GLREITS

Global Real Estate

Principal RV II, S.A. de C.V. Fondo de Inversión de Renta Variable

27 de marzo del 2024

Información del Fondo de Inversión

al 27 de marzo del 2024

Objetivo del Fondo de inversión

Ofrecer exposición a los inversionistas en el mercado global de bienes raíces y de infraestructura, lo cual puede realizarse a través de acciones emitidas por entidades internacionales y/o nacionales que se encuentren relacionadas a bienes raíces y/o al sector inmobiliario que se encuentren listadas en el SIC o a través de fondos de inversión de la misma operadora y/o otros mecanismos de inversión colectiva extranjeros como Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés) o Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés)

Índice de referencia

No Aplica

Información del Fondo de Inversión

Valor del Fondo (Millones)	$128,484,528 MXN
Moneda de operación	MXN
Horario de operación (compra y venta)	L a V de 8:30 a 13:30 hrs.
Fecha de inicio de operaciones	13 Sept 2022
Liquidación	72 Horas
Adquirientes	Físicas Morales Exentas Fondos de Fondos

Gestores del Fondo de Inversión

Juan Veron, CFA.
Chief Investment Officer
25 años de experiencia.

Thor Solanes, CFA.
Equity Portfolio Manager
6 años de experiencia.

Códigos del Fondo de Inversión

Bloomberg	GLREITA MM
ISIN	MX52GL040005

Asesoría del Fondo de Inversión

Principal Global Investors, LLC ("PGI")

Gestores del Fondo de Inversión Global Property Securities Fund

Kelly D. Rush, CFA
38 años de experiencia

Anthony Kenkel, CFA, FRM
25 años de experiencia

Simon Hedger
44 años de experiencia

Página web

principal.com.mx/fondos-de-inversion/productos

Rentabilidad (%)

Activo	MTD	3 Meses	1 Año	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
PRINCIPAL GLREITS	-2.39%	-7.83%	-5.01%	-7.83%	-3.60%									
PRINCIPAL Global Property Securities Fund	-0.16%	-4.21%	-2.24%	-3.56%	-3.99%	-31.00%	25.80%	0.40%	19.20%	-4.20%	9.60%	17.20%	17.20%	30.40%
FTSE EPRA NAREIT Developed NR Index	0.23%	-3.56%	-1.57%	-4.21%	-4.69%	-28.67%	29.60%	-4.02%	17.00%	-5.70%	5.20%	24.40%	16.10%	29.60%

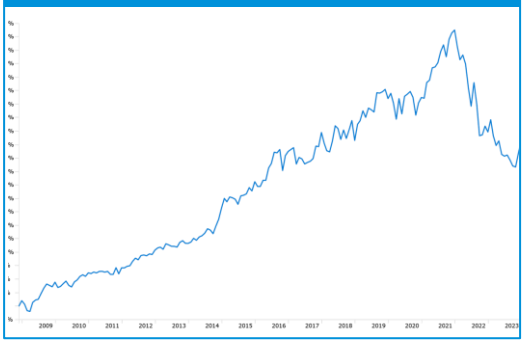
Rendimientos efectivos al 27/03/2024 calculados con la serie A para el fondo de Inversión GLREITS. Rendimientos pasados no garantizan rendimientos futuros. Fuente de información: Morningstar Direct.

Rentabilidad en dólares[1]

Activo	MTD	3 Meses	1 Año	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
PRINCIPAL GLREITS	0.75%	-5.67%	3.67%	-5.67%	10.93%									
PRINCIPAL Global Property Securities Fund	3.05%	-1.97%	6.69%	-1.30%	10.48%	-27.44%	22.40%	-4.85%	24.18%	-4.11%	14.88%	-1.95%	0.20%	15.72%
FTSE EPRA NAREIT Developed NR Index	3.45%	-1.30%	7.41%	-1.97%	9.67%	-25.09%	26.09%	-9.04%	21.91%	-5.63%	10.36%	4.06%	-0.79%	15.02%

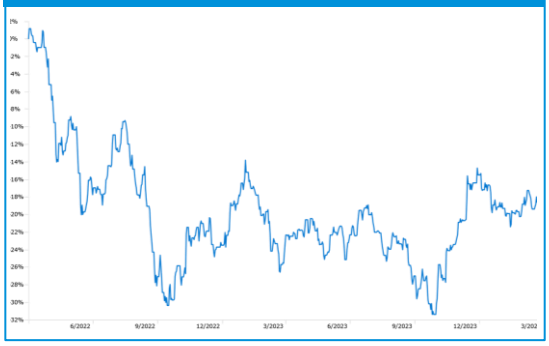
Rendimientos efectivos recalculados con la serie A para el fondo de Inversión GLREITS. Rendimientos pasados no garantizan rendimientos futuros. Fuente de información: Morningstar Direct.
[1]Rendimientos calculados con el tipo de cambio USD/MXN publicado por Banxico https://www.banxico.org.mx/ al 27 de marzo del 2024.

Gráfica desde Inicio (%)



Rendimientos efectivos en pesos al cierre de marzo del 2024. Gráfica desde Inicio, corresponde al fondo de inversión Global Property Securities Fund.
Rendimientos pasados no garantizan rendimientos futuros. . Fuente de información: Morningstar Direct.

Rendimientos efectivos acumulados en dólares[1]



Rendimientos efectivos al 27/03/2024 calculados con la serie A para el fondo de Inversión GLREITS. Rendimientos pasados no garantizan rendimientos futuros. Fuente de información: Morningstar Direct.
[1]Rendimientos calculados en USD a febrero del 2024.
Fuente de información: Morningstar Direct.

El fondo de inversión GLREITS no tiene un benchmark establecido en su prospecto particular. Para el uso exclusivo de este documento se utiliza la estrategia global de REITs de PGI mediante el fondo de inversión **Global Property Securities Fund y el índice FTSE EPRA/NAREIT Developed NTR Index. Se utiliza la información obtenida para fines comparativos.

Para conocer las series abiertas al público Inversionista y las comisiones que implica invertir en el fondo de inversión consulta el prospecto particular del fondo de inversión, así como en el Anexo de Comisiones de tu contrato.

Fuente: Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V. Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero.

Tasa de Dividendo

DY TTM	3.98
DY Forward	4.09

Fuente: Principal Fondos de Inversión.

Ubicación por Sector

Sector	Peso
Comercio minorista	15.99%
Industrial	15.54%
Residencial	15.46%
Instalaciones sanitarias	10.39%
Diversificado	10.32%
Oficina	9.47%
Especialidad	8.81%
Desarrollo inmobiliario	7.14%
Hoteles	3.04%
Resorts y casinos	2.75%
Otro	1.10%
Total	100%

. Fuente de información: Morningstar Direct.

Top 10 Acciones

Stock	Nombre	%
AMT	American Tower Corp	4.43%
EQIX	Equinix Inc	4.38%
HR	Healthcare Realty Trust Inc	4.33%
UTG	UNITE Group PLC	4.32%
INVH	Invitation Homes Inc	4.18%
CARUNN	Canadian Apartment Properties Real Estate	4.18%
SUHJY	Sun Hung Kai Properties Ltd	4.16%
VICI	VICI Properties Inc Ordinary Shares	4.06%
WELL	Welltower Inc	4.04%
HKD	Link Real Estate Investment Trust	3.15%
Otros	Otros	58.77%
Numero de Acciones:		48

. Fuente de información: Morningstar Direct..

Ubicación Geográfica

País	Peso
Estados Unidos	60.34%
Reino Unido	11.47%
Hong Kong	10.30%
Francia	5.62%
Canadá	4.18%
España	4.01%
Japón	2.07%
Bélgica	2.02%
Total	100%

. Fuente de información: Morningstar Direct.

La información contenida en el presente documento es realizada por Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero (en lo sucesivo "Principal Fondos de Inversión"), con datos provenientes de fuentes confiables; sin embargo, ni Principal Fondos de Inversión, ni ninguno de sus ejecutivos, empleados o directivos, puede garantizar la exactitud o exhaustividad de esta información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión en ella, así como por los resultados obtenidos ni de la interpretación que de los mismos se haga. Esta información no supone una recomendación de inversión. Para mayor información comunícate con tu asesor.

La información presentada y los rendimientos históricos no garantizan rendimientos en el futuro. Antes de llevar a cabo cualquier inversión deberás recibir o consultar la guía de servicios de inversión y el prospecto de información al público inversionista de cada uno de los fondos de inversión que aquí se mencionan. Los riesgos asociados a la inversión y las comisiones, podrás consultarlos en el prospecto particular de cada uno de los fondos de inversión y con tu distribuidor. La información pública de los fondos de inversión se encuentra disponible a través de www.bmv.com.mx

Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero. Horario de atención: lunes a viernes de 8:30 a 18:00 hrs. Teléfonos: 81 8056 4624 para marcación desde teléfono fijo y *4624 para marcación desde teléfono celular. Para más información consulta www.principal.com.mx. Conoce nuestro Aviso de Privacidad en www.principal.com.mx.

Nota: %* corresponde al dividendo en dólares de la cartera del fondo de inversión GLREITS al cierre del 30 de septiembre 2023 en un periodo de 12 meses atrás y una proyección de 12 meses en adelante.

La información contenida en el presente documento, es una estimación realizada por Principal Fondos de Inversión por lo que la misma podrá variar de conformidad a los movimientos que registren los mercados financieros y la política de inversión del fondo de inversión de que se trate.

GLREITS

Global Real Estate

Principal RV II, S.A. de C.V. Fondo de Inversión de Renta Variable

27 de marzo del 2024

Comentarios de Gestión

Los REIT globales obtuvieron un rendimiento del 3.5% durante el mes, superando a las acciones globales (3.2%) y a los bonos globales (0,6%). La moderada reunión del Comité Federal de Mercado Abierto o Federal Open Market Committee (FOMC) de marzo aseguró a los mercados que la Fed sigue en camino de aplicar tres recortes de tipos a partir de junio.

Europa tuvo el mejor desempeño en medio de los primeros signos de inflación por debajo del consenso en países como España, Francia y Suecia. Las regiones con mayor apalancamiento, como Alemania, Suecia y España, obtuvieron mejores resultados. Norteamérica quedo rezagada en medio de signos de inflación de precios y datos económicos resilientes de Estados Unidos. Los sectores de arrendamiento cíclicos, como centros comerciales, oficinas, residenciales y almacenamiento, lideraron. Asia se vio impulsada por el actual repunte de los promotores inmobiliarios japoneses cuando el Banco de Japón abandonó con éxito su política de tipos de interés negativos, generando esperanzas de un tan esperado regreso a la deflación.

Después de un sólido desempeño en el cuarto trimestre de 2023, los REIT se han quedado atrás de las acciones una vez más en el primer trimestre de 2024, ya que las expectativas de recorte de tasas de interés se han reducido. Seguimos creyendo que los REIT ofrecen una atractiva oportunidad de inversión con valoraciones que parecen muy baratas. Los recortes de tipos, que históricamente han sido un fuerte viento de cola para los REIT, también parecen ser cada vez más una cuestión de “cuándo”, no de “si”. Cada vez hay más pruebas de que la inflación subyacente se está desacelerando en todo el mundo. El Banco Nacional Suizo se ha convertido en el primer banco central importante en recortar los tipos. La inflación ha sido más débil de lo esperado en mercados como Francia, Canadá, Suecia y Australia. Si bien los datos económicos de EE.UU. han sido en general resistentes, persisten signos de debilidad bajo un lento crecimiento de los préstamos bancarios y una débil encuesta de empleo de los hogares.

Después del moderado del Comité Federal de Mercado Abierto o Federal Open Market Committee (FOMC) de marzo, la Reserva Federal sigue en camino de aplicar tres recortes de tipos a finales de este año, probablemente a partir de junio, a pesar de los datos económicos resistentes. Es probable que esto tenga como objetivo proteger preventivamente los riesgos a la baja para la economía. Si la inflación continúa moderándose, estos recortes de tasas podrían permitir a la Reserva Federal lograr el tan comentado aterrizaje suave: un cóctel virtuoso de desaceleración de la inflación impulsada por la flexibilización de las limitaciones de la oferta y la mejora del impulso económico. Sin embargo, es justo decir que la historia no está del lado de la Reserva Federal: la mayoría de los aumentos de tasas de interés de tal magnitud han tendido a terminar en última instancia en recesión.

Independientemente del resultado, ya sea un aterrizaje suave o una recesión, existen argumentos sólidos para poseer REIT en este momento. Un aterrizaje suave podría significar el mejor resultado posible de rentabilidades absolutas y relativas positivas para los REIT. Los recortes de tipos generan expectativas de menores costos de endeudamiento y tasas de descuento que benefician excesivamente a las clases de activos de capital; mientras tanto, mejorar el crecimiento ayuda a reforzar los ingresos. Es cierto que una recesión puede significar rentabilidades absolutas negativas tanto para las acciones en general como para los REIT; sin embargo, históricamente los REIT han tendido a ser relativamente defensivos durante esos períodos. La evidencia histórica sugiere que los REIT han generado fuertes retornos positivos en los 12 meses posteriores a que los rendimientos reales alcanzaron su punto máximo.

La información contenida en el presente documento es realizada por Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero (en lo sucesivo “Principal Fondos de Inversión”), con datos provenientes de fuentes confiables; sin embargo, ni Principal Fondos de Inversión, ni ninguno de sus ejecutivos, empleados o directivos, puede garantizar la exactitud o exhaustividad de esta información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión en ella, así como por los resultados obtenidos ni de la interpretación que de los mismos se haga. Esta información no supone una recomendación de inversión. Para mayor información comunícate con tu asesor.

La información presentada y los rendimientos históricos no garantizan rendimientos en el futuro. Antes de llevar a cabo cualquier inversión deberás recibir o consultar la guía de servicios de inversión y el prospecto de información al público inversionista de cada uno de los fondos de inversión que aquí se mencionan. Los riesgos asociados a la inversión y las comisiones, podrás consultarlos en el prospecto particular de cada uno de los fondos de inversión y con tu distribuidor. La información pública de los fondos de inversión se encuentra disponible a través de www.bmv.com.mx

Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión, Principal Grupo Financiero. Horario de atención: lunes a viernes de 8:30 a 18:00 hrs. Teléfonos: 81 8056 4624 para marcación desde teléfono fijo y *4624 para marcación desde teléfono celular. Para más información consulta www.principal.com.mx. Conoce nuestro Aviso de Privacidad en www.principal.com.mx.

Nota: %* corresponde al dividendo en dólares de la cartera del fondo de inversión GLREITS al cierre del 30 de septiembre 2023 en un periodo de 12 meses atrás y una proyección de 12 meses en adelante.

La información contenida en el presente documento, es una estimación realizada por Principal Fondos de Inversión por lo que la misma podrá variar de conformidad a los movimientos que registren los mercados financieros y la política de inversión del fondo de inversión de que se trate.