

Scotia FondosTM

Prospecto de Información al Público Inversionista:

Scotia FIBRAS, S.A. de C.V.
Fondo de Inversión de Renta Variable
(o el “Fondo”)

SCOT-FR

Fecha de autorización del prospecto: 15 de octubre 2019

Scotia Global Asset ManagementTM

Sección particular

Categoría del Fondo:
Especializado en Renta Variable

“La autorización de los prospectos de información al público inversionista no implican certificación sobre la bondad de las acciones que emitan o sobre la solvencia, liquidez, calidad crediticia o desempeño futuro de los fondos, ni de los activos objeto de inversión que conforman su cartera”.

La información contenida en el prospecto es responsabilidad de la Sociedad Operadora que administre al Fondo de inversión.

La inversión en el Fondo no se encuentra garantizada por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

La sociedad operadora que administre al Fondo de inversión y, en su caso, la sociedad distribuidora que le preste servicios no tienen obligación de pago en relación con el Fondo, por lo cual la inversión en el Fondo sólo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La versión actualizada del prospecto puede consultarse en el sitio de la página electrónica en la red mundial denominada Internet de la sociedad operadora que administre al Fondo de inversión o, en su caso, del grupo financiero al que esta pertenezca www.scotiabank.com.mx, así como en la página de las demás entidades que distribuyan de forma integral las acciones del Fondo.

Series y clases accionarias:

Posibles Adquirentes	Series
Personas Físicas	A
Personas Físicas empleados del Grupo Financiero Scotiabank	L
Personas Morales	S
Personas no sujetas a retención	M
Gestión de inversión administrada por la misma Sociedad Operadora del Grupo Financiero Scotiabank	E
Personas Extranjeras	IIO
Fondos de Inversión	X
Personas Físicas	C1E
Personas Morales	FBF
Personas no sujetas a retención	FBM
	FBE

Dirección y Domicilio Social de la Operadora:

Scotia Fondos, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

Bosques de Ciruelos 120, Piso 5, Col. Bosques de las Lomas, Ciudad de México., C.P. 11700

Fecha de autorización del prospecto:

15 de octubre 2019

Días y horarios para la recepción de órdenes:

Todas las órdenes de compra-venta se solicitarán, cualquier día hábil dentro del horario aplicable.

El horario de operación del Fondo es de la hora en que inicie el sistema de recepción de órdenes de la Operadora y las Distribuidoras hasta las 14:00 horas, hora del centro de México. El horario para poner órdenes de compra-venta es de 00:01 a 14:00 horas. Las órdenes recibidas desde las 14:01 y hasta las 24:00 horas, se considerarán solicitadas el siguiente día hábil.

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el presente documento deberá entenderse como no autorizada por el Fondo de inversión.”

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

Índice

1.	OBJETIVO Y HORIZONTE DE INVERSIÓN, ESTRATEGIAS DE INVERSIÓN, RENDIMIENTOS Y RIESGOS RELACIONADOS ..	5
1.a)	Objetivo y horizonte de inversión	5
1.b)	Políticas de inversión	5
1.c)	Régimen de inversión	8
1.ci)	Participación en instrumentos financieros derivados, valores estructurados, Certificados bursátiles fiduciarios o valores respaldados por activos.....	8
1.c.ii)	Estrategias temporales de inversión	10
1.d)	Riesgos asociados a la inversión.....	10
1.d.i)	Riesgo de mercado.....	11
1.d.ii)	Riesgo de crédito	12
1.d.iii)	Riesgo de liquidez.....	12
1.d.iv)	Riesgo operativo	12
1.d.v)	Riesgo contraparte.....	12
1.d.vi)	Pérdida en condiciones desordenadas de mercado.....	12
1.d.vii)	Riesgo legal	13
1.e)	Rendimientos	13
1.e.i)	Gráfica de rendimientos.....	13
1.e.ii)	Tabla de rendimientos	14
2.	OPERACIÓN DEL FONDO.....	15
2.a)	Posibles adquirentes	16
2.b)	Políticas para la compraventa de acciones	17
2.b.i)	Día y hora para la recepción de órdenes	17
2.b.ii)	Ejecución de las operaciones	18
2.b.iii)	Liquidación de las operaciones	18
2.b.iv)	Causas de la posible suspensión de operaciones	18
2.c)	Montos mínimos.....	18
2.d)	Plazo mínimo de permanencia	18
2.e)	Límites y políticas de tenencia por Inversionista	19
2.f)	Prestadores de servicios	19
2.f.i)	Sociedad operadora	19
2.f.ii)	Sociedad distribuidora	19
2.f.iii)	Sociedad valuadora	19
2.f.iv)	Otros prestadores	19

2.g)	Costos, comisiones y remuneraciones.....	19
2.g.a)	Comisiones pagadas directamente por el cliente.....	19
2.g.b)	Comisiones pagadas por el Fondo de inversión	20
3.	ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DEL CAPITAL	21
3.a)	Organización del fondo de inversión de acuerdo a lo previsto en el artículo 10 de la Ley	21
3.b)	Estructura del capital y accionistas.....	21
4.	ACTOS CORPORATIVOS	21
4.a)	Fusión y Escisión.....	21
4.b)	Disolución, Liquidación y Concurso Mercantil.....	21
5.	RÉGIMEN FISCAL.....	21
6.	FECHA DE AUTORIZACIÓN DEL PROSPECTO Y PROCEDIMIENTO PARA DIVULGAR SUS MODIFICACIONES.....	23
7.	DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	23
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA	23
9.	INFORMACIÓN ADICIONAL	23
10.	PERSONAS RESPONSABLES	23
11.	ANEXO.- Cartera de Inversión	24

Contenido

1. OBJETIVO Y HORIZONTE DE INVERSIÓN, ESTRATEGIAS DE INVERSIÓN, RENDIMIENTOS Y RIESGOS RELACIONADOS

1.a) Objetivo y horizonte de inversión

Mantener el portafolio invertido principalmente en valores enfocados al mercado de bienes raíces y de infraestructura nacionales. Para lograr sus objetivos de rendimiento se enfocará en inversiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS) y/o Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRAS E), así como también acciones locales enfocadas al mercado de bienes raíces y de infraestructura y ETF's (Exchange Traded Funds) podrán contener instrumentos financieros derivados dentro de sus carteras, referenciados en valores enfocados al mercado de bienes raíces y de infraestructura nacionales denominados en pesos.

En forma complementaria el Fondo podrá invertir en valores enfocados al mercado de bienes raíces y de infraestructura a través de acciones listadas en el SIC (Sistema Internacional de Cotizaciones) o en otros mercados o bolsas de valores, denominados en dólares americanos, ETF's (Exchange Traded Funds) podrán contener instrumentos financieros derivados dentro de sus carteras, y acciones de fondos de inversión de deuda y renta variable que no están directamente relacionadas o enfocadas al mercado de bienes raíces y de infraestructura, valores de deuda en pesos o en Udis y acciones locales que no estarán relacionadas con el sector de bienes raíces y infraestructura.

El principal riesgo asociado a este tipo de inversión será el riesgo de mercado, caracterizado principalmente al bajar los precios de las acciones y Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS), Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRAS E) que integran la cartera, que se dará principalmente por un deterioro en los fundamentales de la empresa o por diversos factores que afecten al sector de bienes raíces y de infraestructura; el horizonte de inversión del fondo es de largo plazo y la permanencia mínima recomendada es de por lo menos 1 año.

El Fondo está orientado a pequeños, medianos y grandes inversionistas, considerando su nivel de complejidad y sofisticación, que buscan inversiones de alto riesgo. En virtud de que el objetivo del portafolio es realizar una diversificación en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, FIBRAS E y acciones nacionales enfocadas al mercado de bienes raíces y de infraestructura con horizonte de inversión de largo plazo, el riesgo es catalogado como alto en función de su objetivo y estrategia.

La referencia para determinar el rendimiento que se espera obtener para este Fondo es S&P/BMV FIBRAS menos los costos y comisiones incurridos en función de la serie que el inversionista mantenga. La fuente en donde se puede consultar públicamente la información proporcionada por el Proveedor de Precios está en la página electrónica de S&P Dow Jones Indices¹.

1.b) Políticas de inversión

El Fondo seguirá una estrategia de administración activa, que es aquella en la que se toman riesgos buscando aprovechar oportunidades del mercado nacional para tratar de incrementar su rendimiento por arriba de su base de referencia por lo que se le considera agresiva.

El Fondo buscará invertir en valores enfocados al mercado de bienes raíces y de infraestructura nacionales. Para lograr sus objetivos de rendimiento se enfocará en inversiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS) y/o Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRAS E), así como también acciones enfocadas al mercado de bienes raíces y de infraestructura y ETF's (Exchange Traded Funds) podrán contener instrumentos financieros derivados dentro de sus carteras, referenciados en valores enfocados al mercado de bienes raíces y de infraestructura nacionales denominados en pesos.

En forma complementaria el Fondo podrá invertir en valores enfocados al mercado de bienes raíces y de infraestructura a través de acciones listadas en el SIC (Sistema Internacional de Cotizaciones), los instrumentos listados en el SIC se encuentran registrados en mercados de valores extranjeros que han sido reconocidos por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o en otros mercados o bolsas de valores) denominados en dólares americanos, ETF's (Exchange Traded Funds), y acciones de fondos de

¹ En la siguiente dirección:

<https://espanol.spindices.com/indices/equity/sp-bmv-fibras-index>

http://cdn.agilitycms.com/scotia-bank-mexico/spanish/pdf/personas/fondos-de-inversion/benchmarks/Rend_Benchmarks.pdf

inversión de deuda y renta variable enfocadas o no al mercado de bienes raíces y de infraestructura valores de deuda en pesos o en Udis y acciones locales que no estén relacionadas con el sector de bienes raíces y de infraestructura, valores de deuda relacionadas y que no estén relacionados al mercado de bienes raíces y de infraestructura, valores de deuda corporativos, valores de deuda emitidos por el Gobierno Federal, pagarés emitidos por Banca de Desarrollo, valores extranjeros que se encuentren inscritos, autorizados o regulados, para su venta al público en general, por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados que sean miembros del Consejo Técnico de la Organización Internacional de Comisiones de Valores o que formen parte de la Unión Europea, y que se distribuyan en cualquiera de los países que sean miembros de dicho Consejo, o bien, con valores emitidos por los gobiernos de esas naciones, incluyendo aquellos locales, municipales o sus equivalentes siempre que cumplan con lo previsto en esta fracción, valores inscritos, autorizados o regulados, para su venta al público en general, por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados, que se distribuyan en cualquiera de los países que sean miembros del Consejo Técnico de la Organización Internacional de Comisiones de Valores, emitidos por fondos de inversión o mecanismos de inversión colectiva, extranjeros, los emitidos por los bancos centrales, los depósitos bancarios de dinero a la vista en entidades financieras, inclusive del exterior, denominados en moneda nacional o extranjera.

La metodología utilizada para la selección de los activos objeto de inversión es la siguiente:

- < Selección de instrumentos de inversión nacionales e internacionales de emisoras relacionadas a bienes raíces y de infraestructura (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, acciones, ETFs)
- < Transparencia en la información del instrumento y de sus costos y comisiones.
- < El fondo invertirá en instrumentos denominados ETF's que incluyan subyacentes acordes con el régimen de inversión, listados en el SIC o en otros mercados o bolsas de valores.

Los ETF's no podrán estar apalancados, podrán contener instrumentos financieros derivados dentro de sus carteras y no realizarán replicas sintéticas.

Criterios de selección utilizados es la siguiente:

- < La selección de FIBRAS será basada en la experiencia de su equipo directivo, sector donde se desempeñen los inmuebles bajo administración (Industrial, Residencial, Comercial, etc), situación financiera, nivel de ocupación, estabilidad en los flujos de efectivo, tasa de dividendos, rendimiento esperado del portafolio, así como la calidad de las propiedades bajo administración.
- < Invertirá en Acciones locales de emisoras relacionadas a bienes raíces y de infraestructura.
- < Invertirá en ETF's internacionales listados en el SIC o en otros mercados o bolsas de valores, relacionados a bienes raíces y de infraestructura.
- < Invertirá en Acciones internacionales listadas en el SIC o en otros mercados o bolsas de valores, de emisoras relacionadas a bienes raíces y de infraestructura.
- < Acciones locales de emisoras que no están directamente relacionadas a bienes raíces y de infraestructura.
- < Acciones de fondos de Inversión de Renta Variable de emisoras relacionadas a bienes raíces y de infraestructura.
- < Invertirá en fondos con calificación mínima de AA.

La selección de activos objeto de inversión de este Fondo se determina de acuerdo a valores enfocados al mercado de bienes raíces y de infraestructura nacionales y extranjeros listados en el SIC o en otros mercados o bolsas de valores (reconocidos por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores).

El fondo invertirá en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS), que otorgan el derecho a participar en una parte de los frutos o rendimientos; de los bienes inmuebles, o de la venta de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio fideicomitido, hasta el valor residual de los mismos.

Cuando la FIBRA pierda el carácter de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios se tomará la decisión de invertir en otra FIBRA que este en listada.

El Fondo al adquirir cualquier valor de manera directa o indirecta, incluyendo los ETF's, enfrenta distintos tipos de riesgo: los riesgos discrecionales en los que se encuentran riesgo de mercado, riesgo de liquidez y riesgo de crédito; y riesgos no discretionales en los que se encuentran el riesgo operativo, tecnológico y legal.

Los valores extranjeros que se encuentren inscritos, autorizados o regulados, para su venta al público en general, por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados que sean miembros del Consejo Técnico de la Organización Internacional de Comisiones de Valores o que formen parte de la Unión Europea, y que se distribuyan en cualquiera de los países

que sean miembros de dicho Consejo, o bien, con valores emitidos por los gobiernos de esas naciones, incluyendo aquellos locales, municipales o sus equivalentes siempre que cumplan con lo previsto en este apartado.

Los factores principales que se utilizan para la estrategia de inversión del fondo, así como para la decisión de entrar o salir a un determinado mercado son:

Análisis Económico

Seguimiento de las principales variables macroeconómicas (locales) y su consecuente impacto en los mercados financieros: Inflación, Desempleo, PIB, Producción Industrial, Tipo de Cambio, etc.

Análisis Fundamental

Factor fundamental para la Estrategia del fondo, teniendo como objetivo identificar aquellas emisoras en cuyos sectores se presente un potencial retorno de capital atractivo en el largo plazo.

Para tal efecto se utilizan diversas medidas como son condiciones económicas y de mercado, riesgo país, situación política, riesgo cambiario, etc. con el fin de cumplir con el objetivo del Fondo.

Selección Emisoras:

Desempeño y Sustentabilidad del Negocio, Ventajas Competitivas, Análisis de la Competencia, Calidad del "Management" y Otros: Los factores anteriores son relevantes para la selección de emisoras y se refieren a la capacidad de las mismas de haber generado ingresos y utilidades de una forma constante en el pasado, así como a la capacidad para seguir generándolas en el futuro, lo cual aumenta la capacidad de sustentabilidad del negocio a través del tiempo. En relación al análisis de la competencia se considera el entorno de una determinada compañía dentro de la industria en la que opera, analizando factores como: entorno macroeconómico, demográfico, regulatorio y en base a estos poder determinar elementos específicos como: barreras de entrada y salida de nuevos competidores, concentración y poder de negociación de proveedores y clientes, calidad de productos y servicios, entre otros. Dicho análisis ayuda a determinar los factores claves para el éxito de una determinada compañía dentro de una industria. Se consideran de esta manera las ventajas competitivas que pueda tener una empresa contra sus competidores, así como la calidad moral y profesional del equipo directivo de las mismas. En síntesis, se busca por medio de un análisis tanto cuantitativo como cualitativo, determinar la capacidad de éxito de una empresa dentro del mercado en el que se desempeña.

Valuación: Valor de la empresa por flujos descontados de efectivo, así como medición de diversos indicadores y múltiplos: "ROE, ROCE", Crecimiento en utilidades, Márgenes (Neto, EBITDA), P/U, P/VL, "Dividend yield", "EV/EBITDA", "Free Cash Flow yield", Precios Objetivos de Analistas (consenso). Con respecto a todas estas razones y múltiplos se evalúa cuales son aquellas emisoras con un retorno de potencial de capital más atractivo.

Como complemento también se utiliza el Análisis Técnico como una herramienta para tratar de eficientar las operaciones de compra/venta en los portafolios. Algunos de los indicadores utilizados son: Promedios móviles, Indicadores de Tendencia, Indicadores de Momentum, etc.

La selección de inversiones se realizará con base en el análisis de mercados y a la determinación de valores nacionales, de emisores y valores disponibles, que sean factibles de ser adquiridos en estricto apego a la legislación aplicable, acordes con el horizonte de inversión del Fondo.

El Fondo podrá invertir complementariamente en valores de deuda relacionadas y que no estén relacionados al mercado de bienes raíces y de infraestructura en pesos o en Udis, de forma directa o a través del Fondo de Inversión de deuda. La calificación mínima de los valores de deuda se hará en valores y Fondos de Inversión con calificación "AA" en escala internacional, siendo en este caso su riesgo de crédito bajo.

La política establecida por el Fondos para hacer frente a las necesidades de liquidez de sus inversionistas será la de mantener al menos el 10% en valores de fácil realización y/o en valores con vencimiento menor a tres meses.

El Fondo no obtendrá préstamos ni realizará operaciones activas de crédito, excepto por préstamos y reportos sobre valores; ni emitirá valores representativos de una deuda a su cargo. El Fondo buscará operar principalmente con contrapartes de reconocida

solvencia y deberán contar con una calificación crediticia en escala local mínima de “A-“ o su equivalente, operará con valores susceptibles de ser reportados u objeto de préstamos de valores y el préstamo de valores se realizará por un plazo máximo de 1 año. Para seleccionar las contrapartes, se utiliza una matriz que establece las calificaciones vigentes de cada uno de los intermediarios y se asignan máximos porcentuales por cada uno de ellos, a mayor calificación mayor capacidad de hacer reporto con el intermediario, así como el papel que se recibe en reporto debe ser gubernamental o en su defecto corporativo de la mejor calidad en los fondos de este tipo de activo.

El Fondo únicamente podrá actuar como reportadora, pudiendo realizar operaciones de reporto con aquellas instituciones con quien tengan celebrado contrato. Se podrán realizar operaciones de reporto con instrumentos corporativos y gubernamentales con calificación dentro de los primeros tres niveles de la escala local otorgada por alguna agencia calificadora, (ejemplo: AAA, AA o A). Donde la prioridad de inversión es contar con instrumentos de calificación AA, AAA, con plazo máximo de 1 año.

El precio y el premio de los Reportos deberán denominarse en la misma moneda que los Valores objeto de la operación de que se trate, con excepción de operaciones celebradas con Valores en UDIS, en cuyo caso el precio y el premio deberán denominarse en moneda nacional.

El Fondo podrá realizar operaciones de préstamo de valores actuando como prestatarios o prestamistas y operar únicamente con Instituciones de Crédito y Casas de Bolsa. Las operaciones se podrán llevar a cabo con los valores que sean permitidos, la celebración de dichas operaciones deberá ser en los términos que les permita su Ley y las disposiciones que de ella emanen. El plazo del préstamo será máximo de 1 año, con prórrogas por igual periodo, el cual deberá vencer a más tardar el día hábil anterior a la fecha de vencimiento de los valores objeto de la operación de que se trate.

El premio convenido en las operaciones de Préstamo de Valores que el prestatario esté obligado a pagar como contraprestación por dichas operaciones podrá denominarse libremente en moneda nacional, Divisas o en UDIS, con independencia de la denominación de las Acciones y los Valores objeto de la operación. Las operaciones de préstamo de valores únicamente se celebrarán con contrapartes que cuenten con las más altas calificaciones de crédito en escala nacional AAA y/o AA de largo plazo local (o su equivalente en corto plazo) principalmente y A (o su equivalente en corto plazo) en menor proporción.

Tratándose de operaciones de Préstamo de Valores con personas distintas a Entidades en las que la moneda en la que se denomine el premio sea diferente a la de las Acciones y los Valores, las Entidades serán responsables de guardar constancia del consentimiento de la contraparte para celebrar las operaciones en estos términos. En las operaciones de Préstamo de Valores todos los cálculos se harán con la fórmula de año comercial de trescientos sesenta días y número de días efectivamente transcurridos.

El Fondo podrá invertir activos emitidos por empresas del mismo consorcio al que pertenece la Operadora y/o en activos de otros fondos de la operadora hasta en un 50% de su activo neto. Todas estas inversiones se harán siempre en apego al régimen de inversión del Fondo.

Se prevé que el Fondo pudiera invertir hasta el 20% del activo en otros fondos de deuda, fondos de renta variable y/o fondos de fondos con características similares a este Fondo y no afecte el régimen de inversión del Fondo.

Las inversiones del Fondo se sujetarán a los límites por emisora y misma emisión o serie establecidos en las disposiciones de carácter general expedidas por la CNBV.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.c) Régimen de inversión

El Fondo operará con activos objeto de inversión en los términos establecidos por los Artículos 22 y 23 de la Ley de Fondos de Inversión, en apego a las disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicios y a las demás y a las normas de carácter general expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), así como por el presente Prospecto, sujetándose a lo siguiente:

Activos objeto de inversión	% Mínimo	% Máximo
	Del activo neto	
1. Instrumentos enfocados al mercado de bienes raíces y de infraestructura nacionales, a través de:		
a) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios de FIBRAS y/o Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRAS E) nacionales denominados en pesos	80%	100%
b) Acciones locales relacionadas con bienes raíces y/o infraestructura		
2. ETF's (Exchange Traded Funds) internacionales listados en el SIC o en otros mercados o bolsas de valores, relacionados a bienes raíces y de infraestructura, de estrategia pasiva denominados en dólares americanos	0%	20%
3. Acciones internacionales listadas en el SIC o en otros mercados o bolsas de valores, de emisoras relacionadas a bienes raíces y de infraestructura.	0%	20%
4. Acciones locales de emisoras que no están directamente relacionadas a bienes raíces y de infraestructura.	0%	20%
5. Valores emitidos por una misma empresa. Excepto aquellos que estén integrados por una canasta de acciones.	0%	40%
6. Acciones de fondos de deuda, fondos de renta variable y/o fondos de fondos con características similares a este Fondo	0%	20%
7. Valores de deuda en pesos o en Udis, dentro de los cuales se incluyen:		
a) Valores de deuda relacionadas y que no estén relacionados al mercado de bienes raíces y de infraestructura		
b) Valores de deuda corporativos		
c) Valores de deuda emitidos por el Gobierno Federal		
d) Pagarés emitidos por Banca de Desarrollo		
e) Valores extranjeros		
f) Los valores inscritos, autorizados o regulados, para su venta al público en general, por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados, que se distribuyan en cualquiera de los países que sean miembros del Consejo Técnico de la Organización Internacional de Comisiones de Valores, emitidos por fondos de inversión o mecanismos de inversión colectiva, extranjeros.	0%	20%
g) Los emitidos por los bancos centrales		
h) Los depósitos bancarios de dinero a la vista en entidades financieras, inclusive del exterior, denominados en moneda nacional o extranjera.		
8. Inversión en valores de fácil realización y/o de vencimiento menor a 3 meses	10%	100%
9. Operaciones de reporto	0%	20%
10. Operaciones de préstamo de valores	0%	100%
11. El límite de Valor en Riesgo autorizado de la cartera del Fondo respecto de sus activos netos	N/A	3.00%

El límite del VaR integra expectativas subjetivas del comportamiento de la volatilidad de portafolio para el futuro, dado que se incorporan escenarios en donde la inversión se realiza con diversos tipos de expectativas. Las inversiones en los citados parámetros se sujetarán a los límites por emisora y misma emisión o serie, establecidos en las disposiciones de carácter general expedidas por la CNBV.

El límite de VaR equivale a 3.00% conforme al horizonte de 1 día establecido en las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Fondos de Inversión y a las personas que les prestan servicios en los términos de la Circular Única de Fondos de inversión, publicada el 24 de noviembre de 2014.

La información adicional de este punto se incluye en la "Sección General".

1.c.i) Participación en instrumentos financieros derivados, valores estructurados, certificados bursátiles fiduciarios o valores respaldados por activos.

El fondo se abstendrá de operar con instrumentos financieros derivados, valores estructurados o valores respaldados por activos.

El fondo invertirá en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS), que otorgan el derecho a participar en una parte de los frutos o rendimientos; de los bienes inmuebles, o de la venta de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio fideicomitido, hasta el valor residual de los mismos.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS) no tienen especificada una tasa de interés o rendimiento garantizado y solo otorgan derechos sobre los rendimientos que pueda generar el activo subyacente, así como a los ingresos que puedan generarse por la disposición de dichos activos. En consecuencia, estos rendimientos son variables, es decir, el riesgo asociado a estos instrumentos es similar al que tienen las acciones, al tratarse de instrumentos de renta variable no cuentan calificación crediticia.

El fondo podrá invertir en Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E), que otorgan el derecho a participar de las ganancias de los proyectos y/o activos de energía e infraestructura. El principal riesgo asociado a este instrumento es el riesgo de mercado, por lo que si cambia el precio de los activos y/o proyectos que integran los Fideicomisos que se dedican a la adquisición de activos de energía e infraestructura, cambiará también el precio del Instrumento. En consecuencia, estos rendimientos son variables, es decir, el riesgo asociado a estos instrumentos es similar al que tienen las acciones

El Fondo invertirá en certificados bursátiles fiduciarios indizados (ETF's). Los ETF's no podrán estar apalancados, ni realizar replicas sintéticas, podrán contener instrumentos financieros derivados dentro de sus carteras.

El principal riesgo asociado a este instrumento es el riesgo de mercado, por lo que, si cambia el precio de los activos y/o proyectos que integran los Fideicomisos que se dedican a la adquisición de activos, cambiará también el precio del Instrumento. En consecuencia, estos rendimientos son variables, es decir, el riesgo asociado a estos instrumentos es similar al que tienen las acciones.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.c.ii) Estrategias temporales de inversión

Ante condiciones de alta volatilidad, incertidumbre financiera y/o política en los mercados financieros así como cualquier otra condición que pudiera generar compras o ventas significativas e inusuales de sus propias acciones, el Fondo podrá, de forma temporal, estar invertido hasta el 100% en valores de deuda de emisores nacionales o de gobiernos y podrá no ajustarse al régimen de inversión establecido en el Prospecto, el Fondo lo hará del conocimiento de sus accionistas a través de su página electrónica en Internet, estado de cuenta y también hará el aviso respectivo a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información (SEDI).

El objetivo de contar con una estrategia temporal es reducir el riesgo de la cartera de inversión.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.d) Riesgos asociados a la inversión

El principal riesgo de este Fondo corresponde al riesgo de mercado por los movimientos de precios a la baja en el mercado de Renta Variable; pues los cambios en los precios de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios y de las acciones afectan negativamente los precios de los activos propiedad del Fondo. Cuando el Fondo invierta hasta el 20% en valores de deuda, estará determinado por la volatilidad de las tasas de interés de corto plazo.

A pesar de que este Fondo cuenta con controles sobre riesgo de mercado, crédito y liquidez con un objetivo claramente establecido; siempre existe la posibilidad de perder los recursos invertidos en el Fondo. Por lo cual el patrimonio se puede ver afectado negativamente derivado de los precios a la baja de las acciones en el mercado de Renta Variable, subidas de tasas de interés en el mercado de valores de deuda y movimientos en el tipo de cambio.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.d.i) Riesgo de mercado

El Fondo está expuesto al siguiente riesgo de mercado: movimientos de precios de las Fibras (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios) y las acciones del mercado accionario. De esta manera la disminución en los precios de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios y de las acciones afecta negativamente los precios de los activos propiedad del Fondo. Debido a la alta volatilidad asociada con el mercado accionario de renta variable, el riesgo de mercado para este tipo de inversión es alto, por lo que la permanencia mínima recomendada es de más de un año.

Dentro de los principales riesgos asociados a la inversión del Fondo en ETF's se encuentra el Riesgo de Mercado por lo que, si cambia el precio de los activos que integran los ETF's por movimientos en la tasa de interés y de mercado, cambiará también las variaciones en el precio de las acciones del Fondo, al alza o a la baja.

Dentro de los principales riesgos asociados a la inversión del Fondo en FIBRAS se encuentra el Riesgo de Mercado debido a las fluctuaciones y ciclos de demanda y de valor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios , debilitamiento de las condiciones económicas globales, o locales, incluyendo como resultado de la incertidumbre económica, cambios en la oferta o demanda de propiedades similares o competidoras, aumento en las tasas de interés, aumentos en costos operativos y gastos así como incapacidad para incrementar las rentas en la medida que sea necesario para compensar dichos aumentos, incrementos derivados de cambios en las leyes fiscales, ambientales o de zonificación, exceso de construcción en general o exceso de oferta en el mercado, cambiarán las variaciones en el precio de las acciones del Fondo, al alza o a la baja.

El Fondo podría registrar rendimientos desfavorables, en la mayoría de los casos, al bajar los precios de las acciones que integran la cartera, que se dará principalmente por un deterioro en los fundamentales de la empresa o por diversos factores que afecten al sector al que pertenece, en el caso de las FIBRAS emitidas por FIDEICOMISOS al sector de Bienes y raíces.

Algunos de los factores que afectan a las FIBRAS es influenciado por el desempeño de los inmuebles bajo administración (Industrial, Residencial, Comercial, etc), la situación financiera, el nivel de ocupación, la estabilidad en los flujos de efectivo, la tasa de dividendos, así como la calidad de las propiedades bajo administración.

Dentro de los principales riesgos asociados a los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo es la situación financiera de la empresa o proyecto promovido y la falta de información que se pueda tener sobre el mismo y por tratarse de proyectos a muy largo plazo, resulta difícil evaluar el riesgo que representa.

Dentro de los principales riesgos asociados a los certificados bursátiles de inversión en energía e infraestructura (FIBRAS E) es el riesgo de mercado, por lo que si cambia el precio de los activos y/o proyectos que integran los Fideicomisos que se dedican a la adquisición de activos de energía e infraestructura, cambiará también el precio del Instrumento. En consecuencia, estos rendimientos son variables, es decir, el riesgo asociado a estos instrumentos es similar al que tienen las acciones.

Para medir los efectos en los movimientos de precios, tasas de interés, tipos de cambio, entre otros, se utiliza la medida de Valor en Riesgo.

El límite de VaR también considera el horizonte de inversión temporal de 1 día establecido en las Disposiciones aplicables a los Fondos de Inversión de Renta Variable en los términos de la Circular Única de Fondos de inversión, publicada en enero del 2015.

El límite autorizado de Valor en Riesgo autorizado de la cartera de inversión respecto de sus activos netos es de 3.00% con una probabilidad de 95%. La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100) que puede enfrentar el Fondo en un lapso de un día, es de \$30.00 pesos por cada \$1,000 pesos invertidos. La definición de Valor en Riesgo es válida únicamente en condiciones normales de mercado.

Para este Fondo durante el período del 31 de diciembre de 2019 al 31 de diciembre de 2020 (252 observaciones) y considerando una metodología paramétrica al 95% de confianza con un año de historia, se observó un VaR máximo de 6.6979%, mínimo de 1.3250% y un promedio de 2.4632% (VaR de Mercado con un horizonte de 1 día respecto al activo total del fondo).

Se considera un factor de decaimiento lambda para el cálculo de la volatilidad en la metodología paramétrica, para efectos de capturar la volatilidad en los mercados de capitales. Esta metodología le confiere mayor peso a las últimas y más recientes observaciones que a las más alejadas en el tiempo.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.d.ii) Riesgo de crédito

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS) no tienen especificada una tasa de interés o rendimiento garantizado y solo otorgan derechos sobre los rendimientos que pueda generar el activo subyacente, así como a los ingresos que puedan generarse por la disposición de dichos activos. En consecuencia, estos rendimientos son variables, es decir, el riesgo asociado a estos instrumentos es similar al que tienen las acciones.

Cuando el Fondo esté invertido complementariamente en valores de deuda o en Fondos de Inversión, lo hará en valores y Fondos de Inversión con calificación “AA”. El Fondo invertirá únicamente el 20% en valores de deuda.

El Fondo se encontrará expuesto a un riesgo medio derivado de la inversión en Fibras (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios) debido a que estamos expuestos a riesgos relacionados con financiamiento de deuda en general, incluyendo el riesgo de flujos de efectivo sean insuficientes para cumplir con los pagos requeridos de principal e intereses y la adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que cuenten con algún gravamen por lo que el precio de las acciones podría disminuir en el mercado afectando el precio de las acciones del Fondo. Este tipo de riesgo es consecuencia de la inversión en las FIBRAS.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.d.iii) Riesgo de liquidez

Debido a que Fondo invierte principalmente en el sector de bienes raíces y de infraestructura, el riesgo de liquidación dependerá de la capacidad que se tenga en la cobranza de la misma, por lo tanto este tipo de riesgo se le considera como alto debido a que no pueden asegurar que se desarrolle un mercado secundario para dichos certificados

El Fondo mantiene al menos un 10% de su activo neto en valores de fácil realización y/o valores con plazo de vencimiento menor a 3 meses, por lo que se considera que el riesgo de este Fondo es alto.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.d.iv) Riesgo operativo

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.d.v) Riesgo contraparte

El Fondo de Inversión buscará operar principalmente con contrapartes de reconocida solvencia. Para minimizar este riesgo la Operadora delimitará que el Fondo sólo opere con emisores que tengan una calificación mínima de A-.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.d.vi) Pérdida en condiciones desordenadas de mercado

Para efectos de medir las pérdidas en condiciones desordenadas se realizan análisis de sensibilidad y de condiciones extremas que auxilian a la Unidad de Administración de Riesgos a estimar cambios en el valor del Fondo ante circunstancias adversas.

El Fondo no ha aplicado el diferencial de precios.

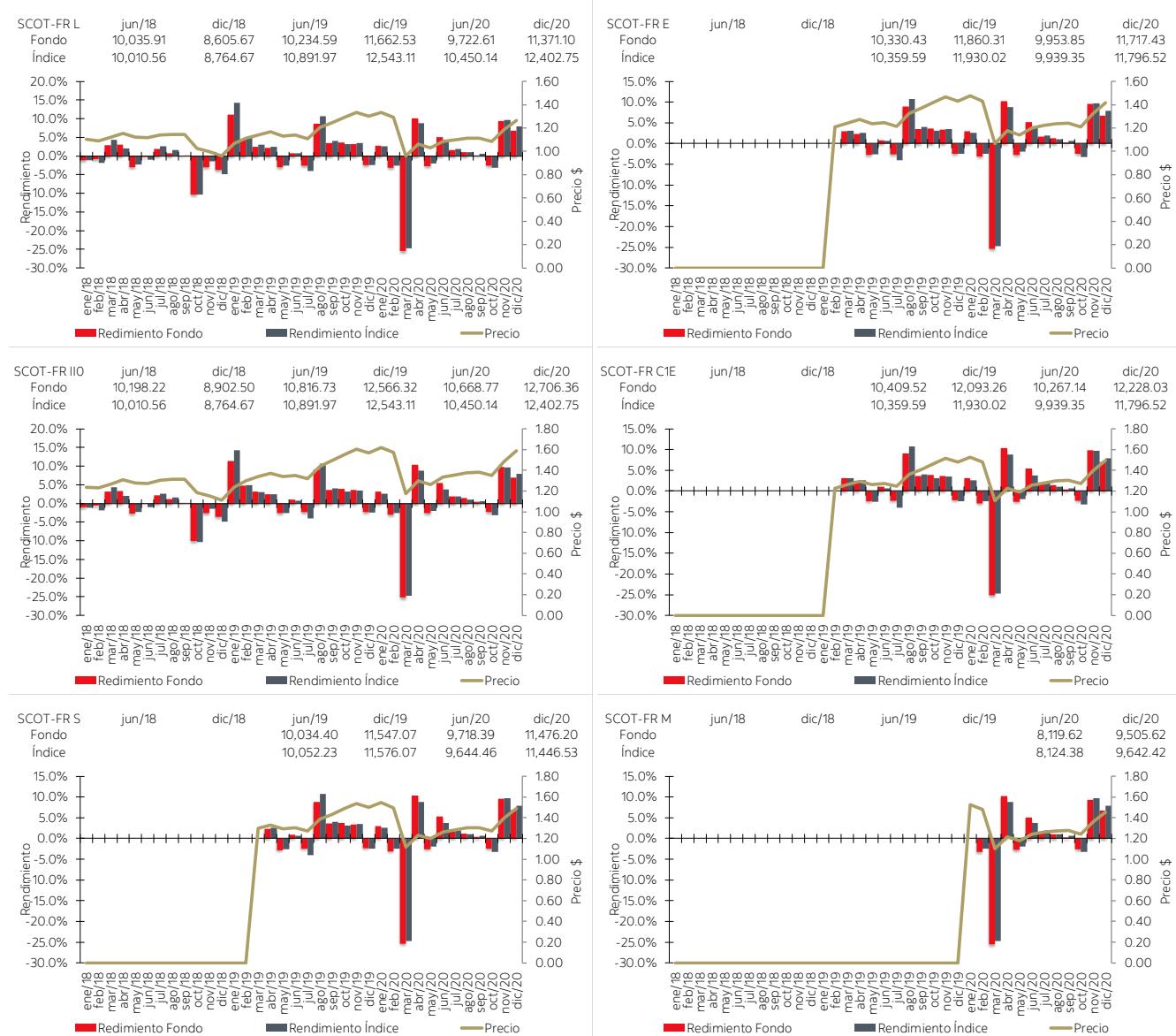
La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.d.vii) Riesgo legal

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

1.e) Rendimientos

1.e.i) Gráfica de rendimientos



Nota: No se incluyen las gráficas de las series autorizadas que no tienen inversionistas.

La gráfica presenta la información asumiendo una inversión inicial hipotética de \$10,000 pesos, comparándola contra el desempeño de una inversión similar en la base de referencia en el mismo periodo de tiempo.

Las gráficas se presentarán una vez que se cuente con la información suficiente.

1.e.ii) Tabla de rendimientos

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

L	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	6.16%	12.69%	1.11%	1.11%	36.45%	-11.99%
Rto. Neto	6.76%	13.71%	-2.50%	-2.50%	35.52%	-13.94%
TLR (Cetes 28 días)*	4.38%	4.27%	5.71%	5.71%	8.20%	7.95%
Índice de referencia*	6.51%	12.07%	-1.12%	-1.12%	37.77%	-13.93%

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

E	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	6.16%	12.69%	1.11%	1.11%	n.d.	n.d.
Rto. Neto	6.78%	14.11%	-1.20%	-1.20%	n.d.	n.d.
TLR (Cetes 28 días)*	4.38%	4.27%	5.71%	5.71%	n.d.	n.d.
Índice de referencia*	6.51%	12.07%	-1.12%	-1.12%	n.d.	n.d.

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

IIO	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	6.16%	12.69%	1.11%	1.11%	36.45%	-11.99%
Rto. Neto	6.99%	14.78%	1.11%	1.11%	41.16%	-10.98%
TLR (Cetes 28 días)*	4.38%	4.27%	5.71%	5.71%	8.20%	7.95%
Índice de referencia*	6.51%	12.07%	-1.12%	-1.12%	37.77%	-13.93%

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

C1E	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	6.16%	12.69%	1.11%	1.11%	n.d.	n.d.
Rto. Neto	6.99%	14.78%	1.11%	1.11%	n.d.	n.d.
TLR (Cetes 28 días)*	4.38%	4.27%	5.71%	5.71%	n.d.	n.d.
Índice de referencia*	6.51%	12.07%	-1.12%	-1.12%	n.d.	n.d.

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

S	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	6.16%	12.69%	1.11%	1.11%	n.d.	-11.99%
Rto. Neto	6.92%	14.26%	-0.61%	-0.61%	n.d.	n.d..
TLR (Cetes 28 días)*	4.38%	4.27%	5.71%	5.71%	n.d.	7.95%
Índice de referencia*	6.51%	12.07%	-1.12%	-1.12%	n.d.	-13.93%

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

FBF	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Rto. Neto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TLR (Cetes 28 días)*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Índice de referencia*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

FBM	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Rto. Neto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TLR (Cetes 28 días)*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Índice de referencia*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

FBE	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Rto. Neto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TLR (Cetes 28 días)*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Índice de referencia*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

M	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	6.16%	12.69%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Rto. Neto	6.76%	13.77%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TLR (Cetes 28 días)*	4.38%	4.27%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Índice de referencia*	6.51%	12.07%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Tabla de rendimientos anualizados (nominal)

X	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2020	2019	2018
Rto. Bruto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Rto. Neto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TLR (Cetes 28 días)*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Índice de referencia*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

*Para comparar el rendimiento del índice con el del fondo, descontar las comisiones de la serie que le aplique.

El desempeño en el pasado puede no ser indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.

Nota: En la determinación del rendimiento neto de las diferentes series se encuentran reflejados las comisiones y los costos del Fondo. La tasa libre de riesgo no considera ni comisiones ni impuestos.

2. OPERACIÓN DEL FONDO

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.a) Posibles adquirentes

Las sociedades operadoras de fondos de inversión únicamente podrán diferenciar el acceso a series o clases accionarias distintas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106, fracción IV de la CUFI.

Las acciones de la serie "L" y **FBF" podrán ser adquiridas por:

Personas físicas mexicanas; instituciones de crédito y cualquier otra entidad financiera facultada para actuar como fiduciaria, que actúen por cuenta de fideicomisos de inversión cuyos fideicomisarios sean personas físicas; fondos de ahorro; fondos de inversión, cajas de ahorro para trabajadores, cuyos recursos sean propiedad de personas físicas.

*Acciones clasificadas como "Fee Based" son aquellas que no estarán sujetas a la aplicación de comisiones por concepto de los servicios de distribución de acciones. Estas acciones podrán ser adquiridas por aquellos clientes que tengan contratados servicios de asesoría de inversiones con entidades financieras facultadas para dar este servicio y que tengan un contrato de adhesión con la Operadora.

Las acciones de la serie "M" y **FBM" podrán ser adquiridas por:

Personas morales mexicanas; instituciones de crédito y cualquier otra entidad financiera facultada para actuar como fiduciaria, que actúen por cuenta propia y de fideicomisos de inversión cuyos fideicomisarios sean personas morales; dependencias y entidades de la administración pública federal y de los estados, así como municipios; fondos de ahorro y de pensiones; fondos de inversión, instituciones de seguros y de fianzas; almacenes generales de depósito; uniones de crédito.

Las personas no sujetas a retención que adquieran acciones de la serie para personas morales, serán sujetas del mismo tratamiento fiscal que éstas últimas.

*Acciones clasificadas como "Fee Based" son aquellas que no estarán sujetas a la aplicación de comisiones por concepto de los servicios de distribución de acciones. Estas acciones podrán ser adquiridas por aquellos clientes que tengan contratados servicios de asesoría de inversiones con entidades financieras facultadas para dar este servicio y que tengan un contrato de adhesión con la Operadora.

Las acciones de la serie "E" y **FBE" podrán ser adquiridas por:

Fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad mexicanas debidamente inscritos en caso de ser extranjeros no sujetos a retención, la federación, estados, Ciudad de México, municipios, organismos descentralizados cuyas actividades no sean preponderantemente empresariales, así como aquellos sujetos a control presupuestario en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que determine el Servicio de Administración Tributaria y, organizaciones de previsión social que se ubiquen en este supuesto, partidos y asociaciones políticas legalmente reconocidos y personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), fondos o fideicomisos de fomento económico del gobierno federal, los organismos descentralizados, incluyendo empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos que de conformidad con las disposiciones aplicables, sean considerados entidades paraestatales de la administración pública federal, sujetos a control presupuestario en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que determine el Servicio de Administración Tributaria, instituciones nacionales de seguros, instituciones nacionales de fianzas, organizaciones auxiliares nacionales de crédito, las instituciones de crédito, de seguros y de fianzas, sociedades controladoras de grupos financieros, almacenes generales de depósito, administradoras de fondos para el retiro, uniones de crédito, sociedades financieras populares, fondos de inversión de renta variable, casas de bolsa, casas de cambio que sean residentes en México o en el extranjero no sujetos a retención, las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, las empresas de seguros de pensiones autorizadas exclusivamente para operar seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social en la forma de rentas vitalicias o seguros de sobrevivencia conforme a dichas leyes, las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales para el retiro a que se refiere la LISR; los fondos de ahorro y cajas de ahorro de trabajadores; y las personas morales constituidas únicamente con el objeto de administrar dichos fondos o cajas de ahorro de trabajadores, que cumplan con los requisitos establecidos en la LISR. Tanto los actuales posibles adquirentes, como los que en el futuro se permitan, podrán adquirir acciones emitidas por el Fondo, sólo si pueden adquirirlas de acuerdo con las leyes fiscales y disposiciones reglamentarias aplicables.

*Acciones clasificadas como "Fee Based" son aquellas que no estarán sujetas a la aplicación de comisiones por concepto de los servicios de distribución de acciones. Estas acciones podrán ser adquiridas por aquellos clientes que tengan contratados servicios de asesoría de inversiones con entidades financieras facultadas para dar este servicio y que tengan un contrato de adhesión con la Operadora.

Las acciones de la serie “S” podrán ser adquiridas por:

Empleados, consejeros, pensionados, retirados y jubilados del Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

Las acciones de la serie “C1E” podrán ser adquiridas por:

Exclusivamente por otros fondos de inversión de renta variable, en cuyo régimen de inversión se prevea la inversión en acciones de fondos de inversión, siempre que estos sean administrados por la misma sociedad operadora de fondos de inversión.

Las acciones de la serie “IIO”* podrán ser adquiridas por:

Planes personales de retiro; personas morales nacionales, Instituciones de Crédito y cualquier otra entidad financiera facultada para actuar como fiduciaria, que actúen por cuenta propia y de fideicomisos de inversión; instituciones de seguros y de fianzas; uniones de crédito;; fondos de ahorro y de pensiones y primas de antigüedad; Fondos de Inversión, cajas de ahorro; la Federación, Estados, el Ciudad de México, Municipios, organismos descentralizados, empresas de participación estatal, entidades de la administración pública centralizada o paraestatal, partidos y asociaciones políticas; entidades financieras del exterior; agrupaciones de personas extranjeras, físicas o morales del área de inversiones institucionales del Grupo Financiero Scotiabank Inverlat que se ajuste al contrato de adhesión establecido para la adquisición de esta serie bajo el Servicio de Gestión de Inversiones y cuenten con un Marco General de Actuación acorde a la legislación vigente para la liquidación de las operaciones y la custodia de las acciones correspondientes que estén contratado, siempre que en todos los casos cumplan con el requisito de que sus posibles adquirientes sean no sujetos a retención.

** Que sean clientes del área de Inversiones Institucionales con contrato bajo el servicio de Gestión de Inversiones.

Las acciones de las clases “X” podrán ser adquiridas por:

Personas físicas o morales extranjeras, entidades financieras del exterior, agrupaciones de personas extranjeras.

Tratándose de acciones del Fondo otorgadas en garantía de cualquier naturaleza, incluyendo prenda bursátil, en el caso de ejecución de las acciones del Fondo, se considerarán como posibles adquirentes a quienes, aun cuando no se encuentren incluidos en la serie correspondiente de las antes mencionadas, adquieran temporalmente las acciones del Fondo, debiendo enajenarlas en forma inmediata.

2.b) Políticas para la compraventa de acciones

El Fondo se compromete a recomprar a cada inversionista el 100% de su tenencia individual, con la limitante de que el importe total de las solicitudes de venta no exceda el 10% del activo neto del Fondo, en cuyo caso dicho porcentaje se prorratterá entre el total de las órdenes a liquidar. El porcentaje restante se recomprará a prorrata entre las órdenes pendientes de liquidar, así como las nuevas solicitudes de venta conforme se realicen los valores que conformen el activo del Fondo.

Si en algún momento por causas externas el Fondo se viera imposibilitado a recomprar sus acciones, daría la opción de obtener liquidez, proporcionalmente a cada inversionista, conforme la situación lo permita, u obtener la parte proporcional de los activos que integren la cartera, informándose de esta situación a los inversionistas, por los medios previstos en el contrato celebrado con la Sociedad Operadora o la Distribuidora, asignando el Fondo a los inversionistas los activos de la cartera en forma proporcional, haciendo los ajustes necesarios para entregar activos enteros y no fraccionados.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.b.i) Día y hora para la recepción de órdenes

Todas las órdenes de compra-venta se solicitarán, cualquier día hábil dentro del horario aplicable.

El horario de operación del Fondo es de la hora en que inicie el sistema de recepción de órdenes de la Operadora y las Distribuidoras y/o mecanismos electrónicos de negociación hasta las 14:00 horas, hora del centro de México. El horario para poner órdenes de compra-venta es de 00:01 a 14:00 horas. Las órdenes recibidas desde las 14:01 y hasta las 24:00 horas, se considerarán solicitadas el siguiente día hábil.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

*Ver cuadro del punto 2.b.iii)

2.b.ii) Ejecución de las operaciones

Las órdenes de compra-venta se ejecutarán el día de la solicitud.

**Ver cuadro del punto 2.b.iii)

El precio de liquidación es el que se determinó el día de la operación y cuyo registro se publicará el día hábil siguiente en alguna de las bolsas de valores en la que, en su caso, se encuentre listado o bien, o en alguna sociedad que administre mecanismos electrónicos de divulgación de información de fondos de inversión, autorizados por la Comisión y que haya sido contratado por el fondo de inversión con el diferencial que en su caso se aplique, , el cual podrá consultarse en el punto 1 inciso d), numeral vi) Pérdidas en condiciones desordenadas de mercado. La liquidación se llevará a cabo por los medios que proporcionen la Sociedad Operadora o las Distribuidoras.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.b.iii) Liquidación de las operaciones

Las órdenes de compra-venta se liquidarán 48 horas después del día de la ejecución.

***Ver siguiente cuadro

Con base en lo anterior, todas las órdenes de compra-venta se solicitarán, ejecutarán y liquidarán, en la siguiente forma:

Fecha de solicitud: [*]	Fecha de ejecución: ^{**}	Fecha de liquidación: ^{***}
Cualquier día hábil dentro del horario aplicable.	El día de solicitud.	48 horas después del día de ejecución.

*Se entiende por fecha de solicitud la fecha en la que se captura la orden de compraventa dentro del sistema.

**La fecha de ejecución es en la que se asigna la compra o venta de las acciones del Fondo solicitada y se registra contablemente este movimiento.

*** En todos los casos, entre la Fecha de ejecución y la Fecha de liquidación debe haber 48 horas. Si cualquier día entre la Fecha de ejecución y la Fecha de liquidación es inhábil, o en cualquier otro supuesto en que uno o más días inhábiles afecten la Fecha de ejecución o Fecha de liquidación, la Fecha de ejecución se recorrerá el o los días hábiles previos que sean necesarios, debiéndose cumplir siempre con las citadas 48 horas a que se refiere este párrafo.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.b.iv) Causas de la posible suspensión de operaciones

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.c) Montos mínimos

No se tienen establecidos montos mínimos para la compra de acciones en el Fondo.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.d) Plazo mínimo de permanencia

No se tiene plazo mínimo de permanencia.

2.e) Límites y políticas de tenencia por Inversionista

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.f) Prestadores de servicios

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.f.i) Sociedad operadora

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.f.ii) Sociedad distribuidora

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.f.iii) Sociedad valuadora

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.f.iv) Otros prestadores

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

2.g) Costos, comisiones y remuneraciones

Comisiones y remuneraciones por la prestación de servicios

Los fondos de inversión no podrán establecer comisiones diferenciadas por tipo de entidad que los distribuya para cada una de las series y clases accionarias que emitan.

2.g.a) Comisiones pagadas directamente por el cliente

Concepto	Serie %	L \$	Serie %	S \$	Serie %	IIO \$	Serie %	M \$	Serie %	E \$	Serie %	X \$
Incumplimiento Plazo Mínimo de Permanencia	NA*											
Incumplimiento Saldo Mínimo de Inversión	NA*											
Compra de Acciones	NA*											
Venta de Acciones	NA*											
Servicio por Asesoría	NA*											
Servicio de Custodia de Acciones	NA*											
Servicio de Administración de Acciones	NA*											
Otras	NA*											
Total	NA*											

Concepto	Serie %	C1E \$	Serie %	FBF \$	Serie %	FBM \$	Serie %	FBE \$
Incumplimiento Plazo Mínimo de Permanencia	NA*							
Incumplimiento Saldo Mínimo de Inversión	NA*							
Compra de Acciones	NA*							
Venta de Acciones	NA*							
Servicio por Asesoría	NA*							
Servicio de Custodia de Acciones	NA*							
Servicio de Administración de Acciones	NA*							
Otras	NA*							
Total	NA*							

NA: No Aplica

2.g.b) Comisiones pagadas por el Fondo de inversión

Concepto	Serie %	L \$	Serie %	S \$	Serie %	IIO \$	Serie %	M \$	Serie %	E \$	Serie %	X \$
Administración de Activos	2.00	20.00	0.50	5.00	0.00	0.00	2.00	20.00	2.00	20.00	2.00	20.00
Administración de Activos/Sobre desempeño	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Distribución de Acciones**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valuación de Acciones	0.01	0.10	0.01	0.10	0.01	0.10	0.01	0.10	0.01	0.10	0.00	0.00
Depósito de Acciones del Fondo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Depósito de activos objeto de inversión	0.01	0.10	0.01	0.10	0.01	0.10	0.01	0.10	0.01	0.10	0.00	0.00
Contabilidad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras	0.13	1.30	0.13	1.30	0.13	1.30	0.13	1.30	0.13	1.30	0.00	0.00
Total*	2.15	21.50	0.65	6.50	0.15	1.50	2.15	21.50	2.15	21.50	2.00	20.00

Concepto	Serie %	C1E \$	Serie %	FBF \$	Serie %	FBM \$	Serie %	FBE \$
Administración de Activos	0.00	0.00	0.40	4.00	0.40	4.00	0.40	4.00
Administración de Activos/Sobre desempeño	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Distribución de Acciones**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valuación de Acciones	0.01	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Depósito de Acciones del Fondo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Depósito de activos objeto de inversión	0.01	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Contabilidad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras	0.13	1.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total*	0.15	1.50	0.40	4.00	0.40	4.00	0.40	4.00

*Incluye IVA.

** La comisión por Distribución de Acciones se encuentra incluida en el rubro de Administración de Activos.

Las series FBF, FBM, FBE, IIO y C1E no están sujetas a la comisión por Distribución de Acciones.

Nota: Los % y \$ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de \$1,000 pesos.

Los fondos de inversión no podrán establecer comisiones diferenciadas por tipo de entidad que los distribuya para cada una de las series y clases accionarias que emitan.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

3. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DEL CAPITAL

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

3.a) Organización del fondo de inversión de acuerdo a lo previsto en el artículo 10 de la Ley

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

3.b) Estructura del capital y accionistas

El capital mínimo fijo pagado, sin derecho a retiro, es la cantidad de \$1'000,000.00 M.N. (Un millón de pesos 00/100 M.N.), representado por 1'000,000 (Un millón) de acciones de la serie "A" emitidas sin valor nominal cada una. El capital social variable es ilimitado. Se aprobó establecer el capital variable en la cantidad de \$99,998,999,999.00 (Noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 00/100) M.N., representado por 99,998,999,999 (Noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho millones novecientas noventa y nueve mil novecientas noventa y nueve) acciones ordinarias.

Las acciones de la parte fija son de una sola clase, sin derecho a retiro y su transmisión requiere de la previa autorización de la CNBV, solo pueden ser suscritas por la sociedad operadora de fondos de inversión en su carácter de socio fundador.

Todas las acciones del Fondo confieren los mismos derechos y obligaciones a sus tenedores.

El número total de accionistas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 es de 162 clientes, de los cuales uno de ellos posee el 100% de la Clase "A" y no hay inversionistas que posean más del 30% en otra clase, ni con más del 5% del capital social. Siendo la suma total de su tenencia 249,824,596 correspondiente a dicha fecha. Las series: FBF, FBM, FBE, L, S, M, E, X, IIO, C1E, del capital variable estarán disponibles en acciones en tesorería para aquellos inversionistas que decidan adquirirla con un límite de hasta el 40% de su activo neto.

El Fondo no es controlado, directa o indirectamente por alguna persona o grupo de personas físicas o morales.

4. ACTOS CORPORATIVOS

4.a) Fusión y Escisión

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

4.b) Disolución, Liquidación y Concurso Mercantil

En el caso de que el Fondo se tuviera que declarar en concurso mercantil, dicho proceso se ajustará a lo dispuesto en los artículos 14 bis.14, 14 bis.15, 14 bis.16 y 14 bis.17 de la LFI.

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

5. RÉGIMEN FISCAL

Personas Físicas:

El accionista acumulará a sus demás ingresos, I) la suma de las ganancias percibidas por la enajenación de las acciones emitidas por el Fondo así como los dividendos pagados y II) el incremento de la valuación de sus inversiones en el Fondo al último día hábil del ejercicio de que se trate, en términos reales. El accionista podrá acreditar el impuesto sobre la renta retenido contra sus pagos provisionales y/o en su declaración anual, siempre que acumule los intereses gravados devengados por las inversiones en el Fondo, conforme se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta (“LISR”).

El Fondo enterará mensualmente el impuesto sobre la renta retenido al accionista, dentro de la fecha indicada en las disposiciones aplicables, Las Distribuidoras proporcionarán a cada accionista una constancia que señale I) el monto de los intereses nominales y reales devengados por cada accionista durante el ejercicio y II) el monto de las retenciones acreditables y, en su caso, la pérdida

deductible, así como una constancia que incluya las ganancias/pérdidas generadas por la enajenación de acciones provenientes de los activos del Fondo en el Mercado de Capitales de acuerdo con lo dispuesto en la LISR.

El impuesto que el Fondo retiene y enterar mensualmente a las autoridades fiscales correspondiente a los intereses gravados y dividendos generados en el mes (todas las operaciones establecidas en el régimen de inversión incluyendo valores nacionales, extranjeros y préstamo de valores), puede ser acreditado por sus accionistas en la proporción que les corresponda siempre que éstos presenten su declaración anual en la que deberán reconocerse como ingresos acumulables dichos intereses. En caso contrario y/o por impuestos generados por dividendos, el impuesto tendrá el carácter de pago definitivo.

El Fondo de Inversión debe retener y enterar mensualmente a las autoridades fiscales el impuesto correspondiente por los intereses gravables generados por valores mexicanos, valores extranjeros y préstamo de valores en el mismo periodo, el cual será acreditable para sus integrantes o accionistas al acumular los intereses correspondientes.

Personas Morales:

El accionista acumulará a sus demás ingresos, los intereses nominales conforme a lo dispuesto por la LISR.

El accionista podrá acreditar el impuesto sobre la renta retenido contra sus pagos provisionales y/o en su declaración anual, ajustándose a lo dispuesto en la LISR.

Personas no sujetas a Retención:

Las personas no sujetas a retención tienen un tratamiento fiscal de exención respecto de los intereses gravables devengados de conformidad con la LISR.

Los gastos derivados de la contratación y prestación de servicios que realice el Fondo (administración de activos, distribución, valuación, proveeduría de precios, depósito y custodia, contabilidad, administrativos y demás que autorice la CNBV), así como las comisiones o remuneraciones que se devenguen o se paguen, causarán el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a la tasa vigente.

Tanto el Fondo como los adquirentes de sus acciones, se sujetarán a la legislación fiscal aplicable y las disposiciones reglamentarias que de ella deriven y que se encuentren vigentes en sus momentos, tanto actuales como futuros.

El Fondo de Inversión debe retener y enterar mensualmente a las autoridades fiscales el impuesto correspondiente por los intereses gravables generados por valores mexicanos, valores extranjeros y préstamo de valores en el mismo periodo, el cual será acreditable para sus integrantes o accionistas al acumular los intereses correspondientes.

Personas Extranjeras

Cuando se efectúen pagos por la enajenación de acciones a los inversionistas extranjeros, los Fondos realizan la retención y entero del impuesto sobre la renta que les corresponda a dichos inversionistas, así como la retención aplicable por los intereses nominales pagados, conforme a lo dispuesto por la citada Ley vigente en la fecha respectiva y los tratados internacionales en materia de doble tributación de los que México sea parte, mismo que, en su caso, podrán acreditar contra los pagos provisionales o definitivos que deban efectuar en el extranjero en términos de las disposiciones que les resulten aplicables.

Es importante tener en cuenta que la descripción del régimen fiscal que se incluye en este apartado es de carácter general, por lo que no representa un análisis detallado del régimen fiscal aplicable a los Fondos y a sus accionistas, por lo que para cualquier otro efecto, se sugiere a los accionistas de los Fondos consultar su caso en particular con sus asesores fiscales.

El Fondo de Inversión debe retener y enterar mensualmente a las autoridades fiscales el impuesto correspondiente por los intereses gravables generados por valores mexicanos, valores extranjeros y préstamo de valores en el mismo periodo.

El régimen fiscal vigente del Fondo de Inversión y de sus accionistas podría ser modificado en virtud de cambios en la regulación fiscal.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

6. FECHA DE AUTORIZACIÓN DEL PROSPECTO Y PROCEDIMIENTO PARA DIVULGAR SUS MODIFICACIONES

Fecha y número del oficio de autorización del prospecto de información al público:

15 de octubre 2019, con oficio No. 157/90640/2019

Los cambios realizados al prospecto respecto de la versión anterior se refieren principalmente a:

1. Cambio de Razón Social.
2. Cambio de Régimen de Inversión.
3. Cambios en los apartados de políticas de inversión y participación en instrumentos financieros derivados, valores estructurados, certificados bursátiles fiduciarios o valores respaldados por activos para que los ETFS en los que invierta el fondo pueda tener derivados.

La información adicional de este punto se incluye en la “Sección General”.

7. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

9. INFORMACIÓN ADICIONAL

Respecto de cualquier otra información que el Fondo considere relevante y de importancia para el inversionista, se informa que no existen procesos legales que pudiesen afectar negativamente el desempeño del Fondo, ni existe información adicional para la toma de decisiones por parte del inversionista.

La información de este punto se incluye en la “Sección General”.

10. PERSONAS RESPONSABLES

“El suscrito, como director general de la sociedad operadora que administra al Fondo de inversión, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de mis funciones he preparado y revisado el presente prospecto de información al público inversionista, el cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente la situación del Fondo de inversión, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de que información relevante haya sido omitida, sea falsa o induzca al error en la elaboración del presente prospecto de información al público inversionista.”

Sr. Lic. David Jaime Valle
Director General de la Sociedad Operadora

11. ANEXO.- Cartera de Inversión

La cartera podrá ser consultada en la página de Internet:

<http://www.scotiabank.com.mx/ES/personas/familia de productos/inversiones/fondos de inversión/Paginas/default.aspx>

El Fondo no se encuentra en una estrategia temporal de inversión.

Scotia Fondos.							
Scotia Fibras							
SCOT-FR							
Cartera al 31 diciembre 2020							
T. Valor	Emisora	Serie	Descripción	Vencimiento	Calif / Burs	Valor Total	%
Reportos							
LD	BONDESD	250814	Reportos	N/A	AAA(mex)	2,037,641.00	0.55%
LD	BONDESD	250619	Reportos	N/A	AAA(mex)	1,792,203.00	0.48%
						245,438.00	0.07%
						6,465,385.00	1.74%
Fideicomisos de Inversión en Energía							
FE	FCFE	18	Fideicomisos de Inversión en Energía	N/A	NO APLICA	6,465,385.00	1.74%
						49,790,625.00	13.37%
Acciones Industriales Comerciales y de Servicios							
1	VESTA	*	Acciones Industriales Comerciales y de Servicios	N/A	Alta	25,442,788.00	6.83%
1	ORBIA	*	Acciones Industriales Comerciales y de Servicios	N/A	Alta	8,098,503.00	2.17%
1	GCC	*	Acciones Industriales Comerciales y de Servicios	N/A	Alta	7,577,463.00	2.03%
1	ASUR	B	Acciones Industriales Comerciales y de Servicios	N/A	Alta	7,272,470.00	1.95%
1	HCITY	*	Acciones Industriales Comerciales y de Servicios	N/A	Media	1,399,401.00	0.38%
						314,268,624.00	84.35%
Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)							
CF	DANHOS	13	Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)	N/A	Alta	67,852,411.00	18.21%
CF	FIBRAPL	14	Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)	N/A	Alta	67,461,129.00	18.11%
CF	TERRA	13	Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)	N/A	Alta	65,201,136.00	17.50%
CF	FIBRAMQ	12	Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)	N/A	Alta	50,888,358.00	13.66%
CF	FUNO	11	Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)	N/A	Alta	50,829,750.00	13.64%
CF	FMTY	14	Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)	N/A	Media	8,536,936.00	2.29%
CF	FIHO	12	Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)	N/A	Media	2,109,292.00	0.57%
CF	FINN	13	Fibras Certificados Inmobiliarios (CI)	N/A	Baja	1,389,612.00	0.37%
Total Cartera							
						372,562,275.00	
Activo Neto							
						372,189,986.00	
Categoría: Especializada en Renta Variable				Límite Máximo de VaR: 3.00%			
Calificación del fondo:				Var Promedio: 1.7580%			

Parámetros: La metodología utilizada para calcular el VaR es paramétrica al 95% de confianza con un año de historia y con un horizonte temporal de 1 día.

Límite autorizado por CNBV.

El Fondo actualmente no se encuentra en una estrategia temporal de inversión.

La presente información no es para algún perfil de inversión en específico por lo que el cliente que tenga acceso a ella, bajo su responsabilidad, deberá adoptar sus decisiones de inversión procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario. Scotiabank Inverlat S.A. reconoce el derecho irrenegable que tiene el cliente de contratar a través de un tercero independiente los productos y/o servicios adicionales o ligados a los mencionados en esta publicación o aquellos que pudieran ofrecer cualesquiera de las Entidades de su Grupo Financiero o Económico. Producto ofrecido por Scotiabank Inverlat S.A., Institución de Banca Múltiple y/o Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., ambas integrantes del Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. Consulta comisiones, condiciones, guía de servicios de inversión y requisitos de contratación en www.scotiabank.com.mx. ™ Marca de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia.

™ Marca de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia. Scotia Fondos, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. Todos los Derechos Reservados. Scotiabank en México integra servicios ofrecidos por Scotiabank Inverlat S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y Scotia Fondos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, subsidiarias directas o indirectas en propiedad absoluta de The Bank of Nova Scotia (Scotiabank).