



### Información del Fondo de Inversión

al 30 de agosto 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)  
**\$145,559,225 MXN**

Moneda de operación **MXN**

Horario de operación (compra y venta) **La 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

Salvador Galindo, CFA.  
Mutual Funds Head of Investments  
20 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



### Rentabilidad (%)

Rentabilidad en pesos														
Activo	MTD	3 Meses	1 Año	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
PRINCIPAL GLREITS	9.33%	26.80%	32.12%	19.27%	-3.60%									
PRINCIPAL Global Property Securities Fund	11.79%	29.23%	39.94%	26.04%	-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	12.30%	30.57%	39.46%	25.89%	-4.69%	-28.67%	29.60%	-4.02%	17.00%	-5.70%	5.20%	24.40%	16.10%	29.60%

Rendimientos efectivos al 30/08/2024 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.														
Activo	MTD	3 Meses	1 Año	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
PRINCIPAL GLREITS	3.45%	9.79%	13.73%	2.68%	10.93%									
PRINCIPAL Global Property Securities Fund	5.78%	11.90%	20.45%	8.50%	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	6.26%	13.06%	20.04%	8.37%	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.  
Rendimientos calculados con el tipo de cambio USD/MXN publicado por Banxico <https://www.banxico.org.mx/> al 30 de agosto del 2024.



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

Comercio minorista	15.99
Industrial	15.54
Residencial	15.46
Oficina	11.41
Instalaciones sanitarias	10.39
Especialidad	8.81
Diversificados	8.37
Desarrollo inmobiliario	7.14
Hospedaje	3.04
Centros recreativos	2.75
Otros	1.10
<b>Total</b>	<b>100%</b>

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: 45

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%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

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 comuníquese con tu asesor.

La información presentada y los rendimientos históricos no garantizan rendimientos en el futuro. Antes de llevar a cabo cualquier inversión deberá 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 se mencionan. Los riesgos asociados a la inversión y las comisiones, podrá 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](http://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](http://www.principal.com.mx). Conoce nuestro Aviso de Privacidad en [www.principal.com.mx](http://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.



Página web  
[principal.com.mx/fondos-de-inversion/productos](http://principal.com.mx/fondos-de-inversion/productos)



## Comentarios de Gestión

Los REIT globales (FTSE EPRA NAREIT Developed) ganaron (+6.3%) durante el mes, superando a las acciones globales (MSCI World, +2.7%) y los bonos globales (Barclays Global Aggregate, +2.4%). Los rendimientos de los bonos estadounidenses a 10 años cayeron 13 puntos básicos para cerrar el mes en 3.92% debido a que la volatilidad de las acciones se disparó después de una reunión agresiva del Banco de Japón y un aumento de las tasas justo antes de una fuerte caída en las cifras de nóminas estadounidenses. La fuerte apreciación del yen que siguió desencadenó un violento movimiento de aversión al riesgo en los activos de riesgo globales. El posterior retroceso de la retórica agresiva por parte de los funcionarios del Banco de Japón junto con datos económicos estadounidenses mejores de lo esperado más adelante en el mes ayudó a restablecer la calma del mercado y las acciones recuperaron con creces sus pérdidas.

El tercer trimestre de 2024 ha sido un buen comienzo para los REIT, ya que esta clase de activos ha superado con creces tanto a la renta variable como a la renta fija en general. Esto se produce en medio de crecientes signos de desaceleración económica en todo el mundo, una inflación moderada y el inicio de recortes de tasas por parte de muchos bancos centrales de los mercados desarrollados. Ahora que la Reserva Federal está cambiando su enfoque de la inflación al lado del empleo de su doble mandato, esto debería consolidar el inicio del ciclo de recortes de tasas en los EE. UU. en septiembre.

Seguimos creyendo que el sector defensivo de los REIT ofrece una oportunidad de inversión atractiva con valoraciones que parecen muy baratas tanto si se comparan con las acciones públicas como con los bienes raíces privados. Si bien el jurado aún no ha decidido si EE. UU. experimentará un aterrizaje suave o una recesión, ahora parece probable algún tipo de "aterrizaje" dados los recientes datos económicos y de inflación. En la medida en que continúe la volatilidad del mercado de valores, esto podría crear un ciclo de retroalimentación negativa para el crecimiento económico, acelerando el ritmo de los recortes de tasas y brindando aún más apoyo relativo a las acciones sensibles a las tasas como los REIT.

Un aterrizaje suave debería proporcionar el mejor resultado posible en términos de rentabilidades absolutas y relativas positivas para los REIT. Los recortes de tasas impulsan expectativas de menores costos de endeudamiento y tasas de descuento que benefician desmesuradamente a las clases de activos con uso intensivo de capital; mientras tanto, la mejora del crecimiento ayuda a apuntalar 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 rentabilidades positivas 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 comuníquese 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](http://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](http://www.principal.com.mx). Conoce nuestro Aviso de Privacidad en [www.principal.com.mx](http://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.