

**PRINCIPAL RV II, S.A. DE C.V.,
FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE
(GLREITS)**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023,
con informe de los auditores independientes

**PRINCIPAL RV II, S.A. DE C.V.,
FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE
(GLREITS)**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

Estado de situación financiera
Estado de valuación de cartera de inversión
Estado de resultado integral
Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y al Consejo de Administración de
Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V.,
Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero y
a los accionistas de Principal RV II, S.A. de C.V.,
Fondo de Inversión de Renta Variable

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Principal RV II, S.A. de C.V., Fondo de Inversión de Renta Variable (en lo sucesivo, el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera y el estado de valuación de cartera de inversión al 31 de diciembre de 2023, y el estado de resultado integral correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos del Fondo han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo contable aplicable a los Fondos de Inversión en México, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la CNBV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

2.

Párrafo de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 b) a los estados financieros adjuntos, en la cual el Fondo describe la adopción de los nuevos criterios contables dados a conocer por la CNBV mediante una Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicios (las "Disposiciones") que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2023, por lo que la CNBV dispuso que los estados financieros básicos anuales y sus notas correspondientes al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio terminado en esa fecha, no deberán presentarse comparativos con los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y por el ejercicio terminado en esa fecha.

Asuntos clave de la auditoría

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

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fondo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco normativo contable aplicable a los Fondos de Inversión, emitido por la CNBV, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que cumple en todos los aspectos materiales, con el marco normativo contable indicado en el segundo párrafo de este informe

Comunicamos con los responsables del gobierno del Fondo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

4.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Gabriel Alejandro Baroccio Pompa

San Pedro Garza García, N.L.,
8 de marzo de 2024

PRINCIPAL RV II, S.A. DE C.V.
FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE
(GLREITS)

Administrado por Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V.,
 Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero
 Calzada del Valle No. 112 Ote. Piso 2, Col. Del Valle
 San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66220

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2023

(Cifras en miles de pesos, excepto valores unitarios y precios por acción)

(Notas 1 y 2)

| | 2023 | | 2023 |
|--|---|---|-------------------|
| Activo | | Pasivo | |
| Inversiones en Instrumentos Financieros (Nota 6) | | Otras cuentas por pagar | |
| Instrumentos financieros negociables | \$ 126,521 | Acreedores por liquidación de operaciones | \$ 15,581 |
| Deudores por reporte (Nota 7) | 919 | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 470 |
| | | Pasivo por impuestos a la utilidad | 8 |
| | | Total pasivo | 16,059 |
| Cuentas por cobrar | | Capital contable (Nota 9) | |
| Deudores por liquidación de operaciones | 19,449 | Capital contribuido | |
| Deudores diversos | 4,545 | Capital social | 139,517 |
| | | Prima en venta de acciones | (40,436) |
| | | | 99,081 |
| | | Capital ganado | |
| | | Resultados acumulados | 43,351 |
| | | Resultado neto | (7,057) |
| | | | 36,294 |
| Total activo | \$ 151,434 | Total capital contable | 135,375 |
| | | Total pasivo y capital contable | \$ 151,434 |
| | Cuentas de orden | 2023 | |
| | Capital social autorizado (Nota 9b) | \$ 20,000,000 | |
| | Acciones emitidas (unidades) (Nota 9b) | 200,000,000 | |
| | Colaterales recibidos por la entidad (Nota 7) | \$ 919 | |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2023 es de \$139,517.

El presente Estado de Situación Financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables para fondos de inversión, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las operaciones efectuadas por el fondo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente Estado de Situación Financiera será aprobado por el Consejo de Administración de Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero, bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

La Sociedad Valuadora de este Fondo de Inversión determinó el precio de las acciones representativas de su capital social con base en los precios actualizados de valuación de los activos que conforman su cartera de inversión, proporcionados por el proveedor de precios que le presta sus servicios, y determinó a las fecha de este estado financiero el activo neto, fijándose el precio actualizado de valuación de las acciones que se muestran en la Nota 7b), cuyo valor nominal al 31 de diciembre de 2023 es de \$100.00 correspondientes a la serie A en \$99.722575; a la serie EC en \$90.433534; a la serie FA en \$90.867248; a la serie FB en \$89.583144; a la serie FC en \$86.797521; a la serie FFX en \$98.322582; a la serie MC en \$93.826784; a la serie XA en \$95.831073 y a la serie XB en \$93.195000.



David Alfaro Rincón Gallardo
 Contralor Normativo



Fátima Echeverría Flores
 Director del Fondo de Inversión y por la
 Operadora Administradora

PRINCIPAL RV II, S.A. DE C.V.,
FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE
(GLREITS)

Administrado por Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V.,
Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero
Calzada del Valle No. 112 Ote. Piso 2, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66220

Estado de valuación de cartera de inversión

Al 31 de diciembre de 2023

(Cifras en miles de pesos excepto, valores unitarios y precios de títulos)

(Notas 1, 2 y 4)

| 2023 | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|--------|---------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| % | Emisora | Serie | Tipo de valor | Tasa al valor | Calificación o bursatilidad | Cantidad de títulos operados | Cantidad de títulos liquidados | Total de títulos de la emisión | Costo promedio unitario de adquisición | Costo total de adquisición | Valor razonable o contable unitario | Valor razonable o contable total | Días por vencer |
| | Instrumentos financieros negociables | | | | | | | | | | | | |
| 99% | Inversión en instrumentos financieros de capital | | | | | | | | | | | | |
| | Certificados de fideicomisos de inversión en bienes raíces | | | | | | | | | | | | |
| | ADC | * | 1ASP | | Baja | 3,812 | 3,812 | - \$ | 1,318.088208 | \$ 5,025 | \$ 1,068.047470 | \$ 4,071 | |
| | AED | N | 1ASP | | Nula | 2,163 | 2,163 | - | 1,476.098423 | 3,193 | 1,192.344188 | 2,579 | |
| | AMH | * | 1ASP | | | 4,150 | 4,150 | - | 587.850000 | 2,440 | 610.118936 | 2,532 | |
| | APLE | * | 1ASP | | | 4,555 | 4,555 | - | 258.980000 | 1,180 | 281.815226 | 1,284 | |
| | COL | N | 1ASP | | Baja | 11,035 | 11,035 | - | 124.327322 | 1,372 | 122.699991 | 1,354 | |
| | CUBE | * | 1ASP | | Baja | 1,641 | 1,641 | - | 785.233224 | 1,289 | 786.401910 | 1,290 | |
| | NHI | * | 1ASP | | | 350 | 350 | - | 960.800000 | 336 | 947.584610 | 332 | |
| | REXR | * | 1ASP | | Baja | 4,225 | 4,225 | - | 931.699690 | 3,936 | 951.826260 | 4,021 | |
| | VAC | * | 1ASP | | Nula | 2,314 | 2,314 | - | 2,216.910173 | 5,130 | 1,440.294674 | 3,333 | |
| | VNA | N | 1ASP | | Nula | 1,900 | 1,900 | - | 545.600000 | 1,037 | 534.634770 | 1,016 | |
| | 1113 | N | 1ASP | | Nula | 13,502 | 13,502 | - | 117.515030 | 1,587 | 85.140331 | 1,150 | |
| | 3283 | N | 1ASP | | Nula | 87 | 87 | - | 39,263.380575 | 3,416 | 32,650.749770 | 2,841 | |
| | 823 | N | 1ASP | | Baja | 30,064 | 30,064 | - | 128.157030 | 3,853 | 95.239885 | 2,863 | |
| | AMT | * | 1ASP | | Alta | 1,230 | 1,230 | - | 3,812.888967 | 4,690 | 3,662.749608 | 4,505 | |
| | ARE | * | 1ASP | | Media | 626 | 626 | - | 2,680.283403 | 1,678 | 2,150.855882 | 1,346 | |
| | AVB | * | 1ASP | | Nula | 881 | 881 | - | 3,151.077528 | 2,776 | 3,176.486852 | 2,798 | |
| | BXP | * | 1ASP | | Nula | 2,232 | 2,232 | - | 1,131.354028 | 2,525 | 1,190.546322 | 2,657 | |
| | CARUN | N | 1ASP | | Nula | 6,533 | 6,533 | - | 626.596251 | 4,094 | 625.213381 | 4,084 | |
| | CAST | N | 1ASP | | Nula | 4,150 | 4,150 | - | 247.910000 | 1,029 | 241.613241 | 1,003 | |
| | CLNX | N | 1ASP | | Media | 3,671 | 3,671 | - | 692.608336 | 2,543 | 668.012470 | 2,452 | |
| | COLD | * | 1ASP | | Nula | 2,200 | 2,200 | - | 513.400000 | 1,129 | 513.578982 | 1,130 | |
| | CUZ | * | 1ASP | | | 6,540 | 6,540 | - | 377.840000 | 2,471 | 413.136710 | 2,702 | |
| | DLR | * | 1ASP | | Nula | 1,770 | 1,770 | - | 2,168.737288 | 3,839 | 2,283.365028 | 4,042 | |
| | ELS | * | 1ASP | | Nula | 1,675 | 1,675 | - | 1,213.266549 | 2,032 | 1,196.823964 | 2,005 | |
| | EQIX | * | 1ASP | | Media | 404 | 404 | - | 12,778.914752 | 5,163 | 13,664.729974 | 5,521 | |
| | ESS | * | 1ASP | | Nula | 237 | 237 | - | 4,121.316582 | 977 | 4,206.698804 | 997 | |
| | EXR | * | 1ASP | | Nula | 1,014 | 1,014 | - | 2,842.247475 | 2,882 | 2,720.254978 | 2,758 | |
| | GFC | N | 1ASP | | Nula | 2,160 | 2,160 | - | 2,008.381722 | 4,338 | 2,062.483819 | 4,455 | |
| | HST | * | 1ASP | | | 13,396 | 13,396 | - | 305.512317 | 4,093 | 330.339702 | 4,425 | |
| | INWH | * | 1ASP | | Nula | 9,321 | 9,321 | - | 578.339432 | 5,391 | 578.730726 | 5,394 | |
| | KIM | * | 1ASP | | Nula | 5,550 | 5,550 | - | 363.336097 | 2,017 | 361.558246 | 2,007 | |
| | LI | N | 1ASP | | Nula | 4,369 | 4,369 | - | 450.178883 | 1,967 | 462.326073 | 2,020 | |
| | MRL | N | 1ASP | | Nula | 14,268 | 14,268 | - | 173.350838 | 2,473 | 188.452200 | 2,689 | |
| | PLD | * | 1ASP | | Alta | 1,215 | 1,215 | - | 2,199.238296 | 2,672 | 2,261.647780 | 2,748 | |
| | REG1 | * | 1ASP | | Nula | 2,407 | 2,407 | - | 1,196.370573 | 2,880 | 1,136.762200 | 2,736 | |
| | SAFE | N | 1ASP | | Baja | 13,028 | 13,028 | - | 217.755877 | 2,837 | 191.035568 | 2,489 | |
| | SBRA | * | 1ASP | | | 16,600 | 16,600 | - | 217.256988 | 3,606 | 242.113382 | 4,019 | |
| | SGRO | N | 1ASP | | Nula | 16,059 | 16,059 | - | 178.248224 | 2,862 | 191.554217 | 3,076 | |
| | SPG | * | 1ASP | | Media | 1,673 | 1,673 | - | 2,180.875726 | 3,649 | 2,420.115824 | 4,049 | |
| | UTG | N | 1ASP | | Nula | 23,708 | 23,708 | - | 207.755128 | 4,925 | 225.612142 | 5,349 | |
| | VICI | * | 1ASP | | Alta | 9,713 | 9,713 | - | 625.762883 | 6,078 | 540.895208 | 5,254 | |
| | VTR | * | 1ASP | | Nula | 3,142 | 3,142 | - | 766.660000 | 2,409 | 845.615344 | 2,657 | |
| | WELL | * | 1ASP | | Baja | 1,549 | 1,549 | - | 1,318.277024 | 2,042 | 1,529.878322 | 2,370 | |
| | FIBRAPL | 14 | CF | | Alta | 51,000 | 51,000 | 1,155,323,953 | 67.474884 | 3,441 | 80.750000 | 4,118 | |
| | Total Certificados de fideicomisos de inversión en bienes raíces | | | | | | 302,119 | 302,119 | | | 129,302 | 126,521 | |
| | Total inversión en instrumentos financieros de capital | | | | | | 302,119 | 302,119 | | | 129,302 | 126,521 | |
| | Total Instrumentos financieros negociables | | | | | | 302,119 | 302,119 | | \$ | 129,302 | \$ 126,521 | |
| 1% | Deudores por reporto | | | | | | | | | | | | |
| | CETES | 240104 | BI | 11.42 | AAA(mex) | 91,991 | 91,991 | 2,723,150,000 \$ | 9.981374 | \$ 918 | \$ 9,994039 | \$ 919 | 2 |
| | Total deudores por reporto | | | | | | 91,991 | 91,991 | | \$ | 918 | \$ 919 | |

2.

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero

El presente Estado de Valuación de Cartera de Inversión, se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para fondos de inversión, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las operaciones con activos objeto de inversión efectuadas por el Fondo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente Estado de Valuación de Cartera de Inversión será aprobado por el Consejo de Administración de Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero, bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.



David Alfaro Rincón Gallardo
Contralor Normativo

www.principal.com.mx



Fátima Echaverría Flores
Director del Fondo de Inversión y por la
Operadora Administradora

www.cnbv.gob.mx

PRINCIPAL RV II, S.A. DE C.V.
FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE
(GLREITS)

Administrado por Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V.,
Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero
Calzada del Valle No. 112 Ote. Piso 2, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66220

Estado de resultado integral

Al 31 de diciembre de 2023

(Cifras en miles de pesos)

(Notas 1 y 2)

| | 2023 |
|---|--------------------|
| Resultado por valuación de instrumentos financieros a valor razonable | \$ (2,778) |
| Resultado por compraventa (Nota 12) | (6,927) |
| Ingresos por intereses (Nota 12) | 7,180 |
| Total de ingresos de la operación | <u>(2,525)</u> |
| Servicios administrativos y de distribución pagados a la sociedad operadora (Nota 8b) | 169 |
| Servicios administrativos y de distribución pagados a otras entidades | 438 |
| Gastos por intereses | 2,523 |
| Gastos de administración y promoción | 1,261 |
| Otros gastos | 142 |
| Total de egresos de la operación | <u>4,533</u> |
| Resultado neto | <u>\$ (7,057)</u> |

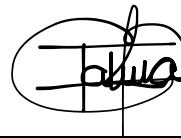
Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

El presente Estado de Resultado Integral se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para fondos de inversión, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Fondo durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente Estado de Resultado Integral será aprobados por el Consejo de Administración de Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero, bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.



David Alfaro Rincón Gallardo
Contralor Normativo



Fátima Echeverría Flores
Director del Fondo de Inversión y por la
Operadora Administradora

**PRINCIPAL RV II, S.A. DE C.V.
FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE
(GLREITS)**

**Administrado por Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V.,
Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero
Calzada del Valle No. 112 Ote. Piso 2, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66220**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023

(Cifras en miles de pesos, excepto valores unitarios y precios por acción)

1. Marco de operaciones y autorización de emisión de los estados financieros

a) Marco de operaciones

Principal RV II, S.A. de C.V., Fondo de Inversión de Renta Variable (el Fondo), fue constituido el 20 de diciembre del 2017, inició operaciones con el público inversionista el 15 de marzo de 2018. Se clasifica como un fondo discrecional, en el que cualquier persona física o moral, mexicana o extranjera, puede participar como inversionista, de acuerdo con su prospecto de inversión al público inversionista autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). En dicho prospecto se divulgan las políticas de inversión, valuación y límites de recompra de acciones, así como el régimen de inversión a que se encuentra sujeto el Fondo.

Su objeto social es realizar operaciones en el mercado global de bienes raíces y de infraestructura, a través de acciones emitidas por entidades internacionales y/o nacionales que se encuentren relacionadas a bienes raíces y/o al sector inmobiliario inscritos en la sección de valores del Registro Nacional de Valores o listados en el Sistema Internacional de Cotizaciones (SIC), con recursos provenientes de la colocación de las acciones con clave de emisión GLREITS, representativas de su capital social. Las operaciones que realiza serán en todo momento de acuerdo al régimen de inversión establecido. En el desarrollo de sus actividades, el Fondo se apeg a las disposiciones establecidas por la Ley de Fondos de Inversión (LFI), la Ley del Mercado de Valores (LMV) y demás disposiciones de carácter general dictadas por la CNBV y el Banco de México (Banxico).

El objetivo principal del Fondo es invertir en acciones emitidas por entidades internacionales y/o nacionales que se encuentren relacionadas a bienes raíces y/o al sector inmobiliario.

La duración del Fondo es indefinida

El periodo de operaciones de la Compañía y el ejercicio fiscal, comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre.

2.

El Fondo no cuenta con personal propio, los servicios de proveeduría de precios durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, fueron proporcionados por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP). Los servicios de valuación de acciones propias son proporcionados por Operadora COVAF, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión (COVAF). Los servicios contables y de administración son proporcionados por Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero (la Operadora), de acuerdo con lo descrito en la Nota 8.

b) Aprobación de los estados financieros

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fueron autorizados por el Director Fátima Echeverría Flores, para su emisión el 8 de marzo de 2024, consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por el Consejo de Administración de la Operadora, órgano que tiene la facultad de modificarlos.

La CNBV, dentro de sus facultades legales de inspección y vigilancia, puede ordenar las modificaciones o correcciones a los estados financieros básicos objetos de difusión o publicación de los fondos de inversión, en el evento de que existan hechos que a su juicio considere relevantes.

c) Eventos relevantes

A la fecha de este informe no existen eventos relevantes en el fondo.

2. Bases de preparación de los estados financieros

a) Elaboración de los estados financieros

De acuerdo con el Criterio Contable A-1 Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a fondos de inversión incluido en el anexo 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicios (las Disposiciones) emitido por la CNBV, los estados financieros del Fondo son preparados conforme al marco normativo contable aplicable a los fondos de inversión. Dicho marco normativo establece que los fondos de inversión deben observar los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas y adoptadas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que los fondos de inversión realizan operaciones especializadas.

La normativa de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior es aplicable a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y revelación, aplicables a rubros específicos de los estados financieros de los fondos de inversión, así como de las aplicables a su elaboración.

b) Comparabilidad de la información financiera

Derivado de la adopción, al partir del 1 de enero de 2023 de nuevos criterios contables, y de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la “Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicios”, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2021, mencionado que los fondos de inversión en la aplicación de los criterios de contabilidad contenidos en los anexos 5 que se modifican con esta Resolución, podrán reconocer en la fecha de aplicación inicial, es decir, la establecida en el artículo Primero transitorio, según corresponda el efecto acumulado de los cambios contables derivados de la presente Resolución. Así mismo, los estados financieros básicos trimestrales y anuales que sean requeridos a los fondos de inversión de conformidad con las Disposiciones correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2023, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2022 y por el período terminado el 31 de diciembre de 2022.

Las diferencias derivadas de la adopción de los nuevos criterios contables se han aplicado al 1 de enero de 2023 y se revelan en la Nota 4.

c) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros del Fondo, de conformidad con las NIF, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que afectan a los importes reconocidos de ingresos, gastos, activos y pasivos y las revelaciones correspondientes, y a la revelación de los pasivos contingentes. El Fondo basó sus estimaciones en la información disponible cuando se formularon los estados financieros. Las incertidumbres sobre tales juicios y estimaciones pueden suponer que en ejercicios futuros se requiera algún ajuste significativo al valor en libros de los activos o pasivos afectados.

d) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros se presentan en la moneda de informe (peso mexicano), que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros, las cifras cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o Dls., se trata de dólares de los Estados Unidos.

e) Reconocimiento de activos y pasivos por compra-venta de divisas e instrumentos financieros

Los estados financieros del Fondo reconocen los activos y pasivos provenientes de operaciones de compra-venta de divisas, inversiones en valores, reportos y préstamos de valores en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de su fecha de liquidación.

4.

f) Reconocimientos de los efectos de la inflación

Los estados financieros que se acompañan se preparan sobre la base de costo histórico. La NIF B-10, "Efectos de la inflación", establece como un entorno económico no inflacionario cuando la inflación acumulada en los últimos tres ejercicios anuales es menor al 26%. Cuando la inflación acumulada es mayor al 26% se reconoce los efectos de la inflación utilizando un factor de actualización derivado del valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por Banxico en función de la inflación. El porcentaje de inflación anual, así como la acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación se muestran a continuación:

| | <u>Acumulado a 2022</u> (% de 2020, 2021 y 2022) | <u>Acumulado a 2023</u> (% de 2021, 2022 y 2023) | <u>Del periodo</u> (% de 2023) |
|--------------------------|---|---|-----------------------------------|
| Porcentajes de inflación | 18.33% | 19.84% | 4.66% |

De acuerdo con Normas de Información Financiera mexicanas, corresponde a un entorno económico no inflacionario, que requiere que se continúe con la preparación de estados financieros sobre la base de costo histórico.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son cualquier derecho u obligación que surge de un contrato, que origina un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento de capital en la contraparte.

i) Activos financieros

- Reconocimiento inicial y valuación

Al momento de su reconocimiento inicial, el Fondo valúa las inversiones en instrumentos financieros negociables ("IFN") y en instrumentos financieros para cobrar o vender ("IFCV") a su valor razonable, con base en lo establecido en la NIF B-17 "Determinación del valor razonable". Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican de la siguiente manera: como activos financieros valuados subsecuentemente a su costo amortizado (instrumentos para cobrar principal e interés "IFCPI"), a valor razonable con cambios en ORI (IFCV) y a valor razonable con cambios en resultados (IFN).

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio del Fondo para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, el Fondo inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no estén medidos al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Para que un activo financiero pueda clasificarse y valuarse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de principal e intereses (IFCPI) respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son exclusivamente para pagos de principal e intereses se clasifican y valúan a su valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocios.

El modelo de negocio del Fondo para administrar sus activos financieros se refiere a la forma en como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

Los activos financieros que se clasifican y valúan a su costo amortizado se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, mientras que los activos financieros que se clasifican y valúan a su valor razonable con cambios en ORI se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de los activos financieros o ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un marco de tiempo establecido por una regulación o convenio del mercado (*regular-way trades*, como se conocen en inglés) se reconocen en la fecha de negociación; es decir, la fecha en la que el Fondo se compromete a comprar o a vender el activo.

- **Reconocimiento posterior**

Para fines de su reconocimiento posterior, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

6.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para fines de negociación (instrumentos financieros negociables (IFN)), activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos a valor razonable.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para fines de negociación si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para fines de negociación, salvo que sean designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Los activos financieros con flujos de efectivo que no son solamente pagos de capital e intereses se clasifican y se valúan a su valor razonable con cambios en resultados, sin importar el modelo de negocios. Sin importar los criterios para que los instrumentos de deuda sean clasificados a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, como se describió anteriormente, los instrumentos de deuda pueden designarse como a valor razonable con cambios en resultados al momento de su reconocimiento inicial si al hacer esto se elimina, o reduce significativamente, una asimetría contable.

Los activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado de situación financiera a valor razonable, y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral.

- **Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera del Fondo) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- El Fondo ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) el Fondo ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) el Fondo no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo

Cuando el Fondo ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si han retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control de este, el Fondo sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo. En ese caso, el Fondo también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se valúan sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que el Fondo haya retenido.

La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se valúa al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que el Fondo estaría requerida a volver a pagar.

- **Deterioro de activos financieros**

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales por pagar bajo el contrato y todos los flujos de efectivo que el Fondo espera obtener, descontados con base en una aproximación de la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo derivados de la venta de la garantía colateral mantenida u otras mejoras crediticias que sean integrales para las condiciones contractuales.

Cuando el Fondo utiliza las soluciones prácticas a que se refiere el párrafo 42.6 de la NIF C-16 para calcular las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una estimación para pérdidas por el importe total del adeudo y sin que exceda los siguientes plazos:

- a) A los 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados, y
- b) a los 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

El Fondo considera que un activo financiero se encuentra en incumplimiento de pago cuando los pagos contractuales tienen saldos vencidos de más de 90 días. Adicionalmente, en ciertos casos, el Fondo puede considerar que un activo financiero está en incumplimiento de pago cuando exista información interna o externa que indique que es poco probable que el Fondo reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras crediticias mantenidas por el Fondo. Un activo financiero se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de que los flujos de efectivo contractuales se recuperarán.

8.

ii) Transferencia de activos financieros

El Fondo considera que transfiere un activo financiero sólo si el Fondo:

- (i) transfiere los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo futuros del activo financiero, o
- (ii) conserva los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume una obligación contractual de pagar dichos flujos de efectivo al receptor, con base en un acuerdo que reúna todas las siguientes condiciones:
 - el transferente tiene obligación de pagar al receptor lo que cobre del activo financiero correspondiente;
 - el contrato de transferencia establece que el activo financiero no puede ser vendido o gravado por el transferente; y
 - el transferente tiene la obligación de remitir de inmediato a los receptores los flujos de efectivo que cobre por su cuenta. Por lo tanto, el transferente no puede reinvertir dichos flujos de efectivo, salvo que sea durante un corto periodo de liquidación entre la fecha de cobranza y la fecha de entrega al receptor, entregando al mismo cualquier rendimiento generado por dicha inversión.

Cuando el Fondo transfiere un activo financiero evalúa hasta qué grado conserva los riesgos y beneficios del activo financiero para identificar el tratamiento contable. Consecuentemente:

- (i) si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero debe darlo de baja y reconocer por separado cualesquier derechos u obligaciones creados o conservados por la transferencia (transferencia sin recurso);
- (ii) si conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, no debe dar de baja el activo financiero y debe reconocer un pasivo, pues en esencia obtuvo un crédito con garantía sobre el activo financiero (transferencia con recurso);
- (iii) si no es claro y contundente si ha transferido todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, el transferente debe determinar si conserva el control sobre el activo financiero, evaluando su grado de involucramiento continuo, en cuyo caso:
 - si no conserva el control, debe dar de baja el activo financiero y debe reconocer simultáneamente cualesquier derechos u obligaciones creados o conservados en la transferencia; o
 - si conserva el control, debe seguir reconociendo el activo financiero en tanto tenga un involucramiento continuo con el activo financiero.

b) Determinación del valor razonable

El Fondo valúa los instrumentos financieros, incluyendo los instrumentos financieros derivados, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

El valor razonable es el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Una determinación del valor razonable supone que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fondo.

El valor razonable de un activo o un pasivo se determina utilizando los supuestos que los participantes del mercado usarían para fijar el precio de dicho activo y pasivo, asumiendo que tales participantes del mercado actúan en su mejor beneficio económico.

El Fondo utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para la determinación del valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada relevantes observables y minimizando los datos de entrada no observables, utilizando los servicios de un proveedor de precios especializado, tal como se describe al pie de los estados financieros básicos.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base a la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 - Precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de la valuación.
- Nivel 2 - Aquellos datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que es observable para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Nivel 3 - Aquellos datos no observables para el activo o pasivo.

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros a su valor razonable de forma recurrente, el Fondo determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fondo ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

10.

Las revelaciones relacionadas con el valor razonable de los instrumentos financieros que se valúan a valor razonable o para los que se revela el valor razonable se incluyen en las siguientes notas:

| | |
|---|--------|
| Revelaciones cuantitativas de la jerarquía de valuaciones a valor razonable | Nota 5 |
|---|--------|

c) Registro de las operaciones

Las operaciones realizadas por el Fondo se registran en la fecha de su concertación, independientemente de su fecha de liquidación.

d) Saldos en monedas extranjeras

Las operaciones celebradas en moneda extranjera se registran en la divisa en que se pactan. Para efectos de presentación de la información financiera, los saldos de los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras se valorizan en moneda nacional utilizando el tipo de cambio de cierre de jornada a la fecha de transacción o de elaboración de los estados financieros, según corresponde, publicado por el Banco de México.

En el caso de divisas distintas al dólar de los Estados Unidos de América (EUA), se convierte la moneda respectiva a dólares de los EUA. Para realizar dicha conversión se considera la cotización que rija para la moneda correspondiente con relación al mencionado dólar en los mercados internacionales, conforme lo establece el Banco de México en la regulación aplicable.

Los efectos de las variaciones en los tipos de cambio en estas partidas afectan los resultados del ejercicio, como resultado cambiario en otros ingresos o egresos de la operación, en función a la naturaleza de la partida de origen. Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene posición en moneda extranjera.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro está representado principalmente por la moneda de curso legal y la moneda extranjera en caja, saldos bancarios del país y del extranjero; y en valores de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo que están sujetos a riesgos poco importantes de cambios en su valor y se mantienen para cumplir compromisos de corto plazo más que para propósitos de inversión.

El efectivo y equivalente de efectivo se reconoce inicialmente a su valor nominal, excepto por los metales preciosos amonedados que se valúan a su valor razonable. El efectivo y equivalentes de efectivo en moneda extranjera se valúa al tipo de cambio publicado por Banco de México a la fecha de los estados financieros.

f) Reportos

- Reportadora

En las operaciones de reporto, actuando el Fondo como reportadora, se reconoce la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando una cuenta por cobrar, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado, al valor concertado. Valuándose posteriormente a su costo amortizado durante la vigencia de la operación, mediante el reconocimiento del interés por reporto de acuerdo con el método de interés efectivo y se presenta en los resultados del ejercicio, en el rubro Ingresos por intereses, conforme se devenga, afectando la cuenta por cobrar.

Los colaterales recibidos por el Fondo son reconocidos en cuentas de orden en el rubro Colaterales recibidos por la entidad, los cuales se valúan a su valor razonable.

g) Operaciones pendientes de liquidar

Las operaciones de compraventa de inversiones en valores y acciones propias en las que no se pacte la liquidación inmediata o fecha valor mismo día, se registran en cuentas liquidadoras por el monto por cobrar o por pagar concertado a la fecha de operación. Las cuentas liquidadoras deudoras y acreedoras se presentan dentro de los rubros Deudores por liquidación de operaciones dentro de "Cuentas por cobrar" y Acreedores por liquidación de operaciones dentro de "Otras cuentas por pagar" según corresponda.

h) Acciones propias

El precio de valuación de las acciones del Fondo es determinado en forma diaria por COVAF, Dicho precio es el resultado de dividir la suma de los activos disminuidos de los pasivos (activos netos), entre las acciones en circulación representativas del capital social pagado del Fondo. El precio de valuación de las acciones se da a conocer al público inversionista a través de su registro en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

La determinación del precio de cada una de las series y clases de acciones considera los distintos derechos y obligaciones de carácter económico otorgados a los titulares de las mismas y la participación alícuota de cada clase, así como los costos, gastos y beneficios que directamente se hayan asignado a cada una, por lo que el precio de valuación de la acción de cada serie y clases de acciones podría ser distinto del que corresponda al valor contable de la totalidad de las acciones. Al 31 de diciembre de 2023, las acciones del Fondo otorgan derechos y obligaciones especiales para las diferentes clases accionarias (Nota 9b).

Las acciones propias recompradas a los inversionistas son reducidas del capital social pagado y de su correspondiente prima (descuento) en venta de acciones en la misma fecha de su adquisición y son traspasadas a acciones en tesorería.

12.

i) Prima (descuento) en venta de acciones

La diferencia entre el valor nominal de las acciones y el valor de mercado al momento de su colocación entre el gran público inversionista, se reconoce como una Prima en venta de acciones. En caso de reducción del capital social, la diferencia entre el valor de recompra y el valor nominal, se registra como un cargo a la Prima (descuento) en venta de acciones.

j) Resultado por acción

El resultado por acción es el resultado de dividir la utilidad neta del ejercicio entre el promedio ponderado de las acciones en circulación (Nota 11).

k) Resultado integral

El resultado integral es la suma de la utilidad o pérdida neta, los otros resultados integrales (ORI) y la participación en los ORI de otras entidades. Los otros resultados integrales representan ingresos, costos y gastos devengados, y que están pendientes de realización.

El resultado integral del Fondo está representado por el resultado neto del ejercicio, en virtud de no haberse registrado partidas en el capital contable diferentes a la suscripción y reducción de acciones.

l) Impuesto sobre la renta retenido

El impuesto sobre la renta retenido por los rendimientos de la cartera de inversión en tenencia del Fondo se reconoce diariamente en el rubro Gastos de administración del estado de resultados integral y el pasivo en el rubro Impuesto a la utilidad por pagar.

m) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando: (i) existe una obligación presente como resultado de un evento pasado; (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar la obligación; y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

En el caso de contingencias, la administración evalúa las circunstancias y hechos existentes a la fecha de la preparación de los estados financieros para determinar la probable, posible o remota salida de recursos del Fondo.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

4. Adopción de nuevos pronunciamientos contables

a) Modificaciones regulatorias emitidas por la CNBV

Mediante resoluciones que modifican las Disposiciones, publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fechas 4 de enero de 2018, 4 de noviembre de 2019; 9 de noviembre de 2020 y 30 de diciembre de 2021, la CNBV dio a conocer lo siguiente:

Criterios contables que se modificaron:

- A-2 "Aplicación de normas particulares"
- A-3 "Aplicación de normas generales"
- A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad"
- B-1 "Efectivo y equivalentes de efectivo"
- B-3 "Reportos"
- B-4 "Préstamos de valores"
- B-6 "Bienes adjudicados"
- D-1 "Estado de valuación de cartera de inversión"
- D-2 "Estado de situación financiera"
- D-3 "Estado de resultado integral"

Criterios contables que se derogaron por la adopción de alguna NIF:

- B-2 "Inversiones en valores"
- B-5 "Derivados y operaciones de cobertura"

Las normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 5 cuya aplicación inició el 1 de enero de 2023, son las siguientes:

- NIF B-17 "Determinación del valor razonable"
- NIF C-3 "Cuentas por cobrar"
- NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos"
- NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar"
- NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar"
- NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés"
- NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes"
- NIF D-2 "Costos por contratos con clientes"
- NIF D-5 "Arrendamientos"

14.

La mecánica de adopción se ejecutó con base al Proceso de Implementación de Normas Contables, mediante la creación de Proyectos y cumpliendo las siguientes fases en los ejercicios: a) Análisis Normativo, delimitando los impactos y alcance; b) Análisis y confirmación de impactos con las áreas que intervienen; c) Concentración de impactos conceptuales, acciones y responsables de implementación de todas las áreas afectadas, involucrando de la alta dirección; d) Diseño de la solución, implementación y seguimiento.

A continuación, se muestra una descripción sobre los aspectos más relevantes de los nuevos pronunciamientos contables que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2023, así como la naturaleza y el efecto contable derivado de su adopción.

b) Criterios contables que se modifican a partir del 1 de enero de 2023

A-2 “Aplicación de normas particulares”. Se adicionan aclaraciones que adecuen las normas particulares de reconocimiento, valuación, presentación y, en su caso, revelación de las NIF a las que se debe adaptar el Fondo, considerando la adopción de varias NIF a partir del 1 de enero de 2023.

Las modificaciones al criterio contable A-2 no tienen efectos en los estados financieros del Fondo.

B-1 “Efectivo y equivalentes de efectivo”. Se modifica el nombre en el rubro dentro de los estados de situación financiera y de flujos de efectivo y en el criterio contable, así mismo se incluyen dentro de este concepto los instrumentos financieros de alta liquidez que son los valores cuyo plazo de vencimiento se prevé dentro de un máximo de 48 horas a partir de su adquisición, generan rendimientos y tienen riesgos poco importantes de cambios de valor. Haciéndose la aclaración de que los depósitos en entidades financieras representados o invertidos en títulos que no cumplan los supuestos previstos en las definiciones de equivalentes de efectivo o de instrumentos financieros de alta liquidez serán objeto de la NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”.

B-3 “Reportos”. Establece que para efectos de bajas de activos financieros en virtud de que se transfieren los riesgos, beneficios y control de dichos activos financieros, deberá atenderse a lo establecido en la NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros. El criterio B-3 Requiere revelar las tasas pactadas en las operaciones relevantes.

Las modificaciones al criterio contable B-3 no tienen efectos en los estados financieros del Fondo

D-2 “Estado de situación financiera”. Se cambio el nombre del estado financiero, de balance general a estado de situación financiera, incluyendo los cambios en los nombres de varios rubros conforme a los nuevos criterios de contabilidad.

Las modificaciones al criterio contable D-2 no tienen efectos en los estados financieros del Fondo.

D-3 “Estado de resultado integral”. Se cambio el nombre del estado financiero, de estado de resultados a estado de resultado integral, incluyendo los cambios en los nombres de varios rubros conforme a los nuevos criterios de contabilidad.

Las modificaciones al criterio contable D-3 no tienen efectos en los estados financieros del Fondo.

c) NIF que se adoptan por los criterios contables a partir del 1 de enero de 2023

NIF B-17 “Determinación del valor razonable”. Define al valor razonable, como el precio de salida que sería recibido por vender o pagar un activo para transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Se menciona que el valor razonable, es una determinación basada en el mercado y no en un valor específico de un activo o un pasivo y que, al determinar el valor razonable, la entidad debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

Como resultado de ello, la intención del Fondo para mantener un activo o liquidar, o de alguna otra forma satisfacer un pasivo, no es relevante en la determinación del valor razonable.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma y las precisiones de la Comisión en las reglas particulares; por lo cual, el Fondo ha identificado sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el estado de situación financiera. Véase la jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos del Fondo en Nota 5.

NIF C-3 “Cuentas por cobrar”. Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Deja sin efecto al Boletín C-3 “Cuentas por cobrar”
- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.

16.

Por otro lado, el criterio contable A-2 "Aplicación de normas particulares" párrafos 15 indica que para efectos de la NIF C-3, no deberán incluirse las cuentas por cobrar derivadas de las operaciones a que se refieren los criterios B-3 "Reportos" y B-4 "Préstamo de valores" emitidos por la CNBV.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, el cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros, en su conjunto.

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Deja sin efecto el Boletín C-9 "Pasivo, por lo que se refiere a provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos"; se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar" y se modifica la definición de pasivo, eliminando el calificativo de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, el cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto.

NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés". Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se modifica la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de estos para determinar su clasificación, en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración.
- En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.
- Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

En adición a lo anterior, el criterio contable A-2 "Aplicación de normas particulares" párrafos 41 y 42 indican que no será aplicable lo establecido en el párrafo 41.1.1 numeral 4 de la NIF C-20 respecto de utilizar la tasa de mercado como tasa de interés efectiva en la valuación del instrumento financiero para cobrar principal e interés cuando ambas tasas fueran sustancialmente distintas; además no resultará aplicable a las entidades la excepción para designar irrevocablemente en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero para cobrar principal e interés, para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efecto en el resultado neto a que se refiere el párrafo 41.3.4 de la NIF C-20.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, el cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros, en su conjunto.

d) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente - Mejoras a las NIF 2024

En diciembre de 2023 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2024”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

NIF A-1 “Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera”

Se incorpora en el Marco Conceptual la definición de entidades de interés público y establece los requerimientos de revelación que les son obligatorias y establece las revelaciones generales aplicables a todas las entidades (las de interés público y las que no son de interés público).

Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Los cambios contables que surjan deben reconocerse con base a lo establecido en la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

NIF C-10 “Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura”

Se incorpora el tratamiento contable de una cobertura de instrumentos financieros de capital cuya valuación a valor razonable se reconoce en otro resultado integral (ORI), cuando la entidad ha optado por reconocer la valuación del instrumento cubierto en ORI, acorde a lo que establece la NIF C.2 y no reconocer contra la utilidad o pérdida del ejercicio el ORI del valor del tiempo del instrumentos de cobertura; a menos que haya sido discontinuada.

Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada en 2023. Los cambios contables que surjan deben reconocerse de forma prospectiva según se establece la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”

Se modifica la definición para mayor claridad a la conceptualización de los instrumentos para cobrar y vender, se elimina el término instrumentos financieros para cobrar o vender para ser sustituido por instrumentos financieros para cobrar y vender, entendiéndose que conforme su modelo de negocio tiene por objetivo cobrar los flujos de efectivo contractuales y vender el activo financiero, pudiendo al final no venderse por no darse las condiciones de mercado esperadas sin que afecte su clasificación inicial.

Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada para el ejercicio 2023. Los cambios contables que surjan deben reconocerse de forma prospectiva según se establece la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

18.

NIF D-4 "Impuestos a la utilidad"

Se precisa que cuando existan beneficios en la tasa de impuestos del período para incentivar la capitalización de utilidades, los activos y pasivos por impuestos a la utilidad causados y diferidos se deberán determinar con la tasa que será aplicables a las utilidades no distribuidas.

Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada en 2023. Los cambios contables que surjan deben reconocerse de forma prospectiva según se establece la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

Las principales mejoras a las NIFs que no generan cambios contables son las siguientes:

NIF A-1 Marco conceptual de las NIF

Se da claridad al término importancia relativa, como una característica asociada a la relevancia de la información, eliminando ciertas inconsistencias en el uso de este término, pues en ocasiones se utilizaba el término significativo.

NIF B-8 Estados financieros consolidados o combinados

Se adiciona que la entidad controladora puede optar por no presentar sus estados financieros consolidados por un propósito específico, por ejemplo, para efectos legales.

NIF C-2 Inversión en instrumentos financieros

Se realizan modificaciones para precisar que desde la valuación inicial, los IFN pueden hacer una elección irrevocable, para reconocer en el ORI los cambios en el valor razonable (incluyendo las fluctuaciones cambiarias).

NIF C-9 Provisiones, contingencias y compromisos, NIF C-10 Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura, NIF C-5 Pagos anticipados

Se realizan precisiones en distintas NIF para el mejor entendimiento del tratamiento contable, tanto para el emisor como para el tenedor de un contrato de garantía financiera, adicionando dicha definición en la normatividad.

NIF C-6 Propiedades, planta y equipo

Se precisa que los costos, así como los ingresos derivados de la venta de artículos producidos mientras el componente de propiedades, planta y equipo es ubicado en el lugar y condiciones previsto para su uso, deben reconocerse en los resultados del periodo.

NIF C-6 Propiedades, planta y equipo y NIF C-8 Activos intangibles

Se precisa que el valor residual, el periodo y método de depreciación o amortización deben revisarse por lo menos una vez al año.

NIF C-7 Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes

Se precisa el tratamiento contable sobre las aportaciones de capital en forma de un activo no monetario, se refiere a uno que no constituye un negocio en términos de la NIF B-7.

NIF C-8 Activos intangibles

Se realizan cambios en el término costos preoperativos por erogaciones en etapas preoperativas; para establecer que dichas erogaciones deben reconocerse como un gasto a menos que formen parte del costo de un activo intangible identificable que cumpla con los criterios de reconocimiento de la NIF.

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar

Se realizan precisiones relativas a la negociación de deuda para aclarar cuáles son las comisiones que se deben incluir en los flujos de efectivo de la denominada “prueba del 10%” y para aclarar la presentación de la ganancia o pérdida originada por la baja o renegociación de la deuda.

e) Nuevas Normas, Interpretaciones y Mejoras a las NIF que entraron en vigor a partir del 1º de enero de 2023

El Fondo adoptó por primera vez algunas de las normas, interpretaciones y mejoras que entran en vigor para los ejercicios que inician a partir del 1 de enero de 2023.

La naturaleza y efecto de los cambios derivados de la adopción de esta(s) nueva(s) norma(s) se describen más adelante.

A continuación, se muestra una descripción sobre los aspectos más relevantes de los pronunciamientos que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2023:

La NIF A-1 “Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera” fue emitida por el CINIF en noviembre de 2021 y tiene como objetivo definir y establecer el Marco Conceptual (MC) que da sustento racional a las NIF particulares y a la solución de los problemas que surgen en el reconocimiento contable de las transacciones y otros eventos que afectan económicamente a una entidad.

20.

La nueva NIF A-1 sustituyó a las ocho normas individuales que integraban la Serie NIF A del anterior MC, para conservar la máxima convergencia posible con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés), en donde a diferencia de las NIF mexicanas, el MC no es normativo.

Además, el MC se actualizó para ser consistente con las normas particulares emitidas en los últimos años.

Se consideró que para hacer más práctico y funcional el nuevo MC, la nueva NIF A-1 se integre por diez capítulos. Entre los principales cambios, en relación con el anterior MC, se realizaron ajustes a las definiciones de activo y pasivo, reestructuración de la jerarquía y descripción de las características cualitativas de los estados financieros, cambios en conceptos de valuación, incorporación de requerimientos relacionados con la comunicación efectiva de los estados financieros, y adición de criterios de compensación y agrupación de partidas en normas de presentación y revelación, incorporación de los Reportes Técnicos del CINIF como parte integrante de las NIF, entre otros.

La nueva NIF A-1 entró en vigor para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada.

La adopción de la nueva NIF A-1 no tuvo efectos en los estados financieros del Fondo.

La NIF B-14 “Utilidad por acción” fue emitida por el CINIF en noviembre de 2022 y tiene como objetivo establecer las bases de determinación y las normas de revelación de la utilidad por acción.

La nueva NIF B-14 incluye precisiones que facilitan la determinación de la utilidad por acción (UPA). Se modificó la estructura de la norma para aclarar la determinación de la UPA, distinguiendo las normas aplicables a las utilidades atribuibles, y a las acciones a considerar dentro del cálculo del promedio ponderado de la UPA básica y diluida.

En las normas para la determinación de la UPA básica ordinaria se realizaron precisiones relacionadas con los dividendos preferentes, específicamente sobre el momento y el importe que se debe considerar ante diversas situaciones, por ejemplo, cuando se redimen, se reembolsan o se convierten en forma anticipada.

En las normas para la determinación de la UPA diluida se realizaron aclaraciones para identificar mejor si el efecto de los instrumentos financieros que da origen a las acciones ordinarias potenciales es dilutivo o antidilutivo y, en consecuencia, si se debe considerar o no en la determinación de la UPA. Adicionalmente, se hacen precisiones para el cálculo individual de las acciones suscritas no pagadas, acciones parcialmente desembolsadas sin derechos, opciones emitidas y adquiridas y acuerdos condicionados de emisión de acciones.

También se precisó que las acciones que serán emitidas para la conversión de un instrumento financiero de conversión forzada clasificado como un instrumento de capital, en términos de la NIF C-12 "Instrumentos financieros con características de pasivo y de capital", deben incluirse en el cálculo de la UPA básica desde la fecha en la que el contrato sea suscrito.

La nueva NIF B-14 reemplazó al Boletín B-14 "Utilidad por acción" y no generó cambios contables en su aplicación inicial, exceptuando cualquier modificación en la UPA determinada en periodos anteriores producido por la aplicación inicial de esta nueva NIF, que debe reconocerse de manera retrospectiva.

La nueva NIF B-14 entró en vigor para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada.

La adopción de la nueva NIF B-14 no tuvo efectos en los estados financieros del Fondo.

5. Valuación a valor razonable

La siguiente tabla muestra la jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos del Fondo:

a) Jerarquía de valor razonable de los activos del Fondo al 31 de diciembre de 2023:

| | Fecha de Valuación | Total | Valuación de valor razonable utilizada | | |
|--|--------------------|---------|---|---|--|
| | | | Precios Cotizados en mercados activos (Nivel 1) | Datos de entrada significativos observables (Nivel 2) | Datos de entrada significativos No observables (Nivel 3) |
| Instrumentos Financieros negociables | 31.12.2023 | 127,440 | 5,037 | 122,403 | |
| Inversión en instrumentos financieros de capital | | 126,521 | 4,118 | 122,403 | |
| Certificados de Fideicomisos de inversión en bienes raíces | | 126,521 | 4,118 | 122,403 | |
| Reporto | | 919 | 919 | | |
| Deudores por Reporto | | 919 | 919 | | |

* Datos en miles MXN

No hubo transferencias entre Nivel 1 y Nivel 2 durante el período 2023.

b) Resultado por valuación de instrumentos financieros a valor razonable

Al 31 de diciembre de 2023, se obtuvo una minusvalía de títulos para negociar por \$(2,778.) la cual se encuentra reconocida dentro del rubro resultado por valuación de instrumentos financieros a valor razonable en el estado de resultado integral. El importe de pérdida registrado en resultados por la compra venta de valores al 31 de diciembre de 2023 fue de \$(6,927).

22.

6. Inversiones en instrumentos financieros

a) Integración de la cartera

Las características de los instrumentos que integran los títulos para negociar de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2023 se detallan en el estado de valuación de cartera de inversión.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, los dividendos recibidos en efectivo por inversiones en renta variable ascendieron a \$4,791, los que se incluyen en el rubro de ingresos por rendimientos en renta variable (Nota 12).

7. Deudores por reporto

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo celebró operaciones de reporto, a plazos de un día hábil con valores gubernamentales, cuyas características se muestran en el estado de valuación de cartera de inversión.

El monto de los intereses por reporto reconocido en los resultados del ejercicio de 2023, asciende a \$281, el cual se incluye en el estado de resultados en el rubro ingreso por intereses (Nota 12).

- Colaterales recibidos por la entidad

Al 31 de diciembre de 2023, los colaterales recibidos por el fondo se integran por bonos gubernamentales, con un valor razonable de \$919.

8. Partes relacionadas

a) Contratos celebrados

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo tiene celebrados los siguientes contratos:

- Prestación de servicios administrativos

El Fondo tiene celebrado un contrato por tiempo indefinido con la Operadora (Socio Fundador) que le proporciona los servicios de administración.

Las principales cláusulas de este contrato son las siguientes:

- La Operadora se compromete a prestar servicios de administración de activos objeto de inversión, contabilidad, administrativos y demás servicios conexos.

- La Operadora queda autorizada por el Fondo para celebrar contratos con proveedores de servicios autorizados por la CNBV.
- Los servicios serán proporcionados con personal de la Operadora, el cual no tendrá ninguna relación laboral con el Fondo.
- Los gastos normales de administración serán cubiertos por la Operadora, excepto los impuestos a cargo del Fondo o de los inversionistas.

La contraprestación pagada a la Operadora se determina mediante un porcentaje de comisión que se aplica al valor diario de los activos netos del Fondo.

De conformidad con la LFI, las multas y sanciones originadas por la realización de operaciones no autorizadas o por exceder los límites de inversión previstos por la CNBV o en el prospecto de información, serán imputables a la Operadora, con el propósito de proteger los intereses de los inversionistas del Fondo.

- **Distribución de acciones**

El Fondo tiene celebrados contratos de prestación de servicios de distribución de acciones por tiempo indefinido con Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero.

- **Servicios de contabilidad y valuación de acciones**

El Fondo a través de su Operadora contrata los servicios de valuación de acciones con COVAF, conforme a las disposiciones previstas por la CNBV, estableciéndose que las contraprestaciones sean cubiertas por el Fondo.

b) Saldos y operaciones

Al 31 de diciembre de 2023, los saldos y operaciones realizadas con partes relacionadas correspondientes principalmente a servicios administrativos y de distribución son los siguientes:

| | <u>2023</u> |
|---|---------------|
| Cuentas por pagar: | |
| Socio Fundador | |
| Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero | <u>\$ 15</u> |
| Egresos: | |
| Socio Fundador | |
| Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero | <u>\$ 169</u> |

24.

9. Capital contable

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo cuenta con un capital social mínimo fijo sin derecho a retiro de \$1,000, representado por 10,000 acciones de la serie "A", y un capital variable de \$138,517, representado por 1,385,169 acciones ordinarias; las cuales se encuentran suscritas y pagadas a esa fecha (Ver cuadro de nota 9b).

Los aumentos de capital social del Fondo no están sujetos al derecho de preferencia establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM).

b) Clases de acciones

De conformidad con la LFI, el capital fijo deberá estar representado por una sola clase de acciones sin derecho a retiro, mientras que el capital variable podrá dividirse en varias clases de acciones con derechos y obligaciones especiales para cada una, las cuales, serán determinadas por el Consejo de Administración de la Operadora. Al 31 de diciembre de 2023, el capital social se encuentra segregado por tipo de acciones y con los siguientes precios de mercado como sigue:

| 2023 | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Serie | Capital autorizado | Pendiente de exhibir | Capital social pagado | Acciones emitidas | Acciones en Tesorería | Acciones en circulación | Precio de valuación (pesos) | Capital contable | Comisión por administración |
| A | \$ 1,000 | \$ - | \$ 1,000 | 10,000 | - | 10,000 | \$ 99.722575 | \$ 997.00 | 0.00% |
| EC | 1,000,000 | (999,357) | 643 | 10,000,000 | (9,993,574) | 6,426 | 90.433534 | 581 | 0.60% |
| FA | 1,500,000 | (1,493,439) | 6,561 | 15,000,000 | (14,934,392) | 65,608 | 90.867248 | 5,962 | 0.60% |
| FB | 1,500,000 | (1,494,437) | 5,563 | 15,000,000 | (14,944,367) | 55,633 | 89.583144 | 4,984 | 0.80% |
| FC | 1,499,000 | (1,492,227) | 6,773 | 14,990,000 | (14,922,265) | 67,735 | 86.797521 | 5,879 | 1.10% |
| FFX | 3,000,000 | (2,881,339) | 118,661 | 30,000,000 | (28,813,392) | 1,186,608 | 98.322582 | 116,670 | 0.00% |
| FZ | 1,500,000 | (1,500,000) | - | 15,000,000 | (15,000,000) | - | - | - | 0.00% |
| MA | 1,500,000 | (1,500,000) | - | 15,000,000 | (15,000,000) | - | - | - | 0.60% |
| MB | 1,500,000 | (1,500,000) | - | 15,000,000 | (15,000,000) | - | - | - | 0.80% |
| MC | 1,500,000 | (1,499,949) | 51 | 15,000,000 | (14,999,487) | 513 | 93.826784 | 48 | 1.10% |
| MZ | 1,500,000 | (1,500,000) | - | 15,000,000 | (15,000,000) | - | - | - | 0.00% |
| XA | 1,000,000 | (999,736) | 264 | 10,000,000 | (9,997,362) | 2,638 | 95.831073 | 253 | 0.60% |
| XB | 1,000,000 | (999,999) | 1 | 10,000,000 | (9,999,992) | 8 | 93.195000 | 1 | 0.80% |
| XC | 1,000,000 | (1,000,000) | - | 10,000,000 | (10,000,000) | - | - | - | 1.10% |
| XZ | 1,000,000 | (1,000,000) | - | 10,000,000 | (10,000,000) | - | - | - | 0.00% |
| Total | \$ 20,000,000 | \$ (19,860,483) | \$ 139,517 | 200,000,000 | (198,604,831) | 1,395,169 | | \$ 135,375 | |

c) Reserva legal

De acuerdo con la LFI, el Fondo no está obligado a constituir la reserva legal establecida por la LGSM.

d) Restricciones al capital

Los fondos de inversión deben mantener un capital social fijo que no podrá ser inferior al mínimo pagado que establezca la CNBV. Al 31 de diciembre de 2023, el capital mínimo pagado requerido es de \$1,000, en el ejercicio.

Las acciones de la serie "A" integrantes del capital fijo sólo podrán transmitirse con previa autorización de la CNBV y serán suscritas únicamente por el Socio Fundador (la Operadora).

Las acciones serie "EC", "F", "M", "X" y "FF" representativas del capital variable, podrán ser suscritas por empleados, personas físicas, personas morales contribuyentes, personas morales no contribuyentes y fondos de fondos, respectivamente.

e) Tenencia accionaria

El Consejo de Administración la Operadora, establecerá los límites máximos de tenencia accionaria para inversionistas y las políticas para que adquieran temporalmente porcentajes superiores. Para el año 2023, no se han establecido porcentajes máximos por accionista.

En ningún momento podrán participar en forma alguna en el capital social del Fondo, personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad, directamente o a través de interpósita persona, gobiernos o dependencias oficiales.

10. Régimen fiscal

Impuesto sobre la renta (ISR)

De conformidad con lo establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), el Fondo no es contribuyente de este impuesto. Sus integrantes o accionistas deberán acumular los ingresos por los intereses devengados a su favor por dicho Fondo de Inversión aplicar el régimen fiscal que les corresponda conforme a las disposiciones de la LISR.

Los intereses devengados a favor provenientes de fondos de inversión en instrumentos de deuda serán la suma de las ganancias percibidas por la enajenación de las acciones emitidas por dichas entidades y el incremento de la valuación de sus inversiones en el mismo fondo al último día hábil del ejercicio de que se trate, en términos reales para personas físicas y nominales para personas morales.

El Fondo retiene y entera mensualmente el ISR, aplicando la tasa de retención del 0.15%, sobre el monto del capital que dio lugar al pago de intereses de acuerdo con la LISR, como pago provisional. Esta retención por pagar se muestra en el rubro Impuesto a la utilidad por pagar. A partir del 1 de enero de 2024 esta tasa de retención será del 0.50%.

26.

El importe base de retención diaria de impuesto se divide entre el total de acciones en circulación del Fondo de inversión. El resultado será el factor proporcional de retención diario de ISR que le corresponde a cada acción en circulación. Para cada serie de acción del Fondo, considerando si le aplica retención de impuesto o no, se multiplica el factor proporcional de retención diario de ISR por el total de acciones en circulación de la serie que corresponda. Este impuesto se reconoce en el rubro Gastos de administración del estado de resultados.

El Fondo está obligado a proporcionar a sus inversionistas a más tardar el 15 de febrero de cada año, constancia en la que se señale el monto nominal y real de los intereses pagados. Esta obligación se realiza a través de la Operadora.

El impuesto enterado por el Fondo será acreditable para sus integrantes o accionistas contribuyentes del Título II y Título IV de la LISR, contra sus pagos provisionales o definitivos, siempre que acumulen a sus demás ingresos del ejercicio los intereses gravados devengados por sus inversiones en el Fondo.

Para el caso de dividendos, el fondo debe llevar a cabo una retención del 10% de ISR sobre aquellos que perciba de su cartera accionaria. Dicha retención será únicamente para las series de personas físicas y residentes en el extranjero, cuando provengan de utilidades generadas a partir del ejercicio de 2014.

En el caso de personas físicas residentes en México serán estos quienes calculen y enteren el impuesto cuando vendan las acciones del fondo de inversión y la Operadora, Distribuidora o Administradora del fondo de inversión proporcionarán el monto de la utilidad y/o pérdida obtenida en el ejercicio.

Por lo que respecta a inversionistas residentes en el extranjero, la operadora o administradora deberá llevar a cabo la retención del impuesto cuando realice la venta de las acciones del Fondo. Sin embargo, aquellos clientes residentes en un país con el que México haya celebrado un tratado para evitar la doble tributación, podrán no ser sujetos a retención del ISR siempre y cuando se cumplan los requisitos aplicables.

La ganancia o pérdida obtenida por el contribuyente, derivada de la enajenación de acciones del fondo, se determinará disminuyendo al precio de los activos objeto de inversión de renta variable en la fecha de venta de las acciones del fondo de inversión, el precio de los activos objeto de inversión de renta variable en la fecha de adquisición, incorporando efectos de actualización y comisiones pagadas.

11. Resultado por acción

El resultado por acción correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, se determinó como sigue:

| | 2023 |
|---|----------------------|
| Resultado neto según estado de resultados | \$(7,057) |
| Promedio ponderado de las acciones en circulación | 1,422,375 |
| Resultado por acción (pesos) | <u>\$(4.961770)</u> |

El promedio ponderado de las acciones en circulación se determina considerando el número de días dentro del período contable en que se mantuvieron dichas acciones.

12. Resultados de la operación

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, el resultado por compraventa asciende a \$(6,927), y corresponde a operaciones de compraventa de títulos para negociar y compra de divisas.

Los ingresos por intereses, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 por tipo de operación que le dio origen, se integran como sigue:

| | 2023 |
|--|-----------------|
| Dividendos en instrumentos de patrimonio neto (Nota 6) | \$ 4,791 |
| Operaciones de reporto (Nota 7) | 281 |
| Utilidad por valorización | 2,107 |
| | <u>\$ 7,180</u> |

13. Administración integral de riesgos (no auditado)

Conforme a las disposiciones establecidas en las disposiciones de carácter general aplicables a fondos de inversión y a las personas que les prestan servicios, las operadoras deben establecer los lineamientos mínimos sobre administración integral de riesgos acordes con las características de los fondos de inversión que administran, así como proveer lo necesario para que las posiciones de riesgo de los fondos de inversión se ajusten a lo previsto en las disposiciones relativas.

El Cálculo del Valor en riesgo (VaR) de Mercado se realiza bajo la metodología de Simulación Montecarlo, considerando un nivel de confianza del 95%, 1,000 escenarios, 250 días de historia y un horizonte temporal de 1 día para los fondos de corto plazo, mediano plazo y largo plazo (renta variable y ciclo de vida) de acuerdo con la Circular de Fondos de Inversión.

28.

La exposición del Riesgo de Mercado se presenta a continuación:

| | Exposición por riesgo de mercado 2023 |
|--------------------|---|
| VaR Riesgo Mercado | 1.311% |
| Límite | 2.65% |
| % Usado | 49.49% |

Cifras al cierre del período


Las políticas y procedimientos para la administración de riesgos del Fondo son responsabilidad del Comité de riesgos, que a su vez son aprobadas, supervisadas y revisadas por el Consejo de Administración.

El Fondo ha adoptado los planes corporativos sobre riesgos emitidos por el Comité de Inversión, en los cuales se establece que, de acuerdo con las prácticas de administración de riesgos, se realicen un conjunto de actividades secuenciales que permitan lograr un adecuado manejo de riesgos, incluyendo aquellas de identificación, medición, monitoreo, implementación de límites de exposición y de utilidades/pérdidas, control de exposición e información y revelación de exposición, etc.



David Alfaro Rincón Gallardo
Contralor Normativo

www.principal.com.mx



Fátima Echeverría Flores
Director del Fondo de Inversión y por la
Operadora Administradora

www.cnbv.gob.mx