembre de 2021, a saber:

1. El Emisor es Banco La Hipotecaria, S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios.
2. La Emisión fue autorizada mediante Resolución CNV N° 272-10 de 28 de julio de 2010, modificada con resolución CNV N°443-10 de 29 de octubre de 2010.
3. El monto total registrado es de hasta Cien Millones de Dólares (US\$100,000,000.00), emitidos en dos (2) series: La Serie A por hasta Noventa Millones de Dólares (US\$90,000,000.00) y la Serie B por hasta Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00).
4. El total del Patrimonio administrado del fideicomiso de garantía asciende a la suma de US\$36,930,526.18, cubre la Serie A-B de la emisión y está conformado por los bienes y/o derechos a favor del fiduciario, Indicados a continuación:

a) Fondos depositados en cuentas de ahorro en Banco General, S.A., con saldo total de US\$632,968.20, desglosadas así:

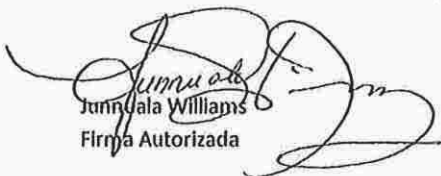
Tipo de Cuenta	Nombre de Cuenta	Cantidad	Saldo al 31DIC21
Ahorros	Cuenta de Reserva	1	\$167,916.49
Ahorros	Fondos Disponibles	1	\$465,051.71
Total			\$632,968.20

- b) Cartera de créditos hipotecarios cedidos al Fiduciario cuyos saldos a capital al 31 de Diciembre de 2021, ascendían a US\$36,297,557.98, según el detalle que se incluye como Anexo A.
5. El Prospecto Informativo de la emisión no establece una relación de cobertura requerida. La relación que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación cuyo saldo es de US\$26,192,906.69, es de 1.41 veces.
 6. La cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres es:

mar-21	jun-21	sep-21
1.35x	1.37x	1.39x

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 04 de Enero de 2022.

BG Trust, Inc. a título fiduciario


Jannet Williams
Firma Autorizada


Gabriela Zamora
Firma Autorizada

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1	01-C-000138	166.71	75.86	166.71	314.52	0	0	0	0	0	0	557.09	16,404.04
2	01-C-000148	47.47	12.26	0	0	0	0	0	0	0	0	12.26	3,397.56
3	01-C-000175	143.82	6.73	0	0	0	0	0	0	0	0	6.73	6,339.99
4	01-C-000192	113.17	74.14	0	0	0	0	0	0	0	0	74.14	11,264.19
5	01-C-000220	322.09	256.06	0	0	0	0	0	0	0	0	256.06	33,064.04
6	01-C-000237	197.22	2.68	0	0	0	0	0	0	0	0	2.68	3,158.52
7	01-C-000320	92.85	83.7	0	0	0	0	0	0	0	0	83.70	14,067.12
8	01-C-000539	162.88	9.42	0	0	0	0	0	0	0	0	9.42	11,856.11
9	01-C-000551	276.33	15.28	0	0	0	0	0	0	0	0	15.28	23,233.17
10	01-C-000553	171.03	81.36	0	0	0	0	0	0	0	0	81.36	24,542.95
11	01-C-000565	209.92	26.33	0	0	0	0	0	0	0	0	26.33	20,018.95
12	01-C-000572	137.88	7.13	0	0	0	0	0	0	0	0	7.13	11,962.43
13	01-C-000597	128.53	46.15	0	0	0	0	0	0	0	0	46.15	7,495.04
14	01-C-000604	202.05	9.53	0	0	0	0	0	0	0	0	9.53	14,962.69
15	01-C-000607	71.22	38.97	0	0	0	0	0	0	0	0	38.97	7,647.43
16	01-C-000624	124.86	5.46	0	0	0	0	0	0	0	0	5.46	6,425.23
17	01-C-000633	186.11	6.19	0	0	0	0	0	0	0	0	6.19	9,719.96
18	01-C-000635	173.7	20.47	0	0	0	0	0	0	0	0	20.47	13,837.86
19	01-C-000638	231.46	3.99	0	0	0	0	0	0	0	0	3.99	6,070.79
20	01-C-000645	115.3	77.06	0	0	0	0	0	0	0	0	77.06	13,857.76
21	01-C-000658	274.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,732.47
22	01-C-000659	120.97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,129.33
23	01-C-000661	263.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,223.24
24	01-C-000668	130.61	119.67	0	0	0	0	0	0	0	0	119.67	8,020.50
25	01-C-000676	310	30.75	0	0	0	0	0	0	0	0	30.75	18,102.72
26	01-C-000678	178.97	11.89	0	0	0	0	0	0	0	0	11.89	14,966.88
27	01-C-000680	138.26	8.01	0	0	0	0	0	0	0	0	8.01	10,440.63
28	01-C-000685	304.95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,870.76
29	01-C-000687	150.75	47.49	0	0	0	0	0	0	0	0	47.49	12,038.00
30	01-C-000694	444.99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	33,890.53
31	01-C-000703	257.17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,591.09
32	01-C-000706	377.3	33.56	0	0	0	0	0	0	0	0	33.56	26,343.39
33	01-C-000713	250.42	19.93	0	0	0	0	0	0	0	0	19.93	23,464.61
34	01-C-000722	282.05	89.26	282.05	282.05	282.05	282.05	282.05	282.05	0	0	1,781.56	28,612.65
35	01-C-000723	178.04	80	178.04	178.04	178.04	0	0	0	0	0	614.12	15,490.73
36	01-C-000725	304.51	109.88	0	0	0	0	0	0	0	0	109.88	26,421.62
37	01-C-000742	150.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,745.23
38	01-C-000751	80.25	37.43	0	0	0	0	0	0	0	0	37.43	11,056.13
39	01-C-000763	286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,968.41
40	01-C-000764	246.15	10.45	0	0	0	0	0	0	0	0	10.45	16,410.66
41	01-C-000769	303.06	31.86	0	0	0	0	0	0	0	0	31.86	1,832.04
42	01-C-000775	254.42	199.91	0	0	0	0	0	0	0	0	199.91	24,668.35
43	01-C-000805	218.73	37.15	0	0	0	0	0	0	0	0	37.15	15,494.79
44	01-C-000806	194.24	11.6	0	0	0	0	0	0	0	0	11.60	7,801.43
45	01-C-000809	72.75	49.57	0	0	0	0	0	0	0	0	49.57	9,297.93
46	01-C-000871	382.71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	28,489.63
47	01-C-000876	102.64	52.57	132.74	200.81	0	0	0	0	0	0	386.12	20,192.42
48	01-C-000880	268.05	39.51	0	0	0	0	0	0	0	0	39.51	12,486.48
49	01-C-000885	85.51	73.52	0	0	0	0	0	0	0	0	73.52	7,330.25
50	01-C-000900	96.69	14.38	0	0	0	0	0	0	0	0	14.38	7,068.86
51	01-C-000904	212.16	8.89	0	0	0	0	0	0	0	0	8.89	13,948.85

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
52	01-C-000914	255.01	118.62	0	0	0	0	0	0	0	0	118.62	12,500.45
53	01-C-000915	372.76	54.2	0	0	0	0	0	0	0	0	54.20	31,906.90
54	01-C-000920	158.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,248.96
55	01-C-000931	302.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,178.77
56	01-C-000936	131.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,002.42
57	01-C-000937	194.18	11.83	194.18	377.96	0	0	0	0	0	0	583.97	31,874.93
58	01-C-000939	257.39	29.84	0	0	0	0	0	0	0	0	29.84	12,775.39
59	01-C-000943	397.92	48.79	0	0	0	0	0	0	0	0	48.79	32,978.05
60	01-C-000949	151.94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,085.57
61	01-C-000950	169.82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,068.44
62	01-C-000984	197.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,313.79
63	01-C-000993	208.97	14.41	0	0	0	0	0	0	0	0	14.41	15,024.03
64	01-C-001271	125.3	95.66	0	0	0	0	0	0	0	0	95.66	10,183.56
65	01-C-003606	105.55	3.22	0	0	0	0	0	0	0	0	3.22	5,051.68
66	01-C-003610	143.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,466.12
67	01-C-003623	120.46	8.96	0	0	0	0	0	0	0	0	8.96	11,679.19
68	01-C-004114	107.7	18.87	0	0	0	0	0	0	0	0	18.87	15,651.89
69	01-C-004135	208.47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,316.85
70	01-C-004137	180.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,065.64
71	01-C-004139	152.06	52.81	0	0	0	0	0	0	0	0	52.81	15,299.07
72	01-C-004142	104.05	98.15	212.77	212.77	212.77	0	0	0	0	0	736.46	13,057.81
73	01-C-004143	484.72	39.29	0	0	0	0	0	0	0	0	39.29	51,212.26
74	01-C-004144	338.03	249.08	0	0	0	0	0	0	0	0	249.08	35,284.90
75	01-C-004145	367.44	47.02	0	0	0	0	0	0	0	0	47.02	30,646.26
76	01-C-004146	92.77	20.13	0	0	0	0	0	0	0	0	20.13	6,174.60
77	01-C-004147	168.3	20.32	0	0	0	0	0	0	0	0	20.32	9,633.22
78	01-C-004148	244.73	59.62	0	0	0	0	0	0	0	0	59.62	11,513.44
79	01-C-004153	261.36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,547.45
80	01-C-004158	173.69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,546.38
81	01-C-004188	268.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,796.69
82	01-C-004189	145.22	8.73	0	0	0	0	0	0	0	0	8.73	13,284.19
83	01-C-004194	152.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,459.40
84	01-C-004197	128.01	36.88	0	0	0	0	0	0	0	0	36.88	10,682.81
85	01-C-004204	130.43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,537.66
86	01-C-004223	211.45	11.39	0	0	0	0	0	0	0	0	11.39	23,092.23
87	01-C-004243	142.95	38.88	0	0	0	0	0	0	0	0	38.88	9,102.10
88	01-C-004244	115.95	3.9	115.95	115.95	115.95	115.95	115.95	115.95	115.95	0	815.55	12,369.22
89	01-C-004246	184.46	156.81	0	0	0	0	0	0	0	0	156.81	19,490.42
90	01-C-004247	64.55	66.37	0	0	0	0	0	0	0	0	66.37	10,774.13
91	01-C-004253	174.63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,569.37
92	01-C-004254	246.92	32.7	0	0	0	0	0	0	0	0	32.70	17,048.28
93	01-C-004265	157.85	75.73	0	0	0	0	0	0	0	0	75.73	12,338.85
94	01-C-004267	85.02	4.52	0	0	0	0	0	0	0	0	4.52	8,150.44
95	01-C-004284	129.1	126.19	0	0	0	0	0	0	0	0	126.19	11,320.46
96	01-C-004285	217.86	15.3	0	0	0	0	0	0	0	0	15.30	19,948.64
97	01-C-004291	175.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,192.46
98	01-C-004299	187.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,730.86
99	01-C-004312	256.44	12.72	0	0	0	0	0	0	0	0	12.72	17,858.55
100	01-C-004320	220.7	10.62	0	0	0	0	0	0	0	0	10.62	19,145.82
101	01-C-004325	216.97	89.9	0	0	0	0	0	0	0	0	89.90	22,321.39
102	01-C-004329	112.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,646.85

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
103	01-C-004331	145.43	8.1	0	0	0	0	0	0	0	0	8.10	14,076.86
104	01-C-004353	283.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,289.98
105	01-C-004360	584.2	56.09	0	0	0	0	0	0	0	0	56.09	37,914.77
106	01-C-004362	100.78	22.93	0	0	0	0	0	0	0	0	22.93	9,541.72
107	01-C-004364	472.23	25.71	0	0	0	0	0	0	0	0	25.71	36,089.07
108	01-C-004365	245.04	14.29	0	0	0	0	0	0	0	0	14.29	21,718.06
109	01-C-004368	304.82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,580.39
110	01-C-004370	128.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,116.02
111	01-C-004382	185.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,109.61
112	01-C-008015	192.99	193.45	0	0	0	0	0	0	0	0	193.45	30,665.62
113	01-C-008016	219.34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,828.04
114	01-C-008020	177.72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,287.21
115	01-C-008021	177.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,605.35
116	01-C-008023	194.51	8.41	0	0	0	0	0	0	0	0	8.41	16,368.56
117	01-C-008047	405.24	27.74	0	0	0	0	0	0	0	0	27.74	40,909.60
118	01-C-008060	245.92	60	245.92	245.92	245.92	245.92	245.92	245.92	1475.52	10574.56	13,585.60	25,723.08
119	01-C-008068	154.22	59.65	0	0	0	0	0	0	0	0	59.65	13,439.71
120	01-C-008070	130.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,548.40
121	01-C-008076	185.81	42.81	0	0	0	0	0	0	0	0	42.81	19,290.47
122	01-C-008077	270.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,845.89
123	01-C-008082	287.39	12.29	0	0	0	0	0	0	0	0	12.29	25,420.14
124	01-C-008086	329.86	18.99	0	0	0	0	0	0	0	0	18.99	25,672.82
125	01-P-000666	187.84	8	0	0	0	0	0	0	0	0	8.00	1,439.14
126	01-P-002123	92.14	23.27	0	0	0	0	0	0	0	0	23.27	12,555.22
127	01-P-002435	145.11	5.64	0	0	0	0	0	0	0	0	5.64	9,795.15
128	01-P-002910	286.35	11.31	0	0	0	0	0	0	0	0	11.31	21,168.16
129	01-P-003134	119.23	7	0	0	0	0	0	0	0	0	7.00	8,516.26
130	01-P-003198	61.03	32.09	110.02	110.02	110.02	0	0	0	0	0	362.15	8,999.09
131	01-P-003202	122.7	4.82	0	0	0	0	0	0	0	0	4.82	9,376.06
132	01-P-003364	364.75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	34,910.31
133	01-P-003379	353.88	68.36	0	0	0	0	0	0	0	0	68.36	27,420.17
134	01-P-003405	126.19	78.65	126.19	126.19	126.19	126.19	126.19	126.19	630.95	0	1,466.74	11,466.22
135	01-P-003406	99	45.32	99	0	0	0	0	0	0	0	144.32	17,966.59
136	01-P-003446	62.07	48.97	0	0	0	0	0	0	0	0	48.97	10,852.96
137	01-P-003470	107.62	108.97	0	0	0	0	0	0	0	0	108.97	22,271.90
138	01-P-003480	117.37	104.75	0	0	0	0	0	0	0	0	104.75	9,620.38
139	01-P-003503	170.47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,916.73
140	01-P-003534	109.44	40.31	0	0	0	0	0	0	0	0	40.31	13,079.62
141	01-P-003548	323.42	115.7	323.42	0	0	0	0	0	0	0	439.12	33,204.58
142	01-P-003549	189.78	56.28	0	0	0	0	0	0	0	0	56.28	16,633.51
143	01-P-003560	123.05	6.47	0	0	0	0	0	0	0	0	6.47	9,441.81
144	01-P-003573	85.96	17.67	0	0	0	0	0	0	0	0	17.67	2,330.62
145	01-P-003574	345.41	53.89	0	0	0	0	0	0	0	0	53.89	20,175.23
146	01-P-003575	139.15	41.63	0	0	0	0	0	0	0	0	41.63	12,987.93
147	01-P-003577	346.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	31,930.83
148	01-P-003585	157.79	55.77	0	0	0	0	0	0	0	0	55.77	10,028.14
149	01-P-003587	182.32	60.43	0	0	0	0	0	0	0	0	60.43	14,851.94
150	01-P-003589	230.59	8.72	0	0	0	0	0	0	0	0	8.72	2,028.90
151	01-P-003602	82.01	71.31	157.51	0	0	0	0	0	0	0	228.82	12,899.33
152	01-P-003605	220.96	10.71	0	0	0	0	0	0	0	0	10.71	15,033.56
153	01-P-003609	156.66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,170.50

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
154	01-P-003617	167.59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,611.87
155	01-P-003618	309.82	33.23	309.82	309.82	309.82	309.82	0	0	0	0	1,272.51	33,093.76
156	01-P-003623	188.98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,445.67
157	01-P-003625	143.49	32.44	0	0	0	0	0	0	0	0	32.44	12,663.01
158	01-P-003646	99.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,610.59
159	01-P-003648	131.7	163.51	219.22	0	0	0	0	0	0	0	382.73	21,739.56
160	01-P-003660	276.17	101.48	0	0	0	0	0	0	0	0	101.48	30,485.50
161	01-P-003667	148.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,864.72
162	01-P-003671	232.61	99.64	0	0	0	0	0	0	0	0	99.64	22,450.36
163	01-P-003673	146.37	141.99	146.37	146.37	146.37	0	0	0	0	0	581.10	14,653.51
164	01-P-003680	153.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,217.52
165	01-P-003688	166.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,832.91
166	01-P-003690	176.12	19.02	0	0	0	0	0	0	0	0	19.02	17,727.70
167	01-P-003693	180.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,449.28
168	01-P-003699	159.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,380.58
169	01-P-003702	283.38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,952.96
170	01-P-003707	136.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,298.43
171	01-P-003709	177.33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,073.11
172	01-P-003712	151.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,132.01
173	01-P-003720	271.59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,509.77
174	01-P-003723	170.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,712.13
175	01-P-003724	156.84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,813.01
176	01-P-003725	124.56	45.73	0	0	0	0	0	0	0	0	45.73	10,963.30
177	01-P-003731	145.99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,508.40
178	02-C-000004	144.07	47.09	0	0	0	0	0	0	0	0	47.09	10,418.40
179	02-P-000093	117.89	5.52	0	0	0	0	0	0	0	0	5.52	8,398.56
180	02-P-000095	114.83	38.42	114.83	0	0	0	0	0	0	0	153.25	0.93
181	02-P-000166	98.96	13.31	110.17	0	0	0	0	0	0	0	123.48	15,304.01
182	02-P-000178	181.54	59.58	0	0	0	0	0	0	0	0	59.58	12,980.49
183	02-P-000228	233.99	52.2	0	0	0	0	0	0	0	0	52.20	19,676.39
184	02-P-000231	90.82	84.11	0	0	0	0	0	0	0	0	84.11	14,432.03
185	02-P-000306	113.18	76.36	0	0	0	0	0	0	0	0	76.36	16,739.58
186	02-P-000323	162.72	13.48	0	0	0	0	0	0	0	0	13.48	24,608.95
187	02-P-000405	342.23	120.06	342.23	342.23	0	0	0	0	0	0	804.52	30,789.41
188	02-P-000458	89.49	18.1	0	0	0	0	0	0	0	0	18.10	8,471.33
189	02-P-000462	96.48	55.35	0	0	0	0	0	0	0	0	55.35	16,227.98
190	02-P-000488	171.72	49.77	0	0	0	0	0	0	0	0	49.77	13,839.79
191	02-P-000515	63.09	91.83	0	0	0	0	0	0	0	0	91.83	10,136.60
192	02-P-000568	198.85	133.55	0	0	0	0	0	0	0	0	133.55	16,838.59
193	02-P-000600	198.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,092.22
194	02-P-000689	101.11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,982.20
195	02-P-000692	109.45	16.2	0	0	0	0	0	0	0	0	16.20	8,269.19
196	02-P-000825	118.3	71.45	0	0	0	0	0	0	0	0	71.45	9,103.50
197	02-P-000902	160.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,334.96
198	02-P-000934	100.78	81.16	0	0	0	0	0	0	0	0	81.16	18,193.81
199	02-P-000961	61.22	32.36	0	0	0	0	0	0	0	0	32.36	7,428.33
200	02-P-000970	139.21	31.08	0	0	0	0	0	0	0	0	31.08	14,545.20
201	02-P-000987	90.9	33.09	0	0	0	0	0	0	0	0	33.09	13,421.72
202	02-P-001038	67.82	61.92	67.82	120.99	0	0	0	0	0	0	250.73	10,556.29
203	02-P-001053	90.5	40.68	0	0	0	0	0	0	0	0	40.68	14,141.92
204	02-P-001204	151.32	13.25	0	0	0	0	0	0	0	0	13.25	15,903.80

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
205	02-P-001214	79.69	117.18	0	0	0	0	0	0	0	0	117.18	10,882.96
206	02-P-001320	190.99	153.62	0	0	0	0	0	0	0	0	153.62	13,766.17
207	02-P-001323	116.74	92.26	116.74	0	0	0	0	0	0	0	209.00	9,835.69
208	02-P-001415	158.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,085.49
209	02-P-001458	211.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,446.25
210	02-P-001464	145.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,713.21
211	02-P-001535	221.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,890.30
212	02-P-001571	141.57	29.68	0	0	0	0	0	0	0	0	29.68	11,904.74
213	02-P-001574	171.97	19.16	0	0	0	0	0	0	0	0	19.16	16,007.53
214	02-P-001576	154.63	75.62	0	0	0	0	0	0	0	0	75.62	15,772.53
215	02-P-001636	193.85	13.31	0	0	0	0	0	0	0	0	13.31	17,355.57
216	02-P-001670	124.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,063.66
217	02-P-001725	166.1	29.43	0	0	0	0	0	0	0	0	29.43	15,624.99
218	02-P-001739	151.33	48.1	0	0	0	0	0	0	0	0	48.10	14,235.71
219	02-P-001740	120.2	40.64	0	0	0	0	0	0	0	0	40.64	11,302.89
220	02-P-001777	153.2	91.54	0	0	0	0	0	0	0	0	91.54	13,993.62
221	02-P-001806	236.86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,566.02
222	02-P-001821	140.77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,510.82
223	02-P-001823	53.41	7.27	53.41	134.55	0	0	0	0	0	0	195.23	9,598.89
224	02-P-001831	92.47	117.69	164.01	164.01	0	0	0	0	0	0	445.71	15,617.03
225	02-P-001837	168.1	133.96	0	0	0	0	0	0	0	0	133.96	15,685.49
226	02-P-001852	184.41	8.77	0	0	0	0	0	0	0	0	8.77	17,067.22
227	02-P-001853	199.63	42.29	0	0	0	0	0	0	0	0	42.29	19,787.58
228	02-P-001884	130.56	22.72	0	0	0	0	0	0	0	0	22.72	11,059.13
229	02-P-001912	141.5	15.72	0	0	0	0	0	0	0	0	15.72	10,248.34
230	02-P-001938	87.31	84.33	87.31	87.31	87.31	87.31	43.33	0	0	0	476.90	16,217.90
231	02-P-001939	100.72	40.64	0	0	0	0	0	0	0	0	40.64	8,150.78
232	02-P-001940	152.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,104.38
233	02-P-001959	111.19	26.56	0	0	0	0	0	0	0	0	26.56	10,653.80
234	02-P-001961	160.04	7.87	0	0	0	0	0	0	0	0	7.87	14,722.39
235	02-P-001976	161.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,538.05
236	02-P-002015	145.43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,680.14
237	02-P-002032	59.71	57.24	47.3	0	0	0	0	0	0	0	104.54	11,025.60
238	02-P-002041	148.53	88.98	148.53	0	0	0	0	0	0	0	237.51	19,056.36
239	02-P-002052	207.57	7.51	0	0	0	0	0	0	0	0	7.51	21,131.26
240	02-P-002071	93.37	3.13	185.85	0	0	0	0	0	0	0	188.98	20,092.77
241	02-P-002099	127.92	117.02	0	0	0	0	0	0	0	0	117.02	10,727.85
242	02-P-002101	119.34	24.21	0	0	0	0	0	0	0	0	24.21	11,328.63
243	02-P-002107	101	99.39	101	101	76.83	170.03	0	0	0	0	548.25	16,585.61
244	02-P-002123	155.11	57.44	155.11	0	0	0	0	0	0	0	212.55	11,791.45
245	02-P-002135	129.37	40.55	0	0	0	0	0	0	0	0	40.55	10,764.03
246	02-P-002148	273.22	130.8	0	0	0	0	0	0	0	0	130.80	27,281.79
247	02-P-002150	102.28	13.65	102.28	102.28	0	0	0	0	0	0	218.21	9,393.66
248	02-P-002153	64.06	55.09	0	0	0	0	0	0	0	0	55.09	10,947.94
249	02-P-002176	85.61	26.22	85.61	85.61	147.12	171.1	0	0	0	0	515.66	18,291.57
250	02-P-002181	88.15	19.46	0	0	0	0	0	0	0	0	19.46	9,107.08
251	02-P-002188	143.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,135.35
252	02-P-002198	105.83	109.93	0	0	0	0	0	0	0	0	109.93	14,510.31
253	02-P-002207	104.18	72.43	0	0	0	0	0	0	0	0	72.43	7,948.76
254	02-P-002224	92.93	42.38	0	0	0	0	0	0	0	0	42.38	8,333.96
255	02-P-002231	95.4	14.32	0	0	0	0	0	0	0	0	14.32	7,308.35

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
256	02-P-002237	176.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,803.62
257	02-P-002240	287.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,683.03
258	02-P-002246	125.15	38.92	125.15	0	0	0	0	0	0	0	164.07	12,105.12
259	02-P-002267	115.27	27.22	0	0	0	0	0	0	0	0	27.22	10,918.78
260	02-P-002270	58.24	68.89	0	0	0	0	0	0	0	0	68.89	11,988.07
261	02-P-002300	90.28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,467.22
262	02-P-002323	179.44	27.31	0	0	0	0	0	0	0	0	27.31	15,033.26
263	02-P-002328	148.65	6.43	0	0	0	0	0	0	0	0	6.43	12,514.81
264	02-P-002330	56.15	15.7	0	0	0	0	0	0	0	0	15.70	9,206.16
265	02-P-002342	73.78	70.91	0	0	0	0	0	0	0	0	70.91	10,678.28
266	02-P-002349	151.99	28.3	0	0	0	0	0	0	0	0	28.30	14,447.83
267	02-P-002357	290.96	35.08	0	0	0	0	0	0	0	0	35.08	18,624.88
268	02-P-002390	71.7	62.55	0	0	0	0	0	0	0	0	62.55	11,061.28
269	02-P-002391	127.28	7.84	0	0	0	0	0	0	0	0	7.84	11,447.82
270	02-P-002400	156.22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,475.12
271	02-P-002418	357.96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	34,486.55
272	02-P-002425	194.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,260.83
273	02-P-002440	410.87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	40,029.95
274	02-P-002441	146.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,147.64
275	02-P-002505	153.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,599.43
276	02-P-002507	117.42	7.84	0	0	0	0	0	0	0	0	7.84	10,999.70
277	02-P-002509	93	80.33	0	0	0	0	0	0	0	0	80.33	7,844.83
278	02-P-002515	291.31	130.32	0	0	0	0	0	0	0	0	130.32	26,135.45
279	02-P-002528	141.85	31.76	0	0	0	0	0	0	0	0	31.76	14,179.64
280	02-P-002534	182.42	12.15	0	0	0	0	0	0	0	0	12.15	19,315.97
281	02-P-002564	213.99	90.42	213.99	213.99	0	0	0	0	0	0	518.40	21,972.49
282	02-P-002572	213.44	20.93	0	0	0	0	0	0	0	0	20.93	22,140.40
283	02-P-002621	132.58	92.29	0	0	0	0	0	0	0	0	92.29	23,110.82
284	02-P-002648	103.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,709.70
285	02-P-002668	243.36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,715.76
286	02-P-002673	205.03	75.93	0	0	0	0	0	0	0	0	75.93	19,381.87
287	02-P-002687	121.63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,014.92
288	02-P-002726	228.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,908.40
289	02-P-002739	65.38	62.49	65.38	0	0	0	0	0	0	0	127.87	10,506.07
290	02-P-002744	311.34	93.45	0	0	0	0	0	0	0	0	93.45	24,807.98
291	02-P-002747	92.62	32.11	0	0	0	0	0	0	0	0	32.11	11,030.69
292	02-P-002767	163.03	7.65	0	0	0	0	0	0	0	0	7.65	14,317.01
293	02-P-002784	53.15	8.69	0	0	0	0	0	0	0	0	8.69	9,915.23
294	02-P-002797	102.04	53.31	0	0	0	0	0	0	0	0	53.31	13,236.97
295	02-P-002810	225.95	80.39	0	0	0	0	0	0	0	0	80.39	23,058.49
296	02-P-002815	234.39	148.6	234.39	234.39	234.39	234.39	0	0	0	0	1,086.16	25,148.07
297	02-P-002818	213.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,827.32
298	02-P-002830	144.65	65.79	0	0	0	0	0	0	0	0	65.79	12,740.02
299	02-P-002831	191.32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,103.42
300	02-P-002832	139.92	6.81	0	0	0	0	0	0	0	0	6.81	12,747.37
301	02-P-002835	264.67	156.15	0	0	0	0	0	0	0	0	156.15	30,178.02
302	02-P-002846	88.77	11.75	207.93	0	0	0	0	0	0	0	219.68	13,454.43
303	02-P-002849	199.39	121.02	0	0	0	0	0	0	0	0	121.02	35,837.83
304	02-P-002852	101.45	50.06	101.45	101.45	117.18	195.91	195.91	0	0	0	761.96	20,556.71
305	02-P-002855	183.45	9.1	0	0	0	0	0	0	0	0	9.10	17,713.34
306	02-P-002889	118.47	4.44	0	0	0	0	0	0	0	0	4.44	8,308.21

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
307	02-P-002939	120.81	4.29	120.81	0	0	0	0	0	0	0	125.10	11,689.91
308	02-P-002942	189.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,106.19
309	02-P-002949	69.72	2.06	97.09	111.8	111.8	0	0	0	0	0	322.75	9,204.12
310	02-P-002953	125.18	18.54	0	0	0	0	0	0	0	0	18.54	14,873.98
311	02-P-002963	96.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,333.27
312	02-P-002986	102.4	42.38	0	0	0	0	0	0	0	0	42.38	8,534.92
313	02-P-002987	50.91	3.03	0	0	0	0	0	0	0	0	3.03	8,497.72
314	02-P-003005	184.02	5.99	0	0	0	0	0	0	0	0	5.99	33,619.66
315	02-P-003021	153.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,753.75
316	02-P-003038	144.46	100	0	0	0	0	0	0	0	0	100.00	12,092.31
317	02-P-003039	244.23	98.89	0	0	0	0	0	0	0	0	98.89	24,305.84
318	02-P-003043	183.03	11.76	0	0	0	0	0	0	0	0	11.76	17,167.54
319	02-P-003049	76.03	84.04	0	0	0	0	0	0	0	0	84.04	14,400.79
320	02-P-003052	159.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,821.90
321	02-P-003058	203.96	14.48	0	0	0	0	0	0	0	0	14.48	20,325.84
322	02-P-003073	133.18	109.01	0	0	0	0	0	0	0	0	109.01	13,564.87
323	02-P-003086	204.96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,730.85
324	02-P-003092	248.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,622.14
325	02-P-003101	86.64	37.5	86.64	121.23	0	0	0	0	0	0	245.37	15,472.91
326	02-P-003116	142.95	113.51	0	0	0	0	0	0	0	0	113.51	12,073.23
327	02-P-003125	116.6	51.51	220.64	0	0	0	0	0	0	0	272.15	21,092.01
328	02-P-003129	143.68	8.92	0	0	0	0	0	0	0	0	8.92	12,527.00
329	02-P-003132	150.86	7.88	0	0	0	0	0	0	0	0	7.88	14,194.49
330	02-P-003133	147.38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,322.58
331	02-P-003139	92.04	104.61	0	0	0	0	0	0	0	0	104.61	18,693.73
332	02-P-003155	117.66	40.93	0	0	0	0	0	0	0	0	40.93	11,156.72
333	02-P-003163	403.12	33.33	0	0	0	0	0	0	0	0	33.33	34,367.08
334	02-P-003176	151.01	20.7	0	0	0	0	0	0	0	0	20.70	14,532.69
335	02-P-003190	147.14	122.86	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	882.84	4561.34	6,449.88	16,320.52
336	02-P-003192	192.55	9.52	0	0	0	0	0	0	0	0	9.52	17,812.63
337	02-P-003196	174.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,332.76
338	02-P-003211	100.91	95.22	0	0	0	0	0	0	0	0	95.22	19,322.40
339	02-P-003224	112.3	29.02	0	0	0	0	0	0	0	0	29.02	9,968.18
340	02-P-003240	75.07	31.22	75.07	115.03	137.9	137.9	137.9	0	0	0	635.02	14,504.38
341	02-P-003243	131.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,860.76
342	02-P-003258	271.93	17.64	0	0	0	0	0	0	0	0	17.64	26,834.97
343	02-P-003262	122.74	6.03	0	0	0	0	0	0	0	0	6.03	11,283.52
344	02-P-003264	161.94	7.82	0	0	0	0	0	0	0	0	7.82	14,636.83
345	02-P-003267	156.8	158.56	0	0	0	0	0	0	0	0	158.56	31,737.35
346	02-P-003273	57.55	52.62	0	0	0	0	0	0	0	0	52.62	11,676.20
347	02-P-003290	231.5	91.58	0	0	0	0	0	0	0	0	91.58	23,375.93
348	02-P-003292	227.47	14.45	0	0	0	0	0	0	0	0	14.45	22,352.56
349	02-P-003296	78.77	32.17	79.73	143.86	0	0	0	0	0	0	255.76	13,764.95
350	02-P-003302	59.78	71.43	111.57	0	0	0	0	0	0	0	183.00	11,034.03
351	02-P-003304	107.3	5.97	0	0	0	0	0	0	0	0	5.97	8,384.22
352	02-P-003308	232.6	87.94	0	0	0	0	0	0	0	0	87.94	21,204.70
353	02-P-003314	89.93	5.59	0	0	0	0	0	0	0	0	5.59	7,842.56
354	02-P-003321	98.75	80.06	0	0	0	0	0	0	0	0	80.06	14,542.88
355	02-P-003336	208.93	9.82	0	0	0	0	0	0	0	0	9.82	18,389.97
356	02-P-003342	124.8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,021.58
357	02-P-003343	176.29	18.81	0	0	0	0	0	0	0	0	18.81	15,091.47

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
358	02-P-003345	163.42	113.5	0	0	0	0	0	0	0	0	113.50	15,038.51
359	02-P-003348	268.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,990.86
360	02-P-003354	100.58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,201.74
361	02-P-003362	74.83	64.61	144.26	144.26	144.26	0	0	0	0	0	497.39	15,530.67
362	02-P-003375	53.46	51.6	53.46	11.4	0	0	0	0	0	0	116.46	10,402.19
363	02-P-003376	170.73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,915.93
364	02-P-003377	176.15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,192.75
365	02-P-003384	79.65	87.65	0	0	0	0	0	0	0	0	87.65	12,039.99
366	02-P-003386	135.9	8.34	0	0	0	0	0	0	0	0	8.34	10,866.03
367	02-P-003389	134.08	39.48	0	0	0	0	0	0	0	0	39.48	13,041.49
368	02-P-003391	165.23	37.67	165.23	165.23	165.23	0	0	0	0	0	533.36	15,163.04
369	02-P-003403	131.36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,290.86
370	02-P-003414	86.82	25.01	86.82	86.82	0	0	0	0	0	0	198.65	19,016.11
371	02-P-003448	161.12	47.39	0	0	0	0	0	0	0	0	47.39	32,638.04
372	02-P-003449	278.51	103.12	0	0	0	0	0	0	0	0	103.12	26,320.86
373	02-P-003456	113.79	86.8	0	0	0	0	0	0	0	0	86.80	11,277.85
374	02-P-003469	76.87	76.02	76.87	76.87	76.87	76.87	5.86	150.91	0	0	540.27	15,725.45
375	02-P-003470	118.55	98.37	0	0	0	0	0	0	0	0	98.37	11,275.82
376	02-P-003476	104.5	16.05	0	0	0	0	0	0	0	0	16.05	13,390.41
377	02-P-003478	161.65	24.89	0	0	0	0	0	0	0	0	24.89	14,535.17
378	02-P-003483	85.78	53.17	85.78	85.78	0	0	0	0	0	0	224.73	15,928.23
379	02-P-003484	216.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,687.71
380	02-P-003485	49.23	20.51	80.61	92.65	92.65	0	0	0	0	0	286.42	9,393.40
381	02-P-003492	385.77	65.19	0	0	0	0	0	0	0	0	65.19	36,664.52
382	02-P-003496	76.65	27.32	108.35	0	0	0	0	0	0	0	135.67	15,564.81
383	02-P-003498	162.04	7.47	0	0	0	0	0	0	0	0	7.47	14,532.78
384	02-P-003510	143.4	24.2	0	0	0	0	0	0	0	0	24.20	12,539.70
385	02-P-003513	210.78	85.11	0	0	0	0	0	0	0	0	85.11	16,559.06
386	02-P-003514	75.29	32.41	105.86	146.08	0	0	0	0	0	0	284.35	15,065.19
387	02-P-003521	175.33	10.24	0	0	0	0	0	0	0	0	10.24	14,377.92
388	02-P-003522	117.83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,068.38
389	02-P-003526	145.84	37.14	0	0	0	0	0	0	0	0	37.14	14,459.80
390	02-P-003542	85.05	64.91	150.32	153.07	153.07	0	0	0	0	0	521.37	15,571.78
391	02-P-003546	205.25	112.38	0	0	0	0	0	0	0	0	112.38	21,608.07
392	02-P-003552	300.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,965.28
393	02-P-003556	150.55	57.61	0	0	0	0	0	0	0	0	57.61	14,703.84
394	02-P-003564	79.35	89.49	157.35	157.35	0	0	0	0	0	0	404.19	16,917.96
395	02-P-003569	247.98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,320.60
396	02-P-003588	91.56	63.09	0	0	0	0	0	0	0	0	63.09	16,274.67
397	02-P-003608	229.49	50.93	0	0	0	0	0	0	0	0	50.93	21,999.38
398	02-P-003626	191.4	33	0	0	0	0	0	0	0	0	33.00	18,621.41
399	02-P-003627	71.5	91.38	0	0	0	0	0	0	0	0	91.38	14,282.71
400	02-P-003632	112	0.05	112	0	0	0	0	0	0	0	112.05	10,844.57
401	02-P-003636	187.45	41.86	0	0	0	0	0	0	0	0	41.86	16,788.03
402	02-P-003642	107.61	31.9	0	0	0	0	0	0	0	0	31.90	8,529.11
403	02-P-003647	185.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,719.64
404	02-P-003654	105.92	40.01	0	0	0	0	0	0	0	0	40.01	10,915.26
405	02-P-003656	111.26	35.21	0	0	0	0	0	0	0	0	35.21	10,371.38
406	02-P-003664	150.5	105.54	0	0	0	0	0	0	0	0	105.54	15,184.89
407	02-P-003671	240.02	43.53	240.02	0	0	0	0	0	0	0	283.55	23,386.55
408	02-P-003677	277.07	10.37	0	0	0	0	0	0	0	0	10.37	14,559.38

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
409	02-P-003681	116.99	33.76	0	0	0	0	0	0	0	0	33.76	11,152.33
410	02-P-003689	140.89	44.61	0	0	0	0	0	0	0	0	44.61	12,805.27
411	02-P-003693	161.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,365.41
412	02-P-003713	114.11	44.83	0	0	0	0	0	0	0	0	44.83	12,237.61
413	02-P-003715	97.11	48.34	97.11	100.94	0	0	0	0	0	0	246.39	20,857.56
414	02-P-003720	226.1	15.88	0	0	0	0	0	0	0	0	15.88	22,293.81
415	02-P-003725	192.95	67.16	0	0	0	0	0	0	0	0	67.16	16,955.15
416	02-P-003731	252.7	70.91	0	0	0	0	0	0	0	0	70.91	24,358.29
417	02-P-003744	198.15	11.95	0	0	0	0	0	0	0	0	11.95	18,971.45
418	02-P-003746	126.6	25.33	0	0	0	0	0	0	0	0	25.33	10,939.65
419	02-P-003748	126.5	8.55	0	0	0	0	0	0	0	0	8.55	12,476.63
420	02-P-003752	127.27	28.42	154.69	0	0	0	0	0	0	0	183.11	13,265.60
421	02-P-003753	197.43	59.52	0	0	0	0	0	0	0	0	59.52	18,567.98
422	02-P-003760	179.8	66.13	0	0	0	0	0	0	0	0	66.13	16,879.11
423	02-P-003763	210.15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,505.45
424	02-P-003765	297.77	116.22	297.77	0	0	0	0	0	0	0	413.99	39,923.55
425	02-P-003776	157.61	32.09	0	0	0	0	0	0	0	0	32.09	15,017.87
426	02-P-003778	155.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,209.00
427	02-P-003781	72.22	92.71	140.97	0	0	0	0	0	0	0	233.68	14,669.78
428	02-P-003782	100.45	105.76	0	0	0	0	0	0	0	0	105.76	18,875.22
429	02-P-003797	194.9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,551.18
430	02-P-003801	75.8	29.68	0	0	0	0	0	0	0	0	29.68	13,415.05
431	02-P-003809	127.35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,266.00
432	02-P-003815	124.01	7.1	0	0	0	0	0	0	0	0	7.10	9,973.44
433	02-P-003825	167.67	40.48	167.67	167.67	0	0	0	0	0	0	375.82	15,507.18
434	02-P-003833	114.9	37.4	0	0	0	0	0	0	0	0	37.40	10,400.08
435	02-P-003837	159.59	83.31	159.59	159.59	159.59	0	0	0	0	0	562.08	16,993.12
436	02-P-003842	209.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,245.92
437	02-P-003849	84.67	22.91	84.67	84.67	85.5	153.27	0	0	0	0	431.02	15,437.50
438	02-P-003852	59.98	12.29	0	0	0	0	0	0	0	0	12.29	11,657.99
439	02-P-003855	62	59.11	0	0	0	0	0	0	0	0	59.11	11,791.33
440	02-P-003858	86.2	4.22	0	0	0	0	0	0	0	0	4.22	7,326.14
441	02-P-003871	74.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,869.08
442	02-P-003873	90.42	34.31	0	0	0	0	0	0	0	0	34.31	8,132.68
443	02-P-003884	106.33	72.55	0	0	0	0	0	0	0	0	72.55	8,196.09
444	02-P-003885	172.44	28.82	0	0	0	0	0	0	0	0	28.82	14,714.80
445	02-P-003890	211.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,363.61
446	02-P-003891	119.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,421.04
447	02-P-003894	131.46	34.66	0	0	0	0	0	0	0	0	34.66	10,652.02
448	02-P-003895	127.4	9.12	0	0	0	0	0	0	0	0	9.12	15,462.98
449	02-P-003900	46.75	37.74	82.77	82.77	82.77	0	0	0	0	0	286.05	6,993.85
450	02-P-003901	103.32	30.55	0	0	0	0	0	0	0	0	30.55	19,131.08
451	02-P-003904	100.36	7.36	0	0	0	0	0	0	0	0	7.36	8,959.20
452	02-P-003905	132.42	9.07	0	0	0	0	0	0	0	0	9.07	12,735.97
453	02-P-003906	106.76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,256.16
454	02-P-003911	267.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,709.74
455	02-P-003916	91.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,469.43
456	02-P-003926	62	88.06	0	0	0	0	0	0	0	0	88.06	12,173.08
457	02-P-003945	89.66	83.76	0	0	0	0	0	0	0	0	83.76	8,671.99
458	02-P-003954	199.41	23.35	0	0	0	0	0	0	0	0	23.35	18,037.12
459	02-P-003956	94.17	70.41	0	0	0	0	0	0	0	0	70.41	8,338.11

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
460	02-P-003957	199.64	131.87	199.64	199.64	199.64	0	0	0	0	0	730.79	18,994.13
461	02-P-003958	203.22	152.8	0	0	0	0	0	0	0	0	152.80	22,189.99
462	02-P-003959	178.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,069.24
463	02-P-003963	262.59	116.49	0	0	0	0	0	0	0	0	116.49	25,308.55
464	02-P-003967	152.48	113.51	0	0	0	0	0	0	0	0	113.51	14,829.93
465	02-P-003977	136.09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,588.06
466	02-P-003981	146.81	47.95	0	0	0	0	0	0	0	0	47.95	14,708.57
467	02-P-003985	60.59	47.34	0	0	0	0	0	0	0	0	47.34	8,940.86
468	02-P-003996	83.49	10.76	0	0	0	0	0	0	0	0	10.76	15,398.77
469	02-P-004001	148.66	103.43	0	0	0	0	0	0	0	0	103.43	14,529.92
470	02-P-004002	223.06	46.01	0	0	0	0	0	0	0	0	46.01	19,873.23
471	02-P-004003	154.71	46.01	0	0	0	0	0	0	0	0	46.01	14,928.09
472	02-P-004007	100.33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,112.99
473	02-P-004009	174.35	24.63	0	0	0	0	0	0	0	0	24.63	17,285.39
474	02-P-004016	146.8	58.01	0	0	0	0	0	0	0	0	58.01	11,682.33
475	02-P-004026	146.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,728.65
476	02-P-004028	119.33	79.89	0	0	0	0	0	0	0	0	79.89	19,337.83
477	02-P-004034	125.36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,750.73
478	02-P-004037	148.23	108	0	0	0	0	0	0	0	0	108.00	12,450.10
479	02-P-004041	381.82	37.23	0	0	0	0	0	0	0	0	37.23	36,235.10
480	02-P-004044	71.9	30.98	0	0	0	0	0	0	0	0	30.98	14,001.46
481	02-P-004045	191.09	9.16	0	0	0	0	0	0	0	0	9.16	17,151.52
482	02-P-004050	91.55	10.54	91.55	228.03	167.42	167.42	167.42	0	0	0	832.38	16,723.35
483	02-P-004056	91.4	101.88	157.37	157.37	0	0	0	0	0	0	416.62	15,113.51
484	02-P-004061	96.44	8.25	136.18	0	0	0	0	0	0	0	144.43	17,922.44
485	02-P-004071	67.48	14.48	67.48	100.02	0	0	0	0	0	0	181.98	9,135.08
486	02-P-004073	140.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,181.23
487	02-P-004078	125.84	50.95	125.84	0	0	0	0	0	0	0	176.79	15,382.74
488	02-P-004083	132.36	60.61	0	0	0	0	0	0	0	0	60.61	23,536.58
489	02-P-004087	227.06	45.17	0	0	0	0	0	0	0	0	45.17	18,117.25
490	02-P-004091	50.41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,149.41
491	02-P-004093	143.52	25.21	0	0	0	0	0	0	0	0	25.21	10,518.11
492	02-P-004095	153.53	129.95	0	0	0	0	0	0	0	0	129.95	15,512.66
493	02-P-004096	212.73	118.27	0	0	0	0	0	0	0	0	118.27	20,991.01
494	02-P-004099	102.62	4.95	0	0	0	0	0	0	0	0	4.95	6,954.57
495	02-P-004103	93.1	63.41	93.1	83.77	186.96	0	0	0	0	0	427.24	20,197.17
496	02-P-004107	82.35	44.43	0	0	0	0	0	0	0	0	44.43	17,626.13
497	02-P-004112	132.25	30.85	0	0	0	0	0	0	0	0	30.85	12,867.23
498	02-P-004113	175.73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,707.46
499	02-P-004135	160.03	13.51	0	0	0	0	0	0	0	0	13.51	15,175.52
500	02-P-004139	213.29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,898.40
501	02-P-004144	130.16	94.98	0	0	0	0	0	0	0	0	94.98	12,582.43
502	02-P-004149	90.12	61.35	0	0	0	0	0	0	0	0	61.35	6,472.91
503	02-P-004151	210.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,848.47
504	02-P-004159	226.96	83.39	226.96	0	0	0	0	0	0	0	310.35	19,055.72
505	02-P-004162	66.16	35.35	0	0	0	0	0	0	0	0	35.35	8,572.59
506	02-P-004170	91.8	60.62	0	0	0	0	0	0	0	0	60.62	16,816.93
507	02-P-004171	167.46	17.03	0	0	0	0	0	0	0	0	17.03	15,051.34
508	02-P-004172	142.8	35.35	0	0	0	0	0	0	0	0	35.35	14,179.95
509	02-P-004180	90.16	2.97	90.16	90.16	90.16	90.16	116.15	152.54	152.54	0	784.84	14,274.65
510	02-P-004184	142.93	31.79	0	0	0	0	0	0	0	0	31.79	6,154.82

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
511	02-P-004193	170.65	55.96	0	0	0	0	0	0	0	0	55.96	16,537.73
512	02-P-004194	68.19	55.16	0	0	0	0	0	0	0	0	55.16	11,187.70
513	02-P-004198	49.94	13.3	0	0	0	0	0	0	0	0	13.30	8,784.66
514	02-P-004203	107.35	29.5	0	0	0	0	0	0	0	0	29.50	12,306.52
515	02-P-004204	190.66	178.93	0	0	0	0	0	0	0	0	178.93	18,797.37
516	02-P-004205	77.1	77.34	0	0	0	0	0	0	0	0	77.34	16,086.80
517	02-P-004206	404.83	129.84	0	0	0	0	0	0	0	0	129.84	39,908.48
518	02-P-004211	176.42	11.3	0	0	0	0	0	0	0	0	11.30	16,499.56
519	02-P-004215	92.06	7.78	92.06	123.13	151.78	0	0	0	0	0	374.75	14,653.94
520	02-P-004216	116.11	7.8	116.11	116.11	116.11	116.11	116.11	116.11	696.66	1161.1	2,562.22	12,196.62
521	02-P-004219	129.92	22.91	0	0	0	0	0	0	0	0	22.91	10,291.63
522	02-P-004222	104.49	60.82	0	0	0	0	0	0	0	0	60.82	10,098.11
523	02-P-004232	107.17	66.4	0	0	0	0	0	0	0	0	66.40	10,773.55
524	02-P-004235	107.57	104.65	0	0	0	0	0	0	0	0	104.65	15,742.29
525	02-P-004236	101.24	51.69	0	0	0	0	0	0	0	0	51.69	15,275.23
526	02-P-004239	71.06	56.29	0	0	0	0	0	0	0	0	56.29	12,352.34
527	02-P-004252	231.75	16.14	0	0	0	0	0	0	0	0	16.14	22,652.68
528	02-P-004253	240.17	76.47	0	0	0	0	0	0	0	0	76.47	22,973.87
529	02-P-004254	91.64	9	0	0	0	0	0	0	0	0	9.00	8,425.43
530	02-P-004255	198.4	64.96	0	0	0	0	0	0	0	0	64.96	19,894.43
531	02-P-004258	144.38	87.24	0	0	0	0	0	0	0	0	87.24	17,495.98
532	02-P-004260	103.84	71.86	0	0	0	0	0	0	0	0	71.86	8,057.31
533	02-P-004262	99.21	69.66	0	0	0	0	0	0	0	0	69.66	20,630.84
534	02-P-004263	200.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,527.34
535	02-P-004265	251.25	91.08	0	0	0	0	0	0	0	0	91.08	24,353.54
536	02-P-004266	91.75	35.7	0	0	0	0	0	0	0	0	35.70	8,687.18
537	02-P-004273	147.97	32.24	0	0	0	0	0	0	0	0	32.24	14,392.81
538	02-P-004279	169.06	18.14	0	0	0	0	0	0	0	0	18.14	15,137.44
539	02-P-004285	65.28	85.03	0	0	0	0	0	0	0	0	85.03	12,617.25
540	02-P-004286	111.32	26.18	0	0	0	0	0	0	0	0	26.18	10,919.80
541	02-P-004287	52.67	52.65	52.67	52.67	52.67	52.67	28.18	97.08	0	0	388.59	9,897.66
542	02-P-004294	120.66	22.62	0	0	0	0	0	0	0	0	22.62	12,010.35
543	02-P-004298	56.23	79.31	109.25	109.25	109.25	109.25	0	0	0	0	516.31	11,671.28
544	02-P-004301	131.86	87.44	0	0	0	0	0	0	0	0	87.44	12,512.65
545	02-P-004305	225.29	41.6	0	0	0	0	0	0	0	0	41.60	21,447.03
546	02-P-004316	114.35	66.52	0	0	0	0	0	0	0	0	66.52	17,983.18
547	02-P-004319	111.62	40.64	0	0	0	0	0	0	0	0	40.64	12,009.84
548	02-P-004324	140.48	8.13	0	0	0	0	0	0	0	0	8.13	11,869.35
549	02-P-004325	111.84	66.3	0	0	0	0	0	0	0	0	66.30	18,332.33
550	02-P-004326	282.21	13.43	0	0	0	0	0	0	0	0	13.43	26,149.92
551	02-P-004328	136.32	6.01	0	0	0	0	0	0	0	0	6.01	11,696.30
552	02-P-004329	55.59	31.45	57.44	0	0	0	0	0	0	0	88.89	10,394.35
553	02-P-004334	86.95	28.55	0	0	0	0	0	0	0	0	28.55	15,324.41
554	02-P-004336	74.88	61.92	0	0	0	0	0	0	0	0	61.92	11,844.35
555	02-P-004337	122.63	78.91	0	0	0	0	0	0	0	0	78.91	10,989.76
556	02-P-004340	139.07	72.54	139.07	155.26	0	0	0	0	0	0	366.87	25,764.54
557	02-P-004343	91.03	19.78	0	0	0	0	0	0	0	0	19.78	8,542.83
558	02-P-004348	95.45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,719.51
559	02-P-004352	109.95	23.53	109.95	109.95	0	0	0	0	0	0	243.43	11,084.11
560	02-P-004353	119	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,453.15
561	02-P-004358	161.32	68.49	0	0	0	0	0	0	0	0	68.49	15,667.69

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
562	02-P-004368	130.42	26.09	0	0	0	0	0	0	0	0	26.09	8,019.47
563	02-P-004370	175.39	185.29	0	0	0	0	0	0	0	0	185.29	34,070.39
564	02-P-004372	277.68	257.3	0	0	0	0	0	0	0	0	257.30	29,486.44
565	02-P-004375	171.01	169.28	0	0	0	0	0	0	0	0	169.28	20,021.46
566	02-P-004387	98.31	68.76	0	0	0	0	0	0	0	0	68.76	20,363.54
567	02-P-004395	338.77	102.72	0	0	0	0	0	0	0	0	102.72	29,454.72
568	02-P-004397	201.65	9.45	0	0	0	0	0	0	0	0	9.45	18,391.88
569	02-P-004404	146.16	114.35	146.16	146.16	146.16	146.16	146.16	146.16	876.96	3069.36	4,937.63	13,494.14
570	02-P-004411	208.59	37.08	0	0	0	0	0	0	0	0	37.08	19,409.81
571	02-P-004412	179.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,543.71
572	02-P-004413	112.83	59.33	112.83	112.83	127.3	0	0	0	0	0	412.29	20,308.99
573	02-P-004418	96.04	47.55	0	0	0	0	0	0	0	0	47.55	18,043.69
574	02-P-004423	194.72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,284.33
575	02-P-004425	164.85	70.33	0	0	0	0	0	0	0	0	70.33	20,786.05
576	02-P-004429	90.32	42.32	0	0	0	0	0	0	0	0	42.32	16,521.10
577	02-P-004430	102	111.65	0	0	0	0	0	0	0	0	111.65	17,068.80
578	02-P-004432	131.39	7.23	0	0	0	0	0	0	0	0	7.23	11,185.78
579	02-P-004434	141.93	118.71	0	0	0	0	0	0	0	0	118.71	11,316.32
580	02-P-004435	115.49	18.16	0	0	0	0	0	0	0	0	18.16	16,996.16
581	02-P-004437	121.48	40.36	0	0	0	0	0	0	0	0	40.36	24,757.55
582	02-P-004446	71.64	67.71	84.6	0	0	0	0	0	0	0	152.31	12,830.36
583	02-P-004454	121.33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,043.78
584	02-P-004468	73.8	18.8	0	0	0	0	0	0	0	0	18.80	11,532.84
585	02-P-004474	229.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,647.50
586	02-P-004478	286.96	112.92	0	0	0	0	0	0	0	0	112.92	28,823.32
587	02-P-004480	127.08	44.59	0	0	0	0	0	0	0	0	44.59	11,482.87
588	02-P-004484	145.18	49.06	0	0	0	0	0	0	0	0	49.06	14,500.74
589	02-P-004485	78.36	34.45	0	0	0	0	0	0	0	0	34.45	14,967.26
590	02-P-004488	162.59	7.44	0	0	0	0	0	0	0	0	7.44	13,927.39
591	02-P-004500	139.65	62.8	144.42	0	0	0	0	0	0	0	207.22	14,650.12
592	02-P-004501	54.37	20.78	0	0	0	0	0	0	0	0	20.78	10,534.61
593	02-P-004502	117.63	5.58	0	0	0	0	0	0	0	0	5.58	10,859.03
594	02-P-004504	57.47	36.07	0	0	0	0	0	0	0	0	36.07	11,275.67
595	02-P-004512	114.71	66.25	0	0	0	0	0	0	0	0	66.25	11,008.24
596	02-P-004523	138.46	39.18	0	0	0	0	0	0	0	0	39.18	15,760.46
597	02-P-004524	162.99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,501.47
598	02-P-004525	121.07	13.57	0	0	0	0	0	0	0	0	13.57	11,323.79
599	02-P-004526	229.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,503.59
600	02-P-004527	204.31	10.54	0	0	0	0	0	0	0	0	10.54	14,799.39
601	02-P-004531	99.81	47.45	0	0	0	0	0	0	0	0	47.45	18,675.70
602	02-P-004532	100.73	28.32	0	0	0	0	0	0	0	0	28.32	12,234.39
603	02-P-004533	390.01	57.51	0	0	0	0	0	0	0	0	57.51	40,370.90
604	02-P-004538	136.9	93.22	229.24	229.24	229.24	0	0	0	0	0	780.94	22,880.23
605	02-P-004543	286.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	29,828.24
606	02-P-004545	145.32	18.83	0	0	0	0	0	0	0	0	18.83	13,743.57
607	02-P-004546	130.43	72.23	226.06	0	0	0	0	0	0	0	298.29	19,946.37
608	02-P-004553	83.44	59.65	0	0	0	0	0	0	0	0	59.65	15,359.33
609	02-P-004559	141.48	38.02	0	0	0	0	0	0	0	0	38.02	14,232.65
610	02-P-004561	127.32	11.63	0	0	0	0	0	0	0	0	11.63	10,883.24
611	02-P-004565	186.73	10.96	0	0	0	0	0	0	0	0	10.96	15,381.80
612	02-P-004571	97.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	908.81

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
613	02-P-004574	194.76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,376.46
614	02-P-004575	81.7	4.87	114.68	0	0	0	0	0	0	0	119.55	12,399.40
615	02-P-004578	212.12	11.54	0	0	0	0	0	0	0	0	11.54	20,808.51
616	02-P-004582	92.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,555.94
617	02-P-004585	99.35	15.61	0	0	0	0	0	0	0	0	15.61	4,869.88
618	02-P-004586	148.11	16.22	300.7	288.85	288.85	288.85	0	0	0	0	1,183.47	32,543.22
619	02-P-004594	325.96	77.43	0	0	0	0	0	0	0	0	77.43	31,058.24
620	02-P-004595	241.15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,066.75
621	02-P-004601	95.43	43.8	0	0	0	0	0	0	0	0	43.80	17,913.54
622	02-P-004602	246.03	26.95	0	0	0	0	0	0	0	0	26.95	29,365.66
623	02-P-004603	192.34	43.88	0	0	0	0	0	0	0	0	43.88	17,599.46
624	02-P-004604	84.8	88.26	0	0	0	0	0	0	0	0	88.26	15,641.73
625	02-P-004606	171.77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,021.01
626	02-P-004608	214.38	84.58	0	0	0	0	0	0	0	0	84.58	20,581.88
627	02-P-004611	91.56	37.16	157.71	165.84	165.84	0	0	0	0	0	526.55	16,735.48
628	02-P-004614	334.02	24.75	0	0	0	0	0	0	0	0	24.75	34,745.82
629	02-P-004617	161.45	57.08	0	0	0	0	0	0	0	0	57.08	2,817.74
630	02-P-004622	136.38	68.15	0	0	0	0	0	0	0	0	68.15	12,253.07
631	02-P-004625	288.01	19.93	0	0	0	0	0	0	0	0	19.93	27,980.87
632	02-P-004635	149.6	71.01	0	0	0	0	0	0	0	0	71.01	14,299.60
633	02-P-004636	149.31	6.92	0	0	0	0	0	0	0	0	6.92	13,476.73
634	02-P-004637	113.91	54.64	0	0	0	0	0	0	0	0	54.64	21,330.31
635	02-P-004638	162.66	11.05	0	0	0	0	0	0	0	0	11.05	15,517.08
636	02-P-004644	200.19	67.73	0	0	0	0	0	0	0	0	67.73	20,017.96
637	02-P-004645	79.66	74.95	79.66	0	0	0	0	0	0	0	154.61	15,966.36
638	02-P-004648	93.03	120.75	0	0	0	0	0	0	0	0	120.75	17,513.28
639	02-P-004651	315.35	16.26	0	0	0	0	0	0	0	0	16.26	30,440.27
640	02-P-004653	161.77	8.16	0	0	0	0	0	0	0	0	8.16	15,269.96
641	02-P-004655	182.59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,442.62
642	02-P-004657	303.89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	30,112.47
643	02-P-004658	251.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,341.52
644	02-P-004661	157.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,202.73
645	02-P-004668	239.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,275.63
646	02-P-004671	268.97	213.64	0	0	0	0	0	0	0	0	213.64	25,566.35
647	02-P-004674	129.59	28.56	0	0	0	0	0	0	0	0	28.56	13,364.38
648	02-P-004677	95.17	131.84	0	0	0	0	0	0	0	0	131.84	16,517.07
649	02-P-004684	152.99	111.17	0	0	0	0	0	0	0	0	111.17	15,672.36
650	02-P-004685	183.49	9.48	0	0	0	0	0	0	0	0	9.48	17,738.03
651	02-P-004688	83.64	88.77	0	0	0	0	0	0	0	0	88.77	16,166.56
652	02-P-004693	77.53	55.39	77.53	51.56	151.38	151.38	151.38	151.38	151.38	0	941.38	17,067.78
653	02-P-004698	185.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,880.72
654	02-P-004699	96.26	4.66	0	0	0	0	0	0	0	0	4.66	8,404.60
655	02-P-004710	180.29	57.74	0	0	0	0	0	0	0	0	57.74	18,012.73
656	02-P-004712	290.48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	29,089.26
657	02-P-004713	133.77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8.56
658	02-P-004725	224.16	24.46	0	0	0	0	0	0	0	0	24.46	19,618.26
659	02-P-004726	148.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,613.37
660	02-P-004727	102.8	5.75	0	0	0	0	0	0	0	0	5.75	8,067.09
661	02-P-004731	184.69	69	0	0	0	0	0	0	0	0	69.00	17,054.46
662	02-P-004732	62.82	18.66	0	0	0	0	0	0	0	0	18.66	13,096.63
663	02-P-004734	153.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,142.27

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
664	02-P-004736	214.56	161.08	214.56	0	0	0	0	0	0	0	375.64	20,441.49
665	02-P-004739	164.06	31.08	0	0	0	0	0	0	0	0	31.08	13,423.89
666	02-P-004742	297.28	110.22	297.28	297.28	297.28	297.28	0	0	0	0	1,299.34	31,361.51
667	02-P-004744	97.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,402.93
668	02-P-004752	162.26	33.95	0	0	0	0	0	0	0	0	33.95	15,251.64
669	02-P-004754	137.52	40.11	0	0	0	0	0	0	0	0	40.11	13,778.57
670	02-P-004756	343.12	208.61	0	0	0	0	0	0	0	0	208.61	34,632.53
671	02-P-004763	125.96	32.69	0	0	0	0	0	0	0	0	32.69	11,784.76
672	02-P-004764	110.07	13.07	0	0	0	0	0	0	0	0	13.07	11,775.33
673	02-P-004765	96.01	18.34	0	0	0	0	0	0	0	0	18.34	7,354.26
674	02-P-004767	266.1	66.84	0	0	0	0	0	0	0	0	66.84	26,811.20
675	02-P-004770	107.1	30.08	0	0	0	0	0	0	0	0	30.08	19,873.03
676	02-P-004775	144.82	71.64	144.82	252.4	294.61	0	0	0	0	0	763.47	30,727.46
677	02-P-004779	198.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,779.57
678	02-P-004780	58.08	31.05	103.69	0	0	0	0	0	0	0	134.74	11,109.81
679	02-P-004781	87.41	60.25	0	0	0	0	0	0	0	0	60.25	15,380.53
680	02-P-004783	107.18	10.6	0	0	0	0	0	0	0	0	10.60	11,036.64
681	02-P-004785	90.6	25.97	0	0	0	0	0	0	0	0	25.97	8,578.40
682	02-P-004786	164.79	49.43	0	0	0	0	0	0	0	0	49.43	15,419.81
683	02-P-004787	130.18	30.87	0	0	0	0	0	0	0	0	30.87	12,017.10
684	02-P-004789	110.58	71.59	110.58	110.58	110.58	110.58	110.58	110.58	331.74	0	1,066.81	11,665.65
685	02-P-004791	162.13	77.97	0	0	0	0	0	0	0	0	77.97	15,635.88
686	02-P-004792	286.68	69.23	0	0	0	0	0	0	0	0	69.23	29,902.30
687	02-P-004796	274.66	30.24	0	0	0	0	0	0	0	0	30.24	28,305.91
688	02-P-004801	128.93	107.33	39.12	0	0	0	0	0	0	0	146.45	20,767.39
689	02-P-004804	143.55	142.15	170.31	0	0	0	0	0	0	0	312.46	18,366.04
690	02-P-004805	308.66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,230.99
691	02-P-004806	176.76	9.23	0	0	0	0	0	0	0	0	9.23	17,272.38
692	02-P-004809	193.12	13.53	0	0	0	0	0	0	0	0	13.53	18,997.02
693	02-P-004815	164.17	7.11	0	0	0	0	0	0	0	0	7.11	13,845.47
694	02-P-004817	258.78	123.6	0	0	0	0	0	0	0	0	123.60	24,787.27
695	02-P-004821	112.78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,411.54
696	02-P-004822	153.84	127.03	0	0	0	0	0	0	0	0	127.03	15,179.17
697	02-P-004825	89.85	81.56	0	0	0	0	0	0	0	0	81.56	16,298.45
698	02-P-004837	95.52	41.45	160.48	0	0	0	0	0	0	0	201.93	12,504.96
699	02-P-004841	101.45	41.2	0	0	0	0	0	0	0	0	41.20	16,847.82
700	02-P-004844	148.24	44.26	0	0	0	0	0	0	0	0	44.26	14,618.88
701	02-P-004847	220.59	108.25	0	0	0	0	0	0	0	0	108.25	22,578.59
702	02-P-004851	107.99	42.18	107.99	0	0	0	0	0	0	0	150.17	8,859.45
703	02-P-004856	151.62	125.59	103.91	0	0	0	0	0	0	0	229.50	32,471.16
704	02-P-004860	219.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,530.25
705	02-P-004866	254.81	17.49	0	0	0	0	0	0	0	0	17.49	24,548.51
706	02-P-004877	136.12	30.8	0	0	0	0	0	0	0	0	30.80	12,849.82
707	02-P-004883	227.55	61.73	227.55	0	0	0	0	0	0	0	289.28	20,473.84
708	02-P-004889	301	187.84	301	301	301	0	0	0	0	0	1,090.84	27,054.15
709	02-P-004890	185.83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,670.06
710	02-P-004892	124.13	59.23	0	0	0	0	0	0	0	0	59.23	11,926.97
711	02-P-004904	140.73	28.86	0	0	0	0	0	0	0	0	28.86	13,803.83
712	02-P-004905	98.02	91.19	168.11	168.11	0	0	0	0	0	0	427.41	17,097.01
713	02-P-004910	91.79	36.03	0	0	0	0	0	0	0	0	36.03	16,490.45
714	02-P-004913	97.44	62.37	0	0	0	0	0	0	0	0	62.37	22,574.40

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
715	02-P-004916	135.42	117.88	135.42	135.62	0	0	0	0	0	0	388.92	20,857.56
716	02-P-004923	204.68	98.2	0	0	0	0	0	0	0	0	98.20	19,014.67
717	02-P-004925	85.86	25.61	189.31	172.42	0	0	0	0	0	0	387.34	18,763.65
718	02-P-004927	224.27	24.68	0	0	0	0	0	0	0	0	24.68	22,093.92
719	02-P-004933	214.55	51.77	0	0	0	0	0	0	0	0	51.77	20,763.09
720	02-P-004935	75.94	16.95	75.94	173.49	0	0	0	0	0	0	266.38	15,142.58
721	02-P-004936	172.22	8.03	0	0	0	0	0	0	0	0	8.03	15,626.65
722	02-P-004939	186.11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,365.82
723	02-P-004953	107.69	4.03	0	0	0	0	0	0	0	0	4.03	4,521.48
724	02-P-004957	246.67	18.82	0	0	0	0	0	0	0	0	18.82	25,447.03
725	02-P-004958	219.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,556.34
726	02-P-004965	205.23	112.36	205.23	0	0	0	0	0	0	0	317.59	22,461.12
727	02-P-004966	128	4.29	0	0	0	0	0	0	0	0	4.29	24,112.53
728	02-P-004967	348.93	56.59	0	0	0	0	0	0	0	0	56.59	33,392.74
729	02-P-004975	124.7	20.54	0	0	0	0	0	0	0	0	20.54	5,678.29
730	02-P-004979	136.03	11.39	0	0	0	0	0	0	0	0	11.39	20,178.81
731	02-P-004984	155.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,515.67
732	02-P-004992	103.24	96.09	103.24	0	0	0	0	0	0	0	199.33	22,268.87
733	02-P-004993	189.66	38.88	0	0	0	0	0	0	0	0	38.88	18,195.73
734	02-P-004995	163.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,793.47
735	02-P-004999	64.54	23.38	114.14	123.42	0	0	0	0	0	0	260.94	13,097.61
736	02-P-005001	194.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,699.47
737	02-P-005008	118.99	176.34	195.04	195.04	0	0	0	0	0	0	566.42	18,585.57
738	02-P-005012	86.83	101.53	0	0	0	0	0	0	0	0	101.53	15,669.58
739	02-P-005013	224.53	66.51	0	0	0	0	0	0	0	0	66.51	20,442.90
740	02-P-005018	183.76	8.29	0	0	0	0	0	0	0	0	8.29	13,759.63
741	02-P-005019	128.6	1.84	0	0	0	0	0	0	0	0	1.84	14,896.47
742	02-P-005022	174.62	10.21	0	0	0	0	0	0	0	0	10.21	14,912.23
743	02-P-005023	127.67	8.3	0	0	0	0	0	0	0	0	8.30	12,627.37
744	02-P-005027	243.36	10.53	0	0	0	0	0	0	0	0	10.53	21,345.11
745	02-P-005036	176.03	12.05	0	0	0	0	0	0	0	0	12.05	16,921.74
746	02-P-005040	188.45	61.21	0	0	0	0	0	0	0	0	61.21	19,096.00
747	02-P-005042	201.96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,807.40
748	02-P-005047	115.27	94.57	0	0	0	0	0	0	0	0	94.57	22,471.01
749	02-P-005048	160.22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,788.56
750	02-P-005051	243.09	16.7	0	0	0	0	0	0	0	0	16.70	23,449.32
751	02-P-005054	169.37	30.51	0	0	0	0	0	0	0	0	30.51	16,196.59
752	02-P-005057	125.75	91.09	0	0	0	0	0	0	0	0	91.09	11,910.12
753	02-P-005059	305.69	57.61	0	0	0	0	0	0	0	0	57.61	29,408.93
754	02-P-005065	126.76	7.94	0	0	0	0	0	0	0	0	7.94	11,143.35
755	02-P-005067	168.73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,816.06
756	02-P-005068	171.7	119.28	0	0	0	0	0	0	0	0	119.28	17,247.56
757	02-P-005073	81.69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,903.71
758	02-P-005075	93.24	15.87	100.45	0	0	0	0	0	0	0	116.32	17,437.86
759	02-P-005079	226.6	57.45	0	0	0	0	0	0	0	0	57.45	23,041.79
760	02-P-005087	72.82	34.67	72.82	72.82	94.79	137.37	0	0	0	0	412.47	14,988.90
761	02-P-005088	333.04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	31,605.78
762	02-P-005099	380.27	109.15	0	0	0	0	0	0	0	0	109.15	35,572.78
763	02-P-005107	151.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,220.95
764	02-P-005109	235.35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,468.69
765	02-P-005113	171.5	20.96	0	0	0	0	0	0	0	0	20.96	14,713.82

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
766	02-P-005127	88.2	74.21	47.44	0	0	0	0	0	0	0	121.65	12,901.99
767	02-P-005141	199.17	25.31	0	0	0	0	0	0	0	0	25.31	18,933.65
768	02-P-005148	117.83	109.61	0	0	0	0	0	0	0	0	109.61	16,198.95
769	02-P-005151	137.73	21.17	137.73	137.73	0	0	0	0	0	0	296.63	14,093.85
770	02-P-005152	69	38.61	69	69	96.79	0	0	0	0	0	273.40	13,789.94
771	02-P-005154	269.24	195.58	0	0	0	0	0	0	0	0	195.58	17,092.32
772	02-P-005161	140.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,292.49
773	02-P-005163	153.67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	4,975.63
774	02-P-005164	109.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,880.85
775	02-P-005165	130.55	113.42	238.91	0	0	0	0	0	0	0	352.33	25,185.61
776	02-P-005171	238.51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,449.60
777	02-P-005173	198.04	60.28	0	0	0	0	0	0	0	0	60.28	18,806.03
778	02-P-005180	77.69	45.36	88.15	0	0	0	0	0	0	0	133.51	14,779.23
779	02-P-005184	83.79	47.96	0	0	0	0	0	0	0	0	47.96	15,458.65
780	02-P-005185	252.37	213.86	0	0	0	0	0	0	0	0	213.86	30,578.78
781	02-P-005187	155.98	10.75	0	0	0	0	0	0	0	0	10.75	15,090.37
782	02-P-005194	110.78	78.29	110.78	49.75	0	0	0	0	0	0	238.82	12,132.18
783	02-P-005197	135.76	129.4	135.76	135.76	8.04	0	0	0	0	0	408.96	13,881.16
784	02-P-005204	125.7	86.52	0	0	0	0	0	0	0	0	86.52	11,034.49
785	02-P-005212	279.38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	28,932.71
786	02-P-005214	290.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,342.62
787	02-P-005215	133.61	74.76	0	0	0	0	0	0	0	0	74.76	14,476.88
788	02-P-005220	111.59	72.26	0	0	0	0	0	0	0	0	72.26	10,235.33
789	02-P-005222	150.46	1.68	150.46	150.46	163.62	189.71	189.71	0	0	0	845.64	19,998.79
790	02-P-005227	178.94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,442.93
791	02-P-005234	73.43	38.03	0	0	0	0	0	0	0	0	38.03	14,429.64
792	02-P-005238	109.52	52.21	0	0	0	0	0	0	0	0	52.21	10,513.77
793	02-P-005239	163.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,307.28
794	02-P-005240	67.1	107.93	125.32	125.32	125.32	0	0	0	0	0	483.89	13,794.23
795	02-P-005245	140.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,036.01
796	02-P-005246	188.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,808.21
797	02-P-005248	179.74	40.89	0	0	0	0	0	0	0	0	40.89	17,662.38
798	02-P-005249	87.74	14.59	0	0	0	0	0	0	0	0	14.59	8,190.20
799	02-P-005252	229.3	52.4	0	0	0	0	0	0	0	0	52.40	22,635.50
800	02-P-005253	280.69	14.66	0	0	0	0	0	0	0	0	14.66	27,434.53
801	02-P-005256	162.93	103.3	162.93	162.93	162.93	162.93	162.93	162.93	977.58	3584.46	5,642.92	17,597.10
802	02-P-005257	134.57	25.76	0	0	0	0	0	0	0	0	25.76	12,661.17
803	02-P-005259	95.63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,419.20
804	02-P-005260	101.98	98.51	101.98	101.98	137.7	0	0	0	0	0	440.17	22,016.15
805	02-P-005263	174.66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,563.94
806	02-P-005266	142.09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,273.81
807	02-P-005268	58.35	51.81	0	0	0	0	0	0	0	0	51.81	11,450.67
808	02-P-005271	321.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	32,087.18
809	02-P-005272	199.33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,572.31
810	02-P-005273	156.08	33.06	0	0	0	0	0	0	0	0	33.06	12,377.16
811	02-P-005280	164.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,610.85
812	02-P-005286	375.54	16.05	0	0	0	0	0	0	0	0	16.05	32,553.83
813	02-P-005287	150.63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,463.29
814	02-P-005290	117.36	0.52	279.81	190.68	190.68	190.68	0	0	0	0	852.37	16,123.06
815	02-P-005291	117.22	5.64	0	0	0	0	0	0	0	0	5.64	10,556.52
816	02-P-005294	120.8	4.39	120.8	120.8	120.8	0	0	0	0	0	366.79	11,999.19

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
817	02-P-005295	241.1	127.03	0	0	0	0	0	0	0	0	127.03	24,267.69
818	02-P-005297	290.8	71.24	290.8	0	0	0	0	0	0	0	362.04	31,740.36
819	02-P-005304	163.5	11.32	0	0	0	0	0	0	0	0	11.32	14,628.64
820	02-P-005309	113.24	24.17	113.24	124.38	183.46	0	0	0	0	0	445.25	17,188.51
821	02-P-005311	130.51	110.17	0	0	0	0	0	0	0	0	110.17	16,049.17
822	02-P-005312	98.51	36.94	0	0	0	0	0	0	0	0	36.94	16,698.64
823	02-P-005314	199.13	7.81	0	0	0	0	0	0	0	0	7.81	18,852.88
824	02-P-005315	88.13	50.03	125.37	170.66	170.66	170.66	0	0	0	0	687.38	18,481.57
825	02-P-005316	167.09	11.03	0	0	0	0	0	0	0	0	11.03	15,478.19
826	02-P-005319	148.58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,333.66
827	02-P-005326	293.5	16.05	0	0	0	0	0	0	0	0	16.05	30,037.73
828	02-P-005329	68.34	20.66	68.34	68.34	68.34	77.42	0	0	0	0	303.10	9,808.01
829	02-P-005333	206.77	10.45	0	0	0	0	0	0	0	0	10.45	19,567.50
830	02-P-005334	100.21	39.7	0	0	0	0	0	0	0	0	39.70	10,615.00
831	02-P-005343	200.27	70.44	0	0	0	0	0	0	0	0	70.44	17,979.67
832	02-P-005344	200.17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,429.61
833	02-P-005348	153.3	50.34	0	0	0	0	0	0	0	0	50.34	13,461.52
834	02-P-005349	86.67	75.42	0	0	0	0	0	0	0	0	75.42	17,953.78
835	02-P-005351	234.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,265.63
836	02-P-005352	209.24	195.54	0	0	0	0	0	0	0	0	195.54	28,649.20
837	02-P-005353	276.22	118.22	0	0	0	0	0	0	0	0	118.22	26,364.66
838	02-P-005354	181.37	9.49	0	0	0	0	0	0	0	0	9.49	17,771.38
839	02-P-005355	70.87	22.24	0	0	0	0	0	0	0	0	22.24	12,734.39
840	02-P-005356	118.92	59.37	0	0	0	0	0	0	0	0	59.37	10,603.26
841	02-P-005360	219.89	16.2	0	0	0	0	0	0	0	0	16.20	21,129.40
842	02-P-005363	173.51	11.57	0	0	0	0	0	0	0	0	11.57	16,246.92
843	02-P-005364	105.58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,420.92
844	02-P-005371	174.67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,774.08
845	02-P-005374	153.44	110.35	153.44	153.44	153.44	153.44	153.44	153.44	920.64	1074.08	3,025.71	16,722.81
846	02-P-005377	247.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,844.88
847	02-P-005380	215.86	17.45	0	0	0	0	0	0	0	0	17.45	19,597.34
848	02-P-005382	186.42	57.73	0	0	0	0	0	0	0	0	57.73	19,070.75
849	02-P-005383	368.1	26.38	0	0	0	0	0	0	0	0	26.38	40,116.22
850	02-P-005386	193.97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,976.57
851	02-P-005388	141.57	9.44	141.57	141.57	141.57	141.57	141.57	141.57	0	0	858.86	13,387.09
852	02-P-005389	164.28	51.48	0	0	0	0	0	0	0	0	51.48	13,767.02
853	02-P-005392	154.82	32.91	272.6	291.23	291.23	0	0	0	0	0	887.97	30,723.06
854	02-P-005393	81.59	8.12	81.59	146.74	150.73	0	0	0	0	0	387.18	15,503.99
855	02-P-005404	238.25	206.69	238.25	0	0	0	0	0	0	0	444.94	21,364.55
856	02-P-005414	214.74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,005.71
857	02-P-005415	293.71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	31,728.16
858	02-P-005422	301.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	29,267.56
859	02-P-005430	165.82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,214.25
860	02-P-005434	123.47	55.94	0	0	0	0	0	0	0	0	55.94	12,509.90
861	02-P-005442	192.27	272.03	0	0	0	0	0	0	0	0	272.03	42,661.78
862	02-P-005443	153.72	151.83	0	0	0	0	0	0	0	0	151.83	14,270.12
863	02-P-005448	211.96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,618.48
864	02-P-005449	150.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,469.64
865	02-P-005450	125.26	36.44	0	0	0	0	0	0	0	0	36.44	12,035.69
866	02-P-005451	210.99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,941.96
867	02-P-005455	145.77	9.03	0	0	0	0	0	0	0	0	9.03	15,189.71

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
868	02-P-005460	257.31	13.29	0	0	0	0	0	0	0	0	13.29	24,885.40
869	02-P-005466	70.57	20.74	0	0	0	0	0	0	0	0	20.74	12,965.42
870	02-P-005479	192.16	10.32	0	0	0	0	0	0	0	0	10.32	19,318.33
871	02-P-005481	150.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,019.60
872	02-P-005490	124.69	32.58	0	0	0	0	0	0	0	0	32.58	12,198.11
873	02-P-005495	203.78	13.57	0	0	0	0	0	0	0	0	13.57	19,056.35
874	02-P-005498	90.25	52.52	90.25	90.25	90.25	125.93	0	0	0	0	449.20	15,401.08
875	02-P-005500	147.49	130.95	0	0	0	0	0	0	0	0	130.95	13,251.66
876	02-P-005506	313.82	32.07	0	0	0	0	0	0	0	0	32.07	27,873.09
877	02-P-005508	97.56	23.46	114.15	164.82	164.82	0	0	0	0	0	467.25	16,343.33
878	02-P-005513	190.94	46.17	0	0	0	0	0	0	0	0	46.17	17,832.80
879	02-P-005520	135.46	8.55	0	0	0	0	0	0	0	0	8.55	12,001.31
880	02-P-005522	142.59	48.25	0	0	0	0	0	0	0	0	48.25	14,260.57
881	02-P-005530	123.84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,782.73
882	02-P-005532	235.12	51.55	235.12	235.12	0	0	0	0	0	0	521.79	24,024.74
883	02-P-005535	100.66	84.41	0	0	0	0	0	0	0	0	84.41	10,342.39
884	02-P-005536	132.1	24.01	0	0	0	0	0	0	0	0	24.01	13,482.96
885	02-P-005539	264.4	79.28	0	0	0	0	0	0	0	0	79.28	25,720.77
886	02-P-005541	121.81	89.7	0	0	0	0	0	0	0	0	89.70	12,368.39
887	02-P-005544	82.35	2.49	0	0	0	0	0	0	0	0	2.49	14,905.16
888	02-P-005546	154.78	26.76	0	0	0	0	0	0	0	0	26.76	15,027.22
889	02-P-005551	74.06	21.72	0	0	0	0	0	0	0	0	21.72	8,388.08
890	02-P-005554	195.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,193.33
891	02-P-005562	111.07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,530.99
892	02-P-005565	326.95	14.56	0	0	0	0	0	0	0	0	14.56	29,524.89
893	02-P-005569	272.79	60.86	0	0	0	0	0	0	0	0	60.86	26,444.79
894	02-P-005577	122.68	56.42	0	0	0	0	0	0	0	0	56.42	10,924.77
895	02-P-005578	176.25	38.21	0	0	0	0	0	0	0	0	38.21	14,305.09
896	02-P-005583	125.83	115.23	46.39	0	0	0	0	0	0	0	161.62	21,709.92
897	02-P-005591	202.59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,422.72
898	02-P-005592	158.32	79.66	0	0	0	0	0	0	0	0	79.66	14,853.56
899	02-P-005593	254.14	15.38	0	0	0	0	0	0	0	0	15.38	20,794.28
900	02-P-005596	188.73	61.89	0	0	0	0	0	0	0	0	61.89	19,307.78
901	02-P-005599	201.52	10.08	0	0	0	0	0	0	0	0	10.08	18,858.56
902	02-P-005602	192.89	73.24	0	0	0	0	0	0	0	0	73.24	23,903.22
903	02-P-005612	152.48	69.36	0	0	0	0	0	0	0	0	69.36	12,797.29
904	02-P-005616	78.42	53.19	78.42	111.67	152.17	0	0	0	0	0	395.45	16,493.97
905	02-P-005619	142.78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,122.96
906	02-P-005620	188.73	27.59	188.73	188.73	188.73	0	0	0	0	0	593.78	19,057.34
907	02-P-005626	296.26	18.29	0	0	0	0	0	0	0	0	18.29	25,676.84
908	02-P-005629	91.17	109.87	0	0	0	0	0	0	0	0	109.87	20,886.12
909	02-P-005630	144.67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,399.67
910	02-P-005631	150.05	63.17	0	0	0	0	0	0	0	0	63.17	15,266.19
911	02-P-005641	135.65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,924.14
912	02-P-005643	120.37	68	0	0	0	0	0	0	0	0	68.00	20,138.38
913	02-P-005648	222.01	270.79	0	0	0	0	0	0	0	0	270.79	45,160.86
914	02-P-005652	240.24	74.06	0	0	0	0	0	0	0	0	74.06	23,103.44
915	02-P-005654	133.79	115.21	133.79	133.79	133.79	133.79	133.79	133.79	0	0	917.95	13,829.35
916	02-P-005659	82.4	11.28	158.86	0	0	0	0	0	0	0	170.14	14,765.76
917	02-P-005665	176.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,362.81
918	02-P-005667	315.33	235.37	0	0	0	0	0	0	0	0	235.37	33,090.60

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
919	02-P-005668	285.52	57.01	0	0	0	0	0	0	0	0	57.01	38,531.27
920	02-P-005672	97.93	17.69	0	0	0	0	0	0	0	0	17.69	18,989.53
921	02-P-005678	74.36	5.53	78.26	132.34	132.34	132.34	0	0	0	0	480.81	14,476.77
922	02-P-005679	125.18	113.31	0	0	0	0	0	0	0	0	113.31	23,622.30
923	02-P-005682	80.69	77.57	19.83	0	0	0	0	0	0	0	97.40	15,912.88
924	02-P-005684	109.23	13.29	109.23	0	0	0	0	0	0	0	122.52	10,944.65
925	02-P-005687	112.79	80.51	0	0	0	0	0	0	0	0	80.51	10,513.61
926	02-P-005689	290.27	39.91	0	0	0	0	0	0	0	0	39.91	28,014.65
927	02-P-005690	178.34	137.98	0	0	0	0	0	0	0	0	137.98	16,989.73
928	02-P-005692	131.39	6.58	0	0	0	0	0	0	0	0	6.58	12,308.25
929	02-P-005694	173.37	35.59	0	0	0	0	0	0	0	0	35.59	17,494.24
930	02-P-005698	224.76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,714.91
931	02-P-005704	134.15	187.07	0	0	0	0	0	0	0	0	187.07	29,436.25
932	02-P-005706	159.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,377.89
933	02-P-005711	141.58	78.52	160.69	0	0	0	0	0	0	0	239.21	25,589.36
934	02-P-005712	189.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,278.33
935	02-P-005720	274.9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,461.22
936	02-P-005721	162.18	8.21	0	0	0	0	0	0	0	0	8.21	15,372.33
937	02-P-005722	278.72	265.56	0	0	0	0	0	0	0	0	265.56	27,601.68
938	02-P-005732	118.51	16.9	0	0	0	0	0	0	0	0	16.90	11,421.59
939	02-P-005735	205.35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,631.29
940	02-P-005736	168.54	8.87	0	0	0	0	0	0	0	0	8.87	15,988.06
941	02-P-005738	63.18	40.28	0	0	0	0	0	0	0	0	40.28	12,254.04
942	02-P-005739	110.46	12.85	110.46	0	0	0	0	0	0	0	123.31	11,067.25
943	02-P-005743	129.44	82.74	0	0	0	0	0	0	0	0	82.74	16,021.37
944	02-P-005744	159.1	8.57	0	0	0	0	0	0	0	0	8.57	16,034.39
945	02-P-005745	161.61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,793.40
946	02-P-005747	185.47	77.95	0	0	0	0	0	0	0	0	77.95	20,843.52
947	02-P-005751	79.43	8.33	0	0	0	0	0	0	0	0	8.33	11,924.65
948	02-P-005756	123.07	85.79	0	0	0	0	0	0	0	0	85.79	20,946.33
949	02-P-005757	290.97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	29,192.92
950	02-P-005764	78.76	13.52	78.76	158.49	145.59	0	0	0	0	0	396.36	14,961.31
951	02-P-005765	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,980.00
952	02-P-005767	71.86	48.1	71.86	77.19	0	0	0	0	0	0	197.15	14,958.36
953	02-P-005768	155.79	64.68	229.22	0	0	0	0	0	0	0	293.90	30,859.82
954	02-P-005770	121.71	5.41	0	0	0	0	0	0	0	0	5.41	10,121.52
955	02-P-005775	172.55	20.42	0	0	0	0	0	0	0	0	20.42	16,384.78
956	02-P-005776	98.81	16.8	0	0	0	0	0	0	0	0	16.80	15,725.24
957	02-P-005785	103.58	83.56	0	0	0	0	0	0	0	0	83.56	10,342.55
958	02-P-005788	246.14	63.47	246.14	246.14	0	0	0	0	0	0	555.75	26,905.48
959	02-P-005789	118.81	43.78	0	0	0	0	0	0	0	0	43.78	11,175.73
960	02-P-005790	137.77	66.82	0	0	0	0	0	0	0	0	66.82	13,401.46
961	02-P-005794	243.58	89.48	243.58	243.58	243.58	243.58	243.58	243.58	243.58	0	1,794.54	26,742.61
962	02-P-005795	121.56	39.46	121.56	121.56	121.56	121.56	121.56	121.56	607.8	0	1,376.62	12,745.37
963	02-P-005796	139.58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,577.63
964	02-P-005800	139.23	28.15	0	0	0	0	0	0	0	0	28.15	14,369.72
965	02-P-005807	530.61	28.3	0	0	0	0	0	0	0	0	28.30	41,315.39
966	02-P-005897	72.48	3.53	72.48	72.48	128.11	0	0	0	0	0	276.60	13,014.48
967	02-P-005902	168.85	10.94	0	0	0	0	0	0	0	0	10.94	15,354.54
968	02-P-005903	169.99	37.45	0	0	0	0	0	0	0	0	37.45	15,022.70
969	02-P-005904	209.81	31.12	0	0	0	0	0	0	0	0	31.12	28,257.11

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
970	02-P-005905	126.37	39.98	0	0	0	0	0	0	0	0	39.98	12,473.50
971	02-P-005907	118.85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,526.37
972	02-P-005913	236.28	132.78	236.28	236.28	236.28	0	0	0	0	0	841.62	24,564.29
973	02-P-005917	343.89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,600.42
974	02-P-005919	233.63	47.43	0	0	0	0	0	0	0	0	47.43	24,210.82
975	02-P-005921	169.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,326.18
976	02-P-005922	302.45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	31,525.57
977	02-P-005930	264.97	85.46	0	0	0	0	0	0	0	0	85.46	25,674.18
978	02-P-005931	223.26	122.11	0	0	0	0	0	0	0	0	122.11	20,908.68
979	02-P-005936	295.77	139.61	0	0	0	0	0	0	0	0	139.61	30,254.80
980	02-P-005939	203.77	151.25	0	0	0	0	0	0	0	0	151.25	22,891.76
981	02-P-005940	223.45	75.45	0	0	0	0	0	0	0	0	75.45	18,001.74
982	02-P-005943	145.59	7.62	0	0	0	0	0	0	0	0	7.62	14,270.55
983	02-P-005947	397.54	21.03	0	0	0	0	0	0	0	0	21.03	39,364.80
984	02-P-005948	185.01	37.14	185.01	185.01	185.01	0	0	0	0	0	592.17	16,035.77
985	02-P-005951	319.43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	32,083.25
986	02-P-005952	151.14	63.78	129.08	177.25	177.25	177.25	177.25	177.25	531.75	0	1,610.86	19,009.41
987	02-P-005953	246.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,046.10
988	02-P-005954	138.88	30.23	138.88	138.88	138.88	138.88	138.88	138.88	833.28	1944.32	3,641.11	14,564.04
989	02-P-005959	151.18	102.42	0	0	0	0	0	0	0	0	102.42	14,934.26
990	02-P-005972	164.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,936.39
991	02-P-005984	220.35	20.47	0	0	0	0	0	0	0	0	20.47	22,988.31
992	02-P-005988	110.51	8.34	0	0	0	0	0	0	0	0	8.34	8,454.14
993	02-P-005989	243.04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,743.51
994	02-P-005990	112.45	27.78	0	0	0	0	0	0	0	0	27.78	11,142.01
995	02-P-005991	126.45	16.11	0	0	0	0	0	0	0	0	16.11	12,750.15
996	02-P-005992	162.71	7.68	0	0	0	0	0	0	0	0	7.68	14,377.68
997	02-P-005995	127.93	22.82	0	0	0	0	0	0	0	0	22.82	11,647.56
998	02-P-005998	115.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,573.87
999	02-P-005999	124.7	6.31	0	0	0	0	0	0	0	0	6.31	11,808.33
1000	02-P-006000	104.31	48.64	144.36	0	0	0	0	0	0	0	193.00	14,374.77
1001	02-P-006011	343.89	150.38	0	0	0	0	0	0	0	0	150.38	36,446.26
1002	02-P-006012	347.94	22.35	0	0	0	0	0	0	0	0	22.35	31,377.48
1003	02-P-006015	161.91	40.51	0	0	0	0	0	0	0	0	40.51	16,247.11
1004	02-P-006017	85.25	93.53	0	0	0	0	0	0	0	0	93.53	15,469.58
1005	02-P-006024	65.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,769.01
1006	02-P-006030	108.64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,482.52
1007	02-P-006045	192.48	128.51	0	0	0	0	0	0	0	0	128.51	18,635.10
1008	02-P-006046	262.88	141.2	0	0	0	0	0	0	0	0	141.20	26,486.05
1009	02-P-006047	151.06	8.71	0	0	0	0	0	0	0	0	8.71	12,226.39
1010	02-P-006051	275.07	13.21	0	0	0	0	0	0	0	0	13.21	18,541.47
1011	02-P-006053	153.18	39.09	0	0	0	0	0	0	0	0	39.09	14,635.32
1012	02-P-006058	348.73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	34,227.07
1013	02-P-006064	161.04	21.32	0	0	0	0	0	0	0	0	21.32	18,926.48
1014	02-P-006069	114.17	47.26	194.95	0	0	0	0	0	0	0	242.21	12,376.01
1015	02-P-006081	96.13	36.45	0	0	0	0	0	0	0	0	36.45	8,528.28
1016	02-P-006082	132.41	71.64	0	0	0	0	0	0	0	0	71.64	15,744.36
1017	02-P-006085	96.85	136.72	162.12	0	0	0	0	0	0	0	298.84	15,796.82
1018	02-P-006087	245.1	98.97	0	0	0	0	0	0	0	0	98.97	25,413.10
1019	02-P-006090	181.64	9.16	0	0	0	0	0	0	0	0	9.16	17,142.46
1020	02-P-006095	188.79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,652.91

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1021	02-P-006097	90.99	2.5	0	0	0	0	0	0	0	0	2.50	934.67
1022	02-P-006098	113.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,121.92
1023	02-P-006103	303.9	107.09	0	0	0	0	0	0	0	0	107.09	31,649.51
1024	02-P-006115	114.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,279.95
1025	02-P-006120	114.43	53.09	0	0	0	0	0	0	0	0	53.09	17,541.04
1026	02-P-006129	122.06	73.68	0	0	0	0	0	0	0	0	73.68	16,451.72
1027	02-P-006132	73.55	29.14	73.55	0	0	0	0	0	0	0	102.69	15,048.33
1028	02-P-006143	206.7	14.42	0	0	0	0	0	0	0	0	14.42	20,246.23
1029	02-P-006146	185.79	148.65	0	0	0	0	0	0	0	0	148.65	23,825.60
1030	02-P-006147	162.98	8.78	0	0	0	0	0	0	0	0	8.78	16,440.61
1031	02-P-006158	162.54	37.98	0	0	0	0	0	0	0	0	37.98	16,404.47
1032	02-P-006167	193.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,654.65
1033	02-P-006173	196.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,448.19
1034	02-P-006181	182.07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,115.79
1035	02-P-006184	66.99	61.79	0	0	0	0	0	0	0	0	61.79	12,644.99
1036	02-P-006185	86.72	43.32	86.72	86.72	86.72	133.52	0	0	0	0	437.00	16,384.54
1037	02-P-006186	130.07	41.7	0	0	0	0	0	0	0	0	41.70	11,869.11
1038	02-P-006188	406.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	39,389.06
1039	02-P-006189	198.47	208.9	0	0	0	0	0	0	0	0	208.90	41,679.89
1040	02-P-006192	271.16	14.48	0	0	0	0	0	0	0	0	14.48	27,106.05
1041	02-P-006197	131.6	10.52	131.6	0	0	0	0	0	0	0	142.12	13,679.84
1042	02-P-006199	38.07	0.02	0	0	0	0	0	0	0	0	0.02	13,638.40
1043	02-P-006201	103.91	24.31	109.22	0	0	0	0	0	0	0	133.53	14,905.10
1044	02-P-006214	283.79	16.75	0	0	0	0	0	0	0	0	16.75	25,470.14
1045	02-P-006220	181.69	32.4	0	0	0	0	0	0	0	0	32.40	18,192.52
1046	02-P-006226	244.85	163.81	0	0	0	0	0	0	0	0	163.81	24,217.31
1047	02-P-006228	139.14	6.66	0	0	0	0	0	0	0	0	6.66	12,475.41
1048	02-P-006233	77.63	41.97	140.96	0	0	0	0	0	0	0	182.93	15,274.19
1049	02-P-006240	98.69	63.85	0	0	0	0	0	0	0	0	63.85	19,585.08
1050	02-P-006245	255.26	88.94	0	0	0	0	0	0	0	0	88.94	23,783.39
1051	02-P-006248	88.01	50.37	0	0	0	0	0	0	0	0	50.37	15,559.38
1052	02-P-006256	72.35	20.5	0	0	0	0	0	0	0	0	20.50	14,670.75
1053	02-P-006259	239.17	11.81	0	0	0	0	0	0	0	0	11.81	22,099.72
1054	02-P-006261	145.77	153.7	259.53	0	0	0	0	0	0	0	413.23	28,060.19
1055	02-P-006264	151.74	48.1	0	0	0	0	0	0	0	0	48.10	15,004.82
1056	02-P-006272	254.93	21.72	0	0	0	0	0	0	0	0	21.72	25,183.65
1057	02-P-006274	137.64	48.63	0	0	0	0	0	0	0	0	48.63	19,888.00
1058	02-P-006275	138.04	7.47	0	0	0	0	0	0	0	0	7.47	13,981.69
1059	02-P-006276	185.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,288.98
1060	02-P-006278	170.94	9.04	0	0	0	0	0	0	0	0	9.04	16,916.85
1061	02-P-006279	142.36	0.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0.10	18,899.38
1062	02-P-006282	275.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,587.48
1063	02-P-006288	124.01	54.3	0	0	0	0	0	0	0	0	54.30	12,704.24
1064	02-P-006291	200.94	10.77	0	0	0	0	0	0	0	0	10.77	20,153.55
1065	02-P-006292	223.88	77.6	0	0	0	0	0	0	0	0	77.60	20,750.60
1066	02-P-006294	170.16	7.95	0	0	0	0	0	0	0	0	7.95	14,880.49
1067	02-P-006299	117.58	110.21	74.16	0	0	0	0	0	0	0	184.37	21,531.78
1068	02-P-006300	101.55	95.56	101.55	101.55	46.61	0	0	0	0	0	345.27	21,813.25
1069	02-P-006305	140.64	7.26	0	0	0	0	0	0	0	0	7.26	13,584.02
1070	02-P-006306	160.09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,610.30
1071	02-P-006310	111.19	16.31	111.19	0	0	0	0	0	0	0	127.50	23,463.61

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1072	02-P-006313	252.75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,227.67
1073	02-P-006314	151.89	8.35	0	0	0	0	0	0	0	0	8.35	15,632.22
1074	02-P-006315	153.33	53.75	0	0	0	0	0	0	0	0	53.75	15,297.62
1075	02-P-006317	253.29	34.46	0	0	0	0	0	0	0	0	34.46	26,739.26
1076	02-P-006322	127.15	59.95	0	0	0	0	0	0	0	0	59.95	24,519.25
1077	02-P-006331	153.71	10.39	0	0	0	0	0	0	0	0	10.39	14,587.63
1078	02-P-006332	143.53	8.58	0	0	0	0	0	0	0	0	8.58	16,055.28
1079	02-P-006340	249.69	13.94	0	0	0	0	0	0	0	0	13.94	24,223.93
1080	02-P-006344	204.51	55.48	204.51	204.51	204.51	204.51	0	0	0	0	873.52	20,773.44
1081	02-P-006345	103.83	15.79	0	0	0	0	0	0	0	0	15.79	22,209.49
1082	02-P-006348	80.45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,981.98
1083	02-P-006353	96.29	71.37	96.29	96.29	0	0	0	0	0	0	263.95	15,526.78
1084	02-P-006356	192.72	62.74	0	0	0	0	0	0	0	0	62.74	18,541.39
1085	02-P-006358	86.32	60.07	0	0	0	0	0	0	0	0	60.07	8,199.54
1086	02-P-006365	213.79	11.93	0	0	0	0	0	0	0	0	11.93	20,736.67
1087	02-P-006368	142.88	20.27	0	0	0	0	0	0	0	0	20.27	14,226.35
1088	02-P-006374	82.27	8.86	144.95	147.38	0	0	0	0	0	0	301.19	15,901.50
1089	02-P-006378	225.31	65.53	225.31	225.31	0	0	0	0	0	0	516.15	24,079.13
1090	02-P-006379	291.82	110.19	0	0	0	0	0	0	0	0	110.19	31,361.37
1091	02-P-006381	70.9	32.38	70.9	70.65	128.58	128.58	0	0	0	0	431.09	14,155.28
1092	02-P-006382	67.43	58.67	0	0	0	0	0	0	0	0	58.67	13,277.91
1093	02-P-006396	67.96	87.46	0	0	0	0	0	0	0	0	87.46	13,373.01
1094	02-P-006398	113.1	5.09	0	0	0	0	0	0	0	0	5.09	9,531.00
1095	02-P-006399	149.55	35.21	0	0	0	0	0	0	0	0	35.21	15,301.01
1096	02-P-006411	129.7	42.83	0	0	0	0	0	0	0	0	42.83	12,656.79
1097	02-P-006412	210.06	78.43	0	0	0	0	0	0	0	0	78.43	20,971.02
1098	02-P-006413	284.71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,946.44
1099	02-P-006414	201.98	5.56	0	0	0	0	0	0	0	0	5.56	22,558.52
1100	02-P-006420	118.88	112.02	118.88	205.53	0	0	0	0	0	0	436.43	25,187.67
1101	02-P-006421	256.08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,091.04
1102	02-P-006424	149.68	27.18	0	0	0	0	0	0	0	0	27.18	15,181.78
1103	02-P-006428	267.68	133.14	0	0	0	0	0	0	0	0	133.14	28,006.62
1104	02-P-006430	100.59	8.41	0	0	0	0	0	0	0	0	8.41	18,053.89
1105	02-P-006431	120.87	115.29	0	0	0	0	0	0	0	0	115.29	22,315.27
1106	02-P-006435	149.96	108.39	0	0	0	0	0	0	0	0	108.39	15,194.53
1107	02-P-006442	148.9	56.54	0	0	0	0	0	0	0	0	56.54	14,430.27
1108	02-P-006446	223.99	11.22	0	0	0	0	0	0	0	0	11.22	21,002.45
1109	02-P-006447	251.86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,034.39
1110	02-P-006450	186.54	142.88	0	0	0	0	0	0	0	0	142.88	17,534.30
1111	02-P-006466	125.85	42.35	0	0	0	0	0	0	0	0	42.35	13,988.98
1112	02-P-006467	59	94.67	112.19	0	0	0	0	0	0	0	206.86	12,066.17
1113	02-P-006468	86.59	52.39	0	0	0	0	0	0	0	0	52.39	11,438.27
1114	02-P-006474	242.18	16.8	0	0	0	0	0	0	0	0	16.80	23,589.17
1115	02-P-006475	268.1	99.49	0	0	0	0	0	0	0	0	99.49	25,618.66
1116	02-P-006479	196.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,495.75
1117	02-P-006486	131.79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,972.82
1118	02-P-006489	145.72	1.78	145.72	0	0	0	0	0	0	0	147.50	13,325.73
1119	02-P-006492	209.86	14.78	0	0	0	0	0	0	0	0	14.78	20,747.58
1120	02-P-006496	202.13	100.12	0	0	0	0	0	0	0	0	100.12	23,507.49
1121	02-P-006499	193.54	33.84	193.54	0	0	0	0	0	0	0	227.38	20,242.20
1122	02-P-006502	67.34	46.52	0	0	0	0	0	0	0	0	46.52	13,778.31

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1123	02-P-006510	304.68	162.44	0	0	0	0	0	0	0	0	162.44	32,577.29
1124	02-P-006511	116.92	51.48	0	0	0	0	0	0	0	0	51.48	11,598.11
1125	02-P-006515	168.7	125.22	0	0	0	0	0	0	0	0	125.22	16,609.75
1126	02-P-006522	175.66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,992.00
1127	02-P-006532	180.44	9.28	0	0	0	0	0	0	0	0	9.28	17,368.16
1128	02-P-006534	208.4	150.75	0	0	0	0	0	0	0	0	150.75	22,156.83
1129	02-P-006540	156.28	21.57	0	0	0	0	0	0	0	0	21.57	15,526.95
1130	02-P-006552	166.99	35.98	0	0	0	0	0	0	0	0	35.98	16,835.80
1131	02-P-006553	120.48	13.58	0	0	0	0	0	0	0	0	13.58	10,892.35
1132	02-P-006562	195.92	80.93	0	0	0	0	0	0	0	0	80.93	20,781.87
1133	02-P-006563	220.14	21.76	0	0	0	0	0	0	0	0	21.76	17,456.57
1134	02-P-006564	243.78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,380.79
1135	02-P-006569	137.11	48.51	137.11	137.11	137.11	137.11	137.11	137.11	685.55	0	1,556.72	14,132.97
1136	02-P-006570	149.6	102.37	0	0	0	0	0	0	0	0	102.37	15,138.56
1137	02-P-006572	266.97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,375.42
1138	02-P-006573	216.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,480.77
1139	02-P-006584	239.97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,444.04
1140	02-P-006590	153.08	41.31	0	0	0	0	0	0	0	0	41.31	15,465.00
1141	02-P-006592	109.39	25.51	0	0	0	0	0	0	0	0	25.51	12,539.26
1142	02-P-006596	125.33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,929.72
1143	02-P-006603	249.64	13.62	0	0	0	0	0	0	0	0	13.62	25,501.35
1144	02-P-006604	101.59	60.71	101.59	101.59	101.59	117.79	172.34	172.34	172.34	0	1,000.29	16,951.35
1145	02-P-006609	185.66	40.8	0	0	0	0	0	0	0	0	40.80	15,196.81
1146	02-P-006613	157.24	37.52	0	0	0	0	0	0	0	0	37.52	16,206.69
1147	02-P-006616	158.33	42.87	0	0	0	0	0	0	0	0	42.87	16,050.35
1148	02-P-006621	111.79	47.79	0	0	0	0	0	0	0	0	47.79	16,401.62
1149	02-P-006625	103.06	102.72	62.45	196.81	0	0	0	0	0	0	361.98	21,589.37
1150	02-P-006630	171.11	12.37	0	0	0	0	0	0	0	0	12.37	18,057.39
1151	02-P-006635	188.18	23.63	0	0	0	0	0	0	0	0	23.63	18,953.84
1152	02-P-006645	167.31	63.39	0	0	0	0	0	0	0	0	63.39	16,950.49
1153	02-P-006647	82.48	47.09	155.92	155.92	0	0	0	0	0	0	358.93	16,823.10
1154	02-P-006651	237.08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,058.87
1155	02-P-006665	176.73	10.63	0	0	0	0	0	0	0	0	10.63	14,915.91
1156	02-P-006673	190.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,976.04
1157	02-P-006684	201.02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,854.08
1158	02-P-006689	103.77	3.7	145.2	0	0	0	0	0	0	0	148.90	12,767.14
1159	02-P-006701	181.86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,482.53
1160	02-P-006706	227.47	42.9	0	0	0	0	0	0	0	0	42.90	30,110.77
1161	02-P-006720	192.22	94.92	374.17	374.17	374.17	0	0	0	0	0	1,217.43	41,938.41
1162	02-P-006721	160.47	18.61	0	0	0	0	0	0	0	0	18.61	14,929.47
1163	02-P-006722	346.08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	36,363.05
1164	02-P-006725	154.89	7.96	0	0	0	0	0	0	0	0	7.96	14,908.80
1165	02-P-006726	152.26	17.02	0	0	0	0	0	0	0	0	17.02	15,929.42
1166	02-P-006743	88.94	100.33	0	0	0	0	0	0	0	0	100.33	16,528.10
1167	02-P-006755	106.77	134.62	0	0	0	0	0	0	0	0	134.62	19,513.12
1168	02-P-006757	337.02	27.19	0	0	0	0	0	0	0	0	27.19	38,172.04
1169	02-P-006764	232.76	184.27	232.76	0	0	0	0	0	0	0	417.03	25,417.21
1170	02-P-006807	107.2	22.54	0	0	0	0	0	0	0	0	22.54	11,078.58
1171	02-P-006809	115.35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,462.98
1172	02-P-006810	152.96	44.24	152.96	152.96	0	0	0	0	0	0	350.16	16,022.68
1173	02-P-006818	306.95	122.02	0	0	0	0	0	0	0	0	122.02	29,992.06

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1174	02-P-006819	104.14	100.79	104.14	104.14	104.14	104.14	195.14	0	0	0	712.49	20,889.46
1175	02-P-006820	252.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,578.95
1176	02-P-006824	104.56	24.1	0	0	0	0	0	0	0	0	24.10	10,025.93
1177	02-P-006825	188.35	9.56	0	0	0	0	0	0	0	0	9.56	17,902.65
1178	02-P-006826	127.15	48.67	0	0	0	0	0	0	0	0	48.67	12,895.09
1179	02-P-006828	136.47	88.69	112.28	0	0	0	0	0	0	0	200.97	27,414.14
1180	02-P-006830	156.95	8.37	0	0	0	0	0	0	0	0	8.37	15,660.88
1181	02-P-006836	191.82	94.08	0	0	0	0	0	0	0	0	94.08	36,547.04
1182	02-P-006838	81.39	33.36	0	0	0	0	0	0	0	0	33.36	14,241.94
1183	02-P-006839	72.58	69.63	125.49	0	0	0	0	0	0	0	195.12	15,294.53
1184	02-P-006841	149.92	29.15	0	0	0	0	0	0	0	0	29.15	14,879.37
1185	02-P-006844	194.56	9.32	194.56	0	0	0	0	0	0	0	203.88	18,897.45
1186	02-P-006861	95.81	94.69	0	0	0	0	0	0	0	0	94.69	17,419.00
1187	02-P-006864	137.54	53.84	0	0	0	0	0	0	0	0	53.84	13,851.33
1188	02-P-006872	190.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,027.57
1189	02-P-006879	92.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,013.04
1190	02-P-006884	138.77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,375.56
1191	02-P-006885	69.45	42.07	68.9	0	0	0	0	0	0	0	110.97	14,558.57
1192	02-P-006886	84.24	85.08	0	0	0	0	0	0	0	0	85.08	16,181.46
1193	02-P-006887	137.97	27.56	0	0	0	0	0	0	0	0	27.56	14,068.52
1194	02-P-006890	149.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,601.29
1195	02-P-006895	92.12	68.74	92.12	0	0	0	0	0	0	0	160.86	9,134.98
1196	02-P-006898	238.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,889.14
1197	02-P-006901	154.33	117.09	0	0	0	0	0	0	0	0	117.09	15,698.00
1198	02-P-006911	181.64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,134.64
1199	02-P-006912	158.3	34.31	0	0	0	0	0	0	0	0	34.31	19,268.75
1200	02-P-006915	147.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,151.93
1201	02-P-006916	278.95	187.11	0	0	0	0	0	0	0	0	187.11	3,153.53
1202	02-P-006918	97.38	38.03	0	0	0	0	0	0	0	0	38.03	8,897.26
1203	02-P-006924	146.74	37.6	0	0	0	0	0	0	0	0	37.60	15,081.95
1204	02-P-006932	109.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,061.17
1205	02-P-006936	201.38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,711.37
1206	02-P-006938	328.07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	35,783.17
1207	02-P-006940	229.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,356.56
1208	02-P-006941	372.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	39,923.35
1209	02-P-006947	152.06	35.25	0	0	0	0	0	0	0	0	35.25	14,140.52
1210	02-P-006951	131.81	126.86	0	0	0	0	0	0	0	0	126.86	10,479.80
1211	02-P-006954	145.48	8.12	0	0	0	0	0	0	0	0	8.12	15,194.41
1212	02-P-006955	186.31	97.04	0	0	0	0	0	0	0	0	97.04	19,460.98
1213	02-P-006965	180.79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,415.07
1214	02-P-006968	65.68	27.56	65.68	0	0	0	0	0	0	0	93.24	13,302.29
1215	02-P-006970	165.73	65.68	0	0	0	0	0	0	0	0	65.68	15,220.78
1216	02-P-006973	112.24	15.53	0	0	0	0	0	0	0	0	15.53	3,964.46
1217	02-P-006974	248.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,111.46
1218	02-P-006978	103.46	44.73	0	0	0	0	0	0	0	0	44.73	10,483.09
1219	02-P-006984	281.93	41.55	0	0	0	0	0	0	0	0	41.55	26,529.08
1220	02-P-006989	232.89	80.83	0	0	0	0	0	0	0	0	80.83	25,201.23
1221	02-P-006990	140.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,047.80
1222	02-P-006996	194.6	15.93	0	0	0	0	0	0	0	0	15.93	17,886.57
1223	02-P-006998	154.99	41.03	0	0	0	0	0	0	0	0	41.03	18,489.03
1224	02-P-007001	146.61	25.23	0	0	0	0	0	0	0	0	25.23	13,154.17

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1225	02-P-007006	153.71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,285.15
1226	02-P-007007	443.7	112.33	0	0	0	0	0	0	0	0	112.33	30,037.70
1227	02-P-007009	146.82	48.82	0	0	0	0	0	0	0	0	48.82	14,667.59
1228	02-P-007011	198.54	103.4	0	0	0	0	0	0	0	0	103.40	20,022.14
1229	02-P-007014	150	72.22	150	150	202.55	265.23	0	0	0	0	840.00	27,808.42
1230	02-P-007017	393.85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	40,421.97
1231	02-P-007026	155.36	21.01	0	0	0	0	0	0	0	0	21.01	14,937.89
1232	02-P-007027	90.48	33.32	0	0	0	0	0	0	0	0	33.32	16,081.59
1233	02-P-007030	128.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,268.35
1234	02-P-007031	105.92	117.71	0	0	0	0	0	0	0	0	117.71	20,616.68
1235	02-P-007035	97.46	93.11	86.12	0	0	0	0	0	0	0	179.23	16,631.55
1236	02-P-007041	189.79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,570.63
1237	02-P-007043	213.98	16.25	0	0	0	0	0	0	0	0	16.25	21,966.77
1238	02-P-007048	148.25	8.85	0	0	0	0	0	0	0	0	8.85	13,455.22
1239	02-P-007049	179.89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,398.75
1240	02-P-007050	198.77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,581.04
1241	02-P-007051	144.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,841.36
1242	02-P-007059	119.74	61.71	137.77	0	0	0	0	0	0	0	199.48	22,751.92
1243	02-P-007066	137.24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,082.62
1244	02-P-007080	239.15	131.06	0	0	0	0	0	0	0	0	131.06	18,328.13
1245	02-P-007082	105.06	39.23	0	0	0	0	0	0	0	0	39.23	15,315.34
1246	02-P-007086	140.87	78.83	0	0	0	0	0	0	0	0	78.83	18,444.27
1247	02-P-007088	376.47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	40,603.41
1248	02-P-007090	152.24	23.61	194.36	262.93	0	0	0	0	0	0	480.90	25,482.42
1249	02-P-007091	170.76	41.68	0	0	0	0	0	0	0	0	41.68	16,718.05
1250	02-P-007099	127.38	32.24	0	0	0	0	0	0	0	0	32.24	12,452.15
1251	02-P-007103	252.76	129.99	0	0	0	0	0	0	0	0	129.99	25,622.75
1252	02-P-007110	278.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,626.66
1253	02-P-007113	161.72	9.71	161.72	161.72	0	0	0	0	0	0	333.15	18,294.71
1254	02-P-007125	231.29	200.94	231.29	0	0	0	0	0	0	0	432.23	24,122.53
1255	02-P-007126	63.85	79.29	115.02	115.02	0	0	0	0	0	0	309.33	12,711.31
1256	02-P-007127	58.18	27.12	71.4	0	0	0	0	0	0	0	98.52	11,729.26
1257	02-P-007128	191.8	39.88	0	0	0	0	0	0	0	0	39.88	20,356.33
1258	02-P-007130	108.78	28.67	0	0	0	0	0	0	0	0	28.67	11,499.94
1259	02-P-007135	67.96	42.54	0	0	0	0	0	0	0	0	42.54	8,105.69
1260	02-P-007136	157.2	45.74	0	0	0	0	0	0	0	0	45.74	14,548.92
1261	02-P-007140	169.17	9.31	0	0	0	0	0	0	0	0	9.31	16,776.00
1262	02-P-007150	131.28	10.17	0	0	0	0	0	0	0	0	10.17	13,260.66
1263	02-P-007152	152.96	47.58	0	0	0	0	0	0	0	0	47.58	15,716.06
1264	02-P-007157	86.12	42.76	0	0	0	0	0	0	0	0	42.76	18,366.48
1265	02-P-007159	252.23	161.1	0	0	0	0	0	0	0	0	161.10	44,212.23
1266	02-P-007160	143.68	29.66	0	0	0	0	0	0	0	0	29.66	14,579.37
1267	02-P-007166	342.43	17.63	0	0	0	0	0	0	0	0	17.63	22,977.91
1268	02-P-007168	147.55	107.1	147.55	147.55	147.55	147.55	147.55	0	0	0	844.85	15,371.45
1269	02-P-007185	87.05	4.9	0	0	0	0	0	0	0	0	4.90	14,028.63
1270	02-P-007187	215.39	85.32	0	0	0	0	0	0	0	0	85.32	27,138.55
1271	02-P-007190	212.42	11.41	0	0	0	0	0	0	0	0	11.41	20,566.42
1272	02-P-007198	157.81	11.01	0	0	0	0	0	0	0	0	11.01	15,457.76
1273	02-P-007207	133.26	42.44	0	0	0	0	0	0	0	0	42.44	12,750.81
1274	02-P-007208	163.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,565.98
1275	02-P-007225	208.35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,414.43

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1276	02-P-007229	125.07	40.15	0	0	0	0	0	0	0	0	40.15	10,736.63
1277	02-P-007231	232.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,719.04
1278	02-P-007236	84.11	20.59	0	0	0	0	0	0	0	0	20.59	7,707.38
1279	02-P-007244	91.42	17.08	0	0	0	0	0	0	0	0	17.08	7,378.68
1280	02-P-007247	142.76	47.87	0	0	0	0	0	0	0	0	47.87	14,933.40
1281	02-P-007256	93.11	26.44	130.61	0	0	0	0	0	0	0	157.05	16,496.75
1282	02-P-007263	146.99	38.4	0	0	0	0	0	0	0	0	38.40	27,027.61
1283	02-P-007264	144.39	37.54	0	0	0	0	0	0	0	0	37.54	14,539.20
1284	02-P-007268	50.1	15.06	0	0	0	0	0	0	0	0	15.06	4,287.74
1285	02-P-007269	128.11	6.36	0	0	0	0	0	0	0	0	6.36	11,896.32
1286	02-P-007280	84.16	40.48	0	0	0	0	0	0	0	0	40.48	15,801.58
1287	02-P-007289	249.97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,881.16
1288	02-P-007297	169.64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,436.80
1289	02-P-007300	195.12	9.07	0	0	0	0	0	0	0	0	9.07	16,969.22
1290	02-P-007301	142.3	41.5	0	0	0	0	0	0	0	0	41.50	12,744.50
1291	02-P-007308	137.4	29.35	137.4	0	0	0	0	0	0	0	166.75	17,730.86
1292	02-P-007311	164.92	57.28	0	0	0	0	0	0	0	0	57.28	16,891.79
1293	02-P-007315	182.66	126.91	0	0	0	0	0	0	0	0	126.91	19,343.76
1294	02-P-007320	164.57	39.81	0	0	0	0	0	0	0	0	39.81	12,211.14
1295	02-P-007324	135.68	6.46	0	0	0	0	0	0	0	0	6.46	12,082.81
1296	02-P-007328	216.11	11.93	0	0	0	0	0	0	0	0	11.93	21,504.87
1297	02-P-007338	83.2	52.31	0	0	0	0	0	0	0	0	52.31	14,449.76
1298	02-P-007343	169.59	194.13	0	0	0	0	0	0	0	0	194.13	29,991.98
1299	02-P-007345	255.9	151.93	255.9	255.9	0	0	0	0	0	0	663.73	26,809.73
1300	02-P-007349	114.28	36.18	0	0	0	0	0	0	0	0	36.18	9,930.27
1301	02-P-007355	129.33	20.85	0	0	0	0	0	0	0	0	20.85	10,645.09
1302	02-P-007359	335.98	21.2	0	0	0	0	0	0	0	0	21.20	32,247.42
1303	02-P-007362	194.26	10.88	0	0	0	0	0	0	0	0	10.88	19,603.49
1304	02-P-007366	89.59	59.83	89.59	0	0	0	0	0	0	0	149.42	17,322.41
1305	02-P-007367	124.67	93.32	0	0	0	0	0	0	0	0	93.32	16,199.47
1306	02-P-007373	107.14	37.16	0	0	0	0	0	0	0	0	37.16	17,729.91
1307	02-P-007377	120.53	71.61	175.09	0	0	0	0	0	0	0	246.70	24,677.51
1308	02-P-007378	124.85	67.11	0	0	0	0	0	0	0	0	67.11	12,513.97
1309	02-P-007379	90.86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,627.98
1310	02-P-007380	238.61	16.73	0	0	0	0	0	0	0	0	16.73	23,484.34
1311	02-P-007383	188.55	11.8	0	0	0	0	0	0	0	0	11.80	16,565.75
1312	02-P-007384	199	1.61	199	0	0	0	0	0	0	0	200.61	22,021.97
1313	02-P-007387	214.25	32.19	0	0	0	0	0	0	0	0	32.19	21,836.12
1314	02-P-007397	148.91	8.03	0	0	0	0	0	0	0	0	8.03	14,478.02
1315	02-P-007398	144.28	16.56	144.28	0	0	0	0	0	0	0	160.84	14,946.65
1316	02-P-007419	127.92	7.1	0	0	0	0	0	0	0	0	7.10	13,283.33
1317	02-P-007423	168.64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,258.23
1318	02-P-007433	80.61	22.07	0	0	0	0	0	0	0	0	22.07	10,846.90
1319	02-P-007438	135.17	73.24	135.17	0	0	0	0	0	0	0	208.41	14,229.14
1320	02-P-007448	151.76	15.64	0	0	0	0	0	0	0	0	15.64	14,635.19
1321	02-P-007450	18.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,669.46
1322	02-P-007451	305.73	153.62	305.73	305.73	211.98	0	0	0	0	0	977.06	36,518.47
1323	02-P-007454	129.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,457.81
1324	02-P-007458	111.13	82.14	0	0	0	0	0	0	0	0	82.14	23,453.24
1325	02-P-007461	244.09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,154.35
1326	02-P-007464	234.14	94.32	0	0	0	0	0	0	0	0	94.32	19,786.51

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1327	02-P-007477	231.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,846.91
1328	02-P-007480	151.65	10.01	0	0	0	0	0	0	0	0	10.01	13,045.62
1329	02-P-007481	155.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,669.96
1330	02-P-007490	269.58	13.27	0	0	0	0	0	0	0	0	13.27	29,347.34
1331	02-P-007492	176.49	9.7	0	0	0	0	0	0	0	0	9.70	14,745.35
1332	02-P-007503	192.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,737.03
1333	02-P-007504	199.06	52.03	0	0	0	0	0	0	0	0	52.03	19,478.87
1334	02-P-007510	153.82	57.4	0	0	0	0	0	0	0	0	57.40	11,085.80
1335	02-P-007514	218.48	34.99	0	0	0	0	0	0	0	0	34.99	28,380.47
1336	02-P-007518	185.27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,972.25
1337	02-P-007521	225.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,082.68
1338	02-P-007522	139.79	7.46	0	0	0	0	0	0	0	0	7.46	13,443.72
1339	02-P-007523	262.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,173.91
1340	02-P-007529	155.43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,229.81
1341	02-P-007535	124.51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,355.29
1342	02-P-007557	166.65	91.67	0	0	0	0	0	0	0	0	91.67	17,092.51
1343	02-P-007558	77.57	32.57	0	0	0	0	0	0	0	0	32.57	16,230.15
1344	02-P-007565	142.1	107.21	0	0	0	0	0	0	0	0	107.21	15,169.22
1345	02-P-007566	149.02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,005.81
1346	02-P-007569	173.59	29.9	0	0	0	0	0	0	0	0	29.90	15,265.21
1347	02-P-007570	128.2	93.9	0	0	0	0	0	0	0	0	93.90	13,151.52
1348	02-P-007571	118.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,217.97
1349	02-P-007576	104.58	136.26	0	0	0	0	0	0	0	0	136.26	20,754.21
1350	02-P-007580	92.98	6.61	0	0	0	0	0	0	0	0	6.61	17,866.37
1351	02-P-007582	277.49	131.17	277.49	0	0	0	0	0	0	0	408.66	28,195.71
1352	02-P-007583	163.65	157.53	315.35	0	0	0	0	0	0	0	472.88	35,303.36
1353	02-P-007588	143.64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,369.57
1354	02-P-007591	288.64	71.18	0	0	0	0	0	0	0	0	71.18	26,645.47
1355	02-P-007597	86.73	46.67	86.73	86.73	86.73	86.73	117.15	0	0	0	510.74	16,210.58
1356	02-P-007601	181.59	110.02	181.59	181.59	181.59	0	0	0	0	0	654.79	18,826.39
1357	02-P-007602	97.78	130.09	163.59	163.59	163.59	0	0	0	0	0	620.86	16,099.50
1358	02-P-007605	93.7	71.2	0	0	0	0	0	0	0	0	71.20	13,240.05
1359	02-P-007607	217.71	73.39	0	0	0	0	0	0	0	0	73.39	26,252.02
1360	02-P-007613	258.46	85.36	0	0	0	0	0	0	0	0	85.36	27,974.56
1361	02-P-007615	261.09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,016.27
1362	02-P-007619	116.04	36.34	0	0	0	0	0	0	0	0	36.34	10,917.58
1363	02-P-007623	189.82	16.51	0	0	0	0	0	0	0	0	16.51	17,854.38
1364	02-P-007625	145.98	8.24	0	0	0	0	0	0	0	0	8.24	14,860.64
1365	02-P-007628	89.85	56.55	89.85	89.85	89.85	0	0	0	0	0	326.10	9,320.21
1366	02-P-007635	155.58	21.63	0	0	0	0	0	0	0	0	21.63	15,184.67
1367	02-P-007636	223.59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,962.67
1368	02-P-007638	80.86	79.42	80.86	65.08	153.8	0	0	0	0	0	379.16	17,210.15
1369	02-P-007648	290.29	263.31	0	0	0	0	0	0	0	0	263.31	35,994.86
1370	02-P-007650	126.71	94.83	0	0	0	0	0	0	0	0	94.83	12,969.25
1371	02-P-007660	67.81	32.99	81.75	0	0	0	0	0	0	0	114.74	13,119.31
1372	02-P-007663	204.27	79.97	0	0	0	0	0	0	0	0	79.97	19,656.06
1373	02-P-007664	173.68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,230.68
1374	02-P-007675	265.32	134.73	0	0	0	0	0	0	0	0	134.73	27,020.53
1375	02-P-007678	108.82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,617.71
1376	02-P-007716	137.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,722.60
1377	02-P-007720	195.98	23.06	195.98	195.98	0	0	0	0	0	0	415.02	39,209.98

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1378	02-P-007724	200.33	15.41	0	0	0	0	0	0	0	0	15.41	20,829.19
1379	02-P-007738	253.83	14.37	0	0	0	0	0	0	0	0	14.37	25,894.20
1380	02-P-007749	378.73	209.4	0	0	0	0	0	0	0	0	209.40	40,439.79
1381	02-P-007750	95.37	28.92	0	0	0	0	0	0	0	0	28.92	18,045.05
1382	02-P-007761	56	39.68	94.09	0	0	0	0	0	0	0	133.77	9,105.19
1383	02-P-007767	144.76	107.19	0	0	0	0	0	0	0	0	107.19	14,875.30
1384	02-P-007768	252.75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,187.59
1385	02-P-007773	128.47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,729.10
1386	02-P-007776	193.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,694.15
1387	02-P-007787	241.57	14.81	0	0	0	0	0	0	0	0	14.81	22,522.64
1388	02-P-007793	139.09	19.92	0	0	0	0	0	0	0	0	19.92	13,465.90
1389	02-P-007798	196.91	60.54	0	0	0	0	0	0	0	0	60.54	20,550.38
1390	02-P-007800	117.09	82.1	0	0	0	0	0	0	0	0	82.10	23,220.17
1391	02-P-007801	203.5	178.57	360.39	360.39	360.39	360.39	360.39	0	0	0	1,980.52	38,261.41
1392	02-P-007804	308.85	228.8	0	0	0	0	0	0	0	0	228.80	34,001.96
1393	02-P-007807	172.23	13.87	0	0	0	0	0	0	0	0	13.87	15,824.33
1394	02-P-007809	148.84	88.69	257.6	257.6	0	0	0	0	0	0	603.89	27,582.17
1395	02-P-007813	403.53	199.14	403.53	0	0	0	0	0	0	0	602.67	38,624.36
1396	02-P-007818	120.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,209.10
1397	02-P-007822	242.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,120.84
1398	02-P-007823	107.61	107.61	16.08	0	0	0	0	0	0	0	123.69	21,744.16
1399	02-P-007832	130.07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,459.99
1400	02-P-007836	204.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,622.63
1401	02-P-007841	181.17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,908.49
1402	02-P-007843	161.62	45.61	0	0	0	0	0	0	0	0	45.61	16,443.09
1403	02-P-007847	210.02	167.46	210.02	210.02	224.63	393.22	0	0	0	0	1,205.35	43,474.75
1404	02-P-007853	142.61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,766.87
1405	02-P-007859	191.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,230.14
1406	02-P-007876	128.64	46.48	128.64	128.64	0	0	0	0	0	0	303.76	12,681.67
1407	02-P-007880	112.07	60.58	175.97	0	0	0	0	0	0	0	236.55	23,399.72
1408	02-P-007884	171.88	156.49	0	0	0	0	0	0	0	0	156.49	16,524.98
1409	02-P-007886	109.88	23.25	0	0	0	0	0	0	0	0	23.25	11,429.62
1410	02-P-007887	155.02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,057.52
1411	02-P-007893	219.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,545.68
1412	02-P-007896	102.55	1.82	102.55	102.55	257.23	0	0	0	0	0	464.15	19,481.83
1413	02-P-007920	135.04	107.25	135.04	0	0	0	0	0	0	0	242.29	13,651.57
1414	02-P-007921	79.3	53.07	63.72	136.06	136.06	0	0	0	0	0	388.91	14,565.01
1415	02-P-007926	260.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	26,499.83
1416	02-P-007928	122.28	6.92	0	0	0	0	0	0	0	0	6.92	12,468.45
1417	02-P-007939	58.72	41.55	44.84	108.97	0	0	0	0	0	0	195.36	12,212.02
1418	02-P-007942	236.94	161.49	0	0	0	0	0	0	0	0	161.49	25,803.28
1419	02-P-007944	256.55	43.81	0	0	0	0	0	0	0	0	43.81	24,229.17
1420	02-P-007954	64.39	28.52	64.39	64.39	64.39	81.61	119.45	119.45	119.45	0	661.65	12,847.40
1421	02-P-007962	168.22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,922.78
1422	02-P-007971	92.35	22.58	0	0	0	0	0	0	0	0	22.58	8,721.61
1423	02-P-007974	177.9	77.92	0	0	0	0	0	0	0	0	77.92	33,174.07
1424	02-P-007978	151.13	2.98	0	0	0	0	0	0	0	0	2.98	16,367.22
1425	02-P-007979	136.87	51.37	0	0	0	0	0	0	0	0	51.37	13,534.88
1426	02-P-007980	112	14.01	0	0	0	0	0	0	0	0	14.01	9,131.80
1427	02-P-007991	155.42	31.88	0	0	0	0	0	0	0	0	31.88	13,606.33
1428	02-P-007993	220.75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,324.22

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1429	02-P-008002	227.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,432.58
1430	02-P-008007	128.19	11.12	0	0	0	0	0	0	0	0	11.12	15,031.95
1431	02-P-008011	84.76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,703.35
1432	02-P-008013	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,200.82
1433	02-P-008025	100.57	6.62	0	0	0	0	0	0	0	0	6.62	9,662.62
1434	02-P-008028	120.21	109.87	120.21	0	0	0	0	0	0	0	230.08	12,617.86
1435	02-P-008030	421.39	219.16	0	0	0	0	0	0	0	0	219.16	42,324.89
1436	02-P-008031	255.77	33.9	0	0	0	0	0	0	0	0	33.90	25,251.35
1437	02-P-008032	129.26	71.31	123.61	0	0	0	0	0	0	0	194.92	26,094.10
1438	02-P-008034	121.22	63.76	223.89	0	0	0	0	0	0	0	287.65	22,933.78
1439	02-P-008038	149.25	56.57	0	0	0	0	0	0	0	0	56.57	14,565.80
1440	02-P-008050	129.11	48.22	0	0	0	0	0	0	0	0	48.22	21,729.61
1441	02-P-008052	61.21	65.73	0	0	0	0	0	0	0	0	65.73	11,145.76
1442	02-P-008054	332.59	99.84	0	0	0	0	0	0	0	0	99.84	34,707.95
1443	02-P-008056	224.65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,275.86
1444	02-P-008060	116.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,675.96
1445	02-P-008061	266.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,600.54
1446	02-P-008066	259.59	249.73	259.59	259.59	0	0	0	0	0	0	768.91	27,422.97
1447	02-P-008076	150.4	2.28	0	0	0	0	0	0	0	0	2.28	15,907.78
1448	02-P-008086	251.09	13.66	0	0	0	0	0	0	0	0	13.66	24,621.99
1449	02-P-008089	126.66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,215.09
1450	02-P-008091	148.61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,322.46
1451	02-P-008092	127.2	11.36	127.2	0	0	0	0	0	0	0	138.56	13,453.39
1452	02-P-008093	311.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	28,752.39
1453	02-P-008100	390.13	383.3	0	0	0	0	0	0	0	0	383.30	39,945.92
1454	02-P-008106	98.15	78.3	0	0	0	0	0	0	0	0	78.30	12,487.97
1455	02-P-008116	77.31	27.14	0	0	0	0	0	0	0	0	27.14	15,722.77
1456	02-P-008117	141.31	72.71	0	0	0	0	0	0	0	0	72.71	17,951.83
1457	02-P-008123	77.01	73.81	0	0	0	0	0	0	0	0	73.81	15,010.41
1458	02-P-008124	245.58	12.05	0	0	0	0	0	0	0	0	12.05	21,712.92
1459	02-P-008134	125.53	52.03	0	0	0	0	0	0	0	0	52.03	22,430.60
1460	02-P-008135	427.35	26	0	0	0	0	0	0	0	0	26.00	39,543.53
1461	02-P-008136	149.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,830.22
1462	02-P-008137	95.15	126.43	159.81	0	0	0	0	0	0	0	286.24	15,570.68
1463	02-P-008139	42.12	59.81	82.27	0	0	0	0	0	0	0	142.08	9,364.89
1464	02-P-008145	249.8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,764.19
1465	02-P-008152	129.69	28.91	0	0	0	0	0	0	0	0	28.91	12,023.74
1466	02-P-008153	220.78	208.14	0	0	0	0	0	0	0	0	208.14	24,174.08
1467	02-P-008155	262.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,555.00
1468	02-P-008157	246.51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	24,965.89
1469	02-P-008160	304.99	20.2	0	0	0	0	0	0	0	0	20.20	27,303.49
1470	02-P-008170	223.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,143.95
1471	02-P-008180	91.86	60.97	0	0	0	0	0	0	0	0	60.97	16,214.15
1472	02-P-008181	226.45	232.28	0	0	0	0	0	0	0	0	232.28	42,337.66
1473	02-P-008185	116.19	6.26	0	0	0	0	0	0	0	0	6.26	11,283.47
1474	02-P-008194	232.29	13.89	0	0	0	0	0	0	0	0	13.89	25,040.64
1475	02-P-008203	244.61	224.95	244.61	244.61	244.61	244.61	244.61	244.61	0	0	1,692.61	26,765.49
1476	02-P-008221	197.64	23.17	0	0	0	0	0	0	0	0	23.17	20,138.69
1477	02-P-008222	287.1	226.53	287.1	0	0	0	0	0	0	0	513.63	29,894.34
1478	02-P-008228	368.37	205.65	0	0	0	0	0	0	0	0	205.65	38,274.44
1479	02-P-008234	160.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,456.05

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1480	02-P-008235	238.16	168.35	0	0	0	0	0	0	0	0	168.35	23,729.66
1481	02-P-008241	222.51	90.64	270.17	0	0	0	0	0	0	0	360.81	45,016.14
1482	02-P-008248	166.86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,174.45
1483	02-P-008249	321.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	30,103.35
1484	02-P-008251	158.06	78.85	158.06	158.06	158.06	158.06	158.06	158.06	948.36	158.06	2,133.63	16,972.20
1485	02-P-008252	121.65	50.05	0	0	0	0	0	0	0	0	50.05	12,887.31
1486	02-P-008259	145.42	85.94	0	0	0	0	0	0	0	0	85.94	27,849.79
1487	02-P-008287	164.79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,133.39
1488	02-P-008288	97.67	54.94	170.81	173.58	0	0	0	0	0	0	399.33	18,622.82
1489	02-P-008303	255	58.72	0	0	0	0	0	0	0	0	58.72	22,678.66
1490	02-P-008311	487.54	363.69	487.54	487.54	487.54	0	0	0	0	0	1,826.31	45,267.81
1491	02-P-008318	290.65	206.8	0	0	0	0	0	0	0	0	206.80	28,860.59
1492	02-P-008320	341.87	144.57	0	0	0	0	0	0	0	0	144.57	35,534.84
1493	02-P-008330	361.66	123.41	0	0	0	0	0	0	0	0	123.41	33,272.55
1494	02-P-008342	192.48	26.62	449.85	0	0	0	0	0	0	0	476.47	34,235.86
1495	02-P-008358	127.94	127.94	0	0	0	0	0	0	0	0	127.94	30,794.13
1496	02-P-008359	191.33	105.71	0	0	0	0	0	0	0	0	105.71	20,414.43
1497	02-P-008360	240.48	124.15	0	0	0	0	0	0	0	0	124.15	24,897.41
1498	02-P-008375	133.84	97.72	0	0	0	0	0	0	0	0	97.72	13,355.59
1499	02-P-008376	151.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,094.03
1500	02-P-008384	84.55	0.48	234.65	0	0	0	0	0	0	0	235.13	17,423.95
1501	02-P-008394	130.36	160.55	220.96	220.96	0	0	0	0	0	0	602.47	22,748.11
1502	02-P-008395	162.36	119.42	0	0	0	0	0	0	0	0	119.42	16,118.05
1503	02-P-008396	165.43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,253.50
1504	02-P-008398	438.14	105.24	0	0	0	0	0	0	0	0	105.24	45,769.49
1505	02-P-008401	163.34	8.99	0	0	0	0	0	0	0	0	8.99	16,210.11
1506	02-P-008407	166.96	83.53	0	0	0	0	0	0	0	0	83.53	16,414.99
1507	02-P-008410	79.49	73.65	79.49	24.21	0	0	0	0	0	0	177.35	16,364.80
1508	02-P-008414	157.41	28.05	0	0	0	0	0	0	0	0	28.05	15,513.03
1509	02-P-008421	155.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,732.30
1510	02-P-008422	363.47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	37,262.47
1511	02-P-008436	111.11	83.99	0	0	0	0	0	0	0	0	83.99	17,182.15
1512	02-P-008450	383.09	294.49	0	0	0	0	0	0	0	0	294.49	40,018.65
1513	02-P-008455	285.33	218.5	0	0	0	0	0	0	0	0	218.50	32,054.79
1514	02-P-008466	87.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,165.90
1515	02-P-008467	246.6	253.13	0	0	0	0	0	0	0	0	253.13	31,786.08
1516	02-P-008471	169.09	9.77	0	0	0	0	0	0	0	0	9.77	17,618.57
1517	02-P-008475	157.91	156.6	157.91	157.91	0	0	0	0	0	0	472.42	26,207.47
1518	02-P-008483	312.57	270.12	0	0	0	0	0	0	0	0	270.12	32,956.01
1519	02-P-008484	130.18	84.91	188.86	223.21	0	0	0	0	0	0	496.98	23,303.51
1520	02-P-008495	236.5	16.04	0	0	0	0	0	16.04	0	0	16.04	24,395.55
1521	02-P-008504	288.64	18.2	0	0	0	0	0	0	0	0	18.20	31,626.02
1522	02-P-008513	169.36	14.05	0	0	0	0	0	0	0	0	14.05	18,189.93
1523	02-P-008518	182.86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,987.72
1524	02-P-008529	164.5	65.45	0	0	0	0	0	0	0	0	65.45	16,321.87
1525	02-P-008532	86.88	45.22	86.88	0	0	0	0	0	0	0	132.10	16,223.17
1526	02-P-008541	56.42	14.83	0	0	0	0	0	0	0	0	14.83	10,931.96
1527	02-P-008545	151.51	53.88	0	0	0	0	0	0	0	0	53.88	16,186.04
1528	02-P-008583	230.48	60.6	0	0	0	0	0	0	0	0	60.60	23,406.16
1529	02-P-008584	82.27	66.76	91.66	0	0	0	0	0	0	0	158.42	17,082.57
1530	02-P-008585	140.49	92.14	140.49	140.49	142.46	0	0	0	0	0	515.58	26,663.83

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1531	02-P-008595	167.57	96.85	0	0	0	0	0	0	0	0	96.85	18,704.24
1532	02-P-008597	154.07	81.82	0	0	0	0	0	0	0	0	81.82	15,800.93
1533	02-P-008626	94.38	84.81	0	0	0	0	0	0	0	0	84.81	17,913.68
1534	02-P-008627	139.86	13.37	139.86	0	0	0	0	0	0	0	153.23	15,154.98
1535	02-P-008628	238.78	14.2	0	0	0	0	0	0	0	0	14.20	25,591.69
1536	02-P-008631	81.38	65.4	81.38	81.38	52.28	160.47	0	0	0	0	440.91	17,557.09
1537	02-P-008640	143.61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,788.82
1538	02-P-008652	285.99	41.22	0	0	0	0	0	0	0	0	41.22	29,906.48
1539	02-P-008662	175.46	37.61	0	0	0	0	0	0	0	0	37.61	15,642.82
1540	02-P-008663	149.99	13.75	149.99	0	0	0	0	0	0	0	163.74	16,260.03
1541	02-P-008665	168	35.01	0	0	0	0	0	0	0	0	35.01	17,212.75
1542	02-P-008669	79.22	38.04	110.46	0	0	0	0	0	0	0	148.50	17,143.00
1543	02-P-008678	89.25	81.2	158.14	158.14	0	0	0	0	0	0	397.48	17,136.74
1544	02-P-008685	234.72	168.85	0	0	0	0	0	0	0	0	168.85	23,471.64
1545	02-P-008687	163.65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,775.26
1546	02-P-008692	87.54	8.85	87.54	0	0	0	0	0	0	0	96.39	16,818.82
1547	02-P-008693	89.52	36.99	120.27	0	0	0	0	0	0	0	157.26	16,668.32
1548	02-P-008697	139.93	44.19	0	0	0	0	0	0	0	0	44.19	14,057.21
1549	02-P-008698	223.24	11.92	0	0	0	0	0	0	0	0	11.92	21,479.56
1550	02-P-008702	129.84	23.23	0	0	0	0	0	0	0	0	23.23	15,704.61
1551	02-P-008705	76.58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,211.52
1552	02-P-008709	146.76	49.88	0	0	0	0	0	0	0	0	49.88	15,866.71
1553	02-P-008712	80.78	90.34	0	0	0	0	0	0	0	0	90.34	14,912.50
1554	02-P-008714	93.95	80.79	0	0	0	0	0	0	0	0	80.79	17,146.22
1555	02-P-008715	154.35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,158.52
1556	02-P-008718	231.61	43.46	0	0	0	0	0	0	0	0	43.46	21,366.37
1557	02-P-008720	82.24	9.54	207.45	0	0	0	0	0	0	0	216.99	15,660.56
1558	02-P-008721	304.11	107.05	0	0	0	0	0	0	0	0	107.05	31,316.80
1559	02-P-008727	159.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,556.86
1560	02-P-008735	130.62	71.33	0	0	0	0	0	0	0	0	71.33	13,299.77
1561	02-P-008738	153.65	39.07	0	0	0	0	0	0	0	0	39.07	15,091.25
1562	02-P-008743	168.05	9.35	0	0	0	0	0	0	0	0	9.35	16,861.46
1563	02-P-008744	162.55	98.29	162.55	162.55	162.55	0	0	0	0	0	585.94	16,530.47
1564	02-P-008749	127.03	84.05	0	0	0	0	0	0	0	0	84.05	15,699.16
1565	02-P-008752	142.72	39.45	0	0	0	0	0	0	0	0	39.45	14,692.01
1566	02-P-008753	90.93	29.41	0	0	0	0	0	0	0	0	29.41	17,040.56
1567	02-P-008755	88.79	65.31	125.66	157.58	0	0	0	0	0	0	348.55	16,994.58
1568	02-P-008771	300.83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	31,666.32
1569	02-P-008775	169.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,395.50
1570	02-P-008780	402.85	118.64	0	0	0	0	0	0	0	0	118.64	42,769.26
1571	02-P-008787	129.23	121.72	167.61	167.61	0	0	0	0	0	0	456.94	18,258.53
1572	02-P-008794	90.99	31.95	116.22	161.17	161.17	161.17	0	0	0	0	631.68	17,274.54
1573	02-P-008795	173.38	216.77	0	0	0	0	0	0	0	0	216.77	33,398.72
1574	02-P-008812	120.1	90.4	0	0	0	0	0	0	0	0	90.40	25,283.61
1575	02-P-008816	93.73	9.62	230.66	0	0	0	0	0	0	0	240.28	17,708.77
1576	02-P-008818	169.36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,635.32
1577	02-P-008838	114.07	67.03	156.49	0	0	0	0	0	0	0	223.52	24,128.58
1578	02-P-008858	87.37	37.28	87.37	87.37	153.36	159.89	159.89	0	0	0	685.16	17,753.43
1579	02-P-008861	146.5	113.03	0	0	0	0	0	0	0	0	113.03	15,310.80
1580	02-P-008866	163.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,407.55
1581	02-P-008875	85.41	30.27	0	0	0	0	0	0	0	0	30.27	15,507.65

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1582	02-P-008883	149.59	50.61	0	0	0	0	0	0	0	0	50.61	16,097.42
1583	02-P-008884	159.37	39.76	0	0	0	0	0	0	0	0	39.76	15,947.43
1584	02-P-008886	99.08	49.12	0	0	0	0	0	0	0	0	49.12	15,726.64
1585	02-P-008895	213.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,407.84
1586	02-P-008898	398.14	180.67	0	0	0	0	0	0	0	0	180.67	40,707.35
1587	02-P-008902	162.89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,885.90
1588	02-P-008913	139.33	5.49	139.33	0	0	0	0	0	0	0	144.82	14,261.34
1589	02-P-008918	173.95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,983.12
1590	02-P-008931	162.51	39.66	0	0	0	0	0	0	0	0	39.66	16,498.16
1591	02-P-008941	102.56	51.61	102.56	0	0	0	0	0	0	0	154.17	19,412.78
1592	02-P-008943	360.79	103.87	0	0	0	0	0	0	0	0	103.87	37,445.50
1593	02-P-008957	351.78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	36,493.87
1594	02-P-008981	169	121.15	0	0	0	0	0	0	0	0	121.15	31,517.68
1595	02-P-008994	142.77	13.91	0	0	0	0	0	0	0	0	13.91	15,043.08
1596	02-P-009011	181.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,562.93
1597	02-P-009019	141.93	63.75	0	0	0	0	0	0	0	0	63.75	15,672.14
1598	02-P-009035	178.15	26.41	0	0	0	0	0	0	0	0	26.41	17,853.82
1599	02-P-009103	171.94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,500.16
1600	02-P-009113	100.94	21.73	100.94	100.94	100.94	155.14	0	0	0	0	479.69	12,741.63
1601	02-P-009126	83.13	45.73	83.13	85	145.52	145.52	0	0	0	0	504.90	15,268.40
1602	02-P-009141	231.95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,891.62
1603	02-P-009146	95.99	13.75	0	0	0	0	0	0	0	0	13.75	8,963.27
1604	02-P-009159	118.29	54.46	0	0	0	0	0	0	0	0	54.46	15,776.03
1605	02-P-009160	226.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,113.17
1606	02-P-009161	156.87	45.61	0	0	0	0	0	0	0	0	45.61	15,464.30
1607	02-P-009165	242.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	25,311.62
1608	02-P-009168	120.8	9.09	0	0	0	0	0	0	0	0	9.09	11,447.11
1609	02-P-009171	177.72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,199.29
1610	02-P-009172	303.4	138.96	0	0	0	0	0	0	0	0	138.96	32,043.95
1611	02-P-009173	188.84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,471.39
1612	02-P-009177	250.53	70.14	0	0	0	0	0	0	0	0	70.14	23,540.62
1613	02-P-009178	97.52	90.42	97.52	97.52	97.52	30.26	0	0	0	0	413.24	19,293.81
1614	02-P-009179	169.2	80.05	0	0	0	0	0	0	0	0	80.05	18,276.32
1615	02-P-009194	142.79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,026.22
1616	02-P-009200	260.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,403.14
1617	02-P-009201	168.22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,607.78
1618	02-P-009210	135.75	115.22	0	0	0	0	0	0	0	0	115.22	13,825.92
1619	02-P-009219	168.31	38.69	0	0	0	0	0	0	0	0	38.69	17,706.05
1620	02-P-009221	178.81	10.46	0	0	0	0	0	0	0	0	10.46	17,553.27
1621	02-P-009228	149.28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,762.24
1622	02-P-009229	140.46	8.16	0	0	0	0	0	0	0	0	8.16	13,691.22
1623	02-P-009241	137.73	34.4	0	0	0	0	0	0	0	0	34.40	24,147.47
1624	02-P-009242	110.63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,146.89
1625	02-P-009243	98.6	24.62	0	0	0	0	0	0	0	0	24.62	9,534.43
1626	02-P-009244	112.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,211.28
1627	02-P-009245	152.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,860.40
1628	02-P-009265	249.62	118.57	249.62	249.62	0	0	0	0	0	0	617.81	25,874.90
1629	02-P-009270	419.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	42,824.22
1630	02-P-009272	74.96	65.31	0	0	0	0	0	0	0	0	65.31	14,588.58
1631	02-P-009277	319.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	34,098.93
1632	02-P-009281	173.29	75.51	0	0	0	0	0	0	0	0	75.51	17,278.87

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1633	02-P-009296	134.66	9.25	134.66	134.66	134.66	0	0	0	0	0	413.23	13,189.49
1634	02-P-009308	163.67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,828.15
1635	02-P-009328	291.38	77.44	0	0	0	0	0	0	0	0	77.44	29,989.44
1636	02-P-009330	347.54	22.16	0	0	0	0	0	0	0	0	22.16	37,187.13
1637	02-P-009334	193.19	48.56	0	0	0	0	0	0	0	0	48.56	18,804.69
1638	02-P-009338	179.32	11.25	0	0	0	0	0	0	0	0	11.25	18,874.49
1639	02-P-009342	83.93	35.53	0	0	0	0	0	0	0	0	35.53	9,414.70
1640	02-P-009346	143.08	63.7	0	0	0	0	0	0	0	0	63.70	25,944.55
1641	02-P-009348	102.3	23.66	0	0	0	0	0	0	0	0	23.66	9,164.36
1642	02-P-009350	153.79	37.28	0	0	0	0	0	0	0	0	37.28	15,640.16
1643	02-P-009371	154.12	124.34	154.12	0	0	0	0	0	0	0	278.46	15,737.09
1644	02-P-009376	293.34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	29,271.51
1645	02-P-009378	157.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,649.47
1646	02-P-009389	144.71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,478.33
1647	02-P-009394	155.31	64.77	0	0	0	0	0	0	0	0	64.77	15,527.46
1648	02-P-009401	88.56	17.39	0	0	0	0	0	0	0	0	17.39	16,381.40
1649	02-P-009407	79.81	45.4	79.81	0	0	0	0	0	0	0	125.21	13,805.06
1650	02-P-009415	336.62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	34,697.85
1651	02-P-009423	271.69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,839.61
1652	02-P-009433	89.53	26.55	122.65	0	0	0	0	0	0	0	149.20	15,462.49
1653	02-P-009434	95.78	2.9	95.78	95.78	95.78	95.78	165.32	180.27	180.27	0	911.88	20,095.03
1654	02-P-009444	157.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,970.89
1655	02-P-009464	205.83	41.05	0	0	0	0	0	0	0	0	41.05	18,789.58
1656	02-P-009479	164.09	9.63	0	0	0	0	0	0	0	0	9.63	16,168.23
1657	02-P-009497	164.77	9.32	0	0	0	0	0	0	0	0	9.32	15,648.80
1658	02-P-009516	153.52	57.91	153.52	153.52	0	0	0	0	0	0	364.95	16,634.70
1659	02-P-009518	71.38	53.42	127.2	0	0	0	0	0	0	0	180.62	13,603.13
1660	02-P-009700	151.1	56.37	0	0	0	0	0	0	0	0	56.37	15,765.38
1661	02-P-009741	85.85	56.28	0	0	0	0	0	0	0	0	56.28	16,804.61
1662	02-P-009752	139.63	8.43	0	0	0	0	0	0	0	0	8.43	14,154.42
1663	02-P-009903	404.43	130	404.43	0	0	0	0	0	0	0	534.43	43,834.71
1664	03-P-000046	76.5	7.59	0	0	0	0	0	0	0	0	7.59	4,799.94
1665	04-C-000053	164.1	145.38	164.1	164.1	164.1	0	0	0	0	0	637.68	4,930.40
1666	04-C-000054	237.45	204.3	237.45	237.45	237.45	0	0	0	0	0	916.65	15,474.81
1667	04-C-000067	332.65	52.48	0	0	0	0	0	0	0	0	52.48	10,882.81
1668	04-C-000068	228.29	64.45	0	0	0	0	0	0	0	0	64.45	7,351.18
1669	04-C-000101	99.18	51.29	0	0	0	0	0	0	0	0	51.29	8,627.17
1670	04-C-000185	116.91	12.74	0	0	0	0	0	0	0	0	12.74	4,998.28
1671	04-C-000186	181.63	25.32	0	0	0	0	0	0	0	0	25.32	9,939.20
1672	04-C-000273	70.35	2.55	0	0	0	0	0	0	0	0	2.55	4,272.93
1673	04-C-000274	189.24	10.96	0	0	0	0	0	0	0	0	10.96	15,250.42
1674	04-C-000329	59.42	2.59	0	0	0	0	0	0	0	0	2.59	637.64
1675	04-C-000330	128.09	9.48	0	0	0	0	0	0	0	0	9.48	2,029.93
1676	04-C-000423	35.07	15.06	0	0	0	0	0	0	0	0	15.06	3,525.73
1677	04-C-000424	35.93	30.12	0	0	0	0	0	0	0	0	30.12	5,287.46
1678	04-C-000429	141.96	18.06	0	0	0	0	0	0	0	0	18.06	5,881.41
1679	04-C-000493	155.83	50.81	0	0	0	0	0	0	0	0	50.81	13,945.33
1680	04-C-000494	70.68	23.75	0	0	0	0	0	0	0	0	23.75	6,517.07
1681	04-C-000539	81.44	3.75	0	0	0	0	0	0	0	0	3.75	5,887.99
1682	04-C-000540	61.04	3.07	0	0	0	0	0	0	0	0	3.07	4,820.91
1683	04-C-000575	82.05	13.3	0	0	0	0	0	0	0	0	13.30	4,176.28

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1684	04-C-000576	161.04	33.41	0	0	0	0	0	0	0	0	33.41	9,289.77
1685	04-C-000663	38.19	17.01	0	0	0	0	0	0	0	0	17.01	5,374.43
1686	04-C-000664	56.33	34.07	0	0	0	0	0	0	0	0	34.07	8,771.19
1687	04-C-000713	171.96	4.93	0	0	0	0	0	0	0	0	4.93	8,562.80
1688	04-C-000714	128.98	7.12	0	0	0	0	0	0	0	0	7.12	10,819.89
1689	04-C-000771	169.9	34.86	0	0	0	0	0	0	0	0	34.86	10,693.48
1690	04-C-000772	158.02	30.67	0	0	0	0	0	0	0	0	30.67	9,407.68
1691	04-C-000781	67.15	14.05	0	0	0	0	0	0	0	0	14.05	3,909.06
1692	04-C-000782	150.55	31.7	0	0	0	0	0	0	0	0	31.70	10,623.77
1693	04-C-000795	323.32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23,836.06
1694	04-C-000796	171.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,170.03
1695	04-C-000801	80.07	38.68	0	0	0	0	0	0	0	0	38.68	6,538.51
1696	04-C-000802	59.18	26.22	0	0	0	0	0	0	0	0	26.22	4,713.70
1697	04-C-000805	146.62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,629.29
1698	04-C-000806	237.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,069.60
1699	04-C-000809	108.27	3.66	0	0	0	0	0	0	0	0	3.66	4,771.55
1700	04-C-000810	149.42	6.4	0	0	0	0	0	0	0	0	6.40	8,346.86
1701	04-C-000817	30.86	3.65	0	0	0	0	0	0	0	0	3.65	1,167.54
1702	04-C-000818	120.26	22.09	0	0	0	0	0	0	0	0	22.09	8,624.25
1703	04-C-000819	184.75	16.2	0	0	0	0	0	0	0	0	16.20	16,428.29
1704	04-C-000820	47.27	4.35	0	0	0	0	0	0	0	0	4.35	3,781.17
1705	04-C-000863	105.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,359.69
1706	04-C-000864	196.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,198.75
1707	04-C-000935	113.16	3.32	0	0	0	0	0	0	0	0	3.32	1,393.91
1708	04-C-000936	189.72	40.38	0	0	0	0	0	0	0	0	40.38	16,940.91
1709	04-C-000959	133.09	2.27	0	0	0	0	0	0	0	0	2.27	408.25
1710	04-C-001021	93.14	12.04	0	0	0	0	0	0	0	0	12.04	2,699.69
1711	04-C-001022	73.79	16.72	0	0	0	0	0	0	0	0	16.72	3,321.53
1712	04-C-001023	97.44	92.86	97.44	97.44	0	0	0	0	0	0	287.74	5,177.33
1713	04-C-001024	121.06	8.89	121.06	0	0	0	0	0	0	0	129.95	12,853.95
1714	04-C-001027	58.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	4,318.28
1715	04-C-001028	87.43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,574.41
1716	04-C-001039	85.07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	4,938.06
1717	04-C-001040	106.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,379.47
1718	04-C-001063	101.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,628.56
1719	04-C-001064	162.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,620.08
1720	04-C-001155	198.1	150.26	0	0	0	0	0	0	0	0	150.26	19,598.99
1721	04-C-001156	57.02	10.58	57.02	0	0	0	0	0	0	0	67.60	5,264.33
1722	04-C-001235	87.23	22.28	0	0	0	0	0	0	0	0	22.28	4,997.05
1723	04-C-001236	170.17	50.96	0	0	0	0	0	0	0	0	50.96	11,428.98
1724	04-C-001243	70.67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,055.84
1725	04-C-001244	61.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,668.40
1726	04-C-001492	263.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,540.68
1727	04-C-001501	59.12	5.32	0	0	0	0	0	0	0	0	5.32	3,130.91
1728	04-C-001502	227.66	30.13	0	0	0	0	0	0	0	0	30.13	17,740.15
1729	04-C-001503	259.03	51.25	0	0	0	0	0	0	0	0	51.25	18,430.02
1730	04-C-001504	271.65	53.58	0	0	0	0	0	0	0	0	53.58	19,267.55
1731	04-C-001505	121.78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,549.33
1732	04-C-001506	192.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,698.21
1733	04-C-002121	92.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	470.06
1734	04-C-002122	119.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	35.86

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1735	04-C-002599	103.25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,892.14
1736	04-C-002600	105.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,715.51
1737	04-C-002613	132.5	13.33	0	0	0	0	0	0	0	0	13.33	10,298.04
1738	04-C-002614	125.75	16.19	0	0	0	0	0	0	0	0	16.19	10,891.49
1739	04-C-002617	37.43	5.72	0	0	0	0	0	0	0	0	5.72	2,920.52
1740	04-C-002636	225.34	193.54	225.34	225.34	225.34	225.34	0	0	0	0	1,094.90	18,051.02
1741	04-C-002651	63.04	17.07	0	0	0	0	0	0	0	0	17.07	8,712.24
1742	04-C-002652	96.73	28.36	0	0	0	0	0	0	0	0	28.36	10,274.83
1743	04-C-002655	76.69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,314.42
1744	04-C-002656	70.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,545.89
1745	04-C-002669	127.62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,029.92
1746	04-C-002670	138.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,061.41
1747	04-C-002675	57.23	32.62	52.08	94.93	0	0	0	0	0	0	179.63	9,023.12
1748	04-C-002676	38.29	26.82	31.69	67.4	0	0	0	0	0	0	125.91	6,276.78
1749	04-C-002683	79.03	16.53	0	0	0	0	0	0	0	0	16.53	5,561.02
1750	04-C-002684	196.86	186.06	0	0	0	0	0	0	0	0	186.06	18,051.63
1751	04-C-002703	65.78	3.83	0	0	0	0	0	0	0	0	3.83	4,992.50
1752	04-C-002704	136.72	11.69	0	0	0	0	0	0	0	0	11.69	12,183.57
1753	04-C-002705	47.92	9.8	0	0	0	0	0	0	0	0	9.80	4,647.65
1754	04-C-002706	56.82	42.32	0	0	0	0	0	0	0	0	42.32	10,690.59
1755	04-C-002707	87.87	55.61	0	0	0	0	0	0	0	0	55.61	15,399.99
1756	04-C-002708	119.71	82.69	69.11	0	0	0	0	0	0	0	151.80	21,923.98
1757	04-C-002709	134.42	129.09	0	0	0	0	0	0	0	0	129.09	1,173.62
1758	04-C-002721	137.36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,960.19
1759	04-C-002722	113.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,646.52
1760	04-C-002773	92.46	54.26	92.46	0	0	0	0	0	0	0	146.72	7,957.71
1761	04-C-002774	121.05	53.38	121.05	121.05	0	0	0	0	0	0	295.48	15,282.43
1762	04-C-002791	164.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,802.33
1763	04-C-002792	97.94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,881.62
1764	04-C-002911	80.66	38.25	0	0	0	0	0	0	0	0	38.25	12,247.75
1765	04-C-002912	70.74	40.71	0	0	0	0	0	0	0	0	40.71	10,766.00
1766	04-C-003061	88.6	4.98	0	0	0	0	0	0	0	0	4.98	6,486.63
1767	04-C-003062	55.96	3.62	0	0	0	0	0	0	0	0	3.62	4,712.62
1768	04-C-003081	89.1	5.55	0	0	0	0	0	0	0	0	5.55	8,438.36
1769	04-C-003082	83.36	5.86	0	0	0	0	0	0	0	0	5.86	7,643.87
1770	04-C-003099	94.83	4.76	0	0	0	0	0	0	0	0	4.76	8,266.48
1771	04-C-003100	146.56	7.11	0	0	0	0	0	0	0	0	7.11	12,360.25
1772	04-C-003133	102.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,961.50
1773	04-C-003134	117.22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,178.58
1774	04-C-003143	80.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,258.31
1775	04-C-003144	90.61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,719.76
1776	04-C-003147	75.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	4,675.26
1777	04-C-003148	92.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,790.92
1778	04-C-003157	93.85	11.96	0	0	0	0	0	0	0	0	11.96	9,092.04
1779	04-C-003158	128.3	17.83	0	0	0	0	0	0	0	0	17.83	11,624.39
1780	04-C-003171	119.64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,200.05
1781	04-C-003172	122.29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,360.92
1782	04-C-003183	139.53	34.65	0	0	0	0	0	0	0	0	34.65	10,036.95
1783	04-C-003184	176.23	53.97	0	0	0	0	0	0	0	0	53.97	13,678.00
1784	04-C-003197	96.18	64.69	96.18	96.18	121.64	0	0	0	0	0	378.69	12,493.18
1785	04-C-003198	52.59	23.19	52.59	52.59	71.54	0	0	0	0	0	199.91	11,770.75

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1786	04-C-003201	96.93	40.7	0	0	0	0	0	0	0	0	40.70	13,286.73
1787	04-C-003202	81.14	38.36	0	0	0	0	0	0	0	0	38.36	12,629.13
1788	04-C-003205	139.17	60.95	139.17	0	0	0	0	0	0	0	200.12	13,195.58
1789	04-C-003206	94.5	43.53	0	0	0	0	0	0	0	0	43.53	10,444.97
1790	04-C-003221	61.61	22.18	0	0	0	0	0	0	0	0	22.18	9,167.98
1791	04-C-003222	134.74	128.64	0	0	0	0	0	0	0	0	128.64	22,409.43
1792	04-C-003231	59.8	13.89	96.01	0	0	0	0	0	0	0	109.90	9,175.56
1793	04-C-003232	89.74	31.59	150.88	0	0	0	0	0	0	0	182.47	14,648.05
1794	04-C-003237	119.75	28.51	119.75	119.75	0	0	0	0	0	0	268.01	7,059.62
1795	04-C-003238	110.1	5.39	110.1	110.1	0	0	0	0	0	0	225.59	6,958.32
1796	04-C-003255	78.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,995.17
1797	04-C-003256	77.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,161.00
1798	04-C-003295	167.96	121.39	167.96	167.96	0	0	0	0	0	0	457.31	16,859.98
1799	04-C-003296	62.55	59.11	62.55	62.55	0	0	0	0	0	0	184.21	6,508.51
1800	04-C-003307	111.83	59.62	0	0	0	0	0	0	0	0	59.62	10,028.53
1801	04-C-003308	97.54	61.37	0	0	0	0	0	0	0	0	61.37	9,143.36
1802	04-C-003309	100.48	4.37	0	0	0	0	0	0	0	0	4.37	6,861.13
1803	04-C-003310	119.64	8.29	0	0	0	0	0	0	0	0	8.29	11,520.63
1804	04-P-000025	65.62	2.91	65.62	65.62	164.27	125.95	125.95	0	0	0	550.32	10,776.11
1805	04-P-000085	125.42	96.32	0	0	0	0	0	0	0	0	96.32	8,465.27
1806	04-P-000265	147.34	53.44	0	0	0	0	0	0	0	0	53.44	21,671.12
1807	04-P-000293	215.61	19.41	0	0	0	0	0	0	0	0	19.41	16,351.79
1808	04-P-000429	161.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,604.19
1809	04-P-000485	141.18	14.28	0	0	0	0	0	0	0	0	14.28	10,427.74
1810	04-P-000513	201.47	12.26	0	0	0	0	0	0	0	0	12.26	16,105.72
1811	04-P-000523	224.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,143.61
1812	04-P-000529	86.62	65.11	0	0	0	0	0	0	0	0	65.11	14,634.36
1813	04-P-000565	181.87	130.97	181.87	181.87	181.87	0	0	0	0	0	676.58	14,355.87
1814	04-P-000579	116.98	52.63	116.98	116.98	116.98	116.98	0	0	0	0	520.55	9,823.68
1815	04-P-000585	166.54	21.2	0	0	0	0	0	0	0	0	21.20	11,255.45
1816	04-P-000587	205.04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,143.88
1817	04-P-000615	165.97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,396.58
1818	04-P-000755	103.36	68.04	0	0	0	0	0	0	0	0	68.04	7,076.82
1819	04-P-000773	109.11	10.77	0	0	0	0	0	0	0	0	10.77	7,559.47
1820	04-P-000779	104.85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,062.48
1821	04-P-000781	62.11	17.11	86.61	0	0	0	0	0	0	0	103.72	8,921.97
1822	04-P-000785	58.39	31.96	0	0	0	0	0	0	0	0	31.96	8,045.35
1823	04-P-000829	284.29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	21,064.85
1824	04-P-000843	61.57	4.56	0	0	0	0	0	0	0	0	4.56	8,135.49
1825	04-P-000851	139.2	8.66	139.2	139.2	139.2	139.2	139.2	139.2	835.2	556.8	2,235.86	12,035.51
1826	04-P-000881	64.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,404.53
1827	04-P-000893	98.86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,109.72
1828	04-P-000911	174.38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,782.05
1829	04-P-000919	195.06	71.69	0	0	0	0	0	0	0	0	71.69	14,436.95
1830	04-P-000925	159.95	64.78	0	0	0	0	0	0	0	0	64.78	26,270.96
1831	04-P-000927	60.44	18.82	83.77	108.26	108.26	108.26	108.26	0	0	0	535.63	9,040.18
1832	04-P-000929	123.39	15.04	0	0	0	0	0	0	0	0	15.04	7,623.08
1833	04-P-000941	210.32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,226.96
1834	04-P-000971	110.32	85.92	0	0	0	0	0	0	0	0	85.92	8,375.33
1835	04-P-000975	103.5	23.5	0	0	0	0	0	0	0	0	23.50	6,536.44
1836	04-P-000987	118.33	9.57	0	0	0	0	0	0	0	0	9.57	4,887.43

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1837	04-P-000991	89.84	57.75	0	0	0	0	0	0	0	0	57.75	14,495.16
1838	04-P-001013	143.46	36.93	0	0	0	0	0	0	0	0	36.93	11,139.21
1839	04-P-001027	97.94	13.53	0	0	0	0	0	0	0	0	13.53	6,079.73
1840	04-P-001057	165.72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,530.19
1841	04-P-001063	208.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,372.46
1842	04-P-001069	204.09	36.86	0	0	0	0	0	0	0	0	36.86	14,786.37
1843	04-P-001071	216.97	52.99	0	0	0	0	0	0	0	0	52.99	22,061.82
1844	04-P-001075	133.68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,992.30
1845	04-P-001079	198.62	128.21	0	0	0	0	0	0	0	0	128.21	14,354.58
1846	04-P-001117	202.06	184.48	0	0	0	0	0	0	0	0	184.48	16,686.29
1847	04-P-001119	106.98	103.71	109.79	0	0	0	0	0	0	0	213.50	8,178.14
1848	04-P-001143	231.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,588.57
1849	04-P-001153	193.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,176.68
1850	04-P-001157	87.51	19.4	0	0	0	0	0	0	0	0	19.40	8,759.27
1851	04-P-001159	195.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,354.63
1852	04-P-001189	164.27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,521.99
1853	04-P-001199	149.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,568.02
1854	04-P-001211	99.08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,737.09
1855	04-P-001215	158.83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,919.05
1856	04-P-001217	106.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,047.65
1857	04-P-001229	105.36	36.25	0	0	0	0	0	0	0	0	36.25	6,869.01
1858	04-P-001237	209.53	80.61	0	0	0	0	0	0	0	0	80.61	16,813.47
1859	04-P-001253	117.18	2.48	117.18	0	0	0	0	0	0	0	119.66	18,085.73
1860	04-P-001257	157.9	8.15	0	0	0	0	0	0	0	0	8.15	11,443.00
1861	04-P-001267	220.27	41.11	0	0	0	0	0	0	0	0	41.11	18,491.85
1862	04-P-001275	237.95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,698.07
1863	04-P-001285	53.52	17.22	53.52	53.52	92.04	99.55	99.55	0	0	0	415.40	8,339.25
1864	04-P-001287	214.9	81.18	214.9	0	0	0	0	0	0	0	296.08	18,056.44
1865	04-P-001297	195.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,456.16
1866	04-P-001305	232.73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,975.56
1867	04-P-001311	108.44	63.56	122.99	193.87	0	0	0	0	0	0	380.42	16,494.27
1868	04-P-001319	116.91	75.63	0	0	0	0	0	0	0	0	75.63	17,529.64
1869	04-P-001321	205.51	55.35	205.51	205.51	205.51	205.51	205.51	205.51	0	0	1,288.41	16,994.78
1870	04-P-001353	114.85	28.6	0	0	0	0	0	0	0	0	28.60	8,790.81
1871	04-P-001359	178.63	114.81	0	0	0	0	0	0	0	0	114.81	15,208.55
1872	04-P-001361	115.87	95.87	0	0	0	0	0	0	0	0	95.87	17,758.53
1873	04-P-001369	182.42	7.5	0	0	0	0	0	0	0	0	7.50	14,042.76
1874	04-P-001385	208.85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,387.08
1875	04-P-001401	126.62	28.56	0	0	0	0	0	0	0	0	28.56	9,434.19
1876	04-P-001409	163.89	19.75	0	0	0	0	0	0	0	0	19.75	8,240.00
1877	04-P-001417	261.55	39.09	0	0	0	0	0	0	0	0	39.09	17,561.68
1878	06-P-000133	120.55	5.56	0	0	0	0	0	0	0	0	5.56	9,659.80
1879	06-P-000134	35.52	1.41	0	0	0	0	0	0	0	0	1.41	2,447.32
1880	06-P-000311	110.41	6.1	0	0	0	0	0	0	0	0	6.10	7,957.42
1881	06-P-000312	59.9	3.93	0	0	0	0	0	0	0	0	3.93	5,127.39
1882	06-P-000523	219.32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	18,158.41
1883	06-P-000524	69.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,147.45
1884	06-P-000569	137.77	8.4	0	0	0	0	0	0	0	0	8.40	10,956.25
1885	06-P-000570	141.26	9.08	0	0	0	0	0	0	0	0	9.08	11,834.67
1886	06-P-000693	151.07	98.29	0	0	0	0	0	0	0	0	98.29	13,269.27
1887	06-P-000694	35.28	19.19	0	0	0	0	0	0	0	0	19.19	2,571.44

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1888	06-P-000737	143.7	54.86	0	0	0	0	0	0	0	0	54.86	13,349.06
1889	06-P-000738	14.9	4.02	0	0	0	0	0	0	0	0	4.02	872.33
1890	06-P-000835	121.51	40.57	0	0	0	0	0	0	0	0	40.57	8,136.40
1891	06-P-000836	29.33	11.08	0	0	0	0	0	0	0	0	11.08	2,064.04
1892	06-P-000893	168.56	61.97	0	0	0	0	0	0	0	0	61.97	15,468.90
1893	06-P-000894	66.58	13.39	0	0	0	0	0	0	0	0	13.39	6,112.19
1894	06-P-000915	157.26	10.03	0	0	0	0	0	0	0	0	10.03	13,069.40
1895	06-P-000916	31.85	2.13	0	0	0	0	0	0	0	0	2.13	2,774.22
1896	06-P-000917	124.24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,686.04
1897	06-P-000918	105.38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,673.15
1898	06-P-000923	97.13	5.99	0	0	0	0	0	0	0	0	5.99	8,415.27
1899	06-P-000924	34.15	1.79	0	0	0	0	0	0	0	0	1.79	2,257.78
1900	06-P-000941	51.93	23.48	0	0	0	0	0	0	0	0	23.48	7,421.27
1901	06-P-000942	25.47	17.25	0	0	0	0	0	0	0	0	17.25	4,284.32
1902	06-P-000977	176.77	81.08	0	0	0	0	0	0	0	0	81.08	16,481.71
1903	06-P-000978	30.35	10.23	0	0	0	0	0	0	0	0	10.23	3,261.59
1904	06-P-000987	89.29	5.48	0	0	0	0	0	0	0	0	5.48	7,401.42
1905	06-P-000988	59.33	4.56	0	0	0	0	0	0	0	0	4.56	5,050.44
1906	06-P-000995	145.78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,006.94
1907	06-P-000996	70.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,959.13
1908	06-P-001019	112.28	17.99	0	0	0	0	0	0	0	0	17.99	7,772.60
1909	06-P-001020	39.73	7.16	0	0	0	0	0	0	0	0	7.16	2,771.22
1910	06-P-001027	180.68	149.72	0	0	0	0	0	0	0	0	149.72	16,939.28
1911	06-P-001028	27.61	19.24	0	0	0	0	0	0	0	0	19.24	2,319.73
1912	06-P-001035	131.2	8.5	0	0	0	0	0	0	0	0	8.50	21,762.91
1913	06-P-001036	41.61	29.49	0	0	0	0	0	0	0	0	29.49	7,435.50
1914	06-P-001043	150.51	34.04	0	0	0	0	0	0	0	0	34.04	13,653.12
1915	06-P-001044	40.97	9.83	0	0	0	0	0	0	0	0	9.83	3,447.74
1916	06-P-001051	109.99	8.76	0	0	0	0	0	0	0	0	8.76	9,478.99
1917	06-P-001052	97.74	8.28	0	0	0	0	0	0	0	0	8.28	8,631.63
1918	06-P-001059	119.47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,014.48
1919	06-P-001060	95.51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,352.74
1920	06-P-001085	57.88	1.31	57.88	0	0	0	0	0	0	0	59.19	11,296.33
1921	06-P-001086	14.17	0.46	14.17	0	0	0	0	0	0	0	14.63	3,033.91
1922	06-P-001093	222.96	8.51	0	0	0	0	0	0	0	0	8.51	17,553.67
1923	06-P-001094	41.6	1.56	0	0	0	0	0	0	0	0	1.56	2,712.03
1924	06-P-001097	48.64	44.2	0	0	0	0	0	0	0	0	44.20	7,968.17
1925	06-P-001098	38	42.72	0	0	0	0	0	0	0	0	42.72	5,871.75
1926	06-P-001121	54.49	52.76	0	0	0	0	0	0	0	0	52.76	11,189.42
1927	06-P-001122	18.4	14.41	0	0	0	0	0	0	0	0	14.41	3,435.13
1928	06-P-001163	121.37	5.94	0	0	0	0	0	0	0	0	5.94	11,110.16
1929	06-P-001164	35.61	1.86	0	0	0	0	0	0	0	0	1.86	3,230.33
1930	06-P-001165	185.51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	22,749.16
1931	06-P-001166	69.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,360.86
1932	06-P-001175	140.42	50.86	0	0	0	0	0	0	0	0	50.86	12,053.53
1933	06-P-001176	37.59	10.24	0	0	0	0	0	0	0	0	10.24	2,427.37
1934	06-P-001179	99.34	4.18	0	0	0	0	0	0	0	0	4.18	7,270.57
1935	06-P-001180	93.96	4.63	0	0	0	0	0	0	0	0	4.63	6,822.32
1936	06-P-001213	92.61	10.49	0	0	0	0	0	0	0	0	10.49	8,411.84
1937	06-P-001223	54.92	6.15	0	0	0	0	0	0	0	0	6.15	8,979.31
1938	06-P-001224	4.72	0.64	0	0	0	0	0	0	0	0	0.64	806.68

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1939	06-P-001233	91.55	15.93	91.55	0	0	0	0	0	0	0	107.48	8,241.95
1940	06-P-001234	44.36	43.39	0	0	0	0	0	0	0	0	43.39	3,842.74
1941	06-P-001247	105.47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,946.01
1942	06-P-001248	24.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,359.78
1943	06-P-001263	381.24	312.6	381.24	381.24	381.24	381.24	381.24	381.24	1143.72	0	3,743.76	39,525.95
1944	06-P-001264	73.86	11.17	73.86	73.86	73.86	73.86	73.86	73.86	221.58	0	675.91	7,686.27
1945	06-P-001345	70.36	66.91	70.36	70.36	0	0	0	0	0	0	207.63	13,348.27
1946	06-P-001346	27.03	25.29	27.03	27.03	27.03	0	0	0	0	0	106.38	5,534.99
1947	06-P-001359	144.92	49.36	0	0	0	0	0	0	0	0	49.36	14,085.13
1948	06-P-001360	81.63	31.78	0	0	0	0	0	0	0	0	31.78	8,582.91
1949	06-P-001365	148.35	6.58	0	0	0	0	0	0	0	0	6.58	11,865.34
1950	06-P-001366	76.64	4.47	0	0	0	0	0	0	0	0	4.47	7,012.16
1951	06-P-001387	123.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	3,151.19
1952	06-P-001388	92.86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,245.18
1953	06-P-001407	63.32	63.14	63.32	63.32	50.14	122.73	0	0	0	0	362.65	12,734.15
1954	06-P-001408	34.51	9.19	40.01	61.37	61.37	0	0	0	0	0	171.94	6,393.50
1955	06-P-001451	145.4	103.29	0	0	0	0	0	0	0	0	103.29	13,449.70
1956	06-P-001452	17.22	10.45	0	0	0	0	0	0	0	0	10.45	1,314.37
1957	06-P-001465	242.12	39.89	0	0	0	0	0	0	0	0	39.89	16,001.53
1958	06-P-001466	165.22	35.1	0	0	0	0	0	0	0	0	35.10	11,436.63
1959	06-P-001477	103.2	29.23	0	0	0	0	0	0	0	0	29.23	8,966.59
1960	06-P-001478	77.92	25.59	0	0	0	0	0	0	0	0	25.59	6,464.37
1961	06-P-001499	159.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,762.50
1962	06-P-001500	111.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,210.93
1963	06-P-001509	63.16	14.42	80.11	0	0	0	0	0	0	0	94.53	11,423.91
1964	06-P-001510	20.57	6.06	20.74	39.01	39.01	0	0	0	0	0	104.82	3,661.23
1965	06-P-001513	141.74	34.73	0	0	0	0	0	0	0	0	34.73	13,000.09
1966	06-P-001514	85.97	20.96	0	0	0	0	0	0	0	0	20.96	6,182.26
1967	06-P-001525	150.53	101.41	150.53	150.53	0	0	0	0	0	0	402.47	12,675.78
1968	06-P-001526	57.53	5.79	57.53	0	0	0	0	0	0	0	63.32	5,602.68
1969	06-P-001531	103.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,306.89
1970	06-P-001532	33.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	3,055.43
1971	06-P-001533	117.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,606.61
1972	06-P-001534	86.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	3,958.68
1973	06-P-001541	98.83	31.59	0	0	0	0	0	0	0	0	31.59	8,447.30
1974	06-P-001542	22.45	7.44	0	0	0	0	0	0	0	0	7.44	1,846.91
1975	06-P-001545	132.93	60.74	0	0	0	0	0	0	0	0	60.74	12,232.47
1976	06-P-001546	67.91	37.33	0	0	0	0	0	0	0	0	37.33	5,873.05
1977	06-P-001587	139.39	9.84	0	0	0	0	0	0	0	0	9.84	10,257.63
1978	06-P-001601	90.41	31.58	0	0	0	0	0	0	0	0	31.58	8,915.47
1979	06-P-001602	24.45	9.66	0	0	0	0	0	0	0	0	9.66	2,799.22
1980	06-P-001617	59.89	2.81	59.89	59.89	0	0	0	0	0	0	122.59	10,994.81
1981	06-P-001618	14.34	11.45	14.34	0	0	0	0	0	0	0	25.79	3,070.57
1982	06-P-001635	110	37.48	0	0	0	0	0	0	0	0	37.48	8,883.48
1983	06-P-001636	128.97	53.69	0	0	0	0	0	0	0	0	53.69	10,797.34
1984	06-P-001643	236.93	23.08	0	0	0	0	0	0	0	0	23.08	18,962.51
1985	06-P-001644	26.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1,132.06
1986	06-P-001647	58.39	45.33	115.23	0	0	0	0	0	0	0	160.56	11,746.57
1987	06-P-001648	9.91	8.75	0	0	0	0	0	0	0	0	8.75	2,114.18
1988	06-P-001661	177.66	49.34	0	0	0	0	0	0	0	0	49.34	15,133.11
1989	06-P-001662	62.72	17.13	0	0	0	0	0	0	0	0	17.13	4,598.79

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
1990	06-P-001663	97.43	67.99	0	0	0	0	0	0	0	0	67.99	18,944.87
1991	06-P-001664	34.58	27.05	0	0	0	0	0	0	0	0	27.05	5,856.19
1992	06-P-001671	185.54	8.01	0	0	0	0	0	0	0	0	8.01	14,441.26
1993	06-P-001672	47.07	1.92	0	0	0	0	0	0	0	0	1.92	3,338.89
1994	06-P-001693	124.71	65.54	0	0	0	0	0	0	0	0	65.54	2,962.18
1995	06-P-001694	76.62	43.62	0	0	0	0	0	0	0	0	43.62	2,911.87
1996	06-P-001747	163.69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,499.83
1997	06-P-001748	107.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,781.39
1998	06-P-001751	60.99	25.94	0	0	0	0	0	0	0	0	25.94	11,122.04
1999	06-P-001752	18.49	14.49	0	0	0	0	0	0	0	0	14.49	3,629.18
2000	06-P-001759	131.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,404.05
2001	06-P-001760	84.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,336.76
2002	06-P-001791	132.19	12.78	0	0	0	0	0	0	0	0	12.78	11,513.28
2003	06-P-001792	36.04	3.06	0	0	0	0	0	0	0	0	3.06	2,398.76
2004	06-P-001799	212.77	179.99	0	0	0	0	0	0	0	0	179.99	19,302.83
2005	06-P-001800	75.41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,413.04
2006	06-P-001801	60.11	10.44	0	0	0	0	0	0	0	0	10.44	9,527.51
2007	06-P-001802	34.71	4.14	0	0	0	0	0	0	0	0	4.14	2,701.57
2008	06-P-001835	110.09	92.25	110.09	110.09	110.09	0	0	0	0	0	422.52	8,047.47
2009	06-P-001836	30.23	29.37	30.23	30.23	0	0	0	0	0	0	89.83	3,308.56
2010	06-P-001837	99.15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,216.07
2011	06-P-001838	17.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1,699.31
2012	06-P-001843	211.74	29.48	0	0	0	0	0	0	0	0	29.48	21,956.12
2013	06-P-001844	21.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1,949.10
2014	06-P-001861	53.62	25.85	0	0	0	0	0	0	0	0	25.85	9,458.20
2015	06-P-001862	36.8	21.73	0	0	0	0	0	0	0	0	21.73	5,812.94
2016	06-P-001877	84.21	16.7	0	0	0	0	0	0	0	0	16.70	7,212.21
2017	06-P-001878	35.01	7.07	0	0	0	0	0	0	0	0	7.07	2,833.96
2018	06-P-001887	148.25	5.38	0	0	0	0	0	0	0	0	5.38	10,904.88
2019	06-P-001888	92.3	4.45	0	0	0	0	0	0	0	0	4.45	6,990.15
2020	06-P-001889	45.26	16.94	0	0	0	0	0	0	0	0	16.94	6,295.44
2021	06-P-001890	55.14	1.68	55.14	0	0	0	0	0	0	0	56.82	5,730.03
2022	06-P-001895	157.04	19.38	0	0	0	0	0	0	0	0	19.38	14,148.56
2023	06-P-001896	12	0.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0.53	348.36
2024	06-P-001905	114.17	24.61	0	0	0	0	0	0	0	0	24.61	7,005.10
2025	06-P-001906	43.59	6.6	0	0	0	0	0	0	0	0	6.60	1,449.66
2026	06-P-001907	168.5	1.48	0	0	0	0	0	0	0	0	1.48	15,939.01
2027	06-P-001908	47.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,418.66
2028	06-P-001909	152.49	103.1	0	0	0	0	0	0	0	0	103.10	14,314.46
2029	06-P-001910	87.16	50.75	0	0	0	0	0	0	0	0	50.75	7,470.39
2030	06-P-001921	101.18	20.12	101.18	0	0	0	0	0	0	0	121.30	9,851.39
2031	06-P-001922	49.99	29.73	0	0	0	0	0	0	0	0	29.73	4,429.61
2032	06-P-001925	106.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,511.61
2033	06-P-001935	76.63	17.06	0	0	0	0	0	0	0	0	17.06	6,843.68
2034	06-P-001936	51.09	12.09	0	0	0	0	0	0	0	0	12.09	3,604.53
2035	06-P-001945	195.81	195.81	219.32	0	0	0	0	0	0	0	415.13	41,050.99
2036	06-P-001946	27.28	27.27	33.29	0	0	0	0	0	0	0	60.56	5,585.65
2037	06-P-001963	143.31	34.6	0	0	0	0	0	0	0	0	34.60	13,878.76
2038	06-P-001964	65.81	12.92	0	0	0	0	0	0	0	0	12.92	3,849.64
2039	06-P-001969	86.8	23.07	0	0	0	0	0	0	0	0	23.07	9,254.49
2040	06-P-001970	23.82	6.49	0	0	0	0	0	0	0	0	6.49	2,184.93

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2041	06-P-001973	116.28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	4,116.94
2042	06-P-001974	79.69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	3,481.25
2043	06-P-001975	109.62	38.15	0	0	0	0	0	0	0	0	38.15	9,472.57
2044	06-P-001976	30.67	25.03	0	0	0	0	0	0	0	0	25.03	1,997.71
2045	06-P-001985	122.37	7.34	0	0	0	0	0	0	0	0	7.34	11,359.22
2046	06-P-001986	35.82	3.11	0	0	0	0	0	0	0	0	3.11	3,657.29
2047	06-P-001987	89.45	9.73	89.45	0	0	0	0	0	0	0	99.18	9,243.44
2048	06-P-001988	29.16	17.83	0	0	0	0	0	0	0	0	17.83	4,579.46
2049	06-P-001989	48.39	13.03	0	0	0	0	0	0	0	0	13.03	9,008.39
2050	06-P-001990	22.84	8.78	0	0	0	0	0	0	0	0	8.78	3,448.35
2051	06-P-001999	94.85	3.97	0	0	0	0	0	0	0	0	3.97	5,372.35
2052	06-P-002000	120.25	8.05	0	0	0	0	0	0	0	0	8.05	8,396.26
2053	06-P-002003	94.45	20.78	0	0	0	0	0	0	0	0	20.78	6,865.63
2054	06-P-002004	47.62	6.36	0	0	0	0	0	0	0	0	6.36	1,559.12
2055	06-P-002007	111.81	76.61	0	0	0	0	0	0	0	0	76.61	7,959.78
2056	06-P-002008	29.23	22.9	0	0	0	0	0	0	0	0	22.90	1,973.34
2057	06-P-002029	233.33	164.18	233.33	0	0	0	0	0	0	0	397.51	22,662.15
2058	06-P-002030	114.15	15.44	114.15	0	0	0	0	0	0	0	129.59	10,344.54
2059	06-P-002037	148.47	87.51	243.95	0	0	0	0	0	0	0	331.46	29,761.54
2060	06-P-002038	38.65	26.1	0	0	0	0	0	0	0	0	26.10	5,989.58
2061	06-P-002051	92.97	5.83	0	0	0	0	0	0	0	0	5.83	7,600.34
2062	06-P-002052	48.48	2.55	0	0	0	0	0	0	0	0	2.55	2,906.86
2063	06-P-002069	85.97	4.9	0	0	0	0	0	0	0	0	4.90	7,455.39
2064	06-P-002070	80.39	5.59	0	0	0	0	0	0	0	0	5.59	7,284.35
2065	06-P-002091	117.85	32.12	0	0	0	0	0	0	0	0	32.12	9,305.70
2066	06-P-002092	161.45	59.5	0	0	0	0	0	0	0	0	59.50	13,344.75
2067	06-P-002103	56.42	40.96	0	0	0	0	0	0	0	0	40.96	9,070.23
2068	06-P-002104	62.94	55.31	0	0	0	0	0	0	0	0	55.31	9,451.91
2069	06-P-002105	115.97	23.46	0	0	0	0	0	0	0	0	23.46	10,641.40
2070	06-P-002106	29.21	10.61	29.21	0	0	0	0	0	0	0	39.82	3,319.29
2071	06-P-002111	54.17	28.56	0	0	0	0	0	0	0	0	28.56	9,183.75
2072	06-P-002112	28.28	19.06	0	0	0	0	0	0	0	0	19.06	4,630.36
2073	06-P-002121	87.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,710.84
2074	06-P-002122	133.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,054.29
2075	06-P-002137	102.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,538.43
2076	06-P-002138	32.34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,010.56
2077	06-P-002141	140.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,702.57
2078	06-P-002149	160.87	35.3	0	0	0	0	0	0	0	0	35.30	15,246.75
2079	06-P-002150	59.06	13.67	0	0	0	0	0	0	0	0	13.67	4,388.45
2080	06-P-002163	112.42	75.59	0	0	0	0	0	0	0	0	75.59	10,281.18
2081	06-P-002164	34.39	22.49	0	0	0	0	0	0	0	0	22.49	3,331.85
2082	06-P-002181	53.95	51.86	0	0	0	0	0	0	0	0	51.86	8,640.43
2083	06-P-002182	38.97	39.41	0	0	0	0	0	0	0	0	39.41	7,058.78
2084	06-P-002183	100.7	39.24	0	0	0	0	0	0	0	0	39.24	9,643.71
2085	06-P-002184	47.72	18.4	0	0	0	0	0	0	0	0	18.40	3,490.36
2086	06-P-002185	55.35	42.61	0	0	0	0	0	0	0	0	42.61	8,493.56
2087	06-P-002186	30.2	38.23	0	0	0	0	0	0	0	0	38.23	5,189.84
2088	06-P-002193	215.76	128	215.76	0	0	0	0	0	0	0	343.76	21,190.78
2089	06-P-002199	110.69	30.65	110.69	110.69	0	0	0	0	0	0	252.03	10,120.71
2090	06-P-002200	39.86	36.13	39.86	0	0	0	0	0	0	0	75.99	3,939.39
2091	06-P-002219	160.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	3,487.04

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2092	06-P-002223	318.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,722.51
2093	06-P-002224	29.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,702.89
2094	06-P-002227	68.44	68.44	0	0	0	0	0	0	0	0	68.44	13,890.70
2095	06-P-002228	31.6	31.6	0	0	0	0	0	0	0	0	31.60	5,724.16
2096	06-P-002229	86.17	45.17	85.33	158.4	158.4	0	0	0	0	0	447.30	12,212.63
2097	06-P-002230	47.58	38.79	70.58	89.61	0	0	0	0	0	0	198.98	7,841.57
2098	06-P-002233	112.07	34.54	112.07	112.07	0	0	0	0	0	0	258.68	9,491.31
2099	06-P-002234	50.33	33.48	50.33	50.33	50.33	0	0	0	0	0	184.47	4,412.67
2100	06-P-002235	142.81	22.03	0	0	0	0	0	0	0	0	22.03	7,277.98
2101	06-P-002236	28.59	3.38	0	0	0	0	0	0	0	0	3.38	935.06
2102	06-P-002237	83.91	51.38	0	0	0	0	0	0	0	0	51.38	10,124.74
2103	06-P-002238	19.75	13.76	0	0	0	0	0	0	0	0	13.76	2,287.47
2104	06-P-002247	171.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,778.45
2105	06-P-002248	59.74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,958.59
2106	06-P-002251	107.79	20.04	0	0	0	0	0	0	0	0	20.04	9,851.99
2107	06-P-002252	33.31	7.65	0	0	0	0	0	0	0	0	7.65	3,276.72
2108	06-P-002255	156.77	8.14	0	0	0	0	0	0	0	0	8.14	14,152.85
2109	06-P-002256	35.64	1.9	0	0	0	0	0	0	0	0	1.90	2,981.22
2110	06-P-002257	47.36	67.37	0	0	0	0	0	0	0	0	67.37	8,309.01
2111	06-P-002258	27.85	9.67	0	0	0	0	0	0	0	0	9.67	4,703.93
2112	06-P-002279	183.77	14.06	183.77	0	0	0	0	0	0	0	197.83	16,250.24
2113	06-P-002280	31.43	2.27	0	0	0	0	0	2.27	0	0	2.27	2,669.87
2114	06-P-002299	145.03	13.59	0	0	0	0	0	0	0	0	13.59	12,251.22
2115	06-P-002300	80.79	7.01	0	0	0	0	0	0	0	0	7.01	5,501.92
2116	06-P-002307	109.94	23.6	0	0	0	0	0	0	0	0	23.60	9,187.17
2117	06-P-002308	12.22	2.62	0	0	0	0	0	0	0	0	2.62	823.38
2118	06-P-002315	54.03	16.04	0	0	0	0	0	0	0	0	16.04	10,599.49
2119	06-P-002316	25.32	10.94	0	0	0	0	0	0	0	0	10.94	3,868.51
2120	06-P-002335	52.96	32.45	0	0	0	0	0	0	0	0	32.45	9,111.80
2121	06-P-002336	34.31	26.14	0	0	0	0	0	0	0	0	26.14	5,646.05
2122	06-P-002339	74.55	66.03	74.55	0	0	0	0	0	0	0	140.58	11,654.14
2123	06-P-002341	72.73	35.05	0	0	0	0	0	0	0	0	35.05	12,922.47
2124	06-P-002342	32.71	19.14	0	0	0	0	0	0	0	0	19.14	4,885.65
2125	06-P-002343	119.12	5.92	0	0	0	0	0	0	0	0	5.92	11,082.31
2126	06-P-002344	30.83	1.68	0	0	0	0	0	0	0	0	1.68	2,630.25
2127	06-P-002347	111.77	21.77	0	0	0	0	0	0	0	0	21.77	9,403.95
2128	06-P-002348	66.2	9.14	0	0	0	0	0	0	0	0	9.14	2,932.69
2129	06-P-002351	65.49	39.97	65.49	65.49	65.49	90.2	112.04	112.04	0	0	550.72	10,293.46
2130	06-P-002352	2.77	2.62	2.77	2.77	2.77	2.77	5.47	0	0	0	19.17	369.33
2131	06-P-002361	358	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	28,065.68
2132	06-P-002415	103.45	21.26	0	0	0	0	0	0	0	0	21.26	10,011.54
2133	06-P-002416	13.26	2.57	0	0	0	0	0	0	0	0	2.57	1,209.40
2134	06-P-002439	177.74	31.35	0	0	0	0	0	0	0	0	31.35	17,602.72
2135	06-P-002440	28.51	5.1	0	0	0	0	0	0	0	0	5.10	2,399.87
2136	06-P-002457	126.31	92.26	126.31	126.31	0	0	0	0	0	0	344.88	13,067.27
2137	06-P-002458	37.56	11.94	0	0	0	0	0	0	0	0	11.94	3,748.76
2138	06-P-002461	88.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1,046.14
2139	06-P-002477	152.08	49.33	0	0	0	0	0	0	0	0	49.33	13,718.98
2140	06-P-002478	21.53	2.87	0	0	0	0	0	0	0	0	2.87	644.57
2141	06-P-002483	100.31	50.45	0	0	0	0	0	0	0	0	50.45	15,219.59
2142	06-P-002484	39.2	22.93	0	0	0	0	0	0	0	0	22.93	5,809.40

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2143	06-P-002485	211.99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,308.58
2144	06-P-002486	110.99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,647.32
2145	06-P-002491	95.44	2.36	0	0	0	0	0	0	0	0	2.36	2,547.82
2146	06-P-002492	30.31	1.18	0	0	0	0	0	0	0	0	1.18	1,112.79
2147	06-P-002495	97.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,146.30
2148	06-P-002505	116.95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,601.37
2149	06-P-002506	66.78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,967.13
2150	06-P-002527	52.95	22.17	0	0	0	0	0	0	0	0	22.17	9,633.16
2151	06-P-002528	19.01	15.85	0	0	0	0	0	0	0	0	15.85	3,369.29
2152	06-P-002535	95.21	11.83	0	0	0	0	0	0	0	0	11.83	9,493.91
2153	06-P-002536	25.48	3.38	0	0	0	0	0	0	0	0	3.38	2,270.90
2154	06-P-002565	194.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	19,061.80
2155	06-P-002566	28.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,863.28
2156	06-P-002599	146.83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,299.44
2157	06-P-002627	136.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,515.26
2158	06-P-002628	90.22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,046.74
2159	06-P-002667	90.95	18.47	0	0	0	0	0	0	0	0	18.47	8,785.29
2160	06-P-002668	28.09	6.08	0	0	0	0	0	0	0	0	6.08	2,603.22
2161	06-P-002681	159.26	24.77	159.26	159.26	159.26	159.26	159.26	159.26	955.56	1911.12	3,847.01	16,822.39
2162	06-P-002682	41.82	18.41	41.82	41.82	41.82	41.82	41.82	41.82	250.92	292.74	812.99	3,954.03
2163	06-P-002709	170.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	16,652.75
2164	06-P-002710	51.84	2.47	0	0	0	0	0	0	0	0	2.47	3,648.71
2165	06-P-002789	214.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	20,709.17
2166	06-P-002790	123.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,852.45
2167	06-P-002871	118.11	10.22	118.11	118.11	118.11	118.11	118.11	118.11	0	0	718.88	12,829.44
2168	06-P-002872	96.61	95.25	96.61	96.61	96.61	96.61	96.61	0	0	0	578.30	10,395.16
2169	06-P-002885	127.8	10.99	0	0	0	0	0	0	0	0	10.99	12,346.37
2170	06-P-002886	39.36	4.13	0	0	0	0	0	0	0	0	4.13	3,893.89
2171	06-P-002895	108.02	40.64	0	0	0	0	0	0	0	0	40.64	10,868.38
2172	06-P-002896	66.16	29.06	0	0	0	0	0	0	0	0	29.06	5,772.33
2173	06-P-003009	114.36	27.66	0	0	0	0	0	0	0	0	27.66	9,502.11
2174	06-P-003010	31.96	6.23	0	0	0	0	0	0	0	0	6.23	1,726.87
2175	06-P-003017	125.38	17.32	0	0	0	0	0	0	0	0	17.32	12,644.15
2176	06-P-003018	52.43	8.81	0	0	0	0	0	0	0	0	8.81	4,592.78
2177	06-P-003019	52.21	28	52.21	52.21	52.21	52.21	0	0	0	0	236.84	9,387.37
2178	06-P-003020	30.12	28.36	30.12	30.12	30.12	30.12	0	0	0	0	148.84	4,400.57
2179	06-P-003037	119.71	6.63	0	0	0	0	0	0	0	0	6.63	9,306.14
2180	06-P-003038	60.21	3.01	0	0	0	0	0	0	0	0	3.01	3,540.07
2181	06-P-003061	55.09	54.12	0	0	0	0	0	0	0	0	54.12	8,812.18
2182	06-P-003062	33.6	37.74	0	0	0	0	0	0	0	0	37.74	5,337.63
2183	06-P-003083	87.06	21.21	0	0	0	0	0	0	0	0	21.21	8,192.48
2184	06-P-003084	60.26	17.8	0	0	0	0	0	0	0	0	17.80	5,303.95
2185	06-P-003099	124.42	15.55	0	0	0	0	0	0	0	0	15.55	12,021.81
2186	06-P-003100	108.95	13.73	0	0	0	0	0	0	0	0	13.73	8,082.91
2187	06-P-003135	96.48	31.53	0	0	0	0	0	0	0	0	31.53	9,317.77
2188	06-P-003136	24.55	8.45	0	0	0	0	0	0	0	0	8.45	2,095.23
2189	06-P-003171	74.74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,531.61
2190	06-P-003172	40.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	3,690.10
2191	06-P-003195	104.53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,211.20
2192	06-P-003196	81.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,019.16
2193	06-P-003691	105.3	57.48	0	0	0	0	0	0	0	0	57.48	17,520.70

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2194	06-P-003692	37.54	19.65	0	0	0	0	0	0	0	0	19.65	4,557.33
2195	06-P-003719	153.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.99	14,020.37
2196	06-P-003720	96.8	5.27	0	0	0	0	0	0	0	0	5.27	5,503.79
2197	06-P-003727	75.29	39.23	0	0	0	0	0	0	0	0	39.23	9,226.10
2198	06-P-003728	61.8	36.56	0	0	0	0	0	0	0	0	36.56	6,786.63
2199	06-P-003729	69	6.42	0	0	0	0	0	0	0	0	6.42	13,793.89
2200	06-P-003730	9.31	1.1	0	0	0	0	0	0	0	0	1.10	1,817.50
2201	06-P-003739	51.78	29.57	51.78	52.05	0	0	0	0	0	0	133.40	8,576.20
2202	06-P-003740	53.87	29.69	75.25	0	0	0	0	0	0	0	104.94	8,917.33
2203	06-P-003757	215.89	211.39	215.89	215.89	215.89	215.89	215.89	215.89	1295.34	2806.57	5,608.64	20,685.63
2204	06-P-003758	119.02	94.6	119.02	119.02	119.02	119.02	119.02	119.02	714.12	1190.2	2,713.04	10,862.16
2205	06-P-003759	92.76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,955.62
2206	06-P-003760	34.28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,783.64
2207	06-P-003791	77.7	51.56	0	0	0	0	0	0	0	0	51.56	15,813.62
2208	06-P-003792	4.38	3.5	0	0	0	0	0	0	0	0	3.50	676.49
2209	06-P-003803	59.56	36.49	59.56	0	0	0	0	0	0	0	96.05	9,715.85
2210	06-P-003804	40.24	26.14	40.24	0	0	0	0	0	0	0	66.38	6,090.78
2211	06-P-003809	122.17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,077.87
2212	06-P-003810	38.98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	3,227.11
2213	06-P-003811	132.04	30.54	0	0	0	0	0	0	0	0	30.54	14,078.30
2214	06-P-003812	72.34	10.51	0	0	0	0	0	0	0	0	10.51	6,462.00
2215	06-P-003829	116.43	19.71	0	0	0	0	0	0	0	0	19.71	10,060.73
2216	06-P-003830	74.59	14.16	0	0	0	0	0	0	0	0	14.16	5,370.33
2217	06-P-003831	127.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,141.80
2218	06-P-003832	121.68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,450.71
2219	06-P-003847	94.66	6.5	0	0	0	0	0	0	0	0	6.50	7,033.29
2220	06-P-003848	49.92	3.64	0	0	0	0	0	0	0	0	3.64	3,037.67
2221	06-P-003853	145.86	81.61	0	0	0	0	0	0	0	0	81.61	15,229.65
2222	06-P-003854	27.17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,637.46
2223	06-P-003861	155.57	34.22	0	0	0	0	0	0	0	0	34.22	14,234.08
2224	06-P-003862	70.8	14.51	0	0	0	0	0	0	0	0	14.51	5,256.85
2225	06-P-003865	275.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	27,385.30
2226	06-P-003866	79.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,712.38
2227	06-P-003869	177.99	147.4	0	0	0	0	0	0	0	0	147.40	14,269.74
2228	06-P-003870	86.36	49.13	0	0	0	0	0	0	0	0	49.13	5,888.92
2229	06-P-003881	257.28	14.24	0	0	0	0	0	0	0	0	14.24	24,759.15
2230	06-P-003882	183.79	12.01	0	0	0	0	0	0	0	0	12.01	16,696.47
2231	06-P-003893	86.65	27.4	0	0	0	0	0	0	0	0	27.40	8,422.80
2232	06-P-003894	48.52	15.57	0	0	0	0	0	0	0	0	15.57	3,418.42
2233	06-P-003897	167.61	125.35	0	0	0	0	0	0	0	0	125.35	15,858.36
2234	06-P-003898	81.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,380.68
2235	06-P-003899	161.09	33.74	0	0	0	0	0	0	0	0	33.74	13,531.78
2236	06-P-003900	31.96	4.09	0	0	0	0	0	0	0	0	4.09	1,523.82
2237	06-P-003905	54.38	15.97	0	0	0	0	0	0	0	0	15.97	10,552.69
2238	06-P-003906	32.76	12.09	0	0	0	0	0	0	0	0	12.09	5,220.02
2239	06-P-003913	355.24	18.93	0	0	0	0	0	0	0	0	18.93	36,857.70
2240	06-P-003914	29.93	0.73	0	0	0	0	0	0	0	0	0.73	1,144.92
2241	06-P-003915	181.48	48.19	0	0	0	0	0	0	0	0	48.19	17,324.59
2242	06-P-003916	85.36	53.04	0	0	0	0	0	0	0	0	53.04	7,569.64
2243	06-P-003927	102.64	25.61	0	0	0	0	0	0	0	0	25.61	9,586.04
2244	06-P-003928	48.44	15.73	0	0	0	0	0	0	0	0	15.73	4,372.50

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2245	06-P-003947	159.93	110.54	0	0	0	0	0	0	0	0	110.54	14,289.21
2246	06-P-003948	40.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.50	2,781.45
2247	06-P-003949	88.8	26.13	0	0	0	0	0	0	0	0	26.13	6,988.18
2248	06-P-003950	32.88	11.28	0	0	0	0	0	0	0	0	11.28	2,528.79
2249	06-P-003953	132.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,107.25
2250	06-P-003954	105.73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	8,990.86
2251	06-P-003965	103.59	1.15	103.59	103.59	103.59	0	0	0	0	0	311.92	10,347.20
2252	06-P-003966	56.43	11.15	56.43	56.43	0	0	0	0	0	0	124.01	5,055.59
2253	06-P-003975	85.41	28.25	0	0	0	0	0	0	0	0	28.25	5,469.94
2254	06-P-003976	39.5	10.38	0	0	0	0	0	0	0	0	10.38	1,685.99
2255	06-P-003987	183.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	17,551.87
2256	06-P-003988	12.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	912.46
2257	06-P-003989	78.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,454.80
2258	06-P-003990	104.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,526.70
2259	06-P-003993	110.35	10.28	0	0	0	0	0	0	0	0	10.28	7,659.14
2260	06-P-003994	121.57	13.24	0	0	0	0	0	0	0	0	13.24	8,909.42
2261	06-P-003999	145.2	110.65	0	0	0	0	0	0	0	0	110.65	14,837.11
2262	06-P-004001	120.1	28.46	0	0	0	0	0	0	0	0	28.46	12,294.00
2263	06-P-004002	11.25	0.21	0	0	0	0	0	0	0	0	0.21	75.40
2264	06-P-004011	93.44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,310.10
2265	06-P-004012	65.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,529.48
2266	06-P-004017	96.41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,398.58
2267	06-P-004018	45.63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	4,305.71
2268	06-P-004019	93.39	7.32	0	0	0	0	0	0	0	0	7.32	7,637.80
2269	06-P-004020	79.94	29.95	0	0	0	0	0	0	0	0	29.95	6,575.59
2270	06-P-004025	107.12	77.7	0	0	0	0	0	0	0	0	77.70	11,017.01
2271	06-P-004026	35.27	6.16	0	0	0	0	0	0	0	0	6.16	3,627.50
2272	06-P-004031	147.95	9.99	0	0	0	0	0	0	0	0	9.99	13,021.96
2273	06-P-004032	97.69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,883.49
2274	06-P-004043	147.67	27.8	0	0	0	0	0	0	0	0	27.80	14,190.28
2275	06-P-004045	165.76	5.13	0	0	0	0	0	0	0	0	5.13	9,598.84
2276	06-P-004046	53.15	1.33	0	0	0	0	0	0	0	0	1.33	1,847.88
2277	06-P-004051	128.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	10,593.87
2278	06-P-004052	75.62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	3,236.59
2279	06-P-004059	131.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,026.15
2280	06-P-004060	34.24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,564.23
2281	06-P-004091	126.63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,148.57
2282	06-P-004092	26.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1,806.98
2283	06-P-004129	112.53	14.81	0	0	0	0	0	0	0	0	14.81	11,030.90
2284	06-P-004130	75.68	12.31	0	0	0	0	0	0	0	0	12.31	7,333.39
2285	06-P-004145	128.81	23.75	0	0	0	0	0	0	0	0	23.75	11,115.67
2286	06-P-004163	70.52	68.8	0	0	0	0	0	0	0	0	68.80	13,376.45
2287	06-P-004164	38.3	37.18	11.67	0	0	0	0	0	0	0	48.85	6,325.29
2288	06-P-004181	58.42	31.82	0	0	0	0	0	0	0	0	31.82	6,965.70
2289	06-P-004189	112.64	5.11	0	0	0	0	0	0	0	0	5.11	9,557.98
2290	06-P-004190	28.95	1.78	0	0	0	0	0	0	0	0	1.78	2,789.92
2291	06-P-004221	116.47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	11,786.14
2292	06-P-004222	27.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,590.19
2293	06-P-004223	169.55	31.68	0	0	0	0	0	0	0	0	31.68	16,172.53
2294	06-P-004224	37.82	7.73	0	0	0	0	0	0	0	0	7.73	3,307.61
2295	06-P-004227	93.76	36.83	0	0	0	0	0	0	0	0	36.83	7,857.52

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real
2296	06-P-004228	22.7	10.75	0	0	0	0	0	0	0	0	10.75	1,746.49
2297	06-P-004235	172.56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,798.52
2298	06-P-004236	108.88	64.17	0	0	0	0	0	0	0	0	64.17	9,947.13
2299	06-P-004247	340.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	38,638.30
2300	06-P-004248	118.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1,302.95
2301	06-P-004255	139.57	29.35	0	0	0	0	0	0	0	0	29.35	9,695.26
2302	06-P-004256	13.99	1.04	0	0	0	0	0	0	0	0	1.04	288.48
2303	06-P-004265	114.1	39.27	0	0	0	0	0	0	0	0	39.27	10,023.86
2304	06-P-004266	30.78	12.25	0	0	0	0	0	0	0	0	12.25	2,622.38
2305	06-P-004271	151.99	36.27	0	0	0	0	0	0	0	0	36.27	14,547.71
2306	06-P-004272	53.14	13.74	0	0	0	0	0	0	0	0	13.74	4,212.04
2307	06-P-004279	74.51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,125.54
2308	06-P-004280	12.17	1.39	0	0	0	0	0	0	0	0	1.39	2,007.64
2309	06-P-004291	91.24	51.81	0	0	0	0	0	0	0	0	51.81	19,347.19
2310	06-P-004292	35.98	24.05	0	0	0	0	0	0	0	0	24.05	5,873.81
2311	06-P-004313	129.73	8.02	0	0	0	0	0	0	0	0	8.02	11,716.09
2312	06-P-004314	158.13	13.12	0	0	0	0	0	0	0	0	13.12	13,684.56
2313	06-P-004345	150.68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,148.34
2314	06-P-004346	31.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,202.79
2315	06-P-004363	123	18.66	0	0	0	0	0	0	0	0	18.66	10,477.47
2316	06-P-004364	65.87	13.45	0	0	0	0	0	0	0	0	13.45	5,609.16
2317	06-P-004389	112.49	102.93	0	0	0	0	0	0	0	0	102.93	12,283.11
2318	06-P-004390	26.52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2,725.39
2319	06-P-004391	141	47.47	0	0	0	0	0	0	0	0	47.47	14,352.21
2320	06-P-004392	59.66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5,095.78
2321	06-P-004407	97.19	20.7	0	0	0	0	0	0	0	0	20.70	7,709.94
2322	06-P-004408	60.22	16.09	0	0	0	0	0	0	0	0	16.09	4,793.16
2323	06-P-004409	225.85	11.63	0	0	0	0	0	0	0	0	11.63	20,209.11
2324	06-P-004410	90.08	4.47	0	0	0	0	0	0	0	0	4.47	7,494.06
2325	06-P-004411	84.66	44.75	0	0	0	0	0	0	0	0	44.75	12,964.68
2326	06-P-004412	28.24	25.12	0	0	0	0	0	0	0	0	25.12	3,478.59
2327	06-P-004413	118.52	7.43	0	0	0	0	0	0	0	0	7.43	11,295.98
2328	06-P-004414	106.18	58.58	106.18	106.18	106.18	106.18	106.18	106.18	0	0	695.66	9,660.56
2329	06-P-004417	58.8	50.41	58.8	58.8	58.8	72.27	0	0	0	0	299.08	11,561.01
2330	06-P-004418	15.05	12.9	15.05	15.05	15.05	10.56	0	0	0	0	68.61	2,368.71
2331	06-P-004427	66.48	10.08	0	0	0	0	0	0	0	0	10.08	12,579.45
2332	06-P-004428	17.78	3.76	0	0	0	0	0	0	0	0	3.76	3,160.62
2333	06-P-004437	86.71	4.01	0	0	0	0	0	0	0	0	4.01	7,802.14
2334	06-P-004438	36.72	1.97	0	0	0	0	0	0	0	0	1.97	3,088.37
2335	06-P-004441	90.8	28.66	90.8	127	0	0	0	0	0	0	246.46	12,682.10
2336	06-P-004442	15.08	3.45	15.08	0	0	0	0	18.53	0	0	18.53	2,586.76
2337	06-P-004445	60.07	14.64	0	0	0	0	0	0	0	0	14.64	10,586.08
2338	06-P-004446	36.7	13	0	0	0	0	0	0	0	0	13.00	5,629.97
2339	06-P-004459	80.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	7,161.01
2340	06-P-004460	69.83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,213.59
2341	06-P-004469	53.8	22.87	0	0	0	0	0	0	0	0	22.87	9,523.57
2342	06-P-004470	53.69	22.73	0	0	0	0	0	0	0	0	22.73	5,707.44
2343	06-P-004481	81.11	47.84	67.94	0	0	0	0	0	0	0	115.78	14,672.36
2344	06-P-004482	65.1	38.9	0	0	0	0	0	0	0	0	38.90	5,795.29
2345	06-P-004525	86.91	27.03	0	0	0	0	0	0	0	0	27.03	6,644.75
2346	06-P-004526	93.41	34.34	0	0	0	0	0	0	0	0	34.34	7,350.59

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91-120 Días	121-150 Días	151-180 Días	181-360 Días	Mas de 360 días	Total adeudado	Saldo Real											
2347	06-P-004527	156.36	8.15	0	0	0	0	0	0	0	0	8.15	14,173.46											
2348	06-P-004528	46.02	2.59	0	0	0	0	0	0	0	0	2.59	4,062.35											
2349	06-P-004531	59.41	40.9	0	0	0	0	0	0	0	0	40.90	9,725.57											
2350	06-P-004532	37.26	30.65	0	0	0	0	0	0	0	0	30.65	5,119.23											
2351	06-P-004549	208.48	8.99	0	0	0	0	0	0	0	0	8.99	16,836.75											
2352	06-P-004550	57.15	2.93	0	0	0	0	0	0	0	0	2.93	4,597.29											
2353	06-P-004579	97.76	17.24	0	0	0	0	0	0	0	0	17.24	8,391.19											
2354	06-P-004580	46.01	9.3	0	0	0	0	0	0	0	0	9.30	3,327.77											
2355	06-P-004591	55.42	30.26	55.42	0	0	0	0	0	0	0	85.68	9,577.50											
2356	06-P-004592	47.26	26.81	63.32	0	0	0	0	0	0	0	90.13	7,783.61											
2357	06-P-004617	55.03	38.79	0	0	0	0	0	0	0	0	38.79	10,616.56											
2358	06-P-004618	17.93	13.57	0	0	0	0	0	0	0	0	13.57	3,484.87											
2359	06-P-004645	138.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	12,725.30											
2360	06-P-004646	18	9.47	0	0	0	0	0	0	0	0	9.47	1,262.73											
2361	06-P-004683	144.27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	13,156.85											
2362	06-P-004684	80.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	4,289.89											
2363	06-P-004695	81.63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6,705.99											
2364	06-P-004696	101.84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	9,352.26											
2365	06-P-004703	101.92	92.26	64.68	0	0	0	0	0	0	0	156.94	20,179.97											
2366	06-P-004704	21.25	19.36	14.68	0	0	0	0	0	0	0	34.04	3,968.45											
2367	06-P-004727	87.2	61.67	0	0	0	0	0	0	0	0	61.67	16,619.67											
2368	06-P-004728	24.18	28.09	0	0	0	0	0	0	0	0	28.09	3,729.28											
2369	06-P-004745	105.91	22.93	0	0	0	0	0	0	0	0	22.93	10,727.94											
2370	06-P-004746	17.26	2.68	0	0	0	0	0	0	0	0	2.68	1,085.97											
2371	06-P-004749	94.21	2.3	94.21	0	0	0	0	0	0	0	96.51	11,003.76											
2372	06-P-004750	23.02	3.44	23.02	0	0	0	0	0	0	0	26.46	2,881.56											
2373	06-P-004799	157.95	8.67	0	0	0	0	0	0	0	0	8.67	1,954.08											
2374	06-P-004800	45.75	1.05	0	0	0	0	0	0	0	0	1.05	213.18											
2375	06-P-004809	95.13	3.44	0	0	0	0	0	0	0	0	3.44	7,102.51											
2376	06-P-004810	73.64	3.09	0	0	0	0	0	0	0	0	3.09	5,010.83											
2377	06-P-004867	55.15	36.84	46.27	0	0	0	0	0	0	0	83.11	11,297.57											
2378	06-P-004868	30.59	12.8	0	0	0	0	0	0	0	0	12.80	3,146.12											
2379	06-P-004977	135.05	48.08	0	0	0	0	0	0	0	0	48.08	12,272.38											
2380	06-P-004978	12.26	4.32	0	0	0	0	0	0	0	0	4.32	1,023.40											
2381	06-P-005007	56.2	60.51	97.16	0	0	0	0	0	0	0	157.67	8,922.62											
2382	06-P-005008	20.14	13.03	20.14	20.14	20.14	15.49	38.25	0	0	0	127.19	3,710.01											
2383	06-P-009085	151.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	15,028.65											
2384	06-P-009086	138.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	14,222.68											
Total de Cartera			B/.	89,406.60	B/.	52,430.97	B/.	31,969.29	B/.	21,016.38	B/.	12,481.23	B/.	7,722.17	B/.	5,798.98	B/.	16,951.58	B/.	32,884.71	B/.	270,661.91	B/.	36,297,557.98



REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Acuerdo N°.18-2000 de 11 de octubre de 2000
modificado por el Acuerdo N°.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo 1-2020 de 19 de febrero de 2020

ANEXO N°.1
Formulario IN-A
Informe de Actualización Anual

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo 1-2020 de 19 de febrero de 2020.

Instrucciones generales a los Formularios IN-A:

A. Aplicabilidad:

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

B. Responsabilidad por la información:

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

C. Preparación de los Informes de Actualización:

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa), bajo el botón de "Formularios", sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/component/content/article/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá remitirse en formato *PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Año terminado al: 31 de diciembre de 2021
Nombre del Emisor: Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (con Banco La Hipotecaria, S.A. actuando a título Fiduciario)
Valores que ha registrado: Bonos Hipotecarios Residenciales, Resolución N°.272-10; Resolución N°.443-10; Resolución N°.555-10
Números de teléfono y fax del Emisor: 300-8500
Domicilio/Dirección física del Emisor: Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España, Panamá, República de Panamá
Nombre de la persona contacto del Emisor: Emilio Pimentel
Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor: epimentel@lahipotecaria.com

PARTE I:

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010).

I. Información del Emisor

A. Historia y Desarrollo del emisor

Importante: Aunque este formulario divulga información sobre el Fiduciario (Banco La Hipotecaria, S. A.) (en adelante “La Hipotecaria”) dicha información es meramente informativa. El pago de los Bonos Hipotecarios está respaldado única y exclusivamente por los bienes Fiduciarios, los cuales estarán integrados principalmente por la cartera de créditos hipotecarios. Tales bienes representan, tal como lo dispone la ley, un patrimonio separado e independiente del patrimonio o bienes propios del Fiduciario (y del fideicomitente y fideicomisario). Ni La Hipotecaria, ni Grupo ASSA, S.A., ni sus respectivos accionistas, subsidiarias afiliadas, directores o ejecutivos garantizan o responderán por el pago de los Bonos Hipotecarios.

Información Básica del Fiduciario.

La Hipotecaria a título Fiduciario (en adelante el “Fiduciario”) es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N°.7950 de 19 de Abril de 1996 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, la cual se encuentra inscrita a la Ficha 323244, Rollo 52052 e Imagen 0044 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público desde el 20 de noviembre de 1996 Según resolución S.B.P. N°.120-2010 de 26 de mayo 2010 la Superintendencia de Bancos otorgó Permiso Temporal a La Hipotecaria, S. A. para protocolizar e inscribir en el Registro Público los documentos relativos a la modificación de su Pacto Social, incluyendo el cambio de su razón

social por la de Banco La Hipotecaria, S. A. y según resolución S.B.P. N°.127-2010 de 4 de junio de 2010 otorga Licencia Bancaria General para iniciar operaciones oficialmente como Banco el 7 de junio de 2010. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales, administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales. Además de contar con la licencia bancaria, mediante Resolución FID N°.3-97 del 6 de agosto de 1997, la Superintendencia de Bancos le otorgó a La Hipotecaria, S. A. una licencia fiduciaria que le permite realizar negocios de fideicomiso en o desde la República de Panamá. La Compañía se encuentra registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución N°.487-01 de 14 de diciembre de 2001. El dueño del 100% de las acciones de Banco La Hipotecaria S.A. es La Hipotecaria (Holding) Inc., una sociedad constituida en las Islas Británicas Vírgenes. Actualmente, los accionistas principales de La Hipotecaria (Holding) Inc. son, Grupo ASSA, S.A. (69.01% de las acciones), dueño de ASSA Compañía de Seguros, una de las más importantes aseguradoras en la República de Panamá, La Corporación Financiera Internacional – IFC (13.5% de las acciones), la cual es un miembro del World Bank Group y una de las más importantes instituciones multilaterales del mundo. El remanente de las acciones de La Hipotecaria (Holding) Inc. pertenecen a sus Ejecutivos (17.49% de las acciones). El domicilio comercial del Fiduciario se indica a continuación:

Dirección física:	Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España, Panamá, República de Panamá
Dirección postal:	Apartado Postal 0823 04422 Ciudad de Panamá, República de Panamá
Teléfono:	300-8500
Fax:	300-8501
Correo electrónico:	gtejeira@lahipotecaria.com

Información básica Fideicomiso.

Las otras partes involucradas en la transacción son las siguientes:

Fiduciario:	LA HIPOTECARIA
Fideicomitente:	LA HIPOTECARIA (HOLDING) INC
Fideicomisario:	LOS TENEDORES REGISTRADOS DE LOS BONOS EMITIDOS HASTA CUMPLIDOS TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL EMISOR, QUIENES SERÁN ENTONCES SUBSTITUIDO POR EL FIDEICOMITENTE
Fiduciario de Garantía	BG TRUST, INC.

El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios fue inscrito en el Registro Público de Panamá, FID 1527, Documento 1851759

El Fideicomiso de Garantía del Décimo Fideicomiso de Bonos Hipotecarios fue inscrito en el Registro Público de Panamá, a la Ficha FID 1683, Documento 1852786.

Evolución de la estructura organizativa - Fiduciario.

En mayo de 1997, el Grupo Wall Street Securities creó La Hipotecaria S.A., (anteriormente conocido como Wall Street Compañía Hipotecaria, S.A.) la primera institución no-bancaria en



Panamá especializada en la generación, desembolso administración y titularización de préstamos hipotecarios. En marzo de 2000 Grupo Wall Street Securities vendió un 50% de sus acciones en La Hipotecaria a Grupo ASSA, S. A. y La Hipotecaria empezó a funcionar independientemente de sus dos accionistas.

En diciembre de 2002, Grupo Wall Street Securities traspasó a Grupo ASSA, S.A. e Inversiones Americasa, S.A. su interés accionario en La Hipotecaria (Holding), Inc. En diciembre de 2009, la Corporación Financiera Internacional (IFC) adquirió el 14.99% de las acciones de la Hipotecaria (Holding), Inc. Desde el inicio de sus operaciones en mayo de 1997, La Hipotecaria ha llegado a ser uno de los líderes en el mercado de hipotecas bajo la Ley de Intereses Preferenciales en la República, aprobando préstamos hipotecarios a más de 44,124 familias panameñas con un valor promedio en exceso de US\$993,021 millones. Los mismos cumplen con estándares aceptados internacionalmente para la generación y administración de créditos hipotecarios y las viviendas financiadas cubren una variada gama de proyectos. El sistema de informática que utiliza La Hipotecaria en su manejo de carteras hipotecarias está diseñado con especificaciones internacionalmente aceptadas para administrar carteras hipotecarias y efectuar titularizaciones de carteras hipotecarias en los Estados Unidos y otros países desarrollados.

1. Evolución del negocio, Fiduciario:

La Hipotecaria abrió sus puertas al público en mayo de 1997 con un solo local en planta baja de Plaza Regency, ubicado en Vía España con un capital inicial de US \$250,000 y un equipo de 5 empleados. Durante sus primeros años, La Hipotecaria se dedicó a actividades de originar, desembolsar y administrar créditos hipotecarios. En mayo 1999 sirvió como Fiduciario del Primer Fideicomiso de Préstamos Hipotecarios, su primera titularización de préstamos hipotecarios y sujeto de este informe. En septiembre de 2001 fungió como Fiduciario del Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En Julio de 2002 fungió como Fiduciario del Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En octubre de 2003 fungió como Fiduciario del Cuarto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En Julio de 2004 fungió como Fiduciario del Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En marzo de 2005 fungió como Fiduciario del Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En diciembre de 2005 fungió como Fiduciario del Séptimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En febrero de 2007 fungió como Fiduciario del Octavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En febrero de 2008 fungió como Fiduciario del Noveno Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En noviembre de 2008 fungió como Fiduciario del Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Personales. En noviembre de 2010 fungió como Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En abril de 2013 fungió como Fiduciario del Décimo Primer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En julio de 2014 fungió como Fiduciario del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En septiembre de 2016 fungió como Fiduciario del Décimo Tercer Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En febrero 2019 fungió como Fiduciario del Décimo Cuarto y Décimo Quinto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. En octubre de 2021 fungió como Fiduciario del Décimo Sexto Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. A la fecha de la presentación de este informe, La Hipotecaria con 230 empleados permanentes cuenta con sus oficinas principales y una sucursal en Plaza Regency, una sucursal en la Ciudad de Santiago, provincia de Veraguas, una sucursal en la Ciudad de David, provincia de Chiriquí, y una sucursal en la Ciudad de La Chorrera, provincia de Panamá.



2. Evolución del negocio - Fideicomiso:

El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios se constituyó sobre un aporte inicial de \$5,000 y una cartera hipotecaria de 3,611 créditos Hipotecarios con un saldo insoluto de \$96,000,029. El Fideicomiso permanecerá en vigencia hasta que los bonos de hipotecas residenciales emitidos y en circulación hayan sido redimidos y los créditos hipotecarios hayan sido pagados en su totalidad o hayan sido cedidos por el Fideicomiso; o bien si el Fideicomiso es terminado de mutuo acuerdo.

El 12 de noviembre de 2010, el Décimo Fideicomiso emitió dos series de Bonos Hipotecarios por un total de \$96,000,000 que fueron clasificados en Bonos serie A por \$86,400,000.00 que son pagaderos mensualmente y Bonos serie B por \$9,600,000.00. Estos últimos son más rentables, pero a su vez tienen más riesgo ya que son los que asumen la ganancia o pérdida que pudiese experimentar el Décimo Fideicomiso mensualmente.

El vencimiento de los bonos de préstamos hipotecarios será el 8 de septiembre de 2039 o la fecha en que venza el último crédito hipotecario, lo que ocurra de último.

La tasa de interés establecida para los bonos hipotecarios es la siguiente:

Bonos Serie A: La tasa de interés Serie A está indexada a la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos y equivale a la tasa que resulte de restar dos puntos tres seis siete cinco por ciento (2.3675%) de dicha tasa de referencia. Los intereses son pagaderos mensualmente el día 8 de cada mes, o el próximo día laborable después del 8.

Bonos Serie B: La tasa de interés Serie B está indexada a la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos y equivale a la tasa que resulte de sumar dos puntos veinticinco por ciento (2.25%) a dicha tasa de referencia. Los intereses son pagaderos mensualmente el día 8 de cada mes, o el próximo día laborable después del día 8.

Por la naturaleza de la emisión de los Bonos Hipotecarios Residenciales, aunque no se solicitó la siguiente información, es necesaria para poder entender el comportamiento de la emisión:

Las características de la cartera hipotecaria en la fecha de la emisión, al **12 de noviembre de 2010** fue la siguiente:

Número de préstamos	3,611
Saldo insoluto total de los préstamos	\$960,000,029.23
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Int. Preferencial	\$81,103,609.33
Saldo de préstamos no otorgados bajo la ley de Int. Preferencial.	\$14,911,602.22
Monto total original de los préstamos	\$103,444,380.17
Saldo mínimo de los préstamos	\$4,039.59
Saldo máximo de los préstamos	\$77,725.52
Saldo promedio de los préstamos	\$22,135.12
Tasa máxima de los préstamos	11.00%
Tasa mínima de los préstamos	6.75%

Tasa promedia ponderada de los préstamos	6.85%
Relación saldo / avalúo mínimo de los préstamos	13.71%
Relación saldo / avalúo máximo de los préstamos	98.21%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	84.64%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	86.41%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	30-jun-17
Ultima fecha de vencimiento de los préstamos	30-jun-40
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	36.67

A medida que han pasado los meses desde la fecha de emisión, las hipotecas se han amortizado y madurado, y en algunos casos, se han cancelado, mientras que los bonos hipotecarios (pasivos del Fideicomiso) también se han amortizado.

Al 31 de diciembre de 2021 las características de la misma cartera hipotecaria sobre la cual se constituyó el Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios se presentan a continuación:

Número de préstamos	2,064
Saldo insoluto total de los préstamos	\$36,008,195.77
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Interés Preferencial	\$31,505,154.55
Saldo de préstamos no otorgados bajo la Ley de Interés Preferencial.	\$4,485,071.28
Monto total original de los préstamos	\$57,746,483.15
Saldo mínimo de los préstamos	\$0.93
Saldo máximo de los préstamos	\$50,980.22
Saldo promedio de los préstamos	\$15,161.35
Tasa máxima de los préstamos	10.00%
Tasa mínima de los préstamos	5.75%
Tasa promedia ponderada de los préstamos	6.65%
Relación saldo / avalúo mínima de los préstamos	0.01%
Relación saldo / avalúo máxima de los préstamos	79.15%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	57.58%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	59.66%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	30-jun-22
Ultima fecha de vencimiento de los préstamos	30-jun-40
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	172.27

Inversiones de capital - Fideicomiso

El Décimo Fideicomiso se constituyó sobre aporte inicial (capital) de \$5,000.

Capitalización y endeudamiento – Fideicomiso

El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios no ha recibido aportes de capital adicional desde su constitución. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de los bonos por pagar Serie A es de B/.16,592,906 (2020: B/.20,077,347) y B/.9,600,000 (2020: B/.9,600,000) para los bonos Serie B.

A. Capital Accionario No aplica.

B. Pacto Social y Estatutos del emisor

El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios no tiene Pacto Social. El Décimo Fideicomiso de Préstamos Hipotecarios fue constituido por medio de la Escritura Pública N°.2,930 de 3 de marzo de 2010 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, modificada en debida forma mediante Escritura Pública N°.14,000 de 27 de septiembre de 2010, de la Notaría Primera del Circuito de Panamá.

C. Descripción del Negocio

Giro normal del negocio - Fiduciario y Fideicomiso.

El negocio principal del Fiduciario (y en cierto sentido el Fideicomiso) es la administración de una cartera hipotecaria. Esto incluye el manejo de la cobranza de letras mensuales, administración y remesas de primas de seguros, remesas de FECCI cuando aplica, tramitación de los créditos fiscales que provienen de las hipotecas otorgadas bajo la Ley de Intereses Preferenciales, determinar el mecanismo y las políticas de imputación de los pagos que se reciban de los deudores hipotecarios. Trabajos adicionales incluyen variar las tasas de interés de los créditos hipotecarios, iniciar acciones extrajudiciales y judiciales de cobros de los Créditos Hipotecarios, ejecutar las garantías reales y personales, y administrar los bienes inmuebles que respaldan los créditos hipotecarios y otros trabajos.

Descripción de la industria - Fiduciario y Fideicomiso.

Más del 99% de las viviendas que sirven de garantía de las hipotecas que son bienes Fiduciarios pertenecen a la clase media/media-baja y están ubicados en el área metropolitana de la Ciudad de Panamá (desde La Chorrera hasta Tocúmen y Las Cumbres). El mercado de vivienda Clase media/media-baja se caracteriza por numerosos proyectos ubicados en su mayoría en las áreas de Tocumen, Las Cumbres y Panamá Oeste, construidos por una gran variedad de promotores. La construcción de viviendas para el mercado de la clase media/media-baja se caracteriza por la baja especulación en su precio debido en gran parte a la alta demanda que existe, los pasos rigurosos necesarios para lanzar un proyecto nuevo y las prácticas sanas de los bancos de la plaza que requieren un alto nivel de pre-venta antes de desembolsar fondos para la construcción. Históricamente el mercado de vivienda de clase media/media-baja ha experimentado una plusvalía consistente y una mínima de morosidad.

1. Normas. Existen dos normas importantes de la industria hipotecaria para la clase media/media baja que son importantes mencionar que influyen sobre los bonos hipotecarios, sujetos de este informe; La Ley de Intereses Preferenciales y La Ley de Descuento directo.

La Ley de Intereses Preferenciales (La Ley 3 del 20 de mayo de 1985), "Por la cual se establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios", según ha sido modificada por la Ley 11 de 26 de septiembre de 1990, por la Ley 4 de 17 de mayo de 1994, por la Ley 30 de 20 de julio de 1999, por la Ley 50 de 27 de octubre de 1999, por Ley 65 de 29 de octubre de 2003, por la Ley 28 de 8 de mayo de 2012, por la Ley 23 de abril de 2013, y por la Ley 94 de septiembre de 2019, establece un subsidio importante en la tasa de interés de una hipoteca adquirida en la compra de ciertas viviendas.

Para una vivienda ocupada por primera vez desde su construcción, y que sea residencia principal del ocupante, la ley actual establece cinco (5) tramos preferenciales, dependiendo del precio de venta de la vivienda:

Precio de Venta:	Tramo Preferencial:
0 - \$45,000	Equivalente a la Tasa de Referencia
\$45,001 - \$80,000	4.00%
\$80,001 - \$120,000	3.00%
\$120,001 - \$150,000	2.00%
\$150,001 - \$180,000	1.5%

El tramo preferencial se refiere al subsidio máximo otorgado a una institución financiera en forma de un crédito fiscal al final de cada año calendario, por haber otorgado una hipoteca a una tasa menor que la Tasa de Referencia vigente de tiempo en tiempo, siempre y cuando la hipoteca califique bajo otras condiciones de la ley. Por ejemplo, si el precio de una vivienda es cuarenta y cinco mil un dólares (\$45,001) y la Tasa de Referencia vigente en el momento es cinco punto setenta y cinco por ciento (5.75%), la institución financiera recibirá un crédito fiscal por un monto de cuatro por ciento (4.0%) del saldo promedio de esa hipoteca, siempre y cuando la tasa otorgada al cliente no sea superior al uno punto setenta y cinco por ciento (1.75%). En el mismo ejemplo, si la institución financiera decide cobrar al cliente una tasa de cuatro por ciento (4.00%), el Crédito Fiscal máximo que recibe la institución sería uno punto setenta y cinco por ciento (1.75%) ya que el Crédito Fiscal más la tasa cobrada al cliente no podrá ser mayor a la Tasa de Referencia. Finalmente, en el mismo ejemplo, si la institución decide cobrar al cliente una tasa de dos por ciento (2.00%), el Crédito Fiscal que recibe la institución sería tres punto setenta y cinco por ciento (3.75%) ya que tres punto setenta y cinco por ciento (3.75%) es el Tramo Preferencial (máximo) establecido por la ley en ese segmento.

El Crédito Fiscal otorgado a la institución es aplicable al pago de su impuesto sobre la renta o vendido libremente en el mercado ya que existe un mercado secundario para la compraventa de dichos créditos. Según el Fideicomiso, el Fiduciario está facultado para autorizar al Administrador a vender el Crédito Fiscal cada año.

A efectos de calcular la Tasa de Referencia, la Superintendencia Bancaria obtiene, mensualmente, de la Caja de Ahorros y de los cinco (5) bancos privados que tengan las mayores carteras de préstamos hipotecarios residenciales, la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos residenciales de primera hipoteca no amparados por la Ley de Intereses Preferenciales y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince (15) años. La Tasa de Referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto del punto (1/4) porcentual más cercano, de los intereses cobrados por tales instituciones sobre dichos préstamos en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva Tasa de Referencia por la Superintendencia Bancaria.

Otra norma importante en el mercado hipotecario es la Ley 97 del 4 de octubre de 1973, modificada por la Ley 55 del 7 de septiembre de 1976 y la Ley 1 del 16 de enero de 1980, la cual establece el descuento obligatorio de las cuotas mensuales de una vivienda. Bajo dicha ley,

quien adquiera una vivienda puede autorizar a su patrón en forma irrevocable, una vez aprobada mediante una resolución del Ministerio de Vivienda, el derecho de descontar la cuota mensual directamente de sus ingresos mensuales, sujeto a ciertas restricciones. Los montos a descontar a los Deudores pueden ser cambiados por la institución las veces necesarias y el descuento directo sigue al Deudor en sus diferentes trabajos durante la vigencia de su préstamo hipotecario. El descuento directo para vivienda tiene prioridad sobre descuentos directos para préstamos personales. Además, el empleador que no cumpla con la obligación de descuento obligatorio puede ser sancionado con multas hasta diez (10) veces las sumas que debió descontar.

2. Regulaciones. La Hipotecaria está sujeta a las regulaciones aplicadas a los bancos por la Superintendencia de Bancos de Panamá y a las regulaciones impuestas a las industrias bursátiles por la Ley de Valores de Panamá.

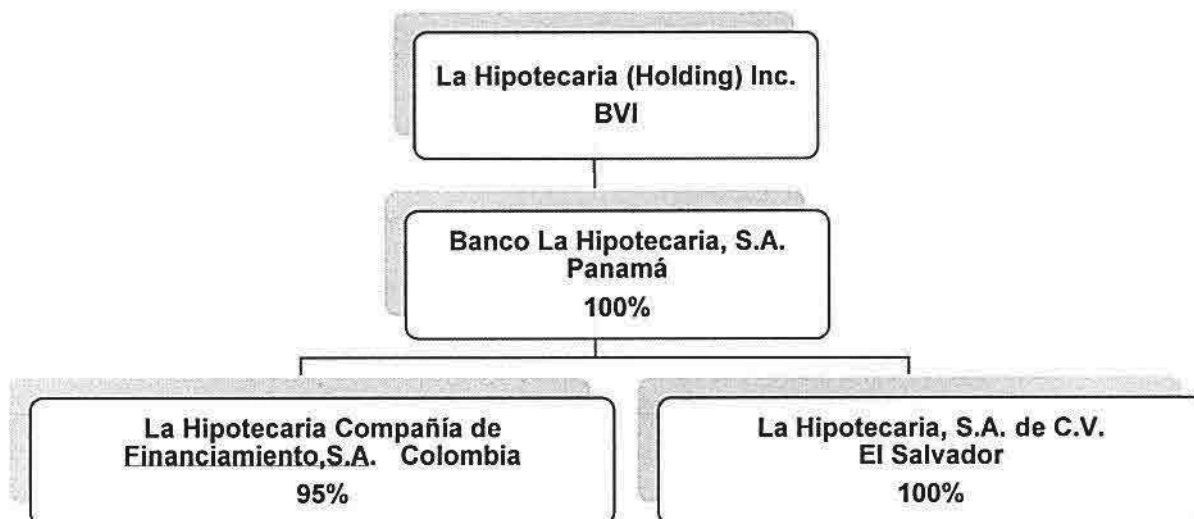
A continuación, se listan las principales licencias expedidas por entidades, reguladoras:

Licencia	Entidad Reguladora
Licencia Comercial Tipo B, Licencia 1997-467 del 2 de abril de 1997	Ministerio de Comercio e Industrias
Licencia Bancaria General, Resolución S.B.P. 127-2010 del 4 de junio de 2010	Superintendencia de Bancos
Licencia Fiduciaria, Resolución 3-97 del 6 de agosto de 1997	Superintendencia de Bancos

3. Tributos. Tanto el Fideicomiso como el Fiduciario tributan en la República de Panamá.

3. Litigios legales. Ni el Fideicomiso ni el Fiduciario tienen litigios legales pendientes ni dentro del giro normal de sus actividades ni fuera de él, que pueden incidir mayormente en sus operaciones.

D. Estructura organizativa



(Handwritten signatures)

* El otro 5% es propiedad de LH Panamá, LH El Salvador, Online y Advisors en partes iguales.

E. Propiedades, Plantas y Equipo

No aplica en este caso

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

No aplica en este caso.

G. Información sobre tendencias

La morosidad es esencialmente el único factor que pueda afectar negativamente el comportamiento del Fideicomiso. Ver Sección II-D para un análisis al respecto.

H. Programa de Alivio de Pago COVID-19

Como resultado de la crisis de COVID-19, el gobierno de Panamá ha solicitado a las instituciones financieras, a través del ente regulador, que otorguen un alivio sobre todos los pagos de la deuda del consumidor, incluidos los pagos de préstamos hipotecarios. Para dar cabida a esta solicitud, el ente regulador bancario ha emitido nuevas pautas que permiten a las instituciones financieras otorgar tal plan sin activar los requisitos de reserva que normalmente se requerirían en tales circunstancias.

El Emisor ha cumplido con los requerimientos gubernamentales de conceder el plan de alivio de pagos de todos los préstamos hipotecarios que forme parte de una cartera hipotecaria que garantizan transacciones de titularización. El alivio de pago COVID-19 se otorga bajo las siguientes condiciones: 1) El Alivio COVID-19 solo se otorgará a cada deudor (incluyendo Deudores) que no hayan estado en mora en sus pagos hipotecarios durante más de 90 días a partir de 29 de febrero de 2020; 2) El monto del Alivio COVID-19 se determinará automáticamente calculando los pagos hipotecarios parciales o completos no recibidos por el deudor (el "Período de Alivio") determinado inmediatamente antes del cierre de cada uno de los meses calendarios correspondientes durante el Período de Alivio COVID-19; 3) El Alivio COVID-19 se adelantará individualmente a cada deudor y será aplicado por el sistema del Emisor de acuerdo con la prioridad individual de pagos del deudor (primero a los honorarios de cobro, luego seguros, después intereses, y por último capital). 4) La cantidad de Alivio COVID-19 aplicado individualmente a cada deudor se registrará como "cuentas por cobrar" del deudor individual; 5) el Emisor determinará el ritmo eventual del cobro de las cuentas por cobrar a deudores individuales en una fecha futura. Se contempla que tales cobros implicarán un aumento del pago mensual de la hipoteca del deudor durante un período de tiempo particular que amortizará las cuentas por cobrar, con o sin cargo de intereses, y aplicando dicho aumento primero a la amortización de las cuentas por cobrar antes de aplicar el pago mensual restante (y sin modificaciones) a la cuenta individual del deudor.

A pesar de la crisis de COVID-19, el Emisor ha sufrido poca incidencia de morosidad debido a que las personas ocupan sus casas como vivienda principal y los pagos a las hipotecas son realizados en su mayoría a través del descuento directo de planilla amparado en la Ley 55 de 1976 y sus enmiendas en Panamá.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El siguiente análisis se basa en los estados financieros de La Hipotecaria al **31 de diciembre de 2021** y al 31 de diciembre del 2020.

A. Liquidez

Al **31 de diciembre de 2021**, el fideicomiso contaba con \$660,325 en efectivo y \$161,913 en cuentas por cobrar a los clientes con hipotecas. Los intereses incluyen intereses por cobrar al gobierno consisten en los créditos fiscales a ser otorgados por el Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá provenientes de las hipotecas otorgadas bajo la Ley de Intereses Preferenciales.

B. Recursos de Capital

El fideicomiso no tiene contemplado la necesidad de adquirir capital adicional, por lo cual, esta sección no aplica.

C. Resultados de las Operaciones

Como resultado de los términos y condiciones en que fue estructurado el fideicomiso, el mismo no reporta ni pérdidas ni ganancias ya que (salvo algunas excepciones que se explican en el prospecto informativo) su principal gasto corresponde a los intereses que le son pagados mensualmente a los tenedores de los bonos hipotecarios.

D. Análisis de perspectivas

Es importante mencionar que las perspectivas del fideicomiso dependen casi exclusivamente en el desempeño de los préstamos hipotecarios que componen la cartera hipotecaria. Aumentos en el nivel de morosidad por encima de los niveles programados pudiesen disminuir el rendimiento de los bonos hipotecarios Serie B y en casos extremos la Serie A. Desde los inicios del Décimo Fideicomiso, y en la actualidad, la morosidad de la cartera se encuentra en niveles sumamente satisfactorios y dentro de los rangos programados. A continuación, se encuentra un resumen de todos los préstamos que se encontraron con letras morosas a más de **91 días al 31 de diciembre de 2021**.

Status de Morosidad de los Préstamos Hipotecarios	Número de Préstamos	Total de Préstamos
Saldo de préstamos 91-180 días	55	\$864,734
Saldo de préstamos 181 días o más	26	\$419,223
Total:	81	\$1,283,956
Total de hipotecas en el Fideicomiso	\$2,064	\$36,008,196
% de morosidad de hipotecas en el Fideicomiso	3.92%	3.57%

III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

1. Directores y Dignatarios. A continuación, se incluye información sobre los directores y dignatarios de Banco La Hipotecaria, S.A.:



Nombre:	Eduardo Fábrega Presidente
Nacionalidad:	Panameño, Cédula 8-389-727
Fecha de nacimiento:	5 de noviembre de 1971
Domicilio comercial:	Apartado 0831-02678, Rep. de Panamá Teléfono: 301-2101, fax 300-2729 Correo electrónico: efabrega@assanet.com
Información adicional:	Obtuvo su Título de Licenciado en Administración de Empresas en Texas A&M University (1993). Posteriormente obtuvo una Maestría en Administración de Empresas en Nova Southeastern University en (1997). Actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de ASSA Compañía de Seguros, S.A., antes de lo cual se desempeñó como VP Ramos Generales, Director de la División Corporativa, Gerente Técnico y de Finanzas entre otras posiciones en la misma compañía. Nació el 5 de noviembre de 1971. Domicilio comercial: Calle 50, entre Calle 56 y 57, Edificio ASSA, Panamá, República de Panamá.
Nombre:	Salomón V. Hanono W. Tesorero
Nacionalidad:	Panameño, Cédula 8-301-209
Fecha de nacimiento:	22 de julio de 1968
Domicilio comercial:	Apartado 0816-01659, Panamá 5, Rep. de Panamá Teléfono: 263-4400; fax 269-9458 Correo electrónico: sh@vicsons.com
Información adicional:	Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas y Finanzas de American University. Profesionalmente se desempeña como Gerente General de las diferentes empresas que conforman el grupo Empresas Vicsons. Es miembro de la Junta Directiva de Grupo ASSA, S.A. y ASSA Compañía de Seguros, S.A. Domicilio comercial: Torre Banistmo, piso 20, av. Samuel Lewis, Panamá, República de Panamá.
Nombre:	Nicolás Pelyhe Secretario
Nacionalidad:	Panameño, Cédula 8-418-467
Fecha de nacimiento:	5 de octubre de 1951
Domicilio comercial:	Apartado 11223, zona 6 Teléfono: 260-2929; fax 279-0868 Correo electrónico: npelyhe@assanet.com
Información adicional:	Es Director de Desarrollo El Dorado, S.A. y Subsidiarias, Banco La Hipotecaria, S.A., Planeta Verde., S.A., Telecarrier, Inc., Esteban Durán-Amat, S.A. (Café Durán), Central Latinoamérica de Valores, S.A., Metropolitana Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua), Banco de Finanzas, S.A. (Nicaragua), Inversiones Vadel, S.A., Sociedad de Finanzas de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, S.A. (Savisa) y Director Suplente de Profuturo-

Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía, S.A. Ingresó a ASSA Compañía de Seguros, S.A. en mayo de 1977. Su principal función fue el manejo de las inversiones y supervisión de las operaciones de las empresas subsidiarias y afiliadas. Domicilio comercial: Calle 50, entre Calle 56 y 57, Edificio ASSA, Panamá, República de Panamá.

Nombre: **John D. Rauschkolb**

Cargo: **Vicepresidente Ejecutivo**

Nacionalidad: E.E.U.U., Cédula E-8-74251

Fecha de nacimiento: 23 de julio de 1961

Domicilio comercial: Apartado 823-3858, Zona 7, Panamá, Rep. De Panamá
Teléfono: 205-1700; fax 264-0111
Correo electrónico: john@lahipotecaria.com

Información adicional: Responsable por todos los aspectos del negocio. Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas (summa cum laude) de Pepperdine University, Los Angeles, California (1983). Posteriormente obtuvo una Maestría en Finanzas (MBA) de Wharton School de University of Pennsylvania (1994) y una Maestría en Estudios Internacionales de Lauder Institute, University of Pennsylvania (1994). Anteriormente laboró nueve años en George Elkins Company, Beverly Hills, California, Estados Unidos, empresa líder en la banca hipotecaria en la costa oeste de los Estados Unidos (cartera hipotecaria de US \$1.2 mil millones) donde se desempeñó en varios cargos antes de asumir la Gerencia General de la empresa. También fue director de productos inmobiliarios de Invermexico, Banco Mexicano y fue Director de Productos Inmobiliarios en el Grupo Wall Street Securities desde 1996 hasta mediados de 2000. Actualmente, Gerente General de Banco La Hipotecaria, S.A. y es responsable de su administración, y de la originación y venta o titularización de su cartera de préstamos hipotecarios. Domicilio comercial: Plaza Regency, Edificio Tesera 177, piso N°.13, vía España, Panamá, República de Panamá.

Nombre: **Juan A. Castro de la Guardia**

Cargo: **Director Independiente**

Nacionalidad: Panameño, Cédula 8-710-880

Fecha de nacimiento: 15 de agosto de 1977

Domicilio comercial: Apartado 0831-02678, Rep. de Panamá
Teléfono: 303-3333, fax 303-3336
Correo electrónico: j.castro@invbahia.com

Información adicional: Egresado con el título de Licenciado en Finanzas de Louisiana State University, Baton Rouge, Louisiana. Inicio su carrera profesional trabajando en el Departamento de Banca Corporativa del Banco Continental de Panamá, S.A., enfocándose en el sector de industrias especializadas como telecomunicaciones y



energía. Posteriormente, ejerció el puesto de Vicepresidente Asistente encargado del Área de Finanzas Corporativas del Banco Continental de Panamá. Durante su carrera de ocho años en Banco Continental, estuvo involucrado en la estructuración y sindicación de más de mil millones de dólares en transacciones privadas y públicas. Durante la segunda mitad del año 2007 y primera mitad del año 2008, fungió como Vicepresidente de Finanzas Corporativas de Mundial Servicios Financieros, S.A. Durante este tiempo, estuvo encargado de la estructuración de instrumentos financieros en los mercados de capitales. Actualmente labora en la tesorería de Inversiones Bahía LTD. Domicilio comercial: Costa del Este, Torre Movistar, piso 6, Panamá, República de Panamá.

Nombre:	Rodrigo Cardoze Vicepresidente
Nacionalidad:	Panameño, Cédula 8-713-2114
Fecha de nacimiento:	4 de enero de 1978
Domicilio comercial:	Apartado 0816-01098, Rep. de Panamá Teléfono: 205-7049, fax 205-7001 Correo electrónico: rcardoze@arifa.com
Información adicional:	Obtuvo su Título de Licenciado en Filosofía y Letras en Duke University (2000). Posteriormente obtuvo el Título de <i>Juris Doctor</i> de Washington University, Saint Louis Missouri (2003). Profesionalmente se desempeña como Asociado Internacional de la firma de abogados Arias, Fábrega & Fábrega. Es reconocido como abogado idóneo en el Estado de Florida, Estados Unidos. Actúa como Director Suplente de la Bolsa de Valores de Panamá y de la Central Latinoamericana de Valores, S.A., y como Director del Fondo General de Inversiones y de Panamá Fixed Income Fund. Nació el 4 de enero de 1978. Domicilio comercial: Calle 50, Plazo 2000, Piso 16, Panamá, República de Panamá.

Nombre:	Mitzi Alfaro de Pérez Directora
Nacionalidad:	Panameña, Cédula 8-729-2365
Fecha de nacimiento:	24 de agosto de 1979
Domicilio comercial:	Urbanización Palmeras del Este, Costa del Este, Rep. de Panamá Teléfono: 6676-4323 Correo: mitzialfaro@hotmail.com
Información adicional:	Obtuvo su título de Licenciatura en Finanzas y Negocios Internacionales en la Universidad de Georgetown, Washington DC. Posteriormente obtuvo una Maestría Ejecutiva en Banca y Finanzas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas – INCAE. Cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector bancario en diversas posiciones de Finanzas Corporativas, Tesorería e Inversiones. Actualmente se desempeña

como consultora independiente para empresas familiares, directora en empresas locales de capital privado y es miembro activo de diversos gremios y entidades benéficas dedicadas principalmente a la educación y niñez.

Nombre:	Bolivar Altamiranda Director Independiente
Nacionalidad:	Panameño, Cédula 3-64-942
Fecha de nacimiento:	24 de abril de 1954
Domicilio comercial:	Apartado 0831-02678, Rep. de Panamá Teléfono: 303-3333, fax 303-3336 Correo electrónico: b.altamiranda@invbahia.com
Información adicional:	Obtuvo su Título de Licenciado en Comercio con Especialización en Contabilidad de La Universidad de Panamá (1976) y un Posgrado en Tributación de UNESCPA (2005). Es Director de Servicio Corporativos de Contabilidad y Auditoría. Ha ocupado puestos de liderazgo en la organización como Gerente de Auditoría.

2. Ejecutivos. La Junta Directiva es asistida por los siguientes ejecutivos:

Nombre:	John D. Rauschkolb Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General
Nacionalidad:	E.E.U.U., Cédula E-8-74251
Fecha de nacimiento:	23 de julio de 1961
Domicilio comercial:	Apartado 0823-3858, Zona 7, Panamá, Rep. De Panamá Teléfono: 205-1700; Fax 264-0111 Correo electrónico: john@lahipotecaria.com
Información adicional:	Obtuvo su título de Licenciado en Administración de Empresas (summa cum laude) de Pepperdine University, Los Angeles, California (1983). Posteriormente obtuvo una Maestría en Finanzas (MBA) de Wharton School de University of Pennsylvania (1994) y una Maestría en Estudios Internacionales de Lauder Institute, University of Pennsylvania (1994). Anteriormente laboró nueve años en George Elkins Company, Beverly Hills, California, Estados Unidos, empresa líder en la banca hipotecaria en la costa oeste de los Estados Unidos (cartera hipotecaria de US\$1.2 mil millones) donde desempeñó varios cargos antes de asumir la Gerencia General de la empresa. También fue director de productos inmobiliarios de Invermexico, Banco Mexicano y fue Director de Productos Inmobiliarios en el Grupo Wall Street Securities desde 1996 hasta mediados de 2000 donde liderizó la creación y puesta en operación de La Hipotecaria, S.A. Actualmente es, Gerente General de La Hipotecaria, S.A. y es responsable de su administración, y de la originación y venta o titularización de su cartera de préstamos hipotecarios. Tiene sus oficinas en Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España.



Nombre:	Giselle de Tejeira Vicepresidente Ejecutiva de Finanzas
Nacionalidad:	Panameña, Cédula 3-87-1846
Fecha de nacimiento:	29 de enero de 1965
Domicilio comercial:	Apartado 0823-02678, Panamá, Rep. De Panamá Teléfono: 300-8500, Fax 300-8501 Correo electrónico: gtejeira@lahipotecaria.com
Información adicional:	Egresada con el título de Licenciada en Finanzas de Florida State University, Tallahassee, Florida. Obtiene una Maestría en Administración de Empresas (M.B.A.) de Nova Southeastern University de Ft. Lauderdale, Florida a través de su sucursal en Panamá. Inicia su carrera profesional en bancos internacionales como Dresdner Bank Lateinamerika AG, Sucursal Panamá trabajado en las áreas de Plazo Fijo, Tesorería y Banca Privada. Posteriormente, trabajó por más de 5 años en Citibank, N.A. Sucursal Panamá como Gerente de Tesorería y responsable además de su puesto de bolsa, Citivalores, S.A. En 1997, se une al tercer banco privado de capital panameño, PRIBANCO, donde se desempeñó como Vicepresidente de Tesorería y Bolsa, siendo responsable del manejo de la liquidez del Banco, los puestos de bolsa de valores y commodities y su banco offshore. En el año 2000 se incorpora a Banco Continental de Panamá donde laboró por más de 7 años como Vicepresidente de Tesorería y Corresponsalia Bancaria, logrando desarrollar una vasta experiencia en el manejo de relaciones con entidades financieras y calificadoras de riesgo. A raíz de la fusión con Banco General, S.A fue nombrada Vicepresidente de Instituciones Financieras y a cargo del banco offshore, Banco General (Overseas), Ltd. Durante su carrera profesional fungió como Directora de la Junta Directiva de Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y Central Latinoamericana de Valores-LATINCLEAR. Tiene sus oficinas en Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España.
Nombre:	Boris Oduber B. Vicepresidente Ejecutivo de Créditos, Cobros y Regulatorio
Nacionalidad:	Panameño, Cédula 8-301-911
Fecha de nacimiento:	15 de marzo de 1969
Domicilio comercial:	Apartado Apartado 823-3858, Zona 7, Rep. de Panamá Teléfono: 300-8500, Fax 300-8501 Correo electrónico: boduber@lahipotecaria.com
Información adicional:	Egresado con el título de Licenciado en Administración de Empresas de George Mason University, Virginia, Estados Unidos. Inicio su carrera profesional trabajando en el Departamento de Crédito Corporativo del Chase Manhattan Bank, N.A. Posteriormente laboró para el Grupo Wall Street Securities por más de ocho años desempeñándose principalmente en las áreas de Finanzas Corporativas y Administración de Riesgos; su último

cargo desempeñado dentro del Grupo Wall Street Securities fue el de Segundo Vicepresidente de Administración de Riesgos. Actualmente funge como Vicepresidente Ejecutivo de Soporte de Negocios y Operaciones, responsable de los aspectos operativos y administrativos de La Hipotecaria, S.A. Tiene sus oficinas en Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España.

Nombre: **Raúl A. Zarak A.**
Vicepresidente Ejecutivo de Operaciones y Soporte de Negocios

Nacionalidad: Panameño, Cédula 8-432-513

Fecha de nacimiento: 24 de octubre de 1972

Domicilio comercial: Apartado 0823-3858, Zona 7, Rep. de Panamá

Teléfono: 300-8500, fax 300-8501

Correo electrónico: rzarak@lahipotecaria.com

Información adicional: Obtuvo su título de Ingeniero Industrial en la Universidad de Portland, Oregon, Estados Unidos. Obtiene una Maestría en Administración de Empresas del INCAE (MAE XXXV). Inicio su carrera profesional como oficial de crédito en el Banco Comercial de Panamá (Bancomer). Mas tarde, laboró en el Chase Manhattan Bank, N.A. por 2 años, donde fungió como Gerente de Prime Bank en las áreas de banca de consumo e inversiones. Finalmente, antes de incorporarse a La Hipotecaria, S.A. El Ing. Zarak laboró para el Grupo Wall Street Securities por 3 años, desempeñándose principalmente en las áreas de Asesoría de Inversiones, Administración de Riesgos y como miembro del Comité de Crédito de La Hipotecaria, S.A. por parte de Wall Street Securities; su último cargo desempeñado dentro de Wall Street Securities fue el de Gerente de Administración de Riesgos. Actualmente es responsable de los Departamentos de Ventas y Tramitación, al igual que, de las sucursales de venta de La Hipotecaria, S.A. Tiene sus oficinas en Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España.

Nombre: **Luis Fernando Guzmán**
Vicepresidente Ejecutivo de Producción

Nacionalidad: Colombiana, DUI

Fecha de nacimiento: 15 de julio de 1972

Domicilio comercial: Carrera 13 No. 93-40, Colombia

Teléfono: +57 328-6000

Correo electrónico: lfguzman@lahipotecaria.com



Información adicional: Abogado egresado de la Universidad Externado de Colombia, con especialización en Derecho Tributario de la Universidad Colegio Mayor del Rosario.
Amplia experiencia en el sector financiero, con énfasis y aplicación en el sector fiduciario con más de 12 años de experiencia en el mismo; se ha desempeñado como Ejecutivo Jurídico, Oficial de Cumplimiento y Presidente de Alianza Fiduciaria S.A. Actualmente es Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de las operaciones en Colombia de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento, S.A. Es colombiano y tiene sus oficinas en la Carrera 13 No. 93-40, Oficina 210, Bogotá, Colombia.

3. Asesores legales. Los asesores legales son los siguientes:

Nombre:	Morgan & Morgan
Contacto:	Francisco Arias G.
Domicilio profesional:	MMG Tower, Piso 23, Av. Paseo del Mar, Costa del Este Apartado 0832-00232 WTC, Panamá, Rep. de Panamá Teléfono: 265-7777; fax 265-7700 Correo electrónico: farias@morimor.com
Nombre:	Arias, Fábrega & Fábrega
Contacto:	Ricardo Arango
Domicilio profesional:	PH ARIFA, piso 10, Boulevard Oeste, Santa María Business District Apartado 0816-01098, Panamá, Rep. de Panamá Teléfono: 205-7000; fax 205-7001 Correo electrónico: rarango@arifa.com
Nombre:	Arias & Muñoz
Contacto:	Mario Lozano
Domicilio profesional:	Calle la Mascota N°.533, San Benito San Salvador, El Salvador Teléfono: (503) 2257-0986; fax (503) 2257-0901 Correo electrónico: mario.lozano@ariaslaw.com
Nombre:	Rusconi, Valdez, Medina & Asociados
Contacto:	Benjamín Valdez
Domicilio profesional:	Edificio Interalia, Segundo Nivel, Boulevard Santa Elena y Calle Alegría, Colonia Santa Elena, Apartado Postal 05-80, San Salvador, República de El Salvador Teléfono: +503-2241-3600; Fax: +503-2289-2477 Correo electrónico: bvaldez@ruvalaw.com



Nombre:	Brigard & Urrutia
Contacto:	Mauricio Cuesta Esguerra
Domicilio profesional:	Carrera 7 # 71-21 Torre B - Piso 4 Dirección Postal: Calle 70 # 4-60, Bogotá, Colombia Teléfono: +57 (1) 346-2011; fax: +57(1) 310-0609 Correo electrónico: mcuesta@bu.com.co

4. Auditores. Los documentos son auditados por:

Nombre:	KPMG
Contacto:	Ricardo Carvajal – Socio
Domicilio profesional:	Calle 50, Torre KPMG # 54 a un costado de Bladex Apartado 5307, Panamá, Rep. de Panamá Teléfono: 263-5677; fax 215-7624 Correo electrónico: rcarvajal1@kpmg.com.pa

5. Nombramientos con base en acuerdos.

Ninguno de los Directores y Dignatarios, Ejecutivo y Administradores listados anteriormente han sido designados en su cargo sobre la base de acuerdos con accionistas, clientes o suplidores

B. Compensación

No aplica en este caso ya que ningún Director, Dignatario ni Ejecutivo del Fiduciario reciben compensación directa del Fideicomiso.

C. Prácticas de Gobierno Corporativo

Banco La Hipotecaria S.A. realiza reuniones ordinarias de la Junta Directiva una vez por bimestre y una reunión ordinaria de su Junta General de Accionistas la cual es celebrada durante los primeros cuatro meses siguientes al cierre de cada año.

D. Empleados

No aplica al Fideicomiso ya que no tiene empleados.

E. Propiedad Accionaria

No aplica al Fideicomiso ya que el Fideicomiso no tiene acciones emitidas.

IV. Accionistas

No aplica al Fideicomiso ya que no tiene acciones emitidas.

V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

No aplica al Fideicomiso ya que no tiene relaciones, vínculos o afiliaciones.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

El Décimo Fideicomiso es manejado de una forma que en sus Estados Financieros siempre darán como resultado cero, ya que la ganancia o pérdida que tenga mensualmente será asumida por los tenedores de Bonos Hipotecarios, y el cobro que hace diariamente a los clientes de las Hipotecas es para pagar trimestralmente a los tenedores de los Bonos Hipotecarios.

1. El Patrimonio del Fideicomiso consiste en un aporte inicial del Fideicomitente de B/.5,000 y por aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales, o de cualquiera otra naturaleza, que de tiempo en tiempo sean traspasados en Fideicomiso por el Fideicomitente, o por terceras personas, al Fiduciario.

2. Los bienes han sido traspasados a un Fideicomiso de Garantía cuyo Fiduciario es Banco General, S.A. El Fiduciario de Garantía ejercerá todos los derechos y acciones que le correspondan como acreedor hipotecario y podrá celebrar con un tercero un contrato de administración y servicio de los créditos hipotecarios.

3. La remuneración que recibe el Fiduciario por la administración de los fondos en Fideicomiso será calculada en base a un cuarto del uno por ciento (0.25%) del saldo insoluto del capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente. La remuneración que recibe el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía por la administración de los fondos en Fideicomiso será calculada en base a un octavo del uno por ciento (0.125%) del saldo insoluto del capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente.

No se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, el impuesto de dividendos y el impuesto complementario, siempre y cuando los valores hayan sido emitidos por una persona registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores. Los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos estarán exentos del impuesto sobre la renta siempre y cuando los mismos hayan sido autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores y sean colocados en oferta pública primaria a través de una Bolsa de Valores debidamente establecida y autorizada para operar en la República de Panamá.

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el Dólar (US\$) como moneda de curso legal.

A. Presentación aplicable a emisores del sector no financiero: No aplica.



B. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
	diciembre-21	diciembre-20	diciembre-19	diciembre-18
Ingresos por intereses*	\$620,911	\$2,855,166	\$3,051,720	\$3,155,788
Ingresos Totales*	\$620,911	\$2,912,583	\$3,067,044	\$3,222,445
Gastos por intereses*	\$341,677	\$1,680,948	\$1,820,601	\$1,938,159
Gastos de Operación*	\$279,234	\$1,231,636	\$1,246,443	\$1,284,286
Acciones emitidas y en circulación*	\$0	\$0	\$0	\$0
Utilidad o Pérdida por Acción*	\$0	\$0	\$0	\$0
Utilidad o Pérdida del periodo*	\$0	\$0	\$0	\$0

(*) Campo obligatorio

BALANCE GENERAL	diciembre-21	diciembre-20	diciembre-19	diciembre-18
Préstamos *	\$36,008,196	\$41,515,274	\$45,751,909	\$51,396,346
Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos *	\$0	\$0	\$0	\$0
Depósito*	\$660,325	\$1,078,830	\$1,007,077	\$896,518
Inversiones*	\$0	\$0	\$0	\$0
Total de Activos*	\$37,726,007	\$42,853,823	\$47,275,357	\$53,206,462
Total de Depósitos*	\$0	\$0	\$0	\$0
Deuda Total*	\$26,192,907	\$33,681,035	\$39,016,225	\$45,859,773
Pasivos Totales*	\$37,724,331	\$42,852,147	\$47,270,772	\$53,201,462
Préstamos Netos	\$0	\$0	\$0	\$0
Obligaciones en valores*	\$26,192,907	\$33,681,035	\$39,016,225	\$45,859,773
Acciones Preferidas*	\$0	\$0	\$0	\$0
Acción Común*	\$0	\$0	\$0	\$0
Capital Pagado*	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000
Operación y reservas*	\$0	\$0	\$0	\$0
Patrimonio Total*	\$1,676	\$1,676	\$1,676	\$5,000
Dividendo*	\$0	\$0	\$0	\$0
Morosidad*	\$6,189,995	\$6,140,424	\$5,813,893	\$4,327,327
Reserva*	\$3,506	\$1,172	\$2,909	\$0
Cartera Total*	\$36,008,196	\$41,515,274	\$45,751,909	\$51,396,346

(*) Campo obligatorio

RAZONES FINANCIERAS:	diciembre-21	diciembre-20	diciembre-19	diciembre-18
Total de Activos / Total de Pasivos	1.00	1.00	1.00	1.00
Total de Pasivos / Total de Activos	1.00	1.00	1.00	1.00
Dividendo/Acción Común	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Activos	0.02	0.03	0.02	0.02
Deuda Total + Depósito / Patrimonio	16022.02	20739.53	23880.25	9351.26
Préstamos / Total de Activos	0.95	0.97	0.97	0.97
Préstamos Netos / Total de Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos de Operación / Ingresos Totales	0.45	0.42	0.41	0.40
Morosidad /Reservas	1765.34	5239.85	1998.59	0.00
Morosidad /Cartera Total	0.17	0.15	0.13	0.08
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	0.00	0.00	0.00	0.00

III Parte

Los Estados Financieros anuales del emisor fueron auditados por la firma de Auditores KPMG.

IV Parte

Cuando aplique, Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso que el garante o fiador no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Auditados.

V Parte

Cuando aplique. Estados Financieros anuales del fideicomiso, auditados por un Contador Público Autorizado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

VI Parte

Actualización del Informe de Calificación de Riesgo.

VIII Parte

Declaración Jurada. Además, debe ser presentada de forma física en la Superintendencia.

IX: DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio:

- Diario de circulación nacional.
- Periódico o revista especializada de circulación nacional.
- Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.lahipotecaria.com
- El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- El envío de los Informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. Fecha de divulgación.

2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:

No ha sido divulgado.

2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

31 de marzo de 2022.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

FIRMA (S)

El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

En esta ocasión lo firma la señora Giselle de Tejeira, Vicepresidenta Ejecutiva de Finanzas, facultada mediante Poder inscrito a Ficha número 323244, Asiento número catorce (14), debidamente inscrito en el Registro Público de Panamá, el día dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020).



Giselle de Tejeira
VPE de Finanzas
Banco La Hipotecaria, S.A. y Subsidiarias



**DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS
DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**
(Con Banco La Hipotecaria, S.A.
actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

“Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros





KPMG
Torre PDC, Ave. Samuel Lewis y
Calle 56 Este, Obarrio
Panamá, República de Panamá

Teléfono: (507) 208-0700
Website: kpmg.com.pa

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Fiduciario
Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (el "Fideicomiso") administrado por Banco La Hipotecaria, S. A. (en adelante, el "Fiduciario"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios administrados por Banco La Hipotecaria, S. A. al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fiduciario de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos Claves de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Reserva para pérdidas en préstamos
Véanse las Notas 4 (c), 6 (a) y 8 a los estados financieros

Asunto clave de la auditoría

La reserva para pérdidas en préstamos a costo amortizado es considerada uno de los asuntos más significativos ya que metodología requiere la aplicación de juicios y uso de supuestos, incluyendo el impacto de la pandemia del COVID-19, por parte del Fiduciario para la construcción del modelo de pérdida crediticia esperada (“PCE”). La cartera de préstamos a costo amortizado representa el 96% del total de activos del Fideicomiso. La reserva para pérdidas en préstamos a costo amortizado comprende la PCE como el resultado de la calificación de préstamos y la metodología para determinar la probabilidad de incumplimiento del préstamo según la etapa de deterioro en la que se le asigne.

El modelo para estimar la PCE está compuesto por estimaciones de la probabilidad de incumplimiento de pago, pérdida dada el incumplimiento de pago, análisis prospectivo y exposición ante el incumplimiento.

La evaluación de si se ha presentado o no un incremento significativo en el riesgo de crédito de los préstamos conlleva la aplicación de juicios importantes en esta metodología. Esto constituye un reto desde la perspectiva de auditoría debido a la complejidad en la estimación de los componentes utilizados para realizar estos cálculos y la aplicación del juicio del Fiduciario.

Responsabilidades del Fiduciario en relación con los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido a sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que el Fiduciario y/o los Fideicomitentes tengan la intención de liquidar el Fideicomiso o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que ésta.

La Hipotecaria (Holding), Inc. (en adelante el “Fideicomitente”), es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría, considerando el uso de especialistas, incluyeron:

- Evaluación de los controles clave sobre los cálculos de morosidad, aprobación del modelo y la metodología utilizada, y aprobación de las actualizaciones de los insumos claves usados en el cálculo de la reserva de deterioro para los modelos colectivos.
- Se evaluó la metodología aplicada por el Fiduciario en el modelo de estimación de la PCE de conformidad con la NIIF 9 Instrumentos Financieros, por medio de la inspección de políticas, manuales y metodología documentada y aprobada por el gobierno corporativo del Fiduciario.
- Se efectuó una evaluación independiente de los insumos claves utilizados en la metodología y se realizó el recálculo según el modelo de estimación de la PCE.
- Se evaluó el juicio aplicado por la gerencia sobre los supuestos relativos a las condiciones actuales de la economía, incluyendo el impacto del COVID-19 y las consideraciones sobre el análisis prospectivo que pueden cambiar el nivel de PCE, basadas en nuestra experiencia y conocimiento de la industria.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fiduciario.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Fiduciario.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Fiduciario, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquiera deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

También proporcionamos al Fiduciario una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas que se hayan aplicado.

Entre los asuntos que han sido comunicados al Fiduciario, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Juan Carlos Castillo.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Juan Carlos Castillo, socio; Nicole Ramsauer, socia; Kevin Rojas, gerente; Angelo Welch, gerente.


Panamá, República de Panamá
31 de marzo de 2022


Juan Carlos Castillo
Socio
C.P.A. 3592

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo en banco	6, 7	660,325	657,213
Préstamos hipotecarios residenciales a costo amortizado (CA)	6, 8, 13	36,113,367	38,800,170
Cuentas por cobrar		764,866	727,724
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado		84,966	84,966
Activos adjudicados para la venta		97,912	18,815
Total de activos		37,721,436	40,288,888
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos:			
Bonos por pagar a costo amortizado (CA)	6, 9, 12,13	26,304,703	29,773,132
Cuentas por pagar	12	11,415,057	10,514,080
Total de pasivos		37,719,760	40,287,212
Patrimonio:			
Patrimonio del Fideicomiso	2, 6	1,676	1,676
Total del patrimonio		1,676	1,676
Total de pasivos y patrimonio		37,721,436	40,288,888

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por intereses calculados utilizando la tasa de interes efectiva sobre:			
Préstamos a CA		2,496,232	2,657,526
Depósitos en bancos		1,555	1,690
Total de ingresos por intereses		<u>2,497,787</u>	<u>2,659,216</u>
Gastos de intereses sobre bonos por pagar a CA	12	<u>1,414,132</u>	<u>1,539,734</u>
Ingresos por intereses, neto		<u>1,083,655</u>	<u>1,119,482</u>
Provisión por deterioro de activos financieros:			
Provisión para pérdidas en préstamos a CA	6	<u>1,607</u>	<u>727</u>
Ingreso neto por intereses, después de provisión por deterioro de activos financieros		<u>1,082,048</u>	<u>1,118,755</u>
Gastos de operaciones:			
Comisiones	12	1,063,836	1,098,526
Otros		18,212	20,229
Total de gastos de operaciones		<u>1,082,048</u>	<u>1,118,755</u>
Excedente de ingresos sobre gastos		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

El estado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Patrimonio del Fideicomiso:			
Saldo al inicio y al final del año	6	<u>1,676</u>	<u>1,676</u>

El estado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujos de Efectivo

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Actividades de operación:			
Ajustes para conciliar el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para pérdidas en préstamos a CA	6	1,607	727
Ingresos por intereses		(2,497,787)	(2,659,216)
Gastos por intereses		1,414,132	1,539,734
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Préstamos hipotecarios residenciales a CA		2,702,331	2,804,747
Cuentas por cobrar y otros activos		(116,239)	(690,447)
Cuentas por pagar		900,977	1,453,480
Efectivo generado de operaciones:			
Intereses recibidos		2,480,652	2,683,798
Intereses pagados		(1,398,121)	(1,550,753)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		<u>3,487,552</u>	<u>3,582,070</u>
Actividades de financiamiento:			
Pagos a bonos por pagar a CA		(3,484,440)	(4,003,687)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		<u>(3,484,440)</u>	<u>(4,003,687)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo		3,112	(421,617)
Efectivo al inicio del año		657,213	1,078,830
Efectivo al final del año	7	<u>660,325</u>	<u>657,213</u>

El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

(1) Constitución del Fideicomiso y Fiduciario

La Hipotecaria (Holding), Inc., una compañía constituida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, es dueña de la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto de Banco La Hipotecaria, S. A., entre otras compañías. El principal accionista de La Hipotecaria (Holding), Inc. es Grupo ASSA, S. A. en un 69.01%.

Banco La Hipotecaria, S. A., (“el Fiduciario o Administrador”) antes La Hipotecaria, S. A., fue constituida el 7 de noviembre de 1996 bajo la ley de sociedades de la República de Panamá. Según resolución S. B. P. No.127-2010 de 4 de junio de 2010 la Superintendencia de Bancos de Panamá le otorga Licencia Bancaria General para iniciar operaciones oficialmente como Banco el 7 de junio de 2010. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales; y administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No.1 de 5 de enero de 1984, reformada por la Ley No.21 de 10 de mayo de 2017. Para respaldar la operación fiduciaria, el Banco tiene bonos del Estado a favor de la Superintendencia de Bancos con un valor nominal de B/.225,000 y un depósito en el Banco Nacional de Panamá por la suma de B/.25,000, ambos en garantía para el debido cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la Licencia Fiduciaria.

Mediante Escritura Pública del 3 de marzo de 2010, La Hipotecaria (Holding), Inc., como Fideicomitente y Fideicomisario, y Banco La Hipotecaria, S. A. como Fiduciario, constituyeron el Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (el Fideicomiso), con los objetivos de, entre otros, traspasar una cartera de créditos hipotecarios a un fideicomiso de garantía (el Fideicomiso de Garantía) para respaldar el pago de bonos a ser emitidos por el fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. Banco General, S.A., actúa como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía y agente de pago, y Banco La Hipotecaria, S. A. actúa como Administrador en el Fideicomiso de Garantía.

El Administrador, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Administración, tiene la obligación de administrar, por cuenta y en representación del fiduciario del Fideicomiso de Garantía, los créditos hipotecarios, incluyendo el establecer y operar las cuentas administrativas y operativas, pagar los gastos ordinarios y determinar los abonos a capital e intereses de los bonos, entre otros deberes. Este Fideicomiso inició operaciones en el mes de octubre de 2010.

La oficina principal del Fiduciario y Administrador está ubicada en Vía España, Edificio Torre Plaza Regency, piso No. 13, ciudad de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados por el Administrador para su emisión el 31 de marzo de 2022.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso

A continuación, se presentan las condiciones generales más importantes del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios:

- El Patrimonio del Fideicomiso consiste en un aporte inicial del Fideicomitente de B/.5,000 y por aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales, o de cualquiera otra naturaleza, que de tiempo en tiempo sean traspasados en fideicomiso por el Fideicomitente, o por terceras personas, al Fiduciario.
- El Fiduciario podrá emitir y vender mediante oferta pública bonos de préstamos hipotecarios hasta por la suma de noventa y seis millones de dólares (US\$96,000,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; comprar créditos hipotecarios a Banco La Hipotecaria, S. A. con los fondos generados por la venta de los bonos hipotecarios y, en virtud de estas actividades, ejercer todas las funciones y responsabilidades inherentes al emisor de valores negociables y acreedor hipotecario.
- Los bonos de préstamos hipotecarios deberán ser emitidos en denominaciones de B/.1,000 o múltiplos de dicha suma, en forma nominativa y registrados, sin cupones adheridos, en dos (2) series. Los Bonos serán registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y serán vendidos en oferta pública primaria a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.
- Los bonos de préstamos hipotecarios estarán respaldados exclusivamente por los activos del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios y por un Fideicomiso de Garantía constituido por el Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, como Fideicomitente, y Banco General, S. A. como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, en beneficio de los tenedores de los bonos cuyos activos serán principalmente los créditos hipotecarios.
- El Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios utilizará los fondos provenientes de la colocación de los bonos principalmente para cancelar a Banco La Hipotecaria, S. A. el precio pactado por la adquisición de créditos hipotecarios residenciales o pagará dicho precio con la emisión y entrega a Banco La Hipotecaria, S. A. de los bonos.
- El Fiduciario de Garantía ejercerá todos los derechos y acciones que le correspondan como acreedor hipotecario y podrá celebrar con un tercero un contrato de administración y servicio de los créditos hipotecarios.
- El vencimiento de los bonos de préstamos hipotecarios será el 8 de septiembre de 2039 o la fecha en que venza el último crédito hipotecario, lo que ocurra de último. El Fideicomiso podrá realizar pagos parciales de capital mensualmente en el caso de los bonos de Serie A y una vez amortizado en su totalidad el capital de los bonos Serie A se podrán realizar pagos parciales de capital a los Bonos Serie B. El pago de capital de los bonos Serie A goza de prelación sobre el pago de capital de los bonos Serie B.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso, continuación

- La comisión que recibe el Administrador por la administración de los fondos en fideicomiso es una comisión calculada con base a punto cuarenta y cinco por ciento de cien (0.45%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente.
- La comisión que recibe el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía será calculada con base a un octavo de uno por ciento (0.125%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente. La comisión que recibe el Agente de Pago del fideicomiso será calculada con base a un dieciseisavo de uno por ciento (0.0625%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente.
- Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso pagó en concepto de comisiones la suma de B/.242,350 (2020: B/.260,343) al Fiduciario Administrador, Fiduciario de Garantía y Agente de Pago, reconocidos en comisiones en el estado de resultados.
- Además de la comisión de administración, el Administrador recibirá como compensación por los servicios prestados bajo el Contrato de Administración las sumas que mensualmente paguen los deudores en concepto de gastos de manejo según los términos de los contratos de crédito. Además de la comisión de administración y la compensación antes descrita, el Administrador tendrá derecho a recibir (a) de las compañías de seguros cualquier compensación que acuerde de tiempo en tiempo por el manejo de las pólizas de seguros, (b) las comisiones pagadas por los clientes en relación con la renovación o reestructuración de sus contratos de créditos y (c) las penalidades cobradas en relación con la mora en el pago de los créditos hipotecarios. Esta compensación será pagada directamente al Administrador por las compañías de seguros o los clientes, según sea el caso.
- Los gastos ordinarios, tales como los gastos administrativos, secretariales, contables, de papelería, de comunicaciones y de correos, incurridos por el Administrador en el ejercicio ordinario de sus obligaciones según el Contrato de Administración correrán por cuenta del Administrador.
- El Fideicomiso permanecerá en vigencia hasta que los bonos de hipotecas residenciales emitidos y en circulación hayan sido redimidos y los créditos hipotecarios hayan sido pagados en su totalidad o hayan sido cedidos por el Fideicomiso; o bien si el Fideicomiso es terminado de mutuo acuerdo.

La Hipotecaria (Holding) Inc., Banco La Hipotecaria S. A., Banco General, S.A., y sus respectivos accionistas, subsidiarias o afiliadas, no garantizan o responderán por las obligaciones del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios incluyendo el pago de los bonos de préstamos hipotecarios.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso, continuación

Sujeto a los términos del Contrato de Administración que establece una prelación de pagos de los fondos disponibles, Banco La Hipotecaria S. A., en su calidad como Fiduciario Emisor puede recibir de los fondos en fideicomiso una comisión equivalente hasta treinta y cinco puntos básicos (0.35%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, acumulado mensualmente y pagadero según la disponibilidad de fondos y de acuerdo con las condiciones establecidas en el Contrato de Administración y los otros Documentos de Contratación. Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso ha pagado al Fiduciario Emisor comisiones por la suma de B/.171,070 (2020: B/.183,771).

Sujeto a los términos del Contrato de Administración que establece una prelación de pagos de los fondos disponibles, Banco La Hipotecaria, S. A., como Administrador puede recibir mensualmente de los fondos en fideicomiso un incentivo por buena cobranza equivalente a la cantidad de los fondos disponibles después de cumplir con todas las otras obligaciones establecidas en el Fideicomiso Emisor, y pagadero solamente según la disponibilidad de fondos y de acuerdo con las condiciones establecidas en el Contrato de Administración y los otros Documentos de Contratación. Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso no había pagado al Administrador comisiones por incentivo de buena cobranza.

Los ingresos del fideicomiso permitieron registrar para el pago de estas comisiones un monto de B/.9,900,939 (2020: B/.9,080,306), el cual está registrado en el rubro de cuentas por pagar en el estado de situación financiera.

(3) Base de Preparación

(a) *Declaración de Cumplimiento*

Estos estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(b) *Base de Medición*

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico.

(c) *Moneda Funcional y de Presentación*

Los estados financieros están presentados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propia y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional del Fideicomiso es el Balboa.

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Fideicomiso a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

(a) *Activos y Pasivos Financieros*

(a.1) *Reconocimiento*

Inicialmente el Fideicomiso reconoce los préstamos y las partidas por cobrar e instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan o fecha de liquidación.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(a.2) Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros según se midan posteriormente a su costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR), sobre la base del modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Un activo financiero se mide al CA si cumple con las dos condiciones siguientes y no está designado como valor razonable con cambios en resultados:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Un instrumento de deuda se mide a VRCOUI solo si cumple con las dos condiciones siguientes y no está designado como valor razonable con cambios en resultados:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales como la venta de activos financieros.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Además, en el reconocimiento inicial, el Fideicomiso puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos para medirse al CA o en VRCOUI, como en valor razonable con cambios en resultado si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable que de otro modo surgiría. El Fideicomiso hasta el momento no ha hecho uso de esta opción.

Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantiene 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 Fiduciario. La información que fue considerada incluyó:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia del Fideicomiso se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.

Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de capital 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 año de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, el Fideicomiso considera los términos contractuales del instrumento. 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 efectivo contractuales a tal modo que no cumpla con esta condición.

Reclasificación

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto en el período posterior a la modificación del modelo de negocio para la administración de activos financieros.

(a.3) *Baja de activos y pasivos financieros*

Activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo financiero, o transfiere los derechos para recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero son transferidos o en los cuales el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no retiene el control del activo financiero.

Al dar de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo dado de baja) y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en resultados.

La garantía sobre el activo transferido se mide por el menor entre el valor en libros original del activo y el importe máximo de la consideración que el Fideicomiso podría ser obligado a pagar.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue la obligación, en virtud de la responsabilidad, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

(a.4) *Modificación de activos financieros*

Activos financieros

Si se modifican los términos de un activo financiero, el Fideicomiso evalúa si los flujos de efectivo del activo modificado son sustancialmente diferentes. Si los flujos de efectivo son sustancialmente diferentes, entonces los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo financiero original se consideran caducados. En este caso, el activo financiero original se da de baja en cuentas y se reconoce un nuevo activo financiero a su valor razonable.

(a.5) *Compensación de activos y pasivos financieros*

Los activos y pasivos financieros solamente se compensan para efectos de presentación en el estado de situación financiera cuando el Fideicomiso tiene un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Los ingresos y gastos son presentados sobre una base neta, sólo cuando sea permitido o requerido por una NIIF, o sí las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares, tales como las derivadas de instrumentos financieros mantenidos para negociar.

(b) *Medición de Valor Razonable*

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición o, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual el Fideicomiso tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Fideicomiso mide 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.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Fideicomiso utiliza técnicas de valuación que maximizan el uso de datos de entradas observables relevantes y minimizan el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

El Fideicomiso establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. El Fideicomiso reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

(c) *Deterioro de Activos Financieros*

El Fideicomiso reconoce la reserva para 'pérdidas crediticias esperadas' (PCE) en el siguiente activo financiero que no se mide a VRCCR:

- Préstamos a costo amortizado.

El Fideicomiso mide las reservas para pérdidas en un monto igual a las PCE 'durante el tiempo de vida', a excepción de los siguientes, para los cual se miden como PCE 'durante los próximos 12 meses:

- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

La PCE 'a 12 meses' es la porción de la PCE que resulta de eventos de pérdida sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de un lapso de 12 meses posterior a la fecha de reporte. Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'a 12 meses', son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 1'. Los instrumentos financieros que han sido asignados a la 'Etapa 1' no han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial y no presentan un deterioro crediticio.

La PCE 'durante el tiempo de vida' del activo financiero, son las PCE resultantes de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero o su máximo período contractual de exposición. Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'durante el tiempo de vida' pero que no presentan un deterioro crediticio, son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 2'. Los instrumentos financieros que han sido asignados a la 'Etapa 2' son aquellos que han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, pero que no presentan un deterioro crediticio.

Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'durante el tiempo de vida' y que presentan un deterioro crediticio son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 3'.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Medición de la PCE

La PCE es la probabilidad ponderada de pérdida crediticia esperada y es medida de la siguiente manera:

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todos los atrasos de pagos contractuales de efectivo (por ejemplo, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados al Fideicomiso de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera recibir).
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre al valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

Activos financieros reestructurados

Si los términos de un activo financiero son renegociados o modificados o un activo financiero existente es reemplazado por uno nuevo debido a dificultades financieras del deudor, entonces se realiza una evaluación de si el activo financiero debe ser dado de baja en cuentas y las PCE se miden de la siguiente manera.

- Si la reestructuración esperada no diera como resultado la baja en cuentas del activo existente, entonces los flujos de efectivo esperados que surgen del activo financiero modificado se incluyen al calcular los déficits de efectivo del activo existente.
- Si la reestructuración esperada diera como resultado la baja en cuentas del activo existente, entonces el valor razonable esperado del nuevo activo se trata como el flujo de efectivo final del activo financiero existente en el momento de su baja en cuentas. Este monto se incluye al calcular los déficits de efectivo del activo financiero existente que se descuentan desde la fecha esperada de baja en cuentas hasta la fecha de reporte utilizando la tasa de interés efectiva original del activo financiero existente.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de reporte, el Fideicomiso evalúa si los activos financieros contabilizados a CA, presentan un deterioro crediticio (denominados como activos financieros en 'Etapa 3'). Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando ocurren uno o más eventos que tienen un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros esperados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultad financiera significativa del deudor.
- Un incumplimiento de contrato, como un evento de ausencia de pago o mora.
- La reestructuración de un préstamo o anticipo por parte del Fideicomiso en términos que el Fideicomiso no consideraría de otro modo.
- Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota u otra reorganización financiera.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Un préstamo que ha sido renegociado debido a un deterioro en la condición del deudor generalmente se considera deteriorado a menos que exista evidencia de que el riesgo de no recibir flujos de efectivo contractuales se haya reducido significativamente y no haya otros indicadores de deterioro. Además, un préstamo que presente morosidad mayor a 180 días se considera deteriorado.

Presentación de la reserva para PCE en el estado de situación financiera

Las reservas para PCE se presentan en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

- Activos financieros medidos a CA: como una deducción del valor en libros bruto de los activos.

Castigos

Los préstamos se dan de baja (ya sea en forma parcial o total) cuando no existen expectativas razonables de recuperación. Éste es generalmente el caso cuando el Fideicomiso determina que el deudor no tiene activos o fuentes de ingresos que podrían generar suficientes flujos de efectivo para pagar los montos adeudados sujetos a la pérdida por deterioro, sin curso de acciones por parte del Fideicomiso para adjudicar los colaterales (en el caso que mantengan). Sin embargo, los activos financieros que se dan de baja aún podrían estar sujetos a actividades de cumplimiento para efectuar los procedimientos del Fideicomiso para la recuperación de los montos adecuados.

(d) *Préstamos*

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en el mercado activo, lo cuales se originan generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo y el Fideicomiso no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un corto plazo.

Los préstamos se presentan a su costo amortizado considerando el valor principal e intereses pendiente de cobro, menos la reserva para PCE. Los préstamos se miden inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales directos a la transacción, y posteriormente, a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(e) *Títulos de Deuda Emitidos*

El Fideicomiso clasifica los instrumentos de deuda como pasivos financieros de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento. Estos son medidos inicialmente al valor razonable menos los costos directos incrementales de la transacción, y posteriormente, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(f) *Ingresos y Gastos por Intereses*

Tasa de interés efectiva

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo. La 'tasa de interés efectiva' es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero:

- Al importe en libros bruto del activo financiero.
- Al costo amortizado del pasivo financiero.

Al calcular la tasa de interés efectiva para los instrumentos financieros distintos de los activos con deterioro crediticio, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no las PCE. En el caso de los activos financieros con deterioro crediticio, la tasa de interés efectiva ajustada por el crédito se calcula utilizando los flujos de efectivo futuros estimados incluyendo las PCE.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye los costos de transacción y los honorarios. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo financiero o un pasivo financiero.

Costo amortizado y saldo bruto en libros

El costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero es el importe al que se mide el activo financiero o pasivo financiero en el reconocimiento inicial menos los pagos a principal, más o menos la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento y, para los activos financieros, ajustado por cualquier PCE.

El importe bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarse por cualquier reserva para PCE.

Cálculo de los ingresos y gastos por intereses

Al calcular los ingresos y gastos por intereses, la tasa de interés efectiva se aplica al importe en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio) o al costo amortizado del pasivo.

Para los activos financieros que presentan deterioro crediticio posterior a su reconocimiento inicial, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva sobre el costo amortizado del activo financiero.

Presentación

Los ingresos y gastos por intereses presentados en el estado de resultados incluyen:

- Intereses sobre activos financieros y pasivos financieros medidos al costo amortizado calculados sobre una base de interés efectivo.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(g) Activos Adjudicados para la Venta

Los activos no corrientes, o grupo para disposición que comprende activos y pasivos, incluyendo bienes adjudicados mantenidos para la venta, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo son clasificados como disponibles para la venta.

(h) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones aún no Adoptadas.

Una serie de nuevas normas entran en vigor para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022 y se permite su aplicación anticipada; sin embargo, el Fiduciario no ha adoptado anticipadamente estas nuevas normas o enmiendas al preparar estos estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2021.

No se espera que las siguientes nuevas normas y enmiendas, requeridas próximamente por las NIIF, tengan un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso.

Fecha efectiva — períodos anuales que empiezan el:	Nuevas normas o enmiendas (próximos requerimientos de las NIIF)
1 de enero de 2022	<ul style="list-style-type: none">• Mejoras Anuales a los Estándares de las NIIF 2018-2020
	<ul style="list-style-type: none">• Definición de Estimados Contables – Enmiendas a la NIC 8
1 de enero de 2023	<ul style="list-style-type: none">• Revelación de Políticas Contables – Enmiendas a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 de las NIIF

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

El Administrador del Fideicomiso en la preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cifras reportadas de los activos, pasivos, ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y supuestos son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones son reconocidas prospectivamente.

El Administrador del Fideicomiso evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre. La información sobre los juicios realizados al aplicar las políticas contables que tienen un mayor efecto en los montos reconocidos en los estados financieros del Fideicomiso se encuentra incluida en las siguientes notas:

(a) Clasificación de los activos financieros

Al momento de determinar la clasificación de los activos financieros el Fiduciario utiliza su juicio para evaluar el modelo de negocio dentro del cual se mantienen los activos y de si los términos contractuales del activo financiero son únicamente pagos del principal, e intereses sobre el monto del principal pendiente. Véase Nota 4 (a.2).

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

(b) *Deterioro de activos financieros*

El Administrador del Fideicomiso utiliza su juicio para determinar el criterio de cuándo un activo financiero ha aumentado significativamente su riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, y en la selección y aprobación de los modelos utilizados para medir la PCE.

De acuerdo con el criterio definido, el Administrador del Fideicomiso evalúa a cada fecha de reporte si el riesgo de crédito de los activos financieros ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial. Véase Nota 4 (c) y Nota 6 (a).

La información acerca de los supuestos e incertidumbre en las estimaciones contables significativas del Fideicomiso se encuentra incluida en las siguientes notas:

(a) *Deterioro de los activos financieros – Insumos y supuestos claves utilizados en la medición de las PCE*

La evaluación realizada por el Administrador del Fideicomiso para la determinación de los insumos utilizados en el modelo de estimación de la reserva para PCE de los activos financieros, incluyendo los supuestos claves utilizados en la estimación de los flujos de efectivo recuperables y la incorporación de información prospectiva, se revela de forma detallada en la Nota 4 (c) y Nota 6 (a).

(6) Administración de Riesgos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad. El estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

El Administrador del Fideicomiso tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, ha establecido ciertos controles para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto el Fideicomiso.

Estos instrumentos exponen a los tenedores de los bonos a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos identificados por el Administrador del Fideicomiso son los riesgos de crédito, mercado y de liquidez.

(a) *Riesgo de Crédito*

Es el riesgo en que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad del Fideicomiso no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer al Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Fideicomiso adquirió el activo financiero respectivo. También se concibe este riesgo como un deterioro en la calidad crediticia de la contraparte, del colateral y/o de la garantía pactada inicialmente.

El Administrador del Fideicomiso se reúne de forma mensual para evaluar los perfiles de créditos de los clientes que han caído en morosidad durante el mes inmediatamente anterior a la fecha de la reunión.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

El objetivo de esta reunión es evaluar tendencias y comportamientos de los clientes que han caído en morosidad y hacer las gestiones pertinentes basada en las políticas de créditos del Administrador.

Análisis de la Calidad Crediticia

La siguiente tabla presenta información sobre la calidad crediticia de los activos financieros medidos a CA, sin considerar las garantías y otras mejoras para reducir el riesgo de crédito. A menos que se indique específicamente, para los activos financieros, los montos en la tabla representan los valores en libros brutos.

Las definiciones de los términos 'Etapa 1', 'Etapa 2' y 'Etapa 3' se presentan en la Nota 4 (c).

	2021			Total
	PCE durante los próximos 12 meses ('Etapa 1')	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados) ('Etapa 2')	PCE durante el tiempo de vida (deteriorados) ('Etapa 3')	
Préstamos a CA:				
A1, 2 - Normal o riesgo bajo	33,599,254	0	0	33,599,254
B1 - Mención especial	1,124,985	0	0	1,124,985
B2 - Subnormal	0	437,629	0	437,629
C1, 2 - Dudoso	0	270,801	0	270,801
D - Irrecuperable	0	0	575,527	575,527
Más: intereses por cobrar	108,677	0	0	108,677
Monto bruto	34,832,916	708,430	575,527	36,116,873
Menos: reserva por deterioro	(940)	(1,569)	(997)	(3,506)
Total de préstamos a CA	34,831,976	706,861	574,530	36,113,367

	2020			Total
	PCE durante los próximos 12 meses ('Etapa 1')	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados) ('Etapa 2')	PCE durante el tiempo de vida (deteriorados) ('Etapa 3')	
Préstamos a CA:				
A1, 2 - Normal o riesgo bajo	37,099,647	0	0	37,099,647
B1 - Mención especial	798,830	0	0	798,830
B2 - Subnormal	0	213,341	0	213,341
C1, 2 - Dudoso	0	126,673	0	126,673
D - Irrecuperable	0	0	472,036	472,036
Más: intereses por cobrar	78,812	5,075	7,655	91,542
Monto bruto	37,977,289	345,089	479,691	38,802,069
Menos: reserva por deterioro	(388)	(461)	(1,050)	(1,899)
Total de préstamos a CA	37,976,904	344,628	478,641	38,800,170

Depósitos colocados en bancos

Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso mantiene un depósito colocado en banco por B/.660,325 (2020: B/.657,213). El depósito colocado es mantenido en un banco con grado de inversión BBB+, basado en la agencia Fitch Ratings, Inc.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Garantías y otras mejoras para reducir el riesgo de crédito y su efecto financiero

El Fideicomiso mantiene garantías para asegurar el cobro de sus activos financieros expuesto al riesgo de crédito. La tabla a continuación presenta los principales tipos de garantías mantenidas con respecto a los tipos de activos financieros.

<u>Tipo de exposición crediticia:</u>	<u>% de cobertura que está sujeto a requerimientos de garantías</u>		<u>Tipo de garantía</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Préstamos	100%	100%	Propiedades residenciales

Préstamos hipotecarios residenciales

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías ('Loan To Value' - LTV). El LTV es calculado como un porcentaje del saldo del préstamo en relación al valor de la garantía al momento del desembolso. El valor de la garantía para los préstamos hipotecarios residenciales, está basado en el valor original de la garantía a la fecha de desembolso, con excepción de los préstamos con deterioro crediticio, para los cuales el valor de sus garantías se basa en avalúos recientes debido a que el valor actual de la garantía es un insumo para la medición de deterioro.

<u>Rangos de 'LTV'</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
0-20%	141,237	135,409
21-40%	1,248,402	1,175,569
41-60%	14,505,193	10,835,382
61-80%	<u>20,113,364</u>	<u>26,564,167</u>
Total	<u>36,008,196</u>	<u>38,710,527</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el valor estimado de las garantías en hipotecas sobre las propiedades ascendía a B/.62,491,496 (2020: B/.65,009,941) y cubrían el 100% (2020: 100%) de la exposición de la cartera.

Activos recibidos mediante la adjudicación de garantía

A continuación, se presentan los activos no financieros que el Fideicomiso se ha adjudicado como garantías para asegurar el cobro, incluyendo la ejecución de otras mejoras crediticias durante el año:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Propiedades residenciales	<u>79,097</u>	<u>0</u>
Total	<u>79,097</u>	<u>0</u>

La política del Fideicomiso es gestionar oportunamente y de forma ordenada la realización o ejecución de la venta de las garantías adjudicadas para cubrir los saldos adeudados. No es política del Fideicomiso utilizar las garantías adjudicadas para el uso propio de sus operaciones.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Montos originados por las pérdidas crediticias esperadas (PCE)

Las políticas contables establecidas por el Administrador del Fideicomiso para la medición de la reserva de PCE de los activos financieros se revelan en la Nota 4 (c).

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Cuando se determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Administrador del Fideicomiso considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, con base en la experiencia histórica y evaluación de expertos en riesgo de crédito del Administrador del Fideicomiso incluyendo información prospectiva.

El objetivo de ésta evaluación es identificar si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito para cada exposición comparando:

- La PI 'durante el tiempo de vida remanente' del instrumento financiero estimada a la fecha de reporte.
- La porción remanente a este punto en el tiempo de la PI 'durante el tiempo de la vida' del instrumento financiero, que fue estimada en el momento de reconocimiento inicial de la exposición.

El Administrador del Fideicomiso utiliza tres criterios para determinar si se ha dado un incremento significativo en el riesgo de crédito:

- Un análisis cuantitativo basado en movimientos en la PI.
- Indicadores cualitativos.
- Que el instrumento financiero refleje una condición de morosidad mayor a 90 días para los préstamos hipotecarios.

Grado de riesgo crediticio para la cartera de crédito

El Administrador del Fideicomiso asigna a cada exposición en una calificación de riesgo de crédito basada en las transiciones de morosidad que la operación va generando. A estas migraciones se les asigna una PI basada en los resultados de matrices de transición que se revisaron a 1, 2 y 3 años, lo que da una tasa real de incumplimiento en función del nivel de mora en que se encuentra la operación. Adicionalmente, el Administrador del Fideicomiso está en el proceso de adaptación otras variables, además de la tasa real de incumplimiento, como pueden ser: un 'scoring' de comportamiento, puntaje del bureau y/o factores colectivos en función de los eventos económicos que pueden registrar los sectores de la economía.

Las calificaciones de riesgo crediticio se definen y calibran de manera que la PI se incrementa exponencialmente a medida que el riesgo de crédito se deteriora. Por ejemplo, la diferencia en el riesgo de incumplimiento entre los grados de riesgo crediticio 1 y 2 es menor que la diferencia entre los grados 2 y 3.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Cada exposición se asigna a una calificación de riesgo de crédito en su reconocimiento inicial, en función de la información disponible sobre el deudor. Las exposiciones están sujetas a un monitoreo continuo, lo que puede ocasionar que una exposición se mueva a una calificación de riesgo de crédito diferente.

Consecuentemente, el Administrador del Fideicomiso determinará, periódicamente, los cambios en el riesgo de crédito de los activos financieros a lo largo de su vida remanente, respecto al evaluado en la fecha de su reconocimiento inicial. En función de esta evaluación, el Administrador del Fideicomiso asigna a cada activo financiero en una de las siguientes tres 'etapas' ('buckets') de deterioro de riesgo crediticio:

- Etapa 1: Instrumentos con bajo riesgo de crédito.
- Etapa 2: Instrumentos con deterioro significativo de riesgo crediticio.
- Etapa 3: Instrumentos deteriorados (alto riesgo crediticio).

El objetivo de la asignación a diferentes etapas de riesgo crediticio, es ajustar el algoritmo de cálculo de las PCE, de forma tal que, las pérdidas de los instrumentos que hubiesen sido asignados a la 'Etapa 2', se determinarán para un horizonte de 12 meses. Las pérdidas para instrumentos asignados a la 'Etapa 2 o 3', se calcularán para la vida remanente de los instrumentos, es decir, hasta su maduración o vencimiento ('lifetime').

El Fideicomiso ha implementado una calificación interna para la evaluación del deterioro, basada principalmente en la información sobre la morosidad de los activos financieros. Por lo cual, el Administrador del Fideicomiso utiliza para la asignación de calificaciones de deterioro crediticio, el esquema de rangos de atraso o morosidad de los activos financiero, siendo estas como se detalla a continuación:

- A1 - Corriente (al día o sin atraso) o con rango de atraso de 1 a 30 días
- A2 - Rango de atraso de 31 a 60 días
- B1 - Rango de atraso de 61 a 90 días
- B2 - Rango de atraso de 91 a 120 días
- C1 - Rango de atraso de 121 a 150 días
- C2 - Rango de atraso de 151 a 180 días
- D - Rango de atraso mayor a 180 días

Generación de la estructura de término de la PI

- Enfoque de tratamiento de instrumentos

Dada la homogeneidad de los perfiles de prestatarios de las carteras de préstamos del Fideicomiso, para la determinación del deterioro crediticio de los instrumentos que las constituyen, se estableció que de manera general, y salvo excepciones, se tratarán bajo un enfoque colectivo. A los efectos prácticos, esto implica que los valores de PI y PDI determinados serán compartidos de forma colectiva, ya sea parcial o totalmente, por todos los instrumentos que participan de cada segmento identificado.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

El Administrador del Fideicomiso ha identificado que los instrumentos que componen la cartera de préstamos presentan perfiles similares de riesgo en relación a monto de exposición, tasa de interés, garantías u otros factores dentro del grupo al que pertenecen.

Para ello se determinaron estadísticos de dispersión ('volatilidad') de los valores de dichos perfiles alrededor de valores promedios. A la fecha, no se han identificado instrumentos de la cartera de préstamos del Fideicomiso que requieran ser evaluados de forma individual.

En consecuencia, se determinó la conveniencia de agrupar los instrumentos financieros que componen la cartera de crédito del Fideicomiso en el siguiente segmento:

- Préstamos a la Vivienda con Garantía Hipotecaria ('PCGH').

La adopción de este criterio de agrupación de instrumentos deriva, no solo del requerimiento de compartimiento de riesgos, sino de la necesidad de facilitar el cálculo posterior de la PDI de los segmentos, parámetro asociado significativamente a las garantías de los instrumentos.

En el sentido de lo anterior, en el caso de los PCGH, la PDI incluye en el cálculo, el valor de recuperaciones derivadas de ejecución de hipotecas y daciones en pago. En el caso de los PCGH el factor de riesgo principal que comparten es, además de la volatilidad del valor del inmueble hipotecado, el riesgo moral, en tanto las viviendas que se financian a través de los préstamos que forman parte de la cartera del Fideicomiso, en general son de tipo residencial para uso de los deudores de relativamente bajos y medios ingresos y sus familias.

Para la determinación de la PI del segmento identificado, y en el contexto del tratamiento colectivo de la cartera de crédito, el Administrador del Fideicomiso enfoca la medición a partir de los procesos denominados como 'Cadenas de Markov', a través de las cuales se calcula la probabilidad (condicional) de que un instrumento, que se encuentre en un momento en una determinada categoría de riesgo, emigre a otra en un horizonte de tiempo también determinado. Matemáticamente se expresa como la probabilidad de que ocurra un evento A, dado otro evento B. En el proceso de cálculo en el Fideicomiso, se determinará la probabilidad de que un instrumento que a la fecha de reporte presenta una determinada calificación, incumpla para un horizonte de tiempo.

Para el cálculo de la PI, se han estructurado matrices de transición que reflejan la migración anual de las categorías de riesgo de los instrumentos tomadas mensualmente. Para la estructuración de la matriz se partirá de la serie histórica de calificaciones de cada instrumento que compone cada segmento de cartera de cada país, las que se dispondrán en series históricas de cinco años para cada instrumento.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Dada la pandemia ocasionada por el COVID 19 y ante el eventual incremento en el deterioro de los préstamos ante la incertidumbre por el impacto que esta pandemia pueda tener en los hogares, para el 2021, las matrices de transición que tratan el párrafo anterior fueron diseñadas teniendo en cuenta un escenario de estrés de morosidad en los créditos; a partir del cual se incrementó en un ejercicio alterno, la morosidad de aquellos créditos que recibieron alivios en sus papos mensuales como medida otorgada por el Fideicomiso para mejorar el flujo de caja del deudor.

Con esta base de datos se compara mensualmente la calificación (categoría de riesgo) de un instrumento al cierre de un determinado mes, con la categoría de ese mismo instrumento para los mismos meses de diferentes horizontes de tiempo (1, 2, 3 o más años).

Mediante el proceso descrito se formarán dentro de cada segmento 'pares' de categorías correspondientes a un período histórico de cinco años. Cada 'par' representa la calificación de riesgo de cada instrumento para un determinado mes (T) y el mismo mes del año siguiente (T+12), el mismo mes de otros años (T+24; T+36; T+n), según sea el horizonte de tiempo analizado. Arreglando matricialmente los pares y calculando las frecuencias de ocurrencia de los mismos, se obtendrá la probabilidad condicional de migración entre la categoría corriente de riesgo del instrumento y la categoría de incumplimiento para diferentes horizontes de tiempo.

El Administrador del Fideicomiso emplea modelos estadísticos para analizar los datos recopilados y generar estimaciones de PI del tiempo de vida restante de las exposiciones y cómo se espera que cambien como resultado del paso del tiempo.

- *Enfoque general para determinación del incumplimiento y refutación de presunciones:*

El comportamiento y compromiso de pago de los clientes cuando se trata de cuidar su hogar, hace que la mora de los créditos que componen el Fideicomiso sea muy baja en comparación con el comportamiento de otro tipo de créditos.

La hipótesis anterior es reforzada por la implementación de adecuadas políticas de originación y una eficaz estrategia de cobranzas. Sin duda, otro aspecto importante sobre la baja morosidad es el alto número de clientes que pagan por 'Descuento Directo', que es una de las condiciones para la aprobación de los créditos que componen el Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, para definir 'incumplimiento' del segmento identificado, se han analizado las distintas transiciones de atrasos que han mostrado los créditos según alturas de moras (rangos de morosidad).

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

A manera de un primer acercamiento a la identificación del nivel de incumplimiento, el Administrador del Fideicomiso realizó el conteo por altura de mora (por rangos de días de atraso) de la cartera de préstamos del segmento identificado, tomando como base la serie histórica de la misma.

Bajo este enfoque estadístico, inicialmente se elaboraron matrices intermedias mensuales para cada segmento y país para los períodos del 2014 al 2020, contentivas de los valores mensuales de desplazamiento ('roll-rates') de morosidad de los créditos que componen la cartera del Fideicomiso o según sus rangos de atraso. Subsecuentemente, se han elaborado periódicamente matrices actualizadas, de forma que reflejasen una probabilidad de ocurrencia de los atrasos según rangos de morosidad.

En las matrices se muestran las probabilidades de que un instrumento alcance una determinada altura de mora según el rango de atraso en que se encuentra al inicio del período en un horizonte de un año. También se muestran los porcentajes acumulados de atrasos en que caen los instrumentos del segmento en un horizonte de doce meses posteriores al mes del inicio del conteo.

Los valores permiten determinar el rango de atraso en que se estima se produciría el incumplimiento, a partir de un porcentaje considerado como límite de aceptación. A partir de esa información, el Administrador del Fideicomiso ha decidido que el incumplimiento se establecería a partir de 180 días para los préstamos hipotecarios que componen la cartera del Fideicomiso.

Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente

El Administrador del Fideicomiso evalúa a cada fecha de reporte si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente.

Con el fin de determinar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito del activo financiero, la evaluación se basa en información cuantitativa e información cualitativa. El Administrador del Fideicomiso considera los siguientes factores, aunque no de forma exhaustiva, en la evaluación de si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente:

- Cambios significativos en los indicadores de riesgo de crédito como consecuencia de un cambio en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial.
- Cambios significativos en el valor de la garantía colateral que apoya a la obligación.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Como tope, el Administrador del Fideicomiso considera que un aumento significativo en el riesgo crediticio ocurre a más tardar cuando un activo presenta una morosidad mayor a 90 días para los préstamos hipotecarios. Los días de morosidad se determinan contando el número de días transcurridos desde la fecha de morosidad más antigua con respecto a la cual no se ha recibido el pago total. Los días de morosidad se determinan sin considerar ningún período de gracia que pueda estar disponible para el deudor.

Si hay evidencia de que ya no hay un aumento significativo en el riesgo de crédito en relación con el inicial reconocimiento, entonces la reserva de PCE del instrumento vuelve a medirse 'a 12 meses'. En estos casos, se determina un período de prueba durante el cual el activo financiero se requiere que demuestre un buen comportamiento crediticio para proporcionar evidencia de que su riesgo de crédito ha disminuido sustancialmente. Cuando los términos contractuales de un préstamo han sido modificados, la evidencia de que los criterios para reconocer una PCE 'durante el tiempo de vida' del activo financiero ya no se cumplen, incluye un historial de pagos puntuales de acuerdo con los términos contractuales modificados.

El Administrador del Fideicomiso monitorea la efectividad del criterio usado para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito con base en revisiones periódicas para confirmar que:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición esté en deterioro.
- El criterio no se alinea con el punto del tiempo cuando un activo llega a más de 90 días para los préstamos hipotecarios.
- El promedio de tiempo en la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito y el incumplimiento parecen razonables.
- Las exposiciones no son transferidas, generalmente, de forma directa de las PCE 'medidas para los próximos 12 meses' a 'deterioro crediticio'.
- No haya una volatilidad injustificada en la provisión por deterioro por transferencias entre la PI a 12 meses ('Etapa 1') y la PI durante el tiempo de vida del activo financiero ('Etapa 2').

Definición de deterioro

El Administrador del Fideicomiso considera que un activo financiero está deteriorado cuando:

- Es poco probable que el deudor pague sus obligaciones de crédito al Fideicomiso en su totalidad, sin que el Fideicomiso recurra a acciones tales como la realización de las garantías (en caso de que mantenga).
- El deudor presenta una morosidad de más de 180 días para los préstamos hipotecarios.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Al evaluar si un deudor está en incumplimiento, el Administrador del Fideicomiso considera indicadores que son:

- Cualitativos (por ejemplo, incumplimiento de cláusulas contractuales).
- Cuantitativos (por ejemplo, estatus de morosidad y no pago sobre otra obligación del mismo emisor o prestatario).
- Basado en datos desarrollados internamente y obtenido de fuentes externas.

Los insumos utilizados para evaluar de si un instrumento financiero está deteriorado y su importancia puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Incorporación de información prospectiva

La incorporación de aspectos prospectivos en el proceso de cálculo de las PCE del Fideicomiso tiene el propósito de evaluar el posible impacto que podría presentarse en el valor de las pérdidas esperadas, ocasionadas por cambios esperados en el comportamiento de variables macroeconómicas en el corto y mediano plazo, y que podrían afectar el flujo de pagos de los activos financieros.

En la región centroamericana y especialmente en el país en donde se concentra geográficamente la cartera de créditos del Fideicomiso, las estadísticas sobre agregados macroeconómicos son provistas casi exclusivamente por órganos estatales especializados en estadísticas, y en la práctica constituyen la fuente principal de información para la obtención de estos indicadores e insumos externos.

Ante tales limitaciones, a los efectos de identificar aquellos insumos externos que pudiesen impactar en el comportamiento de pago de sus activos financieros, el Administrador del Fideicomiso determinó como apropiado utilizar aquellos que cumplen con al menos una serie de perfiles que los hicieran aptos para este tipo de mediciones, a saber: a) que están disponibles regularmente; b) que son accesibles al público de una forma relativamente sencilla; c) que son razonablemente confiables.

A los efectos de disponer de datos aceptables para la medición de la PCE de los activos financieros, y mientras no existan fuentes alternativas que permitan confirmar o validar otras posibles insumos macroeconómicos que pudiesen tener una incidencia en el comportamiento de los pagos de estos instrumentos financieros, el Fideicomiso ha seleccionado de entre las variables disponibles, aquellas que presentan los perfiles señalados de regularidad, accesibilidad y confiabilidad, tal como se indica a continuación:

- a) Inflación (Índices de Precios al Consumidor o 'IPC')
- b) Desempleo
- c) Cotizantes del seguro social
- d) Producto Interno Bruto ('PIB')
- e) Índice Mensual de Actividad Económica ('IMAE' o 'IVAE')
- f) Cartera vencida del Fideicomiso
- g) Cartera vencida del sistema financiero.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Teniendo en cuenta que durante el 2021, los principales indicadores macroeconómicos mantienen cifras que no guardan un comportamiento similar al histórico, producto de la pandemia ocasionada por el COVID-19, que así mismo originó una recesión económica a nivel mundial; se determinó que para la estimación del modelo de información prospectiva (“forward-looking”) no se realizarán ejercicios con diferentes variables macroeconómicas hasta encontrar aquella que se correlacione con la cartera vencida del Fideicomiso, sino que se optará por correlacionar y obtener un factor de ajuste a la reserva de PCE con la variable del desempleo.

Para el 2020 la metodología empleada en el Fideicomiso para identificar las variables de información prospectiva (“forward-looking”) que participan del proceso de determinación de las PCE, se basó en el cálculo del ‘Coeficiente de Correlación Múltiple’. A través de este proceso se definieron las variables más significativas del universo con que se disponía, a través de los siguientes tres pasos:

- i. Se calcularon los coeficientes de ‘Correlación Múltiple y de Explicación’ entre las series históricas de las variaciones porcentuales anuales del valor de la Cartera Vencida del Fideicomiso (tomada como variable dependiente), y la serie histórica de los valores de las variaciones interanuales de PIB, IMAE, Inflación y Desempleo (consideradas variables independientes). Este cálculo permite determinar si éstas últimas podrían explicar y/o inferir razonablemente los eventuales impactos sobre el comportamiento de pago de los instrumentos en el futuro.
- ii. Una vez determinada la existencia de un grado de asociación aceptable entre tales variables, se procedió a calcular la contribución marginal de cada una, por separado, al valor de la ‘Correlación Múltiple’, a través de desprestigiar el aporte de cada una al valor de esa correlación. Esto se logra recalculando la correlación múltiple eliminando secuencialmente cada variable que participa en las series originales. El nuevo valor de correlación múltiple tras dichas eliminaciones permitiría inferir la contribución de cada eliminación al valor de correlación originalmente calculado.
- iii. Finalmente, se contrastaron los resultados con los correspondientes a la correlación existente entre los valores de Cartera Vencida del Fideicomiso con la del Sistema Financiero de cada país, a razón de confirmar el sentido de las asociaciones.

Como resultado de la aplicación de la metodología expuesta anteriormente, y en base a series históricas correspondientes a períodos anuales entre 2014 y 2020, el Administrador del Fideicomiso determinó como apropiado utilizar las siguientes variables de ‘forward-looking’ como parte del modelo de PCE para el segmento identificado de la cartera del Fideicomiso:

- Panamá Operaciones con Garantías (Desempleo).

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La siguiente tabla refleja un resumen de la información prospectiva incorporada por el Fideicomiso en el proceso de estimación de las PCE al 31 de diciembre de 2021:

<u>Segmento</u>	Variable de Información Prospectiva correlacionada con <u>la cartera vencida</u>	Variables históricas			Incorporación de Información Prospectiva ("IP") en las PCE al 31-dic-21				
		<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>Escenario</u>	<u>Tendencia esperada</u>	Variable de IP <u>proyectada</u>	<u>Factor de "IP"</u>	<u>Impacto en las PCE</u>
Panamá con Garantía	Desempleo en Panamá	7.10%	18.5%	11.3%	Único	Incremento	18.50%	1.0300%	B/.36

Activos financieros modificados

Los términos contractuales de los créditos pueden ser modificados por un número de razones, incluyendo cambios en las condiciones de mercado, retención de clientes y otros factores no relacionados a un actual o potencial deterioro del crédito del cliente. Un préstamo existente cuyos términos han sido modificados puede darse de baja en cuentas y el préstamo renegociado se reconoce como un nuevo préstamo a valor razonable de acuerdo con la política contable establecida en la Nota 4 (a.4).

Cuando los términos de un activo financiero son modificados, y la modificación no resulta en una baja de cuenta del activo en el estado de situación financiera, la determinación de si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente refleja comparaciones de:

- La PI por la vida remanente a la fecha del reporte basado en los términos modificados.
- La PI por la vida remanente estimada basada en datos a la fecha de reconocimiento inicial y los términos originales contractuales.

Cuando la modificación resulta en una baja en cuenta del activo, se reconoce un nuevo préstamo y se asigna a la 'Etapa 1' (asumiendo que este no se encuentra deteriorado en este momento en el tiempo).

Medición de la PCE

Los insumos clave en la medición de la PCE son usualmente las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PI).
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI).
- Exposición ante el incumplimiento (EAI).

Las PCE para las exposiciones en 'Etapa 1' son calculadas mediante la multiplicación de la PI 'durante los próximos 12 meses' por la PDI y la EAI. Las PCE 'durante el tiempo de vida' son calculadas multiplicación de la PI 'durante el tiempo de vida' por la PDI y la EAI.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Estos parámetros se derivan de modelos estadísticos desarrollados internamente y otros datos históricos, y se ajustan para reflejar la información prospectiva como se describió anteriormente.

La metodología para la estimación de las PDI de los segmentos identificados, tal como se describe anteriormente bajo el encabezado 'Generación de la estructura de término de la PI', y en el contexto del tratamiento colectivo de las carteras de crédito, se enfoca en su medición a partir de los procesos denominados como 'Cadenas de Markov', a través de las cuales se calcula la probabilidad (condicional) de que un instrumento, que se encuentre en un momento en una determinada categoría de riesgo, migre a otra en un horizonte de tiempo también determinado.

Para el Fideicomiso se estiman los parámetros de PDI en función de la historia de las tasas de recuperación de los reclamos contra las contrapartes deterioradas. Los modelos de PDI consideran la estructura, la garantía, la antigüedad del reclamo, y los costos de recuperación de cualquier garantía que sea integral al activo financiero. Adicionalmente, los índices de 'LTV' son un parámetro clave para determinar su PDI para los préstamos garantizados con propiedades.

Estimación de la PDI

El cálculo de la PDI requiere comparar los importes recuperados en cada uno de aquellos contra los importes incumplidos. Se estableció la conveniencia de disponer información sobre casos 'cerrados', esto es que los datos de incumplimientos y recuperaciones se corresponderán a eventos específicos, cuya gestión de cobro haya sido dada por finalizada por la gerencia, ya sea por la recuperación total de los importes adeudados o por desistimiento justificado de su cobro según las políticas aprobadas de administración de crédito. El objetivo final de cálculo es establecer la proporción porcentual de recuperaciones sobre el valor de las exposiciones incumplidas. Lo siguiente corresponde a la definición pertinente al cálculo de la PDI estimada para la cartera de préstamos del Fideicomiso:

- *PDI de operaciones hipotecarias que han pasado por proceso judicial y/o dación de pago*

Para su cálculo se utiliza una base de datos en donde se han registrado todas las operaciones que el Fideicomiso ha recibido el bien ya sea por medio de dación o por adjudicación vía proceso judicial. Esta contiene información histórica desde que el préstamo inicia el proceso y se recibe el bien, hasta que se vende o se coloca nuevamente en la figura de un crédito a otro cliente. También contiene información histórica de los gastos legales y reparaciones que acarrió la recuperación de dicho bien. Esto permite calcular la PDI de operaciones recibidas como dación en pago o vía proceso judicial.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Exposición ante el Incumplimiento (EAI)

La EAI representa la exposición esperada en caso de incumplimiento. El Administrador del Fideicomiso determina la EAI de la exposición actual de la contraparte y los posibles cambios en el monto actual permitidos según el contrato, incluida la amortización. La EAI de un activo financiero es su saldo bruto en libros al momento del incumplimiento.

El Administrador del Fideicomiso determina la EAI anual a lo largo de la vida restante de los instrumentos para su posterior ponderación por la PDI anual marginal respectiva.

El Administrador del Fideicomiso estima el valor de la EAI nominal anual a partir de la proyección de los saldos a costo amortizado de los instrumentos. Para realizar el cálculo de la EAI, se realiza periódicamente una proyección de las tablas de amortización de los préstamos de cada segmento hasta su cancelación. En función de lo anterior se obtiene el promedio anual proyectado de los saldos de capital residuales, valor que es utilizado como exposición anual EAD proyectada para la vida de los instrumentos. Finalmente, dichos saldos se descuentan a la tasa efectiva anual.

Las agrupaciones están sujetas a revisión periódica para garantizar que las exposiciones dentro de un grupo particular permanezcan apropiadamente homogéneas.

Reserva de PCE

Las siguientes tablas muestran una conciliación de los saldos iniciales y finales de la reserva para pérdidas por deterioro de los activos financieros. La base para determinar las transferencias entre 'Etapas' debido a cambios en el riesgo de crédito ha sido presentada en la política contable. Véase Nota 3 (c).

	2021			<u>Total</u>
	<u>PCE durante los próximos 12 meses ('Etapa 1')</u>	<u>PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados colectivamente) ('Etapa 2')</u>	<u>PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados individualmente) ('Etapa 3')</u>	
Préstamos a CA:				
Saldo al 1 de enero	388	461	1,050	1,899
Transferencia a Etapa 1	1,583	(1,373)	(210)	0
Transferencia a Etapa 2	(704)	1,017	(313)	0
Transferencia a Etapa 3	0	(630)	630	0
Remedición neta de la reserva para pérdidas Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el año	(312)	2,107	161	1,956
	(15)	(13)	(321)	(349)
Saldo al 31 de diciembre	940	1,569	997	3,506

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

	2020			<u>Total</u>
	<u>PCE durante los próximos 12 meses ('Etapa 1')</u>	<u>PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados colectivamente) ('Etapa 2')</u>	<u>PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados individualmente) ('Etapa 3')</u>	
Préstamos a CA:				
Saldo al 1 de enero	237	290	645	1,172
Transferencia a Etapa 1	626	(523)	(103)	0
Transferencia a Etapa 2	(205)	305	(100)	0
Transferencia a Etapa 3	0	(461)	461	0
Remediación neta de la reserva para pérdidas Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el año	(257)	850	377	970
	(13)	0	(230)	(243)
Saldo al 31 de diciembre	388	461	1,050	1,899

La siguiente tabla proporciona una conciliación entre:

- El monto presentado en las tablas anteriores conciliando los saldos iniciales y finales de la reserva para pérdidas por deterioro de los activos financieros.
- El rubro de 'provisión de deterioro' en el estado de resultados.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Préstamos por cobrar a CA</u>	<u>Préstamos por cobrar a CA</u>
Remediación neta de la reserva para pérdida Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el año	1,956	970
	(349)	(243)
Total	1,607	727

Activos financieros con deterioro crediticio

Las políticas contables establecidas por el Fideicomiso relacionadas a los activos financieros con deterioro crediticio se revelan en la Nota 4 (c).

Los activos financieros con deterioro crediticio se encuentran clasificados por el Fideicomiso en la categoría 'D' para los préstamos de la cartera hipotecaria, siendo estos asignados a la 'Etapa 3'.

Concentración del riesgo de crédito

Los préstamos hipotecarios del Fideicomiso están concentrados, geográficamente, en la República de Panamá.

(b) *Riesgo de Liquidez:*

Consiste en el riesgo que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Administración del riesgo de liquidez

El Fideicomiso mitiga su riesgo de liquidez, de acuerdo con su estructura de vencimiento del pasivo por plazos compatibles con los vencimientos de sus activos.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros del Fideicomiso, por agrupaciones de vencimiento contractual.

	Valor en Libros	Monto bruto nominal (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años
2021						
Pasivos financieros:						
Bonos por pagar a CA	26,304,703	(27,397,946)	(3,828,788)	(14,430,916)	(9,138,242)	0
Total de pasivos financieros	<u>26,304,703</u>	<u>(27,397,946)</u>	<u>(3,828,788)</u>	<u>(14,430,916)</u>	<u>(9,138,242)</u>	<u>0</u>
Activos financieros:						
Depósitos en bancos	660,325	660,325	660,325	0	0	0
Préstamos a CA	36,113,367	51,689,967	3,386,965	13,515,037	16,720,436	18,067,529
Total de activos financieros	<u>36,773,692</u>	<u>52,350,292</u>	<u>4,047,290</u>	<u>13,515,037</u>	<u>16,720,436</u>	<u>18,067,529</u>
2020						
Pasivos financieros:						
Bonos por pagar a CA	29,773,132	(31,171,009)	(4,266,700)	(14,565,333)	(12,338,976)	0
Total de pasivos financieros	<u>29,773,132</u>	<u>(31,171,009)</u>	<u>(4,266,700)</u>	<u>(14,565,333)</u>	<u>(12,338,976)</u>	<u>0</u>
Activos financieros:						
Depósitos en bancos	657,213	657,213	657,213	0	0	0
Préstamos a CA	38,800,170	78,143,685	4,829,059	19,243,480	23,836,484	30,234,662
Total de activos financieros	<u>39,457,383</u>	<u>78,800,898</u>	<u>5,486,272</u>	<u>19,243,480</u>	<u>23,836,484</u>	<u>30,234,662</u>

La siguiente tabla muestra los importes de los activos y pasivos financieros que se esperan recuperar o liquidar posterior a doce meses después de la fecha de reporte:

	2021	2020
Activos financieros:		
Préstamos	<u>36,007,703</u>	<u>38,707,867</u>
Pasivos financieros:		
Bonos por pagar	<u>23,687,585</u>	<u>25,236,000</u>

Los préstamos, brutos por B/.36,116,873 (2020: B/.38,802,068) están restringidos en su totalidad, ya que los mismos garantizan los bonos por pagar del Fideicomiso.

(c) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero del Fideicomiso se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.

El Fideicomiso no posee activos ni pasivos en monedas distintas a su moneda funcional, por lo que no posee riesgo de tipo de cambio.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo de la tasa de interés del valor razonable es el riesgo que el valor del instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La Fiduciaria revisa mensualmente el comportamiento de las tasas de interés de los activos y pasivos, mide el impacto del descalce en los resultados del Fideicomiso y toma las medidas apropiadas para minimizar repercusiones negativas en los resultados financieros del Fideicomiso.

El análisis base que efectúa la administración mensualmente consiste en determinar el impacto por aumentos o disminuciones de 25 y 50 puntos básicos (pb) en las tasas de interés. A continuación se resume el impacto en el ingreso neto de interés:

	<u>25pb de incremento</u>	<u>25pb de disminución</u>	<u>50pb de incremento</u>	<u>50pb de disminución</u>
Sensibilidad en el ingreso neto de interés proyectado:				
Al 31 de diciembre de 2021	24,538	(24,538)	49,077	(49,076)
Al 31 de diciembre de 2020	22,583	(22,583)	45,166	(41,683)
Sensibilidad en el patrimonio neto con relación al movimiento de las tasas de interés:				
Al 31 de diciembre de 2021	24,538	(24,538)	49,077	(49,076)
Al 31 de diciembre de 2020	22,583	(22,583)	45,166	(41,683)

El Fideicomiso mitiga significativamente su exposición a los efectos de fluctuaciones en las tasa de interés, como resultado de que las tasas de los activos y las tasas de sus pasivos son variables y responden al movimiento de mercado.

(d) Administración de Capital:

El Fideicomiso mantiene capital primario por B/.1,676 (2020: B/.1,676). La Hipotecaria (Holding), Inc., Banco La Hipotecaria, S. A., BG Trust, Inc., y sus respectivos accionistas, subsidiarias o afiliadas, no garantizan o responderán por las obligaciones, utilidades o pérdidas residuales del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, incluyendo el pago de los bonos de préstamos hipotecarios.

De acuerdo con los términos y condiciones del Fideicomiso, en caso de incurrir en pérdida, los tenedores de los bonos pueden verse afectados en el pago de intereses y capital.

(7) Efectivo en Bancos

El Fideicomiso mantenía cuentas de ahorros en un banco local, con saldo de B/.660,325 (2020: B/.657,213) que devengan intereses de 0.25% (2020: 0.25%) anual sobre el saldo promedio.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(8) Préstamos Hipotecarios Residenciales a Costo Amortizado (CA)

El grupo de hipotecas que constituyen el Fideicomiso está compuesto por 2,375 (2020: 2,466) préstamos hipotecarios residenciales, cuyos desembolsos originales sumaron B/.57,746,483 (2020: B/.59,896,236), los cuales al 31 de diciembre de 2021 tenían un saldo insoluto de capital de B/.36,008,196 (2020: B/.38,710,527). Los préstamos hipotecarios residenciales tienen vencimientos finales desde el 30 de junio de 2022 al 30 de junio de 2040.

Al 31 de diciembre de 2021, los créditos hipotecarios residenciales medidos a CA se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Préstamos hipotecarios residenciales	36,008,196	38,710,527
Más: intereses por cobrar	<u>108,677</u>	<u>91,542</u>
Préstamos, brutos	36,116,873	38,802,069
Menos: reserva por deterioro	<u>(3,506)</u>	<u>(1,899)</u>
Total préstamos a CA	<u>36,113,367</u>	<u>38,800,170</u>

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos hipotecarios bajo la ley de intereses preferenciales según tasas de referencia publicadas por la Superintendencia de Bancos devengan intereses de 0.25% a 5.75% (2020: 0.25% a 5.75%) y los préstamos hipotecarios que no están bajo la ley de intereses preferenciales devengan intereses que van del 5.50% al 10.00% (2020: 5.75% al 11.00%).

La concentración de riesgo de crédito por ubicación geográfica de la cartera de préstamos hipotecarios residenciales medidos a CA, y otra información detallada sobre su reserva para pérdidas crediticias esperadas (PCE), se presentan en la Nota 6 (a).

Tal como se muestra en la nota 2 de este informe, los préstamos han sido cedidos a un fideicomiso de garantía, en beneficio de los tenedores de los Bonos.

(9) Bonos por Pagar a Costo Amortizado (CA)

Al 31 de diciembre de 2021, los bonos por pagar a costo amortizado ascendían a B/.26,304,703 (2020: B/.29,773,132).

El 12 de noviembre de 2011, el Fideicomiso emitió dos series de bonos hipotecarios por un total de B/.96,000,000: bonos hipotecarios Serie A por un valor nominal de B/.86,400,000 y bonos hipotecarios Serie B por B/.9,600,000, los tenedores de los Bonos I/O no recibirán pagos a capital. Estos bonos fueron emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones adheridos, en denominaciones de B/.1,000 o múltiplos enteros de dicha denominación. El vencimiento de los bonos es el 8 de septiembre de 2039 o al vencimiento del último crédito hipotecario, lo que ocurra de primero.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(9) Bonos por Pagar a Costo Amortizado (CA), continuación

La tasa de interés establecida para los bonos hipotecarios es la siguiente:

- **Bonos Serie A:** La tasa de interés Serie A está indexada a la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos y equivale a la tasa que resulte de restar dos punto treinta y seis setenta y cinco por ciento anual (2.3675%) de dicha tasa de referencia. Los bonos Serie A pagarán intereses mensualmente en cada fecha de pago hasta la fecha de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2021, la tasa de interés pagada estuvo en 3.3825% (2020: 3.3825%).
- **Bonos Serie B:** Los bonos Serie B devengarán intereses ordinarios a una tasa indexada de interés igual a la tasa de referencia durante el año de interés Serie B, más dos punto veinticinco por ciento (2.25%) anual de la tasa de referencia que fije la Superintendencia de Bancos durante dicho año. Los bonos Serie B pagarán intereses mensualmente en cada fecha de pago hasta la fecha de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2021, la tasa de interés pagada estuvo en 8.00% (2020: 8.00%).
- **Bonos I/O:** Los bonos I/O devengarán intereses a una tasa indexada de interés igual a la tasa de referencia menos dos punto sesenta y uno por ciento entre dieciocho (2.61%/18%) anual de la tasa de referencia que fije la Superintendencia de Bancos durante dicho año. Los bonos I/O pagarán intereses mensualmente en cada fecha de pago hasta la fecha de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2021, la tasa de interés pagada fue de 0.17% (2020: 0.17%).

El pago de capital e intereses de los bonos Serie A goza de prelación sobre el pago de capital e intereses de los bonos Serie B.

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de los bonos por pagar Serie A es de B/.16,592,907 (2020: B/.20,077,347) y B/.9,600,000 (2020: B/.9,600,000) para los bonos Serie B.

Al 31 de diciembre de 2021, los intereses por pagar ascendían a B/.111,796 (2020: B/.95,785). El Fideicomiso mantenía intereses por pagar de los bonos Serie A por B/.43,653 (2020: B/.52,820), los intereses por pagar de los bonos Serie B mantenían un saldo por la suma de B/.66,134 (2020: B/.40,533) y los intereses del Bono I/O mantenían un saldo por la suma de B/.2,009 (2020: B/.2,432).

(10) Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de B/.180,000 con intereses preferenciales, reciben un crédito fiscal por medio de una resolución que otorga la Dirección General de Ingresos.

A partir de julio de 2010 según la ley 8 del 15 de marzo de 2010 que deroga el artículo 6 de la ley 3 de 1985, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal de los primeros diez (10) años, a los primeros (15) años para préstamos nuevos, por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(10) Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios, continuación

Ley 3 de mayo de 1985 de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre la renta. El crédito fiscal bajo la Ley 11 de septiembre de 1990, mediante la cual se prorroga la ley anterior, y la Ley 28 de septiembre de 1995, establece que puede ser utilizado únicamente para el pago del impuesto sobre la renta.

Si en cualquier año fiscal la entidad financiera no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a otro contribuyente.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso registró ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales por la suma de B/.6,169 (2020: B/.20,541).

Este importe, una vez reconocido por la autoridad fiscal, se constituye en un crédito fiscal que puede ser utilizado para el pago de impuesto sobre la renta hasta por el 100% de la deuda tributaria, de acuerdo con regulaciones vigentes en Panamá.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso vendió créditos fiscales a terceros por B/.52,750, sin generar ganancia o pérdida en la transacción (2020: no realizó venta de créditos fiscales a terceros). Al 31 de diciembre de 2021, el crédito fiscal se incluye en el estado de situación financiera en cuentas por cobrar, el mismo asciende neto de reserva a B/.52,172 (2020: B/.96,934).

(11) Impuestos

El Fideicomiso tributa conforme al régimen general de la determinación y pago del impuesto sobre la renta de la República de Panamá según el Artículo 699 del Código Fiscal, el cual establece un impuesto sobre la renta del 25% sobre el que resulte mayor entre los dos siguientes cálculos:

- La renta neta gravable calculada por el método tradicional.
- La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%) (CAIR).

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso no generó renta gravable, por tal razón no incurrió en gasto de impuesto sobre la renta.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, el impuesto de dividendos y el impuesto complementario, siempre y cuando los valores hayan sido emitidos por una persona registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(11) Impuestos, continuación

Los intereses que se paguen a tenedores de los bonos estarán exentos del impuesto sobre la renta siempre y cuando los mismos hayan sido autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores y sean colocados en oferta pública primaria a través de una Bolsa de Valores debidamente establecida y autorizada para operar en la República de Panamá.

(12) Transacciones con el Fiduciario

El Fideicomiso ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con su Fiduciario. Al 31 de diciembre de 2021, los siguientes eran los balances y resultados agregados en lo referente a estas transacciones:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bonos por pagar	<u>6,600,000</u>	<u>6,600,000</u>
Interés por pagar	<u>44,550</u>	<u>26,950</u>
Cuentas por pagar	<u>9,900,939</u>	<u>9,080,306</u>
Gastos de intereses sobre bonos	<u>528,000</u>	<u>528,000</u>
Comisiones	<u>992,940</u>	<u>1,021,953</u>

(13) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los valores razonables de activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociaciones. Para todos los demás instrumentos financieros, el Fideicomiso determina los valores razonables usando otras técnicas de valorización.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de grados de juicio variables que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

El Fideicomiso mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Fideicomiso puede acceder en la fecha de medición.
- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entradas significativos son directamente o indirectamente observables en un mercado.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(13) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entradas no observables y 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.

Otras técnicas de valoración incluyen 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.

La siguiente tabla presenta el valor razonable de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable sobre una base recurrente. Esta tabla no incluye información sobre el valor razonable de instrumentos financieros cuando su valor en libros se aproxima a su valor razonable.

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Activos financieros:				
Préstamos a CA	<u>36,113,367</u>	<u>42,025,720</u>	<u>38,800,170</u>	<u>46,382,373</u>
Pasivos financieros:				
Bonos por pagar a CA	<u>26,304,703</u>	<u>12,987,656</u>	<u>29,773,132</u>	<u>30,354,972</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, estos instrumentos son clasificados en el Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, basados en los datos de entradas y técnicas de valoración utilizados. La tabla a continuación describe las técnicas de valoración y los datos de entradas utilizados en las mediciones del valor razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable clasificados dentro del nivel 3:

<u>Instrumentos Financieros</u>	<u>Técnicas de Valoración y Datos de Entradas Utilizados</u>
Préstamos hipotecarios residenciales a CA	El valor razonable para los préstamos representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
Bonos por pagar a CA	El valor razonable para los bonos hipotecarios por pagarse determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(14) Respuesta a la Crisis COVID-19

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021, se han detectado nuevas variantes de Coronavirus (COVID-19) en diferentes regiones de mundo, dando como resultado algunas medidas de restricción, lo que podría mantener la desaceleración económica mundial y seguir con las afectaciones de varias industrias.

Al 31 de diciembre de 2021, a excepción de algunos casos específicos mencionados a continuación, el impacto del COVID-19 no ha sido significativo para el Fideicomiso.

El Fiduciario considera que los principales factores de la crisis del COVID-19 que tienen un impacto en los estados financieros del Fideicomiso, según la información disponible y los análisis realizados hasta la fecha, son aquellos que se describen a continuación:

(a) *Administración de riesgos*

Como se revela detalladamente en la Nota 6, el Fideicomiso cuenta con sistemas de gestión que permiten monitorear la exposición a los diferentes riesgos financieros (riesgos de crédito, de liquidez y de mercado).

Riesgo de crédito y de mercado

El Fideicomiso ha fortalecido la gestión activa sobre su cartera de préstamos, conscientes de su alta relevancia en cuanto a la liquidez y solidez financiera.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez ha tomado vital importancia producto de las condiciones económicas que genera la pandemia. En este sentido, el Fiduciario monitorea el flujo de repagos del Fideicomiso forma recurrente de forma tal que a través de este se pueda realizar los repagos a los tenedores de bonos en cumplimiento de las condiciones contractuales de las emisiones de estos títulos de deuda.

Con base en lo anterior, la administración no prevé que el Fideicomiso presente problemas de liquidez para hacerle frente a sus obligaciones.

Riesgo de tasa de cambio

Como se revela en la Nota 6, el Fideicomiso no mantiene exposiciones en monedas extranjeras.

(b) *Deterioro de activos financieros*

Los activos financieros del Fideicomiso que están dentro del alcance del modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE) de la NIIF 9 (préstamos por cobrar) están siendo evaluados recurrentemente para que se incorpore el impacto del COVID-19 en la medición de sus PCE. Con base en lo anterior, se espera que los impactos tengan lugar fundamentalmente en los siguientes aspectos:

- Medición de la PCE en un horizonte de 12 meses ('Etapa 1') o durante la vida del activo financiero ('Etapa 2 o 3', según corresponda). En los casos en que se identifique un aumento significativo en el riesgo de crédito (riesgo de incumplimiento) para los activos financieros clasificadas en la 'Etapa 1', derivado de los efectos de COVID-19, estos se clasificarán en la 'Etapa 2 o 3', según sea apropiado, y su PCE se medirá durante su tiempo de vida; y

DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S.A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(14) Respuesta a la Crisis COVID-19, continuación

- La estimación de la PCE incluye:
 - El riesgo de crédito, cuyo comportamiento podría variar de acuerdo con la estructura de segmentos de la cartera de préstamos del Fideicomiso (fuentes de repagos de los prestatarios) y de qué tan afectados están por la situación, aumentando eventualmente los porcentajes de la PCE incluso desde inicios de 2021.
 - La pérdida estimada como resultado del incumplimiento (pérdida dada el incumplimiento), que podría aumentar teniendo en cuenta que en algunos casos podría haber una disminución en el valor razonable de los activos no financieros comprometidos como garantía.

La estimación de las PCE sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2021 incorpora parámetros e insumos considerados adecuados en función de las proyecciones que surgen de la información prospectiva, reflejando los efectos de las decisiones de política pública implementadas en relación con COVID-19 y teniendo en cuenta el alto nivel de incertidumbre con respecto a la intensidad y duración de la interrupción en la economía.

La estimación de las PCE se basa en la mejor información disponible obtenida, considerando el área geográfica en donde se concentra la cartera de préstamos hipotecarios residenciales del Fideicomiso, incorpora los posibles efectos en su segmentación, y, considera información prospectiva (incluida la información macroeconómica) para la evaluación de escenarios adversos en consecuencia de la situación económica actual.

El Fiduciario realizará las actualizaciones pertinentes a la estimación de las PCE sobre los activos financieros, de forma subsecuente, considerando la evolución de la pandemia del COVID-19 y sus impactos en las condiciones macroeconómicas, y en base a la mejor información disponible que se obtenga.

(c) *Negocio en marcha*

El Fiduciario considera que por el momento el Fideicomiso no presenta dificultades significativas que le impidan continuar como negocio en marcha.

El Fiduciario, quien a su vez es el Administrador del Fideicomiso, ha implementado por su parte medidas que le permiten seguir ejecutando de forma apropiada e ininterrumpida sus funciones y obligaciones que soportan las actividades operativas del Fideicomiso de acuerdo con las cláusulas del prospecto y del contrato de administración.

A nivel financiero, se ha evaluado la liquidez del Fideicomiso, con el objetivo de verificar su capacidad financiera ante el escenario proyectado por la coyuntura del COVID-19 y así asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y la preservación de sus operaciones de acuerdo con las cláusulas del prospecto. Como resultado de esta evaluación se evidenció que el Fideicomiso cuenta con una adecuada estructura de cobros que le permite afrontar la situación actual y continuar operando bajo el principio de negocio en marcha.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO
Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL DÉCIMO FIDEICOMISO
DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento
de que su contenido será puesto a disposición
del público inversionista y del público en general"

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 – 14

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO
Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL DÉCIMO FIDEICOMISO
DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10) Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario y no a Título Personal del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10) Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario y no a Título Personal del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios., y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10) Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario y no a Título Personal del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Fideicomiso de la base contable de negocio en marcha y con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



7 de marzo de 2022
Panamá, República de Panamá

FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2021

(Cifras en balboas)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos			
Depósitos en banco	4	632,968	578,431
Préstamos cedidos en garantía	5	<u>36,297,558</u>	<u>38,954,490</u>
Total de activos		<u>36,930,526</u>	<u>39,532,921</u>
Patrimonio			
Aportes del Fideicomitente		40,011,355	42,537,331
Déficit acumulado		<u>(3,080,829)</u>	<u>(3,004,410)</u>
Total de patrimonio		<u>36,930,526</u>	<u>39,532,921</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en balboas)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos:		
Intereses ganados	<u>1,555</u>	<u>1,690</u>
Total de ingresos	1,555	1,690
Gastos:		
Administración o manejo	(77,894)	(84,507)
Cargos bancarios	<u>(80)</u>	<u>(80)</u>
Total de gastos	(77,974)	(84,587)
Pérdida neta	<u>(76,419)</u>	<u>(82,897)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
 (Cifras en balboas)

	<u>Aportes del Fideicomitente</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	45,781,868	(2,921,513)	42,860,355
Aportes al patrimonio	5,397,445	-	5,397,445
Retiros al patrimonio	(8,641,982)	-	(8,641,982)
Pérdida neta	-	(82,897)	(82,897)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	42,537,331	(3,004,410)	39,532,921
Aportes al patrimonio	5,197,663	-	5,197,663
Retiros al patrimonio	(7,723,639)	-	(7,723,639)
Pérdida neta	-	(76,419)	(76,419)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	40,011,355	(3,080,829)	36,930,526

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Estado de Flujos de Efectivo
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
 (Cifras en balboas)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida neta	(76,419)	(82,897)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo de las actividades de operación:		
Intereses ganados	(1,555)	(1,690)
Efectivo generado de operaciones:		
Préstamos cedidos en garantía	2,656,932	2,889,708
Intereses cobrados	1,555	1,690
	<u>2,580,513</u>	<u>2,806,811</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación	<u>2,580,513</u>	<u>2,806,811</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Retiros al patrimonio fideicomitado, neto	<u>(2,525,976)</u>	<u>(3,244,537)</u>
	<u>(2,525,976)</u>	<u>(3,244,537)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>(2,525,976)</u>	<u>(3,244,537)</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo	54,537	(437,726)
Efectivo al inicio del año	<u>578,431</u>	<u>1,016,157</u>
Efectivo al final del año	<u><u>632,968</u></u>	<u><u>578,431</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Cifras en balboas)

1. Información general

El Fideicomiso es administrado por el Fiduciario BG Trust, Inc., sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Panamá y opera bajo Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, la cual le permite efectuar negocios de fideicomisos de acuerdo a la Resolución Fiduciaria No.001-2004 de 9 de enero de 2004 y la Resolución SBP-FID-A-0043-2018 de 29 de enero de 2018.

Banco La Hipotecaria, S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (en adelante, el “Fideicomitente o Fiduciario Emisor”) y BG Trust, Inc., (como “Fiduciario de Garantía”), constituyeron el Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10), mediante Escritura Pública No.14,228 de fecha 29 de septiembre de 2010 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá debidamente inscrita al Folio No.1683 de la Sección de Fideicomiso del Registro Público (el “Fideicomiso de Garantía”), con la finalidad de garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos de Préstamos Hipotecarios, por la suma de hasta B/.100,000,000 a ser emitidos por el Fideicomitente, incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como los costos y gastos judiciales que se produzcan derivados del manejo del Fideicomiso.

Banco La Hipotecaria, S.A. como administrador designado por el Fideicomiso de Garantía, administrará y cobrará, por cuenta y representación del Fiduciario de Garantía, los créditos hipotecarios y, ejercerá todos los derechos y acciones que le corresponde al Fiduciario de Garantía como acreedor hipotecario (el “Administrador”).

Mediante Resolución SMV No.272-10 del 28 de julio de 2010, modificada con la Resolución No.443-10 de 29 de octubre de 2010, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (antes la Comisión Nacional de Valores), se autorizó a Banco La Hipotecaria, S.A. no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, a ofrecer Bonos de Préstamos Hipotecarios por un monto total de hasta por B/.100,000,000, emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones adheridos en denominaciones de B/.1,000 emitidos en dos (2) Series, la Serie A hasta por B/.90,000,000 con vencimiento el 08 de septiembre de 2039 y la Serie B hasta por B/.10,000,000 con vencimiento el 08 de septiembre de 2039 (los “Bonos”).

Los Beneficiarios del presente Fideicomiso de Garantía son los Tenedores Registrados de los Bonos emitidos por el Fideicomitente.

El Patrimonio Fideicomitado está conformado por los bienes y derechos indicados a continuación:

- Los fondos que sean depositados en las Cuentas Fiduciarias (Ver Nota No.4).

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Cifras en balboas)

- Créditos Hipotecarios incluyendo todos los derechos, accesorios y privilegios que se derivan de dichos créditos (Ver Nota No.5).

El total de Patrimonio Administrado del Fideicomiso de Garantía asciende a la suma de B/.36,930,526 (2020: B/.39,532,921) el cual se encuentra registrado en los activos del Fideicomiso de Garantía detallados en las Notas No.4 y 5.

El Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso de Garantía cubre los Bonos emitidos por el Fideicomitente.

El Prospecto Informativo de la emisión de los Bonos no establece una relación de cobertura requerida. La relación que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso de Garantía entre el monto en circulación cuyo saldo es de B/.26,192,906 es de 1.41 veces.

El Fideicomiso de Garantía y derechos administrados por orden del Fideicomitente, se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo a los parámetros establecidos en los contratos de fideicomiso.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10) Banco La Hipotecaria, S.A., como Fiduciario y no a Título Personal del Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, al 31 de diciembre de 2021, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

Inicialmente el Fideicomiso de Garantía reconoce el activo en garantía en la fecha en que se originan.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Cifras en balboas)

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso de Garantía requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso de Garantía no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.2. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso de Garantía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

3.2.1. Activos financieros - Los activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos financieros mantenidos por el Fideicomiso de Garantía vienen dados por el efectivo y los créditos hipotecarios.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Cifras en balboas)

El efectivo está representado por el dinero mantenido en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Fideicomiso de Garantía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros medidos al costo amortizado o al costo se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables, reconociendo inmediatamente en los resultados del período una pérdida por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrar como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

El Fideicomiso de Garantía da de baja a los activos financieros cuando:

- Se expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- Se transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
- A pesar de conservar algunos riesgos y ventajas, el control del activo financiero ha sido transferido.

3.3. Préstamos cedidos en garantía

Se registran como activos en el estado de situación financiera del Fideicomiso de Garantía de acuerdo al monto que reflejan los saldos a capital de los créditos cedidos en la Escritura Pública de cesión. Dichos saldos se irán amortizando periódicamente de acuerdo al informe de saldos que envíe el Administrador de la cartera de créditos hipotecarios cedida al Fideicomiso de Garantía.

3.4. Ingresos

Los ingresos por intereses ganados se reconocen en el estado de resultados en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Cifras en balboas)

3.5. Gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados cuando se incurren. Los gastos de administración o de manejo pagados al Fiduciario se calculan con base en tarifas establecidas en el contrato de Fideicomiso.

4. Depósitos en banco

Al 31 de diciembre de 2021, los depósitos en banco se componen de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuenta de Reserva	167,916	203,638
Fondos disponibles	<u>465,052</u>	<u>374,793</u>
	<u>632,968</u>	<u>578,431</u>

Los depósitos en banco están conformados por cuentas de ahorro en Banco General, S.A., de conformidad con lo siguiente:

En estas cuentas se depositarán todos los fondos provenientes principalmente de los pagos por concepto de capital e intereses que realizan los deudores de los créditos hipotecarios cedidos en garantía al Administrador, con la finalidad de mantener en todo momento el balance requerido para el pago mensual de capital e intereses de los Bonos emitidos.

5. Préstamos cedidos en garantía

Como resultado de la emisión de los Bonos de Préstamos Hipotecarios, el Fideicomitente utilizó los fondos para cancelar a Banco La Hipotecaria, S.A., a título personal, el precio pactado por la adquisición de los créditos hipotecarios, cedidos al Fiduciario de Garantía.

Los créditos hipotecarios cedidos a favor del Fideicomiso de Garantía están compuestos por 2,384 (2020: 2,474) préstamos hipotecarios, los cuales al 31 de diciembre de 2021, tenían un saldo total a capital por el monto de B/.36,297,558 (2020: B/.38,954,490).

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Cifras en balboas)

6. Impuesto sobre la renta

El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas o naturales según sea su naturaleza.

De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso no generó renta gravable.

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984, regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 del 5 enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA BG TRUST, INC. FID (0061-GTIA-10)
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TÍTULO PERSONAL DEL
DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Cifras en balboas)

8. Hechos de Importancia

Efectos de la Pandemia Mundial de la Propagación del Coronavirus o Covid-19

A la fecha de la emisión de los estados financieros, el Fideicomitente ha tomado medidas para el impacto Covid-19 que pudieran producir algún efecto o no en el Fideicomiso, de tal manera dependerá de situaciones que vayan ocurriendo en el futuro tanto a nivel nacional como internacional las cuales son inciertas y no se pueden predecir.

9. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la administración del Fiduciario para su emisión en la fecha de 7 de marzo de 2022.



-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

1 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
2 nombre, a los siete (7) días del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022), ante mí Licenciado
3 **FABIAN RUIZ SANCHEZ**, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, portador de la
4 cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos veintiuno-quinientos noventa y tres (8-
5 421-593), comparecieron personalmente, **JOHN RAUSCHKOLB**, varón, estadounidense, mayor
6 de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-setenta y
7 cuatro mil doscientos cincuenta y uno (E-8-74251), quien manifiesta no necesitar intérprete por
8 entender perfectamente el idioma español; **EDUARDO JOSE FABREGA ALEMAN**, varón,
9 panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número
10 ocho-trescientos ochenta y nueve-setecientos veintisiete (8-389-727); **NICOLAS PELYHE**
11 **VARGA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
12 personal número ocho-cuatrocientos dieciocho-cuatrocientos sesenta y siete (8-418-467), y
13 **GISELLE PINEL DE TEJEIRA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad,
14 con cédula de identidad personal número tres-ochenta y siete-mil ochocientos cuarenta y seis (3-87-
15 1846), actuando en sus condiciones de Gerente General, Presidente de la Junta Directiva, Tesorero
16 de la Junta Directiva y Vice-Presidente Ejecutiva de Finanzas, respectivamente, de la sociedad
17 anónima denominada **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la Ficha
18 trescientos veintitrés mil doscientos cuarenta y cuatro (323244), actualizada al Documento Redi un
19 millón setecientos ochenta y seis mil quinientos treinta y ocho (1786538) de la Sección de
20 Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con domicilio en Vía España, Plaza
21 Regency, Edificio Tesera 177, piso trece, corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, la cual
22 actúa en su carácter de **Fiduciario del DÉCIMO FIDEICOMISO DE BONOS DE**
23 **PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS** (en adelante "**EL DÉCIMO FIDEICOMISO**"), personas a
24 quienes conozco y me solicitaron que extendiera esta Diligencia Notarial para hacer constar, bajo
25 juramento, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo dieciocho-
26 dos mil (18-2000) de once (11) de octubre de dos mil (2000), modificado por los Acuerdos N°.2-
27 2018, N°.12-2003, N°.8-2004, N°.2-2007, N°.1-2009 y N°.1-2020.-----

28 **PRIMERO:** Declara cada uno de los comparecientes que han revisado el Estado Financiero Anual
29 de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil
30

veintiuno (2021).-----

SEGUNDO: Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados según el Texto Único ordenado por la Asamblea Nacional, que comprende el Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus leyes reformativas y el Título II de la Ley 67 de 2011, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----

TERCERO: Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, para el periodo correspondiente del primero (1º) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).-----

CUARTO: Los comparecientes declaran además que: -----

- a. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa. -----
- b. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. -----
- c. Han evaluado la efectividad de los controles internos de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----
- d. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

QUINTO: Declara cada uno de los comparecientes que han revelado a los auditores de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, lo siguiente: -----

- a. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. -----
- b. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **EL DÉCIMO**



1 **FIDEICOMISO**-----

2 **SEXTO:** Que cada uno de los comparecientes ha revelado a los auditores externos la existencia o
3 no de cambios significativos en los controles internos de **EL DÉCIMO FIDEICOMISO**, o
4 cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad
5 a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a
6 deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----

7 **SÉPTIMO:** Que hacen esta declaración para que sea presentada ante la Superintendencia del
8 Mercado de Valores de Panamá.-----

9
10 Leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, señores ZORAIDA DE
11 VERGARA, con cédula de identidad personal número ocho-ciento treinta y siete-trescientos uno (8-
12 137-301), y ELIAS REYES PINEDA con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos
13 ochenta y cinco-dos mil ciento treinta y uno (8-885-2131), ambos mayores de edad, panameños y
14 vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le
15 impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario, que doy fe.----

16
17

18 JOHN DAVID RAUSCHKOLB

19

20 EDUARDO JOSE FABREGA ALEMAN

21

22 NICOLAS PELYHE VARGA

23

24 GISELLE PINEL DE TEJEIRA

25

26 ZORAIDA DE VERGARA

27

28 ELIAS REYES PINEDA



FABIAN RUIZ SANCHEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ