

**FONDO MUTUO SCOTIA
REAL ESTATE GLOBAL**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
MM\$: Cifras expresadas en millones de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Externos referidos a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022

Razón Social Auditores Externos : KPMG AUDITORES CONSULTORES LTDA.
RUT Auditores Externos : 89.907.300-2

Señores Partícipes de
Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el activo neto atribuible a los partícipes y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Maldonado G.', written over a horizontal line.

Nombre de la persona autorizada que firma : Jorge Maldonado G.

RUT de la persona autorizada que firma : 12.260.714-3

Santiago, 27 de marzo de 2023

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Activos	Notas	2022 M\$	2021 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	6	173.629	374.262
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7(a)	4.054.979	7.924.761
Activos financieros a costo amortizado	8	-	-
Cuentas por cobrar a intermediarios	9	-	-
Otras cuentas por cobrar	10	13.142	21.254
Otros activos	11	-	-
Total activos		4.241.750	8.320.277
 Pasivos			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	12	-	-
Cuentas por pagar a intermediarios	13	-	-
Rescates por pagar	14	37.829	1.398
Remuneración Sociedad Administradora	15(a)	721	2.875
Otros documentos y cuentas por pagar	16	-	-
Otros pasivos	17	-	-
Total pasivos/(excluido el activo neto atribuible a partícipes)		38.550	4.273
Activo neto atribuible a los partícipes		4.203.200	8.316.004

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Estados de Resultados Integrales
por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	2022 M\$	2021 M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	18	-	-
Ingresos por dividendos		211.447	98.744
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(27.494)	11.808
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7(b)	(2.130.636)	1.297.175
Resultado en venta de instrumentos financieros	7(b)	31.133	(25.745)
Otros		40.522	(8.141)
Total ingresos netos de la operación		<u>(1.875.028)</u>	<u>1.373.841</u>
Gastos:			
Comisión de administración	15(a)	<u>(203.874)</u>	<u>(138.647)</u>
Total gastos de operación		<u>(203.874)</u>	<u>(138.647)</u>
Utilidad de la operación antes de impuesto		(2.078.902)	1.235.194
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		<u>(45.884)</u>	<u>(20.617)</u>
Utilidad de la operación después de impuesto		<u>(2.124.786)</u>	<u>1.214.577</u>
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originado por actividades de la operación antes de distribución de beneficios		(2.124.786)	1.214.577
Distribución de beneficios	20	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originado por actividades de la operación después de distribución de beneficios		<u>(2.124.786)</u>	<u>1.214.577</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes
por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Año 2022	Notas	Serie Clásica M\$	Serie APV M\$	Serie WEB M\$	Serie Familia Clásica M\$	Serie Alto Patrimonio M\$	Serie Wealth M\$	Serie SBK M\$	Total M\$
Activo neto atribuible a los partícipes al 1 de enero de 2022		5.195.256	478.797	452.863	1.588.051	-	601.037	-	8.316.004
Aportes de cuotas		487.343	91.972	112.598	140.555	62.500	359.858	-	1.254.826
Rescates de cuotas		(1.534.095)	(152.700)	(308.538)	(773.000)	(1.888)	(472.623)	-	(3.242.844)
(Disminución)/Aumento neto originada por transacciones de cuotas		(1.046.752)	(60.728)	(195.940)	(632.445)	60.612	(112.765)	-	(1.988.018)
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originada por actividades de la operación antes de distribución de beneficios		(1.345.031)	(126.594)	(109.890)	(396.249)	(11.511)	(135.511)	-	(2.124.786)
Distribución de beneficios:									
En efectivo		-	-	-	-	-	-	-	-
En cuotas		-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originada por actividades de la operación después de distribución de beneficios		-	-	-	-	-	-	-	-
Activo neto atribuible a los partícipes al 31 de diciembre de 2022	19	2.803.473	291.475	147.033	559.357	49.101	352.761	-	4.203.200

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes, Continuación
por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Año 2021	Notas	Serie Clásica M\$	Serie APV M\$	Serie WEB M\$	Serie Familia Clásica M\$	Serie Alto Patrimonio M\$	Serie Wealth M\$	Serie SBK M\$	Total M\$
Activo neto atribuible a los partícipes al 1 de enero de 2021		2.393.864	218.145	1.949	94.837	-	-	-	2.708.795
Aportes de cuotas		2.276.828	176.102	431.434	1.422.384	-	564.387	-	4.871.135
Rescates de cuotas		(390.151)	(7.775)	(24.393)	(56.184)	-	-	-	(478.503)
(Disminución)/Aumento neto originada por transacciones de cuotas		1.886.677	168.327	407.041	1.366.200	-	564.387	-	4.392.632
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originada por actividades de la operación antes de distribución de beneficios		914.715	92.325	43.873	127.014	-	36.650	-	1.214.577
Distribución de beneficios:									
En efectivo		-	-	-	-	-	-	-	-
En cuotas		-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originada por actividades de la operación después de distribución de beneficios		-	-	-	-	-	-	-	-
Activo neto atribuible a los partícipes al 31 de diciembre de 2021	19	5.195.256	478.797	452.863	1.588.051	-	601.037	-	8.316.004

(*) Los movimientos de aportes y rescates presentados en el presente estado de cambio, incluyen los efectos originados por la modificación y fusión de series del Fondo Scotia Global Retail a Fondo Scotia Real Estate Global realizada el 13-06-2021, las cuales se encuentran revelados en nota 1.a. Fusión de fondos por absorción.

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Estado de Flujo de Efectivo
por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	2022 M\$	2021 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:			
Compra de activos financieros	7(b)	(4.061.998)	(10.390.790)
Venta/cobro de activos financieros	7(b)	5.830.911	6.339.639
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		40.530	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	7(b)	-	-
Dividendos recibidos		175.033	57.347
Montos pagados a Sociedad Administradora e intermediarios		(206.028)	(136.868)
Montos recibidos de Sociedad Administradora e intermediarios		-	-
Otros gastos de operación pagados		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.778.448	(4.130.672)
Flujos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento:			
Colocación de cuotas en circulación		1.254.826	4.871.135
Rescates de cuotas en circulación		(3.206.413)	(492.813)
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento		(1.951.587)	4.378.322
(Disminución)/aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(173.139)	247.650
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		374.262	114.804
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(27.494)	11.808
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	6	173.629	374.262

(*) Los movimientos de aportes y rescates presentados en el presente estado de flujo, no incluyen los efectos originados por la fusión de series del Fondo Scotia Global Retail a Fondo Scotia Real Estate Global realizada el 13-06-2021, las cuales se encuentra revelados en nota 1.a. Fusión de fondos por absorción.

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

ÍNDICE

(1)	Información General Del Fondo	9
(2)	Resumen De Criterios Contables Significativos	12
(3)	Cambios Contables	29
(4)	Política De Inversión Del Fondo.....	29
(5)	Juicios Y Estimaciones Contables Críticas.....	37
(6)	Efectivo Y Efectivo Equivalente	38
(7)	Activos Financieros A Valor Razonable Con Efecto En Resultados	38
(8)	Activos Financieros A Costo Amortizado.....	39
(9)	Cuentas Por Cobrar A Intermediarios	39
(10)	Otras Cuentas Por Cobrar	39
(11)	Otros Activos	41
(12)	Pasivos Financieros A Valor Razonable Con Efecto En Resultados	41
(13)	Cuentas Por Pagar A Intermediarios	41
(14)	Rescates Por Pagar	42
(15)	Partes Relacionadas.....	42
(16)	Otros Documentos Y Cuentas Por Pagar	45
(17)	Otros Pasivos.....	45
(18)	Intereses Y Reajustes	45
(19)	Cuotas En Circulación	45
(20)	Distribución De Beneficios A Los Partícipes	47
(21)	Rentabilidad Del Fondo.....	47
(22)	Custodia De Valores (Norma De Carácter General N°235 De 2009)	49
(23)	Excesos De Inversión.....	50
(24)	Garantía Constituida Por La Sociedad Administradora En Beneficio Del Fondo (Artículo N°13 Del DI N°20.712 Y Artículo N°226 De La Ley N°18.045)	50
(25)	Garantía Fondos Mutuos Estructurados Garantizados	50
(26)	Otros Gastos De Operación	50
(27)	Información Estadística.....	51
(28)	Administración De Riesgos.....	58
(29)	Sanciones	76
(30)	Hechos Relevantes	76
(31)	Hechos Posteriores	77

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(1) Información general del Fondo

El Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global, en adelante el "Fondo" domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas, fue autorizado por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) según Resolución Exenta N°182 de fecha 28 de marzo de 2008, iniciando sus operaciones el 8 de julio de 2008. La dirección de su oficina registrada es Costanera Sur N°2710, piso 14.

De acuerdo a lo autorizado en Resolución Exenta N°237 de fecha 10 de mayo de 2002, este Fondo Mutuo se define como "Fondo Mutuo de Libre Inversión Extranjero - Derivados".

El objetivo del Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global a través de su política de inversiones, es ofrecer una alternativa de inversión para aquellas personas naturales y jurídicas interesadas en tener una exposición a instrumentos financieros representativos del sector inmobiliario global.

La cartera del Fondo estará compuesta por instrumentos de deuda y capitalización, emitido por emisores nacionales y extranjeros, manteniendo como mínimo el 60% de sus activos en acciones o títulos representativos de éstas que pertenezcan a emisores del sector inmobiliario global, sin perjuicio del país en que se transen, o en Cuotas de Fondos de Inversión abiertos o cerrados o Fondos Mutuos que dentro de sus carteras de inversión incluyan mayoritariamente este tipo de instrumentos.

Situaciones de mercado podrían implicar rentabilidades negativas lo que implica un riesgo de pérdida de capital.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A., es una Sociedad Anónima constituida por escritura pública de fecha 23 de marzo de 1992, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, cuya existencia se autorizó por Resolución N°114 de fecha 2 de junio de 1992 de la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad Administradora pertenece al grupo Scotiabank.

Las cuotas en circulación del Fondo no se cotizan en Bolsa. Este Fondo no cuenta con clasificación de riesgo al 31 de diciembre de 2022.

(a) Modificación al Reglamento Interno

En virtud de lo establecido en la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y su Reglamento y la Norma de Carácter General N° 365, se ha procedido a modificar el Reglamento Interno del Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global según se detalla a continuación:

1. En letra F) Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos.

En el numeral 1. Series, se actualiza las características de la serie SBK, indicando "Aportes efectuados exclusivamente por Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A. en representación de los Fondos que administra, y/o aportes en el Fondo que se realicen en el marco de un Contrato de Administración de Cartera o de un contrato de asesoría en inversiones suscrito con la Administradora o sus personas relacionadas."

En el numeral 2. Remuneración de cargo del Fondo y Gastos, se establece la remuneración fija para la serie Wealth de hasta 1,50% anual IVA incluido.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(1) Información general del Fondo, continuación

(a) Modificación al Reglamento Interno, continuación

En el numeral 3. Remuneración de cargo del partícipe, se elimina la exigencia de permanencia y cobro de comisión de colocación de cuotas para las series: Clásica, Web, Wealth y Alto Patrimonio.

2. En letra G) Aportes, Rescates y Valoración de Cuotas En el numeral 1. Aportes y Rescates de Cuotas, letra e.2) se actualiza redacción de Medios Remotos.

En el numeral 1. Aportes y Rescates de Cuotas, se incorpora letra i) sobre tratamiento de Rescates de Cuotas de Partícipes Fallecidos.

En el numeral 3. Plan familia y canje de series de cuotas: se elimina de la sección las series Wealth, Web, y Alto Patrimonio, ya que no exigirán permanencias.

3. En letra H) Otra Información Relevante, se elimina letra K) Antecedentes de la fusión de Fondos

El texto del Reglamento Interno del Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global estará disponible en www.scotiabankchile.cl y ha sido depositado en esa Comisión con fecha 14 de diciembre de 2022 por lo que entrará en vigencia a contar del día 28 de diciembre de 2022, en conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 365.

Con esta misma fecha se ha enviado una comunicación a los partícipes del fondo, informándoles que desde la fecha del depósito del texto modificado del Reglamento Interno del Fondo Mutuo y hasta la fecha de entrada en vigencia de las modificaciones, tendrán el derecho a rescatar las cuotas que hubiere suscrito antes de que rijan estas modificaciones, sin que les sea aplicable deducción alguna por concepto de comisión de colocación diferida al momento del rescate, si la hubiere.

(b) Antecedentes de cambio de nombre del Fondo

En conformidad a lo dispuesto por las Normas de Carácter General N° 365 y N°370 de la Comisión para el Mercado Financiero en relación al artículo 67 de la Ley N°20.712, se han absorbido las series B y C del Fondo Mutuo Scotia Global Retail, de acuerdo a lo indicado la Letra F) Series, remuneraciones, comisiones y gastos de este Reglamento Interno, y a su vez el Fondo ha pasado a denominarse Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global.

Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A. informa que con fecha 13 de junio de 2021 se ha materializado la modificación y fusión de las series del Fondo Mutuo Scotia Global Retail, el cual subsistirá bajo la denominación de Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global.

A continuación, se detalla por cada serie el patrimonio, valor cuota y número de cuotas, esto es al cierre del día 12 de junio de 2021:

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(1) Información general del Fondo, continuación

(b) Antecedentes de cambio de nombre del Fondo, continuación

Para el momento de la apertura del día 13 de junio de 2021, la información del Fondo y sus series absorbentes en cuanto al patrimonio de cada serie, el número de cuotas y el valor de éstas, fue la siguiente:

Una vez materializada la fusión de las series del fondo, la relación de canje de cuotas para cada serie absorbida, así como el valor cuota y número de cuotas de cada serie del fondo al inicio del día 13 de junio de 2021, fue la siguiente:

Apertura al 13 de junio

Situación Partícipes de las series absorbidas y vista consolidada del fondo:

Serie	Valor Cuota de Canje	Nº de Cuotas después de Fusión	Relación de Canje Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global
Clásica (continuadora de la Serie A del Fondo Mutuo Scotia Global Retail)	\$1.526,2867	1.065.367,0543	1,0000
Clásica (absorbe la Serie B del Fondo Mutuo Scotia Global Retail)	\$1.526,2867	222.218,1619	1,0921
Clásica (absorbe la Serie C del Fondo Mutuo Scotia Global Retail)	\$1.526,2867	283.168,9310	0,9743
APV (continuadora de la Serie APV del Fondo Mutuo Scotia Global Retail)	\$2.083,9567	112.076,5513	1,0000
Familia Clásica (continuadora de la serie F del Fondo Mutuo Scotia Global Retail)	\$1.003,5947	99.021,3116	1,0000
Web (continuadora de la serie E del Fondo Mutuo Scotia Global Retail)	\$971,8982	5.065,2600	1,0000
Alto Patrimonio			-
Wealth			-
SBK			-

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(1) Información general del Fondo, continuación

(b) Antecedentes de cambio de nombre del Fondo, continuación

De conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°370 de la Comisión para el Mercado Financiero, la relación de canje correspondiente a la proporción que representó el patrimonio de cada serie fusionada en el patrimonio de la serie consecuencia de la fusión.

Sin perjuicio de lo anterior, los partícipes de las series absorbidas del Fondo Mutuo Scotia Global Retail recibirán, a través del medio indicado en el Reglamento Interno del Fondo, la información antedicha en forma individual, con indicación de la relación de canje, el valor cuota resultante y el número de cuotas que le ha correspondido en la serie absorbente como consecuencia de esta

El texto del Reglamento Interno del Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global estará disponible en www.scotiabankchile.cl y ha sido depositado en la comisión con fecha 14 de mayo de 2021 por lo que entrará en vigencia a contar del día 13 de junio de 2021, en conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 365.

(2) Resumen de criterios contables significativos

(a) Bases de preparación

(i) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros anuales del Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, IFRS en su sigla en inglés), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio el día 27 de marzo de 2023.

(ii) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado por la valuación de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(a) Bases de preparación, continuación

(iii) Período cubierto

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, estados de resultados integrales, estados de cambios en el activo neto atribuible a los partícipes y flujos de efectivo por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(iv) Moneda funcional y de presentación

La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo las principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación expresadas en pesos chilenos.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

	2022	2021
	\$	\$
Dólar	855,86	844,69
Euro	915,95	955,64
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

(v) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(a) Bases de preparación, continuación

(vi) Nuevos Pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Modificaciones a las NIIF

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020 (Modificaciones a las NIIF 1, NIC 9 y NIC 41)

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(a) Bases de preparación, continuación

(vi) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación	
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la sociedad.

I. Pronunciamientos contables vigentes

Modificaciones a las NIIF

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Con el objetivo de aclarar los tipos de costos que una compañía incluye como costos de cumplimiento de un contrato al momento de evaluar si un contrato es oneroso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes. Como consecuencia de esta modificación, las entidades que actualmente aplican el enfoque de “costos incrementales”, se verán en la necesidad de reconocer provisiones más grandes y una mayor cantidad de contratos onerosos.

La modificación aclara que los costos de cumplimiento de un contrato comprenden:

- Los costos incrementales, por ejemplo: mano de obra directa y materiales.
- Una asignación de otros costos directos, por ejemplo: la asignación de un gasto de depreciación de un ítem de Propiedad, Planta y Equipos usado para el cumplimiento de un contrato.

A la fecha de aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de esta modificación a la Norma es reconocido en los saldos iniciales como un ajuste a las utilidades retenidas o cualquier otra partida en el patrimonio, según corresponda.

La Administración ha determinado que no hay impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(a) Bases de preparación, continuación

I. Pronunciamientos contables vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Como parte del proceso de realizar cambios no urgentes pero necesarios a las Normas NIIF, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

Las modificaciones incluyen:

NIIF 9 Instrumentos Financieros. La modificación aclara que, para el propósito de realizar la “prueba del 10 por ciento” para dar de baja los pasivos financieros, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones cobradas, un prestatario solo debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o prestamista en nombre de un tercero. La Administración ha determinado que no hay impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

II. Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(a) Bases de preparación, continuación

II. Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1), continuación

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales. La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)

En octubre de 2018, el Consejo perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad, no obligatoria, emitida por el Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros. En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas.
- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas.
- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables. La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(a) Bases de preparación, continuación

II. Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8).

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables. Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable. La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17).

En diciembre de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIIF 17 Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa, con el objeto de aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17. Las modificaciones permiten que la presentación de la información comparativa de los activos financieros relacionados con los contratos de seguro sea presentada de manera consistente con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9) Instrumentos Financieros.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(b) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(ii) Clasificación y medición posterior

(ii.1) Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(ii.1) Activos Financieros, continuación

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Fondo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

(ii.2) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(iii) Baja

(iii.1) Activos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

(iii.2) Pasivos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(b) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(v) Medición del valor razonable

El 'valor razonable' es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición en el mercado principal o, en su ausencia, en mercado más ventajoso al que el Fondo tiene acceso a esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de incumplimiento. Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fondo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros (ver Nota 28)

Cuando existe uno disponible, el Fondo mide el valor razonable de un instrumento usando el precio cotizado en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado se considera 'activo' si las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información de precios sobre una base continua.

Si no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Fondo usa técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado considerarían al fijar el precio de una transacción. Si un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el Fondo mide los activos y las posiciones de largo plazo a un precio comprador y los pasivos y posiciones cortas a un precio vendedor.

Normalmente la mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio de transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. Si el Fondo determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no tiene un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico ni se basa en una técnica de valoración para la que se considera que los datos de entrada no observables son insignificantes en relación con la medición, el instrumento financiero se mide inicialmente al valor razonable, ajustado para diferir la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de la transacción. Posteriormente, esa diferencia se reconoce en resultados usando una base adecuada durante la vida del instrumento, pero nunca después del momento en que la valoración está totalmente respaldada por datos de mercado observables o la transacción ha concluido.

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valoración a valor razonable, como, asimismo, los resultados por las actividades de negociación se incluyen en el rubro Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados. De igual manera, los intereses y reajustes devengados son informados en el rubro intereses y reajustes en los Estados de Resultados Integrales.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(b) Activos y pasivos financieros, continuación

(vi) Identificación y medición del deterioro

El Fondo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación.
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar a intermediarios siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Sociedad y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

El Fondo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no ha efectuado ajustes por deterioro de sus activos.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(b) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Valorización de instrumentos financieros de la cartera de inversiones

(vii.1) Instrumentos de deuda mercado nacional

Se establece como modelo válido para la obtención del valor razonable para valorizar los instrumentos de deuda del mercado nacional en UF, dólares y pesos el modelo SUP-RA desarrollado por el Laboratorio de Investigación Avanzada en Finanzas de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

La metodología tiene como principio general la maximización de la información de mercado, para lo cual utiliza diariamente la información de las transacciones del día junto con la historia de estas transacciones.

Si en el día de la valorización existen una o más transacciones válidas en la Bolsa de Comercio de Santiago para un determinado título, o para otros instrumentos que pertenezcan a la misma categoría del título en cuestión, este se valorizará basado en aquella información de acuerdo al procedimiento de valorización de mercado, el cual asigna el promedio ponderado por monto de las tasas observadas.

En el caso de no existir transacciones válidas para un determinado instrumento o de algún título perteneciente a su categoría, el día de la valorización. Este se valorizará utilizando el procedimiento de valorización modelo, el cual estima una TIR base, a partir de la estructura de referencia del día y le suma un spread modelo basado en la información de spread histórica del mismo papel o de papeles similares.

(vii.2) Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros, que incluyen Forward de monedas extranjeras y unidad de fomento, futuros de tasas de interés y opciones serán valorizados a su valor razonable. El valor razonable es obtenido de cotizaciones de mercado, modelos de descuento de flujos de caja y modelos de valorización de opciones según corresponda. Los contratos de derivados se informarán como un activo cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo cuando este es negativo.

Este fondo sólo realizará este tipo de operaciones con fines de cobertura de las inversiones. Este puede ser una cobertura del valor razonable de activos y pasivos existentes o compromisos a firme, o bien, una cobertura de flujos de caja relacionados a activos o pasivos existentes o transacciones esperadas.

Cuando un derivado cubre exposición a cambios en el valor razonable de una partida existente en el activo o pasivo, esta última se registra a su valor razonable en relación con el riesgo específico cubierto. Las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable, tanto de partida cubierta como del derivado de cobertura, son reconocidas con efecto en los resultados del ejercicio.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(b) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Valorización de instrumentos financieros de la cartera de inversiones, continuación

(vii.3) Instrumentos de capitalización mercado nacional

Las acciones y cuotas de fondos de inversión nacionales deberán ser valorizadas al valor promedio ponderado de las transacciones efectuadas en las bolsas de valores del país en el día de la valorización siempre que en él se alcancen los márgenes diarios mínimos de transacción que al efecto determine la Comisión para el Mercado Financiero; si así no ocurriera se usará el valor resultante en el día inmediatamente anterior en el cual estos márgenes fueron alcanzados.

(vii.4) Valorización cartera a tasa de mercado

La valorización de la cartera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se realiza a tasa de mercado asciende a M\$4.054.979 y M\$7.924.761, respectivamente.

Los precios utilizados para la valorización de la cartera a precios de mercado son proporcionados por RiskAmerica.

Los precios utilizados para la valorización de la cartera son proporcionados por las tres bolsas del mercado chileno, Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica y Bolsa de Valparaíso, el precio corresponde al promedio ponderado de las tres bolsas antes mencionadas.

(vii.5) Instrumentos de capitalización extranjeros

Los precios utilizados para la valorización de instrumentos de renta variable internacional, será de acuerdo al último precio (PxLast) informado por Bloomberg. En el caso de las cuotas de fondos, se valorizan a su Net Asset Value (NAV).

Los precios serán consultados al horario del cierre bursátil de Estados Unidos.

(c) Valor neto diario del Fondo

Para determinar diariamente el valor de los activos del Fondo, se procederá a sumar las siguientes partidas:

- El efectivo del Fondo en caja y bancos.
- Los valores sin transacción bursátil, se tomarán por su valor diario, conforme al precio de su adquisición y a las condiciones de su emisión, salvo las instrucciones obligatorias generales o particulares que al respecto pueda impartir la Comisión para el Mercado Financiero.
- Las demás cuentas de activo que autorice la Comisión para el Mercado Financiero las que se valorarán en las condiciones que ésta determine.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(c) Valor neto diario del Fondo, continuación

De la cifra obtenida conforme a lo dispuesto anteriormente, se deducirán:

- La remuneración devengada a favor de la Administradora, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento interno.
- Los repartos y rescates por pagar.
- Las obligaciones contraídas por las inversiones u operaciones que la Comisión para el Mercado Financiero expresamente autorice.
- Obligaciones contraídas con el fin de pagar rescates de cuotas.
- Las demás cuentas de pasivo que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

El resultado que se obtendrá será el valor del Fondo. Este valor se dividirá por el número de cuotas emitidas y pagadas y el cociente que resulte será el valor de cada cuota en ese momento, el que permanecerá vigente hasta la próxima valorización diaria.

(d) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen a valor nominal, la conversión a moneda en que el Fondo mutuo lleva su contabilidad se hace empleando el valor del tipo de cambio calculado en función de las operaciones cambiarias efectuadas durante el mismo día de la conversión, y que será proporcionado ese día por el Banco Central de Chile y publicado por dicha entidad el día siguiente hábil en el Diario Oficial.

En el evento que dicha entidad no proporcione durante el día de la conversión, la información referida en el párrafo anterior, esta se hará utilizando el valor del tipo de cambio publicado ese día por el Banco Central de Chile, en conformidad a lo dispuesto en N°2 del Artículo N°44 de la Ley N°18.840.

(e) Contabilización de intereses y reajustes

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno, este tipo de Fondo contabilizará los intereses y reajustes que cada instrumento devenga al mismo día de la valorización.

(f) Conversión de aportes

Los aportes se expresan en cuotas del Fondo mutuo, utilizando el valor de la cuota del mismo día de la recepción, si esta se efectuare antes del cierre del horario bancario obligatorio del Fondo, o al valor de la cuota del día siguiente de la recepción si éste se efectuare con posterioridad a dicho cierre.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(g) Conversión de rescates

Los rescates que se presenten antes del cierre del horario bancario obligatorio del Fondo Mutuo se liquidarán utilizando el valor de la cuota de la fecha de recepción de dicha solicitud, o la fecha que se dé curso al rescate, si se trata de un rescate programado.

(h) Remuneración

La remuneración que corresponde a la Sociedad Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A., de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se devenga diariamente sobre la base del valor diario del patrimonio del Fondo y el porcentaje de remuneración establecido en su Reglamento Interno.

La remuneración de la Sociedad Administradora establecida en el Reglamento Interno para la Serie Clásica es de hasta un 3,50% anual (IVA incluido), para la Serie APV de hasta un 2,45% anual (exento de IVA), Serie WEB de hasta un 2,38% anual (IVA Incluido), para la Serie Familia Clásica un 2,98% anual (IVA incluido), la Serie Alto Patrimonio hasta un 2,30% anual (IVA Incluido), la Serie Wealth hasta un 1,50% anual (IVA Incluido) y la Serie SBK hasta un 0,00% anual (IVA incluido).

(i) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente está constituido ante todo por dinero en efectivo, saldos en cuentas corrientes bancarias y cuentas cash de brokers que actúan como intermediarios en operaciones de compra y venta de valores financieros en el extranjero. En el caso de las cuentas corrientes se presentan rebajados de los saldos los montos correspondientes a depósitos con retención.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de efectivo y efectivo equivalente está compuesto por saldos en cuentas corrientes bancarias y cash broker.

(j) Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo ha emitido siete series de cuotas (Serie Clásica, Serie APV, Serie WEB, Serie Familia Clásica, Serie Alto Patrimonio, Serie Wealth y Serie SBK) las cuales poseen características diferentes definidas a continuación:

Serie Clásica

Destinada a partícipes que no estén suscritos a Ahorro Previsional Voluntario. Exige un monto mínimo de inversión de \$5.000.000.

Serie APV

Para suscribir cuotas de esta serie es necesario que los recursos invertidos sean de aquellos destinados a constituir un plan de Ahorro Previsional Voluntario, en conformidad a lo dispuesto en el D.L. N°3.500.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(j) Cuotas en circulación, continuación

Serie WEB

Destinada a partícipes que no estén suscritos a Ahorro Previsional Voluntario. No exige monto mínimo de inversión. Esta serie recibe aportes exclusivamente por medios remotos (Internet). Esta serie estará afectada a lo señalado en la sección G) Aporte, Rescate y valorización de cuotas, N° 3 Plan Familia de Fondos y canje de series de cuotas.

Serie Familia Clásica

Destinada a partícipes que no estén suscritos a Ahorro Previsional Voluntario. No exige monto mínimo de inversión. Esta serie estará afectada a lo señalado en la sección G) Aporte, Rescate y valorización de cuotas, N° 3 Plan Familia de Fondos y canje de series de cuotas.

Serie Alto Patrimonio

Destinada a partícipes que no estén suscritos a Ahorro Previsional Voluntario. Plan Familia de Fondos. Aportes efectuados por inversionistas que tengan un saldo consolidado igual o superior a \$100.000.000. Esta serie estará afectada a lo señalado en la sección G) Aporte, Rescate y valorización de cuotas, N° 3 Plan Familia de Fondos y canje de series de cuotas.

Serie Wealth

Destinada a partícipes que no estén suscritos a Ahorro Previsional Voluntario. Plan Familia de Fondos. Aportes efectuados por inversionistas que tengan un saldo consolidado igual o superior a \$250.000.000. Esta serie estará afectada a lo señalado en la sección G) Aporte, Rescate y valorización de cuotas, N° 3 Plan Familia de Fondos y canje de series de cuotas.

Serie SBK

Destinada para aportes efectuados exclusivamente por Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A. en representación de los Fondos que administra.

Se entenderá por Saldo Consolidado el monto de inversión que realiza el Partícipe más el resultado de la sumatoria de las distintas inversiones mantenidas al día anterior de la inversión en fondos mutuos administrados por la Administradora. En el caso de que dicho Partícipe posea aportes en fondos mutuos expresados en monedas extranjeras y administrados por la Administradora, se considerará el tipo de cambio oficial informado por el Banco Central de Chile (dólar observado). Si un cliente disminuye el monto mínimo exigido en la respectiva serie, por rescate o valorización, para poder volver a invertir en la serie, deberá cumplir con la condición de Saldo Consolidado mencionado anteriormente.

Además, se podrá ingresar a esta serie por suscripción directa, en cuyo caso quedará afecto a los planes de permanencia y comisiones establecidos para esa serie o por traspaso desde otros Fondos y series, aplicándose las comisiones de acuerdo a la permanencia y condiciones de los Fondos o series de origen.

En relación al canje de cuotas, el Fondo no contempla este tipo de operaciones.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

(j) Cuotas en circulación, continuación

Las cuotas en circulación pueden ser rescatadas sólo a opción del partícipe por un monto de efectivo igual a la parte proporcional del valor de los activos netos del Fondo en el momento del rescate.

El valor neto de activos por cuota del Fondo se calcula dividiendo los activos netos atribuibles a los partícipes de cada serie de cuotas en circulación por el número total de cuotas de la serie respectiva.

(k) Ingresos financieros

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente y títulos de deuda.

(l) Reconocimiento de gastos

Este Fondo Mutuo salvo la remuneración que deberá pagar a la Sociedad Administradora no tendrán ningún otro tipo de gastos, ésta se devengará diariamente sobre la base del valor diario del patrimonio del Fondo y el porcentaje de remuneración establecido en el reglamento interno.

(m) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile bajo las leyes vigentes en Chile. No existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el estado de resultados integrales. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el estado de resultados integrales, bajo el nombre "Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior".

(n) Segmentos de negocios

Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global administra sus negocios a nivel de cartera de inversión e ingresos sin dividirlo por tipo de productos o tipo de servicios. De acuerdo con las actuales, directrices de la Sociedad Administradora del Fondo Mutuo Scotia Real Estate Global, la Administración ha designado que el segmento a reportar es único.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, existe concentración de clientes que representen más del 10% de los ingresos del Fondo, para el año 2022 no existe ningún partícipe.

Adicionalmente no existe concentración geográfica.

Los ingresos por serie de cuotas se detallan en el Estado de cambios en el activo neto atribuible a los partícipes.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(3) Cambios contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior; Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2021, descritas en la Nota 2(a) "Normas, Enmiendas e interpretaciones" que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de éstas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo. Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio anterior.

(4) Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado con fecha 14 de mayo de 2021 en la Comisión para el Mercado Financiero.

El texto completo del Reglamento Interno, incluyendo su política de inversión, se encuentra a disposición del público en general en nuestras oficinas ubicadas en Costanera Sur N°2710, piso 14, Santiago, en nuestro sitio web www.scotiabank.cl y en la Comisión para el Mercado Financiero.

(a) Instrumentos elegibles

El Fondo podrá invertir libremente en instrumentos de deuda de corto plazo, en instrumentos de deuda de mediano y largo plazo o en instrumentos de capitalización, ajustándose en todo caso, a lo dispuesto en la política de diversificación de las inversiones, contenida en la Letra B, Número 3: Características y diversificación de las inversiones, del presente reglamento.

Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.

(i) Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones

Para el componente de inversión en instrumentos de deuda, la duración de la cartera de inversiones del fondo será de 0 a 12 años. El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo mutuo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

- Riesgo de crédito: deriva de las expectativas que asigna el mercado al no pago por parte del emisor de las obligaciones comprometidas en el instrumento financiero.
- Riesgo de tasa: se refiere al efecto que producen los cambios de tasa de interés en la valorización de los instrumentos de deuda.
- Riesgo de inflación: es el riesgo que tienen el valor de los activos financieros asociados a cambios en las condiciones de inflación.
- Riesgo de liquidez: es el riesgo asociado a que las inversiones del Fondo no puedan ser convertidas fácilmente en efectivo.
- Riesgo de mercado: riesgo asociado a la sensibilidad del valor de la cartera de instrumentos frente a cambios en las condiciones generales de los mercados financieros.
- Riesgo tipo de cambio: fluctuaciones por la variación de las monedas en que estén expresadas las inversiones del Fondo.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(4) Política de inversión del Fondo, continuación

(a) Instrumentos elegibles, continuación

(ii) Clasificación de riesgo nacional e internacional

Los instrumentos de deuda de emisores nacionales de oferta pública o distintos a estos, en los que invierta el Fondo deberán contar con una clasificación de riesgo B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045 o aquella que la modifique o reemplace.

La clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, deberá ser a lo menos equivalente a la categoría B, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la Ley N° 18.045 o aquella que la modifique o reemplace.

Los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o sociedades anónimas extranjeras en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a B o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045 o aquella que la modifique o reemplace.

Respecto de otros valores en que invierta el Fondo, que no sean de deuda, tanto de emisores nacionales o extranjeros, el Fondo no hará diferenciaciones entre aquellos que cuenten o no con clasificación de riesgo.

(iii) Requisitos de información, regulación y supervisión

El Fondo podrá realizar inversiones en todo tipo de instrumentos, contratos, bienes o certificados representativos de estos, siempre y cuando, estén de acuerdo a su política de inversión y cumplan con las condiciones mínimas, regulación y supervisión establecidas en la Norma de Carácter General (NCG) N°376 de 2015 o aquellas que la modifiquen o reemplacen.

(iv) Mercados a los cuales dirigirá las inversiones

El Fondo dirigirá sus inversiones tanto al mercado nacional como extranjero. A su vez las contrapartes del Fondo podrán ser tanto nacionales como extranjeras.

(v) Países y monedas en las que invertirá el Fondo

Los países en los cuales se podrán efectuar las inversiones del Fondo, las monedas en las cuales se podrán expresar éstas y/o las monedas que podrán mantenerse como disponibles, de acuerdo al detalle establecido en el Reglamento Interno.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(4) Política de inversión del Fondo, continuación

(a) Instrumentos elegibles, continuación

(v) Países y monedas en las que invertirá el Fondo, continuación

El Fondo podrá mantener como disponible total, en las monedas señaladas de acuerdo al siguiente criterio:

- Hasta un 35% de su activo en forma permanente, producto de sus propias operaciones, como también por eventuales variaciones de capital de dichas inversiones.
- Excepcionalmente, hasta un 40% sobre el activo del Fondo por un plazo de 30 días, producto de las compras o ventas de instrumentos efectuados con el fin de reinvertir dichos saldos disponibles.

(vi) Limitaciones o prohibiciones a la inversión de los recursos

La política de inversiones del Fondo no establece restricciones a la inversión de sus recursos en valores emitidos por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el Artículo N°50 bis de la Ley N°18.046, esto es, comités de directores.

(vii) Inversiones en relacionados

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, siempre que se cumplan alguna de las condiciones establecidas en el Artículo N°62 de la Ley N°20.712, sobre administración de Fondos de Terceros y Cartera Individuales, y en la Norma de Carácter General (NCG) N°376 de 2015.

El fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos administrados por la misma administradora o personas relacionadas, cumpliendo con el artículo 61 de la Ley N°20.712 o aquellas que las modifiquen o reemplacen.

(b) Características y diversificación de las inversiones

(i) Inversión en cuotas de un fondo de inversión extranjero

Este Fondo Mutuo podrá invertir en cuotas de un Fondo nacional o extranjero desde un 0% y hasta un 100%, en función de la diversificación de la cartera del Fondo, de acuerdo a lo establecido en la letra c), numeral (ii) del Artículo N°62 de la Ley N°20.712, y además por lo establecido en la Norma de Carácter General N°376 de 2015 o aquellas que la modifiquen o reemplacen.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(4) **Política de inversión del Fondo, continuación**

(b) **Características y diversificación de las inversiones, continuación**

(ii) Diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo

Tipo de instrumento	% Mínimo	% Máximo
Acciones o títulos representativos de éstas que pertenezcan a emisores del sector inmobiliario global, sin perjuicio del país en que se transen, o en Cuotas de Fondos de Inversión abiertos o cerrados o Fondos Mutuos que dentro de sus carteras de inversión incluyan mayoritariamente este tipo de instrumentos.	60	100
Instrumentos de deuda, cuotas de fondos con subyacente en títulos de deuda o índices representativos de títulos de deuda, emitidos por emisores nacionales y extranjeros.	-	40
Instrumentos de Capitalización		
(1) Instrumentos de Capitalización Nacional		
(1.1) Acciones emitidas por Sociedades anónimas abiertas, que cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil.	-	100
(1.2) Acciones de Sociedades Anónimas abiertas, que no cumplan con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil siempre que dichas acciones se encuentren registradas en una bolsa de valores del país.	-	10
(1.3) Opciones para suscribir acciones de pago, correspondientes a Sociedades anónimas abiertas, que cumplen las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil	-	100
(1.4) Cuotas de participación emitidas por Fondos de Inversión	-	100
(1.5) Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión	-	100
(1.6) Cuotas de Fondos Mutuos de otras Administradoras constituidas en Chile.	-	100
(1.7) Otros valores de oferta pública, de capitalización, que autorice la Comisión para el Mercado.	-	100
(1.8) Títulos representativos de índices accionarios	-	100
(1.9) Títulos representativos de índices de deuda.	-	40

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(4) Política de inversión del Fondo, continuación

(b) Características y diversificación de las inversiones, continuación

(ii) Diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo, continuación

Tipo de instrumento	% Mínimo	% Máximo
(2) Instrumentos de capitalización extranjera		
(2.1) Acciones de transacción bursátil, emitidas por Sociedades o corporaciones extranjeras, o títulos representativos de éstas, tales como ADRs.	-	100
(2.2) Acciones emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras o títulos representativos de éstas, tales como ADRs, que no cumplan con la totalidad de los requisitos para ser considerados de transacción bursátil siempre que dichas acciones estén inscritas en un Registro de Valores del país emisor que permita su oferta pública.	-	100
(2.3) Cuotas de Fondos de Inversión Cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación no sean rescatables.	-	100
(2.4) Cuotas de Fondos de Inversión.	-	100
(2.5) Títulos representativos de Índices accionarios.	-	100
(2.6) Títulos representativos de Índices de deuda.	-	40
(3) Instrumentos de deuda emitido por emisores extranjeros		
(3.1) Valores emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Banco Centrales	-	40
(3.2) Valores emitidos o garantizados por entidades Bancarias extranjeras o internacionales que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales.	-	40
(3.3) Títulos de deuda de oferta pública, emitidos por Sociedades o corporaciones extranjeras	-	40
(3.4) Otros valores de oferta pública, de deuda, de emisores extranjeros que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	40

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(4) Política de inversión del Fondo, continuación

(b) Características y diversificación de las inversiones, continuación

(ii) Diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo, continuación

(4) Instrumentos de deuda emitido por emisores nacionales		
(4.1) Instrumentos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales.	-	40
(4.2) Instrumentos emitidos o garantizados por el Estado y el Banco Central de Chile.	-	40
(4.3) Instrumentos emitidos y garantizados por Bancos que operen en el país.	-	40
(4.4) Instrumentos inscritos en el registro de valores, emitidos por sociedades anónimas.	-	40
(4.5) Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	40

(iii) Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión	% del activo del Fondo
Por emisor. Con la excepción de: (i) Instrumentos en que el emisor o garante sea el Estado de Chile o un Estado extranjero con clasificación de riesgo de su deuda soberana equivalente o superior a la de Chile, y; (ii) Cuotas de un fondo nacional o extranjero, en cuyo caso el límite máximo será según lo establecido en la NCG N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo ir desde el 25% y hasta el 100%, en función de la diversificación de las carteras que posean tales fondos y patrimonios separados.	20
En títulos de deuda de securitización correspondientes a un patrimonio de los referidos en el Título XVIII de la Ley N°18.045.	25
Por grupo empresarial y sus personas relacionadas.	30
En instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades relacionadas a la Administradora.	100

Límite máximo de inversión del capital suscrito y pagado o del activo de un emisor. Considerando la inversión individual del fondo, así como, la inversión en conjunto de todos los fondos gestionados por esta administradora: 25% del capital suscrito y pagado o del activo de un emisor.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(4) Política de inversión del Fondo, continuación

(b) Características y diversificación de las inversiones, continuación

Límite máximo de la deuda del Estado de Chile o de un Estado Extranjero. Considerando la inversión individual del fondo, así como, la inversión en conjunto de todos los fondos gestionados por esta administradora: 25% de la deuda del Estado de Chile o de un Estado Extranjero.

El fondo no podrá invertir más del 50% de su activo en valores que no tengan los requisitos de liquidez y profundidad que establezca la Comisión para el Mercado Financiero.

El fondo no podrá controlar, directa o indirectamente, a un emisor de valores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores N°18.045, o aquella que la modifique o la reemplace.

(c) Tratamiento de excesos de inversión

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites de inversión del presente Reglamento y de acuerdo a lo establecido en el Artículo N°60 de la Ley N°20.712 y en la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero, se sujetarán a los siguientes procedimientos:

- Los excesos de inversión producidos por fluctuaciones de mercado, disminución del patrimonio administrado o por otra causa justificada ajena a la gestión de esta sociedad administradora, deberá procederse a la regularización en la forma y plazo establecido en la Norma de Carácter General N°376, sin que el plazo que fije pueda superar los 12 meses contado desde la fecha que se produzca el exceso.
- Los excesos de inversión producidos por causas imputables a la gestión de la Sociedad Administradora deberán ser regularizados en un plazo que no podrá superar los 30 días contado desde la fecha que se produzca el exceso.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante aumento del patrimonio del Fondo en los casos que sea posible. Adicionalmente, se entenderá que el exceso de inversión se encuentra regularizado si por pérdida de valor los instrumentos o valores excedidos, se cumple con los límites de inversión que se hubiesen excedidos.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(4) Política de inversión del Fondo, continuación

(d) Operaciones que realizará el Fondo

(i) Contratos de derivados

El Fondo podrá realizar inversiones en derivados en conformidad con lo establecido en el Artículo N°56 de la Ley N°20.712 de 2014, la Norma de Carácter General N°365 y la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

- El Fondo invertirá en derivados con la finalidad de cobertura de los riesgos asociados a sus inversiones de contado.
- Para estos efectos el Fondo podrá celebrar contratos de forwards (compra o venta).
- Los contratos de forwards se realizarán fuera de los mercados bursátiles (OTC).
- Los activos objetos de los contratos serán algunas de las monedas en las que se encuentra autorizado a invertir en Fondo.
- No se contemplan para este Fondo requisitos adicionales, más restrictivos o diferentes que aquellos establecidos en la Norma de Carácter General N°376 o aquella que modifique y/o reemplace, de la Comisión para el Mercado Financiero.

Límites específicos para derivados sobre monedas:

- La cantidad neta comprometida a vender de una determinada moneda en contratos de forwards, valorizadas considerando el valor de la moneda del activo objeto, no podrá exceder el monto autorizado a invertir en dicha moneda.
- La cantidad neta comprometida a comprar de una determinada moneda en contratos de forward, valorizadas considerando el valor de la moneda activo objeto, más la inversión en esa moneda en la cartera contado, no podrá exceder el monto autorizado a invertir en esa moneda.

Límites específicos para derivados sobre tasas de interés e instrumentos de renta fija:

- La cantidad neta comprometida a vender de alguno de los activos objeto indicados, a través de contratos de forward valorizadas considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder el valor de las inversiones en instrumentos de deuda que posea el Fondo.
- La cantidad neta comprometida a comprar de alguno de los activos objeto indicados, a través de contratos de forward valorizadas considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder el límite establecido por el Fondo para este tipo de instrumentos.

(ii) Venta corta y préstamo de valores

No contempla este tipo de operaciones.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(4) Política de inversión del Fondo, continuación

(d) Operaciones que realizará el Fondo, continuación

(iii) Operaciones con retroventa o retrocompra

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá realizar operaciones de compra con retroventa, dentro o fuera de bolsa (OTC).

Estas operaciones sólo podrán efectuarse con Bancos Nacionales, Sociedades Financieras Nacionales que tengan una clasificación de riesgo para sus títulos nacionales de deuda de largo y corto plazo, a lo menos equivalente a las categorías nacionales BBB y N-4 respectivamente, de acuerdo a la definición señalada en el Artículo N°88 de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores y Corredoras de Bolsa que sean filial de un Banco Nacional o Extranjero que opere en el país.

Los activos que serán objeto de las operaciones de compra con retroventa, serán:

- Títulos de deuda emitidos o garantizados por el Estado o Banco Central de Chile.
- Títulos de deuda emitidos o garantizados por bancos o entidades financieras nacionales.
- Títulos de deuda inscritos en el Registro de Valores.

Este Fondo podrá mantener hasta un 20% de sus activos totales en instrumentos de deuda adquiridos con retroventa y no podrá mantener más de un 10% de este activo en instrumentos sujetos a este compromiso con una misma persona o con personas o entidades de un mismo grupo empresarial.

(e) Otro tipo de operaciones

No se contempla otro tipo de operaciones.

(5) Juicios y estimaciones contables críticas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen juicios o estimaciones significativas efectuadas por la Administración a revelar.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(6) Efectivo y efectivo equivalente

	2022 M\$	2021 M\$
Efectivo en bancos (pesos chilenos)	40.259	135.379
Efectivo Cash Broker (dólares estadounidenses)	-	238.883
Efectivo Cash State Street (dólares estadounidenses)	77.767	-
Efectivo Cash State Street (euros)	78	-
Efectivo Cash State Street (libras esterlinas)	241	-
Efectivo Cash State Street (dólares canadienses)	4.368	-
Efectivo Cash State Street (dólares australianos)	48.858	-
Efectivo Cash State Street (dólares hongkoneses)	1.492	-
Efectivo Cash State Street (yen)	566	-
Total efectivo y efectivo equivalente	173.629	374.262

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros, en forma comparativa para efectos de los estados financieros:

2022

	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de activos
Instrumentos de capitalización				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	3.451.647	3.451.647	81,3732
Títulos representativos de índices	-	603.332	603.332	14,2236
Derivados	-	-	-	-
Subtotales	-	4.054.979	4.054.979	95,5968
Totales	-	4.054.979	4.054.979	95,5968

2021

	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de activos
Instrumentos de capitalización				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	6.684.347	6.684.347	80,3380
Títulos representativos de índices	-	1.240.414	1.240.414	14,9084
Derivados	-	-	-	-
Subtotales	-	7.924.761	7.924.761	95,2464
Totales	-	7.924.761	7.924.761	95,2464

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(b) Movimiento de activos financieros

El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultado se resume como sigue:

	2022 M\$	2021 M\$
Saldo inicio al 1 de enero	7.924.761	2.608.397
Intereses y reajustes	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Liquidación de instrumentos derivados (forward)	-	-
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	(2.130.636)	1.297.175
Compras	4.061.998	7.485.805
Ventas	(5.830.911)	(3.440.871)
Resultado en venta de instrumentos financieros	31.133	(25.745)
Otros movimientos	(1.366)	-
Saldo final al 31 de diciembre	4.054.979	7.924.761

(*) Los movimientos de compras y ventas presentados en esta nota, incluyen los efectos originados por la modificación y fusión de series del fondo revelados en nota 1.a. Fusión de fondos por absorción.

(8) Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen instrumentos financieros valorizados a costo amortizado.

(9) Cuentas por cobrar a intermediarios

	2022 M\$	2021 M\$
Deudores varios nacionales	-	-
Total cuentas por cobrar a intermediarios	-	-

(10) Otras cuentas por cobrar

	2022 M\$	2021 M\$
Dividendo por cobrar emisor nacional	-	-
Dividendo por cobrar emisor extranjero	13.142	21.254
Total otras cuentas por cobrar	13.142	21.254

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(10) Otras cuentas por cobrar, continuación

Operaciones de compra con retroventa

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no presentan saldos por este concepto.

Año 2022

Fecha compra	RUT	Contraparte nombre	Clasificación de riesgo	Nemotécnico del instrumento	Tipo de instrumento	Unidades nominales comprometidas	Total transado	Fecha vencimiento promesa de venta	Precio pactado	Saldo cierre M\$
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total		-	-	-	-	-	-	-	-

Año 2021

Fecha compra	RUT	Contraparte nombre	Clasificación de riesgo	Nemotécnico del instrumento	Tipo de instrumento	Unidades nominales comprometidas	Total transado	Fecha vencimiento promesa de venta	Precio pactado	Saldo cierre M\$
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total		-	-	-	-	-	-	-	-

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(11) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se registran saldos por este concepto.

(12) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Detalles derivados (Forwards) en posición pasiva.

2022

Contraparte	Fecha vencimiento	Monto comprometido M\$	Compensación pasivo M\$
Banco Internacional		-	-
Totales		-	-

2021

Contraparte	Fecha vencimiento	Monto comprometido M\$	Compensación pasivo M\$
Banco Internacional		-	-
Totales		-	-

	2022 M\$	2021 M\$
Obligación compensación posición venta	-	-
Totales	-	-

	2022 M\$	2021 M\$
Saldo inicio al 1 de enero	-	-
Liquidación Forwards	-	-
Aumento/(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Saldo final al 31 de diciembre	-	-

(13) Cuentas por pagar a intermediarios

Las cuentas por pagar a intermediarios corresponden a montos por pagar por concepto de compra de acciones nacionales contado normal:

	2022 M\$	2021 M\$
Acreeedores varios	-	-
Total Cuentas por pagar a intermediarios	-	-

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(14) Rescates por pagar

Corresponde a montos por pagar por concepto de solicitudes de rescate de cuotas:

	2022	2021
	M\$	M\$
Rescates por pagar	37.829	1.398
Total rescates por pagar	37.829	1.398

(15) Partes relacionadas

Se considera parte relacionada al Fondo si dicha parte, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, controla a, es controlada por, o está bajo control común del Fondo; tiene una participación en Fondo que le otorga influencia significativa sobre el mismo; o tiene control conjunto sobre el Fondo. También se considera parte relacionada al personal clave de la Gerencia del Fondo o de su controladora; ejerce control, control conjunto o influencia significativa, o bien cuenta, directa o indirectamente con un importante poder de voto.

(a) Remuneración Sociedad Administradora

El Fondo es administrado por Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A. (La "Administradora"), una sociedad administradora de Fondos constituida en Chile. La Sociedad Administradora recibe a cambio una remuneración sobre la base del valor de los activos netos de las series de cuotas del Fondo, pagaderos mensualmente utilizando una tasa anual de hasta un 3,50% para la Serie Clásica (IVA incluido), para la Serie Familia Clásica hasta un 2,98% anual (IVA incluido), para la Serie WEB hasta un 2,38% anual (IVA incluido), para la Serie APV hasta un 2,45% (exento de IVA), para la Serie Alto Patrimonio hasta un 2,30% (IVA incluido), para la Serie Wealth hasta un 1,50% (IVA incluido) y para la Serie SBK hasta un 0,00% (IVA incluido).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la remuneración por administración ascendió a M\$203.874 y M\$138.647 respectivamente, adeudándose a Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A., el siguiente detalle:

	2022	2021
	M\$	M\$
Remuneración por pagar	721	2.875
Total remuneración Sociedad Administradora	721	2.875

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(15) Partes relacionadas, continuación

(b) Comisiones

La suscripción de cuotas en la serie Familia Clásica, dará derecho a la Sociedad Administradora a cobrar una comisión de colocación de cuotas, diferidas, aplicada sobre el 80% del monto original del aporte, en función de su permanencia según las siguientes tablas:

Serie Familia Clásica

Tiempo de permanencia	% de comisión diferida	% de cuotas liberadas de cobro
1 a 180 días	2,5	-
181 o más días	-	100

Serie Clásica, Serie APV, Serie WEB, Serie Alto Patrimonio, Serie Wealth y Serie SBK

No contempla el cobro de comisión de colocación de cuotas.

(c) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal clave

La Administradora, sus personas relacionadas y el personal clave de la Administradora, mantuvo cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Año 2022

Tenedor - Serie Clásica	Número de cuotas %	A comienzos del ejercicio	Adquiridas en el año	Rescatadas en el año	Al cierre del ejercicio	Monto al cierre del ejercicio M\$
Trabajadores que representan al empleador o que tengan facultades generales de administración	-	-	-	-	-	-
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0001	-	5,7596	2,9440	2,8156	4.014
Totales	0,0001	-	5,7596	2,9440	2,8156	4.014
<hr/>						
Tenedor - Serie APV						
Trabajadores que representan al empleador o que tengan facultades generales de administración	-	-	-	-	-	-
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	9,4852	3.745,9742	16.406,8419	-	20.152,8161	39.868.165
Totales	9,4852	3.745,9742	16.406,8419	-	20.152,8161	39.868.165

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(15) Partes relacionadas, continuación

(c) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal clave, continuación

Año 2022

Tenedor - Serie WEB	Número de cuotas %	A comienzos del ejercicio	Adquiridas en el año	Rescatadas en el año	Al cierre del ejercicio	Monto al cierre del ejercicio M\$
Trabajadores que representan al empleador o que tengan facultades generales de administración	-	-	-	-	-	-
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0008	16,9340	110,7934	110,7934	16,9340	15.641
Totales	0,0008	16,9340	110,7934	110,7934	16,9340	15.641

Tenedor - Serie Wealth	Número de cuotas %	A comienzos del ejercicio	Adquiridas en el año	Rescatadas en el año	Al cierre del ejercicio	Monto al cierre del ejercicio M\$
Trabajadores que representan al empleador o que tengan facultades generales de administración	-	-	-	-	-	-
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	2,8044	-	14.968,4686	-	14.968,4686	11.787.639
Totales	2,8044	-	14.968,4686	-	14.968,4686	11.787.639

Año 2021

Tenedor - Serie APV	Número de cuotas %	A comienzos del ejercicio	Adquiridas en el año	Rescatadas en el año	Al cierre del ejercicio	Monto al cierre del ejercicio M\$
Trabajadores que representan al empleador o que tengan facultades generales de administración	-	-	-	-	-	-
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,1220	-	3.745,9742	-	3.745,9742	10.145
Totales	0,1220	-	3.745,9742	-	3.745,9742	10.145

Tenedor - Serie WEB

Trabajadores que representan al empleador o que tengan facultades generales de administración	-	-	-	-	-	-
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0003	-	16,9340	-	16,9340	21
Totales	0,0003	-	16,9340	-	16,9340	21

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(16) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se registran saldo por este concepto.

(17) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se registran saldos por este concepto.

(18) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se registran saldos por este concepto.

(19) Cuotas en circulación

Las cuotas en circulación del Fondo son emitidas como cuotas serie Clásica, serie APV, serie WEB, serie Familia Clásica, serie Alto Patrimonio, serie Wealth y serie SBK. las cuales tienen derechos a una parte proporcional de los activos netos del Fondo atribuibles a los partícipes de cuotas en circulación.

Año 2022 Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota M\$	Monto M\$
CLASICA	1.966.723,3891	1.425,4535	2.803.473
APV	147.336,5902	1.978,2925	291.475
WEB	159.191,5187	923,6235	147.033
FALIMIA CLASICA	591.977,4091	944,8960	559.357
ALTO PATRIMONIO	60.543,4417	811,0101	49.101
WEALTH	447.951,5895	787,4980	352.761
SBK	-	-	-
Total	3.373.723,9383		4.203.200

Año 2021 Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota M\$	Monto M\$
CLASICA	2.634.402,1202	1.972,0816	5.195.256
APV	176.786,9644	2.708,3291	478.797
WEB	358.397,8924	1.263,5763	452.863
FALIMIA CLASICA	1.221.144,5841	1.300,4607	1.588.051
ALTO PATRIMONIO	-	-	-
WEALTH	560.351,0168	1.072,6083	601.037
SBK	-	-	-
Total	4.951.082,5779		8.316.004

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(19) Cuotas en circulación, continuación

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre el número de cuotas suscritas y rescatadas en circulación fue el siguiente:

Año 2022	Serie Clásica	Serie APV	Serie WEB	Serie Familia Clásica	Serie Alto Patrimonio	Serie Wealth	Serie SBK	Total
Saldo inicial al 1 de enero	2.634.402,1202	176.786,9644	358.397,8924	1.221.144,5841	-	560.351,0168	-	4.951.082,5779
Cuotas suscritas	267.286,5575	39.409,9879	96.048,0988	113.697,9073	62.729,3193	387.998,1315	-	967.170,0023
Cuotas rescatadas	(934.965,2886)	(68.860,3621)	(295.254,4725)	(742.865,0823)	(2.185,8776)	(500.397,5588)	-	(2.544.528,6419)
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre	<u>1.966.723,3891</u>	<u>147.336,5902</u>	<u>159.191,5187</u>	<u>591.977,4091</u>	<u>60.543,4417</u>	<u>447.951,5895</u>	<u>-</u>	<u>3.373.723,9383</u>
Año 2021	Serie Clásica	Serie APV	Serie WEB	Serie Familia Clásica	Serie Alto Patrimonio	Serie Wealth	Serie SBK	Total
Saldo inicial al 1 de enero	1.611.946,7363	110.177,4925	2.084,4691	98.137,6110	-	-	-	1.822.346,3089
Cuotas suscritas	1.245.996,7357	70.119,4358	377.103,2837	1.172.170,2297	-	560.351,0168	-	3.425.740,7017
Cuotas suscritas por fusión	9.830,4085	-	-	-	-	-	-	9.830,4085
Cuotas rescatadas	(233.371,7603)	(3.509,9639)	(20.789,8604)	(49.163,2566)	-	-	-	(306.834,8412)
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre	<u>2.634.402,1202</u>	<u>176.786,9644</u>	<u>358.397,8924</u>	<u>1.221.144,5841</u>	<u>-</u>	<u>560.351,0168</u>	<u>-</u>	<u>4.951.082,5779</u>

Los movimientos relevantes de cuotas se muestran en el estado de cambios en el activo neto atribuible a los partícipes de cuotas en circulación.

De acuerdo con los objetivos descritos en Nota 2 y las políticas de gestión de riesgo en Nota 28, el Fondo intenta invertir las suscripciones recibidas en inversiones apropiadas mientras mantiene suficiente liquidez para cumplir con los rescates.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(20) Distribución de beneficios a los partícipes

Este Fondo no tiene contemplado en su reglamento distribución de beneficios a los partícipes.

(21) Rentabilidad del Fondo

(a) Rentabilidad nominal

A continuación, se detalla la rentabilidad nominal obtenida por el Fondo en forma mensual para el periodo informado:

Año 2022 rentabilidad mensual (nominal)

Mes	Serie Clásica	Serie APV	Serie WEB	Serie Familia Clásica	Serie Alto Patrimonio	Serie Wealth	Serie SBK
Enero	(10,4668)	(10,3869)	(10,3815)	(10,4272)	(0,6397)	(10,3496)	-
Febrero	(2,4592)	(2,3806)	(2,3753)	(2,4203)	(2,3693)	(2,3439)	-
Marzo	2,8776	2,9694	2,9756	2,9231	2,9826	3,0123	-
Abril	1,3233	1,4108	1,4166	1,3666	1,4233	1,4517	-
Mayo	(7,4779)	(7,3953)	(7,3898)	(7,4370)	(7,3836)	(7,3568)	-
Junio	1,2450	1,3324	1,3382	1,2882	1,3449	1,3732	-
Julio	3,7620	3,8546	3,8608	3,8079	3,8679	3,8979	-
Agosto	(7,3458)	(7,2631)	(7,2576)	(7,3048)	(7,2512)	(7,2245)	-
Septiembre	(7,1214)	(7,0412)	(7,0359)	(7,0817)	(7,0298)	(7,0038)	-
Octubre	0,2020	0,2914	0,2973	0,2462	0,3042	0,3331	-
Noviembre	2,8308	2,9196	2,9255	2,8748	2,9323	2,9610	-
Diciembre	(7,8724)	(7,7902)	(7,7847)	(7,8317)	(7,7785)	(7,7325)	-

Rentabilidad acumulada (nominal) para el último año, dos años y tres años:

Rentabilidad acumulada (nominal)

Fondo/Serie	Último año	Últimos dos años	Últimos tres años
Scotia Real Estate Global/ Serie Clásica	(27,7183)	(3,4405)	(12,1373)
Scotia Real Estate Global/ Serie APV	(26,9552)	(0,0834)	(5,3719)
Scotia Real Estate Global/ Serie WEB	(26,9040)	(1,2173)	(9,1469)
Scotia Real Estate Global/ Serie Familia Clásica	(27,3414)	(2,2217)	(10,1457)
Scotia Real Estate Global/ Serie Alto Patrimonio	(18,8990)	-	-
Scotia Real Estate Global/ Serie Wealth	(26,5810)	-	-
Scotia Real Estate Global/ Serie SBK	-	-	-

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(21) Rentabilidad del Fondo, continuación

(a) Rentabilidad nominal, continuación

Año 2021 rentabilidad mensual (nominal)

Año 2021 rentabilidad mensual (nominal)

Mes	Serie Clásica	Serie APV	Serie WEB	Serie Familia Clásica	Serie Alto Patrimonio	Serie Wealth	Serie SBK
Enero	2,1066	2,4541	2,1890	2,1934	-	-	-
Febrero	2,7133	3,0290	2,8182	2,7922	-	-	-
Marzo	2,1115	2,4590	2,2215	2,1983	-	-	-
Abril	(2,1550)	(1,8329)	(2,0326)	(2,0747)	-	-	-
Mayo	0,3058	0,6471	0,3937	0,3910	-	-	-
Junio	(0,0893)	0,0940	(0,0010)	(0,0308)	-	-	-
Julio	7,8800	7,9763	7,9827	7,9277	-	-	-
Agosto	3,5193	3,6117	3,6178	3,5651	-	-	-
Septiembre	(0,7317)	(0,6460)	(0,6402)	(0,6892)	-	-	-
Octubre	7,0559	7,1514	7,1578	7,1032	-	(0,1905)	-
Noviembre	(0,5683)	(0,4824)	(0,4767)	(0,5258)	-	(0,4423)	-
Diciembre	7,8019	7,8981	7,9045	7,8496	-	7,9430	-

Rentabilidad acumulada (nominal) para el último año, dos años y tres años:

Rentabilidad acumulada (nominal)

Fondo/Serie	Último año	Últimos dos años	Últimos tres años
Scotia Real Estate Global/ Serie Clásica	33,5877	21,5559	22,6073
Scotia Real Estate Global/ Serie APV	36,7881	29,5482	36,0018
Scotia Real Estate Global/ Serie WEB	35,1411	24,2928	27,4369
Scotia Real Estate Global/ Serie Familia Clásica	34,5723	23,6666	25,9899
Scotia Real Estate Global/ Serie Alto Patrimonio	-	-	-
Scotia Real Estate Global/ Serie Wealth	-	-	-
Scotia Real Estate Global/ Serie SBK	-	-	-

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(21) Rentabilidad del Fondo, continuación

(b) Rentabilidad real

A continuación, se detalla la rentabilidad real obtenida por la Serie APV destinada a constituir planes de ahorro previsional voluntario, en consideración a las instrucciones impartidas en la Norma de Carácter General Nos. 226 y 227.

Rentabilidad real acumulada para el último año, dos años y tres años:

Rentabilidad acumulada (real)			
2022 Fondo/Serie	Último año	Últimos dos años	Últimos tres años
Scotia Real Estate Global/SERIE APV	(35,5249)	(17,2735)	(23,7014)
Rentabilidad acumulada (real)			
2021 Fondo/Serie	Último año	Últimos dos años	Últimos tres años
Scotia Real Estate Global/SERIE APV	28,3076	18,3380	20,9676

(22) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

A continuación, se detalla información acerca de la custodia de los valores mantenidos por el Fondo en su cartera de inversión, en los términos que se solicita en el título VI de la Norma de Carácter General N°235 de 2009 o la que la modifique o reemplace.

Año 2022	Custodia nacional		Custodia de valores % sobre total		Custodia extranjera	
	Monto custodiado M\$	% sobre total inversiones	activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total inversiones	% sobre total activo del Fondo
Empresas de depósitos de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	4.054.979	100	95,5968
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	4.054.979	100	95,5968
Año 2021	Custodia nacional		Custodia de valores % sobre total		Custodia extranjera	
	Monto custodiado M\$	% sobre total inversiones	activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total inversiones	% sobre total activo del Fondo
Empresas de depósitos de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	7.924.761	100	95,2464
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	7.924.761	100	95,2464

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(23) Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo excesos que informar.

(24) Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°13 del DL N°20.712 y Artículo N°226 de la Ley N°18.045)

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde/hasta)
Boleta bancaria	Scotiabank Chile	Scotiabank Chile	10.000	10-01-2022 10-01-2023

(25) Garantía fondos mutuos estructurados garantizados

Este Fondo no se define como Fondo Mutuo Estructurado o Garantizado.

(26) Otros gastos de operación

No hay otros gastos que se hayan cargado al Fondo durante el período.

El Fondo, conforme a la normativa vigente, se registrará tributariamente de acuerdo a las leyes de los países en los cuales invierta, entendiéndose que, si eventualmente se deben pagar impuestos por las ganancias obtenidas en distintas inversiones realizadas por el Fondo, estos gravámenes serán de cargo del Fondo y no de la Sociedad Administradora. Los gastos indicados, en razón de su naturaleza y características, no estarán sujetos a un porcentaje máximo de gastos en relación al patrimonio del Fondo.

Se deja constancia que las remuneraciones derivadas de la inversión en cuotas de fondos de inversión, nacional o extranjeros, las remuneraciones cobradas por sus sociedades administradoras, serán rebajadas diariamente del patrimonio de dichos fondos, por lo que el valor cuota diario, al cual se adquieren o enajenan tales instrumentos, consideran dicho cobro. En consecuencia, estos gastos en razón de su naturaleza y características son de cargo del Fondo.

En caso de cobros de comisión por concepto del tiempo de permanencia de las inversiones en cuotas de fondos de inversión, nacional o extranjeros, estas serán de cargo de la Sociedad Administradora.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(27) Información estadística

A continuación, se señala la información estadística del Fondo y series de cuotas, al último día de cada mes excepto la remuneración devengada acumulada mensual del ejercicio que se informa:

Año 2022

Serie Clásica				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	N° participes
Enero	1.765,6683	7.933.583	14.894	631
Febrero	1.722,2474	7.648.564	12.929	625
Marzo	1.771,8076	7.656.231	13.810	612
Abril	1.795,2537	7.669.616	13.541	613
Mayo	1.661,0064	6.951.203	12.746	603
Junio	1.681,6855	6.772.861	11.282	585
Julio	1.744,9510	6.735.299	11.685	567
Agosto	1.616,7712	5.823.874	11.277	561
Septiembre	1.501,6338	5.259.454	9.893	554
Octubre	1.504,6664	5.088.782	9.279	535
Noviembre	1.547,2604	4.951.585	9.212	527
Diciembre	1.425,4535	4.241.750	8.916	512
Total			139.464	

Serie APV				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número participes
Enero	2.427,0178	7.933.583	941	97
Febrero	2.369,2411	7.648.564	833	98
Marzo	2.439,5945	7.656.231	934	97
Abril	2.474,0119	7.669.616	936	98
Mayo	2.291,0503	6.951.203	876	97
Junio	2.321,5760	6.772.861	806	97
Julio	2.411,0642	6.735.299	890	96
Agosto	2.235,9468	5.823.874	935	96
Septiembre	2.078,5084	5.259.454	699	94
Octubre	2.084,5647	5.088.782	619	92
Noviembre	2.145,4256	4.951.585	626	92
Diciembre	1.978,2925	4.241.750	622	91
Total			9.717	

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(27) Información estadística, continuación

Año 2022, continuación

Serie WEB				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	1.132,3975	7.933.583	919	62
Febrero	1.105,4994	7.648.564	779	59
Marzo	1.138,3947	7.656.231	855	59
Abril	1.154,5213	7.669.616	847	59
Mayo	1.069,2042	6.951.203	756	57
Junio	1.083,5125	6.772.861	662	56
Julio	1.125,3451	6.735.299	686	52
Agosto	1.043,6726	5.823.874	663	52
Septiembre	970,2410	5.259.454	543	49
Octubre	973,1260	5.088.782	493	47
Noviembre	1.001,5951	4.951.585	408	45
Diciembre	923,6235	4.241.750	321	46
Total			7.932	

Serie Familia Clásica				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	1.164,8590	7.933.583	3.912	56
Febrero	1.136,6664	7.648.564	3.463	56
Marzo	1.169,8923	7.656.231	3.681	55
Abril	1.185,8798	7.669.616	3.618	57
Mayo	1.097,6856	6.951.203	3.459	57
Junio	1.111,8263	6.772.861	3.107	55
Julio	1.154,1635	6.735.299	3.229	54
Agosto	1.069,8540	5.823.874	3.088	55
Septiembre	994,0899	5.259.454	2.753	55
Octubre	996,5374	5.088.782	2.581	50
Noviembre	1.025,1854	4.951.585	1.971	49
Diciembre	944,8960	4.241.750	1.458	46
Total			36.320	

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(27) Información estadística, continuación

Año 2022, continuación

Serie Alto Patrimonio

Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	993,6032	7.933.583	34	1
Febrero	970,0614	7.648.564	87	1
Marzo	998,9942	7.656.231	96	1
Abril	1.013,2128	7.669.616	96	1
Mayo	938,4012	6.951.203	92	1
Junio	951,0217	6.772.861	85	1
Julio	987,8058	6.735.299	95	1
Agosto	916,1776	5.823.874	113	3
Septiembre	851,7723	5.259.454	106	3
Octubre	854,3630	5.088.782	102	3
Noviembre	879,4153	4.951.585	100	3
Diciembre	811,0101	4.241.750	98	3
Total			1.104	

Serie Wealth

Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	961,5978	7.933.583	925	4
Febrero	939,0592	7.648.564	854	4
Marzo	967,3468	7.656.231	939	4
Abril	981,3893	7.669.616	939	4
Mayo	909,1907	6.951.203	898	4
Junio	921,6757	6.772.861	871	6
Julio	957,6014	6.735.299	1.131	7
Agosto	888,4199	5.823.874	719	7
Septiembre	826,1966	5.259.454	540	7
Octubre	828,9487	5.088.782	494	7
Noviembre	853,4942	4.951.585	540	8
Diciembre	787,4980	4.241.750	487	9
Total			9.337	

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(27) Información estadística, continuación

Año 2022, continuación

Serie SBK				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número participes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-
Total			-	

Año 2021

Serie Clásica				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	N° participes
Enero	1.507,3426	2.764.085	10.982	518
Febrero	1.548,2418	2.804.388	10.086	519
Marzo	1.580,9333	2.857.422	11.219	516
Abril	1.546,8635	2.769.251	10.832	517
Mayo	1.551,5931	2.799.855	10.683	518
Junio	1.550,2068	6.691.843	8.359	546
Julio	1.672,3636	3.004.721	7.618	517
Agosto	1.731,2198	3.311.813	7.934	525
Septiembre	1.718,5527	3.505.732	7.960	535
Octubre	1.839,8119	4.847.285	8.834	560
Noviembre	1.829,3565	7.061.393	10.322	591
Diciembre	1.972,0816	8.320.277	14.330	616
Total			119.159	

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(27) Información estadística, continuación

Año 2021, continuación

Serie APV				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	2.028,5335	2.764.085	289	96
Febrero	2.089,9785	2.804.388	268	95
Marzo	2.141,3719	2.857.422	300	95
Abril	2.102,1217	2.769.251	293	94
Mayo	2.115,7251	2.799.855	292	94
Junio	2.117,7133	6.691.843	401	94
Julio	2.286,6284	3.004.721	521	93
Agosto	2.369,2150	3.311.813	546	92
Septiembre	2.353,9107	3.505.732	534	92
Octubre	2.522,2483	4.847.285	582	91
Noviembre	2.510,0800	7.061.393	611	92
Diciembre	2.708,3291	8.320.277	908	96
Total			5.545	

Serie WEB				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	955,4728	2.764.085	6	3
Febrero	982,3998	2.804.388	-	3
Marzo	1.004,2236	2.857.422	-	3
Abril	983,8113	2.769.251	-	3
Mayo	987,6847	2.799.855	17	4
Junio	987,6749	6.691.843	13	4
Julio	1.066,5179	3.004.721	27	10
Agosto	1.105,1029	3.311.813	196	17
Septiembre	1.098,0276	3.505.732	267	18
Octubre	1.176,6222	4.847.285	362	30
Noviembre	1.171,0132	7.061.393	568	44
Diciembre	1.263,5763	8.320.277	839	52
Total			2.295	

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(27) Información estadística, continuación

Año 2021, continuación

Serie Familia Clásica				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	987,5614	2.764.085	382	9
Febrero	1.015,1357	2.804.388	364	8
Marzo	1.037,4513	2.857.422	401	8
Abril	1.015,9272	2.769.251	381	9
Mayo	1.019,8993	2.799.855	377	10
Junio	1.019,5847	6.691.843	295	10
Julio	1.100,4142	3.004.721	270	12
Agosto	1.139,6448	3.311.813	425	14
Septiembre	1.131,7899	3.505.732	539	21
Octubre	1.212,1830	4.847.285	1.148	34
Noviembre	1.205,8098	7.061.393	2.617	43
Diciembre	1.300,4607	8.320.277	3.441	52
Total			10.640	

Serie Alto Patrimonio				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-
Total			-	

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(27) Información estadística, continuación

Año 2021, continuación

Serie Wealth				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	998,0952	4.847.285	4	1
Noviembre	993,6802	7.061.393	225	2
Diciembre	1.072,6083	8.320.277	779	4
Total			1.008	

Serie SBK				
Mes	Valor cuota \$	Total de activos M\$	Remuneración devengada acumulada mensual M\$	Número partícipes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-
Total			-	

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos

La presente Nota revela las políticas, criterios y procedimientos de gestión de riesgos desarrollados por Scotia Administradora General del Fondo Chile S.A. (en adelante la “Administradora”) de acuerdo a la Circular N°1.869.

La función de administración de riesgos busca garantizar que las posiciones tanto propias como de terceros, se mantengan en todo momento dentro de los límites establecidos por la política de cada Fondo y de la Administradora, a fin de garantizar la salud financiera de la Sociedad. Las unidades de negocios en este aspecto, deben buscar mantener su nivel de operaciones y la toma de riesgos dentro de los límites establecidos. Asimismo, la función de administración de riesgos de la Administradora busca identificar y monitorear los factores que inciden los riesgos de mercado, de crédito, de liquidez y riesgos fiduciarios propios de la actividad.

Los objetivos, políticas y procedimientos para la administración de riesgos, son aprobados por lo menos en forma anual por el Directorio de la Administradora, garantizando la preocupación constante por la administración de riesgo de la institución.

Cabe mencionar que existe una segregación de funciones entre control, riesgo y negocio que garantiza que la función de control se realice en forma autónoma e independiente de las áreas de negociación.

(a) Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluido el riesgo cambiario o de moneda, riesgo por tipo de interés a valor razonable, riesgo por tasa de interés y riesgos de precio), riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

Las políticas y procedimientos de administración de riesgo del Fondo buscan maximizar la rentabilidad de la Administradora y de los propios clientes, dentro de un marco de límites apropiados que garanticen una gestión de riesgo de acuerdo a las mejores prácticas de la industria y de las políticas de la Administradora y de Scotiabank Chile.

La Administradora cuenta con la política de administración de liquidez, planes de contingencia, política de administración de capital, política de líneas de financiamiento de liquidez y políticas propias de cada fondo que le permiten asegurar en todo momento el correcto funcionamiento de los ingresos y egresos de inversión.

Además la Administradora cuenta con límites y alertas de administración de riesgos tanto normativos como internos entre los cuales se pueden mencionar los de patrimonio mínimo, garantías, límites de inversión, límites de duración, límites de presencia bursátil, límites de inversión en el exterior, límites de vencimientos a rescate, límites y alertas de concentración, entre otros.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(b) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de mercado que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones, como lo pueden ser las tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, índices, entre otros. Cabe mencionar que el riesgo de mercado se encuentra en el precio o valor cuota de cada Fondo y que es el partícipe quien asume está volatilidad.

Con el fin de mitigar los posibles riesgos de mercado la administradora general de fondos cuenta con el comité de inversiones en los cuales se analizan semanalmente los distintos mercados financieros, las posiciones y estrategias que cada fondo tiene y además los riesgos de mercado inherentes a cada posición.

(i) Riesgo de precio exposición global de precios de mercado

Las inversiones del Fondo se encuentran compuestas por distintos instrumentos de deuda e instrumentos de capitalización, que se encuentran expuestos al riesgo de precio o pérdidas potenciales sujetas a la variación de los precios de mercado.

Los instrumentos de deuda y de capitalización a valor razonable con efecto en resultado, excluyendo los saldos de caja son los siguientes:

Fondo	Valor razonable	
	2022 M\$	2021 M\$
Real Estate Global	4.054.979	7.924.761
Totales	4.054.979	7.924.761

Los fondos administran sus exposiciones al riesgo de precios diversificando entre los distintos instrumentos financieros. La Política del Fondo es invertir en instrumentos que aseguren la mejor relación riesgo retorno según la inversión realizada por el cliente en cada uno de los fondos. Para ello, el Fondo se concentra en inversiones en instrumentos financieros donde se espera optimizar la relación antes mencionada

(i.1) Diversificación de la cartera

Año 2022

Fondo	Acciones Internacionales M\$	Acciones Nacionales M\$	ETF M\$	ACE M\$	Derivados M\$	Total general M\$
Real Estate Global	-	-	3.451.647	603.332	-	4.054.979

Año 2021

Fondo	Acciones Internacionales M\$	Acciones Nacionales M\$	ETF M\$	ACE M\$	Derivados M\$	Total general M\$
Real Estate Global	-	-	1.240.414	6.684.347	-	7.924.761

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(b) Riesgos de mercado, continuación

(i) Riesgo de precio exposición global de precios de mercado, continuación

(i.1) Diversificación de la cartera, continuación

El Fondo presenta inversiones en instrumentos definidos como derivados.

2022 Posición pasiva

Nombre Fondo	Nominales USD	Nominales CLP	Precio ejercicio	Fecha de vencimiento	Valorización \$
Real Estate Global Serie Clásica	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie APV	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie WEB	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie Familia Clásica	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie Alto Patrimonio	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie Wealth	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie SBK	-	-	-	-	-

2021 Posición pasiva

Nombre Fondo	Nominales USD	Nominales CLP	Precio ejercicio	Fecha de vencimiento	Valorización \$
Real Estate Global Serie Clásica	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie APV	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie WEB	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie Familia Clásica	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie Alto Patrimonio	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie Wealth	-	-	-	-	-
Real Estate Global Serie SBK	-	-	-	-	-

(i.2) Exposición total del Fondo al riesgo de precios por tipo de instrumento

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad de los activos del Fondo atribuibles a rentabilidades de los Fondos, incluidos todos los movimientos inherentes al Fondo al 31 de diciembre de 2022 y 2021. El análisis se basa en una estimación potencial de retornos del Fondo en base a una regresión lineal simple histórica de retornos diarios del Fondo del último año calendario en el percentil 99% de confianza.

Año 2022	Promedio %	Máximo %	Mínimo %	Efecto potencial al alza %	Efecto potencial a la baja %
Real Estate Global Serie Clásica	(0,08)	5,32	(4,26)	3,03	(3,96)
Real Estate Global Serie APV	(0,09)	5,32	(4,26)	2,92	(3,96)
Real Estate Global Serie WEB	(0,08)	5,32	(4,26)	3,03	(3,96)
Real Estate Global Serie Familia Clásica	(0,09)	5,32	(4,26)	2,92	(3,96)
Real Estate Global Serie Alto Patrimonio	(0,06)	5,33	(4,26)	2,92	(3,96)
Real Estate Global Serie Wealth	(0,08)	5,33	(4,26)	3,03	(3,96)
Real Estate Global Serie SBK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(b) Riesgos de mercado, continuación

(i) Riesgo de precio exposición global de precios de mercado, continuación

(i.2) Exposición total del Fondo al riesgo de precios por tipo de instrumento, continuación

Año 2021	Promedio %	Máximo %	Mínimo %	Efecto potencial al alza %	Efecto potencial a la baja %
Real Estate Global Serie Clásica	0,08	2,97	(3,68)	2,01	(2,15)
Real Estate Global Serie APV	0,09	2,98	(3,68)	2,01	(2,15)
Real Estate Global Serie WEB	0,09	2,98	(3,68)	2,01	(2,15)
Real Estate Global Serie Familia Clásica	0,09	2,98	(3,68)	2,01	(2,15)
Real Estate Global Serie Alto Patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Real Estate Global Serie Wealth	0,04	2,98	(3,68)	1,61	(1,79)
Real Estate Global Serie SBK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Estos indicadores de riesgos son de carácter históricos, por lo cual, no garantiza que los movimientos futuros de los precios y, por lo tanto, tampoco de la rentabilidad futura.

La separación por instrumento es la siguiente:

Fondo	Instrumentos	Valor razonable	
		2022 M\$	2021 M\$
Real Estate Global	RV	4.054.979	7.924.761
Real Estate Global	Derivados	-	-
Totales		4.054.979	7.924.761

El Fondo también administra su exposición al riesgo de precios analizando la cartera de inversión por sector industrial y haciendo una evaluación comparativa de la ponderación de la competencia. El siguiente cuadro es un resumen de las concentraciones significativas por sector dentro de la cartera de inversión:

Año 2022							
Fondo	Alimentos M\$	Banco M\$	Celulosa M\$	Consumo M\$	Eléctrico M\$	Industrial M\$	Minería M\$
Real Estate Global	-	124.751	-	62.542	-		-
Fondo	Otros M\$	Retail M\$	Sbasicos M\$	Telecom M\$	Transporte M\$	Vinos M\$	Totales M\$
Real Estate Global	3.867.686	-	-	-	-	-	4.054.979
Año 2021							
Fondo	Alimentos M\$	Banco M\$	Celulosa M\$	Consumo M\$	Eléctrico M\$	Industrial M\$	Minería M\$
Real Estate Global	-	-	-	169.444	-	51.696	-
Fondo	Otros M\$	Retail M\$	Sbasicos M\$	Telecom M\$	Transporte M\$	Vinos M\$	Totales M\$
Real Estate Global	7.703.621	-	-	-	-	-	7.924.761

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(b) Riesgos de mercado, continuación

(ii) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario surge para los fondos que operan en moneda extranjera o en forma internacional y mantiene activos tanto monetarios como no monetarios denominados en monedas distintas al peso chileno, como moneda funcional. El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. NIIF 7 considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario. Sin embargo, la Administración observa la exposición al riesgo de todos los activos y pasivos denominados en moneda extranjera, y por ende, el siguiente cuadro ha sido analizado entre ítems monetarios y no monetarios para satisfacer los requerimientos de NIIF 7.

El Fondo posee instrumentos derivados descritos en el punto i.

A continuación, se presentan los montos invertidos en los distintos fondos en monedas extranjera:

Año 2021

Fondo Mercados Emergentes	Moneda Dólar USA	Moneda EURO	Moneda YEN	Moneda Libra Esterlina	Moneda Dólar Canadiense	Moneda Dólar Australiano	Moneda Dólar HKD	Total
Activos monetarios	2.066.908	41.996	53.580	74.578	1.660.513	102.707	54.697	4.054.979
Activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de activos monetarios								4.054.979
Total de activos no monetarios								-

Año 2021

Fondo Mercados Emergentes	Moneda Dólar USA	Moneda EURO	Moneda YEN	Moneda Libra Esterlina	Moneda Dólar Canadiense	Moneda Dólar Australiano	Moneda Dólar HKD	Total
Activos monetarios	4.512.402	192.448	45.094	188.204	2.891.045	95.568	-	7.924.761
Activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de activos monetarios								7.924.761
Total de activos no monetarios								-

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(c) Riesgo de crédito, continuación

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

El riesgo de crédito nace por la tenencia de diversos activos financieros de los cuales presenta riesgos de créditos sujetos al país, estado o emisor.

Para mitigar el riesgo de crédito de la Administradora General de Fondos cuenta con límites de concentración por depósitos a plazo en efectos de comercio (fondos de corto plazo) y concentración en bonos según clasificación de riesgo de crédito (fondos de renta fija de largo plazo y balanceados).

Además, cada Fondo cuenta con máximos exposiciones por agentes y tipo de instrumentos.

Las exposiciones generales por las distintas clasificaciones de riesgo es el siguiente:

Año 2022

Fondo	A M\$	AA M\$	AAA M\$	N-1 M\$	N-2 M\$	Total M\$
Real Estate Global	-	-	-	-	-	-

Fondo	N-3 M\$	N-4 M\$	N-5 M\$	NA M\$	Total M\$
Real estate Global	-	-	-	4.054.979	4.054.979

Año 2021

Fondo	A M\$	AA M\$	AAA M\$	N-1 M\$	N-2 M\$	Total M\$
Real Estate Global	-	-	-	-	-	-

Fondo	N-3 M\$	N-4 M\$	N-5 M\$	NA M\$	Total M\$
Real estate Global	-	-	-	7.924.761	7.924.761

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(d) Riesgo de liquidez

Se define el riesgo de liquidez como la incapacidad de cumplir con sus obligaciones financieras de manera oportuna a precios razonables. Estas obligaciones financieras derivan de los compromisos de desembolsos de las inversiones comprometidas, así como los pagos derivados de contratos establecidos.

Entenderemos por riesgo de liquidez a la imposibilidad de:

- Cumplir oportunamente con las obligaciones contractuales.
- Liquidar posiciones sin pérdidas significativas.
- Evitar sanciones regulatorias por incumplimiento de índices normativos.

Distinguimos dos fuentes de riesgo:

(i) Endógenas

Situaciones de riesgo derivadas de decisiones corporativas controlables.

- Alta iliquidez alcanzada por una reducida base de activos líquidos.
- Baja diversificación o alta concentración de activos financieros y comerciales en término de emisores, plazos y factores de riesgo.
- Efectos reputacionales corporativos adversos que se traduzcan en acceso no competitivo a financiamiento o falta de este.

(ii) Exógenas

Situaciones de riesgo producto de movimientos de los mercados financieros no controlables.

- Movimientos extremos o correcciones/eventos no esperados en los mercados internacionales y local.
- Cambios regulatorios, intervenciones de la autoridad monetaria, entre otras.
- Decisiones de un número importante de partícipes de efectuar rescate de sus inversiones en un mismo momento del tiempo, como consecuencia de modificaciones en las condiciones de mercado.

La administración de liquidez reviste una importancia estratégica para la alta administración de la Administradora General de Fondos, siendo una de sus preocupaciones centrales. En este contexto, se ha diseñado y establecido una política de administración de liquidez y de planes de contingencia de acuerdo a los requerimientos regulatorios y concordante con la Política establecida por Scotiabank Chile.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(d) Riesgo de liquidez, continuación

(ii) Exógenas, continuación

Esta política de administración de liquidez, aprobada por el Directorio, tiene como misión formalizar los lineamientos, acciones y roles que determinan la gestión de liquidez, fijar el apetito por riesgo de la institución y comunicar las directrices al resto de la Organización; para de esta forma establecer un criterio común que permita identificar, evaluar y controlar los riesgos de liquidez existentes en la Administradora, en los nuevos fondos y en los negocios que se emprendan.

La política de administración de liquidez contiene la definición de roles y responsabilidades en el proceso de toma de decisiones de la liquidez y la definición de estándares metodológicos para la medición de los riesgos de liquidez.

La correcta implementación, funcionamiento, control y seguimiento posterior será una variable significativa para contribuir a un crecimiento sostenible para los fondos administrados en el mediano y corto plazo, bajo un marco conservador de administración de los riesgos de liquidez que darán la confianza necesaria a los inversionistas.

El Fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo de 7 días o menos sin mayores pérdidas y principalmente en papeles del Banco Central de Chile.

Un componente esencial de la administración de liquidez es la mantención de activos fácilmente liquidables, denominados "Activos Líquidos Mínimos" (Minimum Core Liquid Assets), cuyo propósito es asegurar la continuidad de las operaciones bajo eventos especiales de iliquidez. Los activos líquidos mínimos están constituidos ante todo por inversiones financieras mantenidas para propósitos de liquidez, dinero en efectivo, depósitos a plazo y otros activos financieros de alta calidad.

El siguiente cuadro ilustra los flujos de vencimiento de los activos:

Año 2022

Fondo	Menor a 7 días M\$	Entre 7 días y 1 mes M\$	Entre 1 mes y 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total general M\$
Real Estate Global	4.054.979	-	-	-	4.054.979

Año 2021

Fondo	Menor a 7 días M\$	Entre 7 días y 1 mes M\$	Entre 1 mes y 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total general M\$
Real Estate Global	7.924.761	-	-	-	7.924.761

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(d) Riesgo de liquidez, continuación

(ii) Exógenas, continuación

El siguiente cuadro analiza pasivos financieros liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimiento relevante en base al período restante en la fecha de balance respecto a la fecha de vencimiento contractual.

Año 2022	Menor a 7 días M\$	Entre 7 días y 1 mes M\$	Entre 1 mes y 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a intermediarios	-	-	-	-	-
Rescates por pagar	37.829	-	-	-	37.829
Remuneraciones Sociedad Administradora	721	-	-	-	721
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	38.550	-	-	-	38.550

Año 2021	Menor a 7 días M\$	Entre 7 días y 1 mes M\$	Entre 1 mes y 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a intermediarios	-	-	-	-	-
Rescates por pagar	1.398	-	-	-	1.398
Remuneraciones Sociedad Administradora	2.875	-	-	-	2.875
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	4.273	-	-	-	4.273

Producto de lo anterior, la Administradora General de Fondos presenta límites de vencimiento a rescate diarios mínimos y posiciones en instrumentos del Banco Central para los fondos de corto plazo que representan el principal riesgo de liquidez para la Administradora.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(e) Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación. El importe de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación puede variar de manera significativa diariamente ya que el Fondo está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la política del Fondo es realizar lo siguiente:

- Observar el nivel diario de suscripciones y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del Fondo para tener la capacidad de pagar a los partícipes de cuotas en circulación.
- Recibir rescates y suscripciones de nuevas cuotas de acuerdo con el reglamento del Fondo, lo cual incluye la capacidad para diferir el pago de los rescates y requerir permanencias y suscripciones mínimas.

La Administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación y además cuenta con una política de administración de capital apropiada para la inversión de su capital.

A continuación, se presenta estadísticas de rescates e inversiones:

Año 2022				Desviación estándar M\$
Inversiones	Promedio M\$	Máximo M\$	Mínimo M\$	
Real Estate Global	23.123	145.170	10	34.873
Rescates				Desviación estándar M\$
	Promedio M\$	Máximo M\$	Mínimo M\$	
Real Estate Global	9.661	35.674	8	11.324
Año 2021				Desviación estándar M\$
Inversiones	Promedio M\$	Máximo M\$	Mínimo M\$	
Real Estate Global	3.452	7.954	2.513	1.355
Rescates				Desviación estándar M\$
	Promedio M\$	Máximo M\$	Mínimo M\$	
Real Estate Global	23.568	771.366	5	75.386

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(e) Gestión de riesgo de capital, continuación

La Sociedad Administradora para dar cumplimiento a lo exigido en el Artículo N°5 de la Ley N°20.712, controla diariamente que cada uno de los fondos administrados mantenga en forma permanente a lo menos 50 partícipes, salvo que entre ellos exista un inversionista institucional, en cuyo caso no regirá ese número mínimo de partícipes. Por otra parte, a lo menos el patrimonio neto deberá ser equivalente a UF10.000. Se hace presente, que no existen otros requerimientos externos de capital.

Al término del período no se presentó ningún cambio en el requerimiento de capital entre períodos ni incumplimiento del mismo.

(f) Estimación del valor razonable

El valor razonable de los activos financieros transados en mercados se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El procedimiento de valorización de instrumentos es un proceso de ejecución diaria de responsabilidad de la Gerencia Back Office Fondos Mutuos y supervisada por la Gerencia de Riesgo de Mercado, garantizando en todo momento la adecuada separación de funciones entre el control y las actividades de negocio. Este proceso contempla tareas tales como la carga de precios a sistemas de valorización, ejecución de los procesos de valorización de carteras, registro de los resultados, estimaciones de los valores cuotas y la coordinación con las áreas de control, aprobación y validación de resultados y generación de reportes.

Los precios de valorización diarios de los fondos son obtenidos en su totalidad por proveedores externos como RiskAmerica y los terminales de Bolsa de Comercio, garantizando la independencia y transparencia de valorización de fondos.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los "inputs" utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(f) Estimación del valor razonable, continuación

- Nivel 1 : Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 : Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).
- Nivel 3 : Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término “observable” requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del Nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa, derivados transados en mercados bursátiles, instrumentos de deuda del Banco Central de Chile, letras del tesoro del gobierno estadounidense y algunas obligaciones soberanas. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(f) Estimación del valor razonable, continuación

Año 2022

Instrumento	Valor razonable Fondo	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$
Acciones y derechos preferentes nacionales	Real Estate Global	-	-
Acciones y derechos preferentes extranjeras	Real Estate Global	3.451.647	-
Otros títulos de capitalización	Real Estate Global	603.332	-
Activos derivados		-	-
Totales		4.054.979	-

Año 2021

Instrumento	Valor razonable Fondo	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$
Acciones y derechos preferentes nacionales	Real Estate Global	-	-
Acciones y derechos preferentes extranjeras	Real Estate Global	6.684.347	-
Otros títulos de capitalización	Real Estate Global	1.240.414	-
Activos derivados		-	-
Totales		7.924.761	-

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por “inputs” observables, son clasificados dentro del Nivel 2. Estos incluyen, bonos corporativos con categoría de inversión y algunas obligaciones soberanas, acciones que cotizan en bolsa y derivados extrabursátiles. Como las inversiones de Nivel 2 incluyen posiciones que no se negocian en mercados activos, las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar iliquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(f) Estimación del valor razonable, continuación

Las inversiones clasificadas dentro del Nivel 3 tienen “inputs” (entradas de datos) no observables significativas, ya que se negocian de manera poco frecuente. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen patrimonio privado y títulos de deuda corporativa. Ya que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable.

El monto de instrumentos de capitalización de Nivel 3 consiste en una posición única. Los principales “inputs” (datos de entrada) del modelo de valoración del Fondo para esta inversión incluyen múltiplos de ganancias (basados en las ganancias históricas del emisor durante la década pasada) y flujos de efectivo descontados. El Fondo también considera el precio de transacción original, las transacciones recientes en instrumentos idénticos o similares y transacciones de terceros concluidas en instrumentos comparables. Ajusta el modelo cuando se estima necesario.

La deuda de Nivel 3 también consiste en una posición única. La técnica de modelos de valoración del Fondo para este instrumento de deuda corporativa es el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados. El Fondo también considera otros factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado. Ajusta el modelo cuando se estima necesario. Los flujos de efectivo descontados se calculan utilizando la tasa de inflación promedio durante el ejercicio financiero.

No existen para el ejercicio en curso transferencia entre niveles para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022.

(g) Modelo de valorización

(i) Instrumentos de deuda nacional

Los precios utilizados para la valorización de la cartera de instrumentos de deuda nacional a precios de mercado, son proporcionados por RiskAmerica, a través de su modelo de valorización conocido como SUP-RA.

(ii) Metodología de valorización

La metodología tiene como principio general la maximización del uso de información de mercado, para lo cual utiliza diariamente la información de las transacciones del día junto con la historia de estas transacciones.

Si en el día de la valorización existen una o más “transacciones válidas” en la Bolsa de Comercio de Santiago para un determinado título, o para otros instrumentos que pertenezcan a la misma categoría que el título en cuestión, este se valoriza basado en aquella información de acuerdo al procedimiento de Valorización de Mercado, el cual asigna el promedio ponderado por monto de las tasas observadas.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(g) Modelo de valorización, continuación

(ii) Metodología de valorización, continuación

En el caso de no existir “transacciones válidas” para un determinado instrumento, o de algún título perteneciente a su categoría, el día de la valorización. Este se valoriza utilizando el procedimiento de valorización modelo, el cual estima una “TIR base”, a partir de la “estructura de referencia” del día, y le suma un “Spread modelo” basado en la información de Spreads históricos del mismo papel o de papeles similares.

(ii.1) Valorización de mercado

Si en el día de la valorización existen una o más transacciones en la Bolsa de Comercio de Santiago para un determinado instrumento, se utiliza esta información para valorizar el papel, siempre que las transacciones sean consideradas válidas, lo cual se verifica mediante filtros por monto mínimo de transacción y monitoreo de cambio de tasa.

Una vez verificada la validez de las transacciones, se obtiene la tasa de valorización, que consiste en la ponderación por monto de la Tasa Interna de Retorno (TIR) de todas las “transacciones válidas” observadas de ese papel para ese día.

En caso de no existir “transacciones válidas” para un título el día de la valorización, el modelo considera, para la determinación de la tasa de valorización, las “transacciones válidas” de ese mismo día, correspondiente a otros instrumentos que pertenezcan a la misma categoría que el papel en cuestión.

(ii.2) Valorización por modelo

En el caso de no existir “transacciones válidas” para un determinado instrumento el día de la valorización, o del algún título perteneciente a su categoría, se utiliza conjuntamente la información de transacciones del día con la historia de transacciones para estimar la tasa de valorización.

Para obtener la tasa de valorización, el modelo calcula una “TIR base” a partir de la “Estructura de referencia” del día, y le suma un “Spread modelo” basado en la información de Spreads históricos del mismo papel o de papeles similares.

(ii.2.1) TIR base

Para estimar la “TIR base”, el modelo asigna a cada papel una “Estructura de referencia” de acuerdo al tipo de instrumento y la moneda de emisión. Esta estructura es una curva de tasas de interés estimada diariamente con la información de transacciones del día y pasadas de distintos instrumentos representativos del mercado del papel a valorizar. A continuación, el modelo descuenta los flujos futuros del papel a valorizar con la “Estructura de Referencia” obteniendo un “precio base” a partir del cual se calcula la “TIR base”.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(g) Modelo de valorización, continuación

(ii) Metodología de valorización, continuación

(ii.2) Valorización por modelo, continuación

(ii.2.1) TIR base, continuación

A esta "TIR base" se le suman un "Spread modelo" el cual se obtiene a partir de transacciones recientes del papel a valorizar, o en su ausencia, de transacciones recientes del papel más parecido al instrumento en cuestión.

(ii.2.2) Spread modelo

El "Spread modelo" se determina a partir de Spreads históricos del mismo papel o de papeles similares, para lo cual el modelo utiliza "Clases de Spread".

Estas "Clases de Spread" corresponden a agrupaciones de Spreads históricos que permitan identificar el Spread disponible más adecuado para valorizar el instrumento, al provechar transversalmente la información de transacciones de papeles similares, para valorizar un instrumento en particular.

Cada familia de papeles tiene definida una estructura descendente de "Clases de Spread", en la cual la primera clase es la más restrictiva y busca agrupar Spreads históricos exclusivamente del papel a valorizar con una antigüedad no mayor a un valor definido, mientras que la segunda y siguientes clases van relajando gradualmente sus restricciones de antigüedad, emisor, clasificación de riesgo, plazo al vencimiento, etc., según corresponda, para considerar Spreads de un universo de papeles cada vez más amplio.

(ii.2.3) Tasa modelo

Finalmente, para valorizar el instrumento se suma a la "TIR base" correspondiente el "Spread Modelo".

TIRMod : TIRBASE+Smodi

TIRBASE : "TIRbase" correspondiente al instrumento.

SMod i : "Spread Modelo" estimado para el instrumento.

TIRMod : Tasa de valorización estimada para el instrumento

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(g) Modelo de valorización, continuación

(iii) Conceptos generales de la metodología

A continuación, se definen los conceptos generales sobre los cuales se basa el Modelo Referencial de Precios (MRP):

(iii.1) Familia de papeles

El MRP agrupa a los distintos instrumentos financieros en “Familias de Papeles” que comparten características comunes en cuanto a su valorización. La siguiente tabla detalla los papeles que conforman distintas familias:

Familias de papeles utilizados para definir el MRP

PRC, BCU, BTU Y CERO BR
BCP PDBC
Depósitos N1 en UF
Depósitos N2 en UF
Depósitos N1 en pesos
Depósitos N2 en pesos
Bonos Corporativos en UF
Bonos Corporativos en pesos
Letras hipotecarias en UF e IVP
Letras hipotecarias en pesos

(iii.2) Categorías

Con el fin de comparar papeles similares y aprovechar la información de sus transacciones, las “Familias de papeles” se dividen en “Categorías”, de acuerdo a los siguientes criterios:

- Tipo de instrumento.
- Plazo al vencimiento.

(iii.3) Estructuras de referencia

Las “Estructuras de referencia” son curvas de tasas de interés de los distintos papeles del mercado nacional, utilizadas en la valorización de las distintas “Familias de papeles”:

Estas estructuras se estiman utilizando un modelo de no arbitraje tipo Vasicek con múltiples factores de riesgo que incorpora la información histórica a través de un filtro de kalman extendido.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(28) Administración de riesgos, continuación

(g) Modelo de valorización, continuación

(iii) Conceptos generales de la metodología, continuación

(iii.3) Estructuras de referencia, continuación

El MRP se basa en 5 “Estructuras de referencia”: Cero Real, Cero Normal, Curva de Bonos de Reconocimiento (BR), Curvas de Depósitos en Pesos y Curvas de Depósitos en UF, las cuales se utilizan como estructuras de descuento para cada “Familia de Papeles” de acuerdo a la siguiente tabla:

Estructuras de referencias para las distintas familias de papeles

Familia de papeles	Estructura de referencia
PRC, BCU, BTU Y CERO	Cero real
BR	Curva BR
BCP	Cero nominal
PDBC	Cero nominal
Depósitos N1 en UF	Depósito UF
Depósitos N2 en UF	Depósito UF
Depósitos N1 en pesos	Depósito en
Depósitos N2 en pesos	Depósito en
Bonos corporativos en UF	Cero real
Bonos corporativos en pesos	Cero nominal
Letras hipotecarias en UF e IVP	Cero real
Letras hipotecarias en pesos	Cero nominal

(iii.4) TIR base

Corresponde a la TIR que se obtiene de descontar los flujos futuros de un instrumento usando la “Estructura de referencia” correspondiente como tasa de descuento.

(iii.5) Spread

El “Spread” de una transacción es la diferencia entre la tasa de mercado del Título y la “TIR base” correspondiente.

(iii.6) Clases de spread

Corresponden a agrupaciones de Spreads históricos que permiten identificar el Spreads disponible más adecuado para valorizar el instrumento, aprovechando transversalmente la información de transacciones de papeles similares para valorizar un instrumento en particular.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(29) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la sociedad administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

(30) Hechos relevantes

Impactos por conflicto Ruso-Ucraniano

Actualmente nuestros fondos no se han visto afectados por temas de liquidez y que los movimientos de mercado han estado con volatilidad media dentro de lo esperado tanto en mercado USA como Europeo. Desde el inicio del conflicto Ruso-Ucraniano en principal índice Norteamérica S&P ha subido un 0,54% y el Eurostoxx 1,57% (24 de febrero al 16 de marzo).

Nuestros fondos han ido adaptando sus carteras, moderando el porcentaje de inversión en renta variable versus renta fija, reduciendo la ponderación hacia Europa y EE.UU. y no tenemos ni hemos tenido exposición directa a Rusia en ninguno de nuestros fondos administrados.

En el plano local, los riesgos también provienen de dos frentes, 1) el lado económico, con una inflación muy por sobre los rangos de tolerancia del Banco Central, con expectativas de que continúe la intensiva alza de tasas de Política Monetaria. 2) Político, con un resultado de la Convención Constitucional que aún es incierto y un nuevo gobierno recién asumido. En este frente, hemos percibido señales de moderación que han redundado en activos financieros que han permanecido estables (tasas de los instrumentos de deuda de largo plazo), o incluso apreciándose como la bolsa local y el peso contra el dólar, que afecta el valor de las inversiones extranjeras.

La administración de nuestros fondos asigna una gran ponderación a la liquidez de los instrumentos en que se invierten las carteras, junto con políticas establecidas de control y monitoreo diario de la liquidez y concentración de partícipes de todos nuestros fondos por parte de nuestro equipo de Riesgo de Mercado.

Es posible que estos fondos tengan flujos de rescates, dados los retornos recientes y la incertidumbre que está afectando a los mercados globales, pero como se trata de carteras diversificadas, éstos se han podido compensar (parcialmente) su desempeño, con los retornos de los activos locales.

Sus carteras están compuestas de activos con gran liquidez y profundidad de mercado, por lo que no observamos dificultades para hacer frente a pagos de solicitudes de rescates.

Producto de lo anteriormente expuesto, no hemos realizado cambios en nuestra política de liquidez, pero seguimos atentos al desarrollo del conflicto y en permanente contacto con nuestras contrapartes internacionales y casa Matriz para evaluar constantemente nuestra estrategia.

FONDO MUTUO SCOTIA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(31) Hechos posteriores

Con fecha 4 de enero de 2023 Scotia Administración General de Fondos de Chile S.A. renovó la garantía desde el 10 de enero 2023 hasta el 10 de enero de 2024, por cada uno de los fondos administrativos, a favor de Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A., quien actúa como representante de los beneficiarios, cumpliendo así con el Artículo N°13 de la Ley N°20.712.

La garantía constituida por este Fondo Mutuo, mediante Boleta de Garantía contratada con el Banco Scotiabank Chile, corresponde a la Boleta N° 0236234 por UF10.000,0000.

Además de lo indicado en el párrafo precedente, entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan afectar la interpretación de los estados financieros del Fondo Mutuo.