Clave de Pizarra: GLREITS.

Categoría del Fondo de inversión: Discrecional.

Series y clases accionarias:

Posibles Adquirentes	Clases
Personas Físicas	EC, FA, FB, FC, FZ
Personas Morales	MA, MB, MC, MZ
Personas No Sujetas a Retención	XA, XB, XC, XZ
Fondos de Fondos	FFX

Clase EC exclusiva para empleados, directivos, consejeros o jubilados de la Operadora Principal o entidades financieras que formen parte del grupo financiero o empresarial al que pertenece dicha Operadora, en los que dichas personas sean titulares.

Clases FA, FB y FC son para Personas Físicas.

Clases MA, MB y MC son para Personas Morales

Clases XA, XB, XC son para Personas No Sujetas a Retención, tanto Personas Físicas como Personas Morales, de conformidad con lo que marque la LISR.

Clases FZ, MZ y XZ no pagan comisión por distribución y son para clientes a quienes el Distribuidor les preste servicios de inversión (incluyendo a la Operadora en su rol de Distribuidor) y paguen alguna cuota o comisión por la prestación de servicios de inversión, de acuerdo al Artículo 106, Fracción IV, Inciso b) de la CUFI.

Clase FFX exclusiva para Fondos de inversión de renta variable o en instrumentos de deuda no sujetos a retención, administrados por la Operadora.

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

La diferenciación de las series del Fondo incluye: régimen fiscal (series F, M, X y FFX), empleados, directivos o jubilados (serie E) y Fondos de Fondos administrados por la Operadora (serie FF).

Todas las series / clases accionarias que conforman el capital variable del Fondo (excepto EC y FFX) se establecieron conforme al criterio establecido en el inciso b), fracción IV del art. 106 de la CUFI.

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

Domicilio social y dirección de la Sociedad Operadora: Calzada Del Valle Ote. No. 112, Col. Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León, 66220 México.

Sitio de la página electrónica en la red mundial denominada Internet de la Sociedad Operadora https://www.principal.com.mx/am

Datos de Contacto: servicioaclientesam@principal.com

Centro de atención Inversionistas: 81 8153 1515

Horario de atención: 8:00 a 18:00 hrs.

Fecha de autorización del Prospecto: 16 de febrero de 2024**, Oficio No.** 154/13752/2024

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

Denominación Social de la Sociedad Operadora: Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión

Días y horarios para la recepción de órdenes:

Todas las órdenes de compra-venta podrán ser solicitadas todos los días hábiles.

La recepción de órdenes de compra/venta de acciones del fondo de inversión, será desde las 8:30 horas y hasta las 13:30 horas, hora del centro de México. Tanto la Operadora como las Distribuidoras deberán apegarse a dicho horario ya que al cierre de éste el sistema no recibirá más órdenes.

El horario antes mencionado podrá ser modificado temporalmente de acuerdo con la reducción o modificación de horarios que realicen las Bolsas, Contraparte Central de Valores de México, S.A. de C.V., S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y/o los mercados de los países origen donde cotizan los activos objeto de inversión del Fondo. Dicho cambio se dará a conocer en: http://www.principal.com.mx/es/personas/fondos-de-inversion/avisos/avisos-legales/.

Serán considerados días inhábiles, además de los determinados anualmente por la CNBV, aquellos días que también lo sean en los países en los que opera y liquida los Activos Objeto de Inversión, así como también aquellos días en los que por condiciones extremas los mercados en los que opera o liquida permanezcan cerrados.

La información contenida en el Prospecto es responsabilidad de la sociedad operadora que administre al Fondo de inversión de que se trate.

La inversión en el Fondo de inversión no se encuentra garantizada por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.
La sociedad operadora que administre al Fondo de inversión y, en su caso, las sociedades distribuidoras que le presten servicios no tienen obligación de pago en relación con el mencionado Fondo y la inversión en este solo se encuentra respaldada hasta por el monto del patrimonio del propio Fondo.

La versión actualizada del Prospecto puede consultarse en el sitio de la página electrónica en la red mundial denominada Internet: **https://www.principal.com.mx/prospectoglreits**, así como en la página de las demás entidades que distribuyan de forma integral las acciones del Fondo.

Por el grado de especialización del Fondo de inversión se recomienda a inversionistas con amplios conocimientos financieros.

Índice

1. Objetivos y horizonte de inversión, estrategias de inversión, rendimientos y riesgos relacionados

a) Objetivos y horizonte de inversión 4

b) Políticas de inversión 5

c) Régimen de inversión 9

i). Participación en instrumentos financieros derivados, Valores estructurados, Certificados bursátiles fiduciarios o Valores respaldados por activos 10

ii). Estrategias temporales de inversión 11

d) Riesgos asociados a la inversión 11

i) Riesgo de mercado 11
ii) Riesgo de crédito 12
iii) Riesgo de liquidez 12
iv) Riesgo operativo 13
v) Riesgo contraparte 13
vi) Pérdida en condiciones desordenadas de mercado 13
vii) Riesgo legal 13

e) Rendimientos 14

i) Gráfica de rendimientos 14
ii) Tabla de rendimientos 17

2. Operación del fondo de inversión.

a) Posibles adquirentes 19

b) Políticas para la compraventa de acciones 20

i) Día y hora para la recepción de órdenes 20
ii) Ejecución de las operaciones 21
iii) Liquidación de las operaciones 21
iv) Causas de posible suspensión de operaciones 21

c) Montos mínimos 21

d) Plazo mínimo de permanencia 21

e) Límites y políticas de tenencia por inversionista 21

f) Prestadores de servicios 22

i) Sociedad operadora que administra al Fondo de Inversión 22
ii) Sociedad distribuidora de acciones que le preste servicios al Fondos de Inversión 22
iii) Sociedad valuadora de acciones que le preste servicios al Fondos de Inversión 22
iv) Otros prestadores de servicios 22

g) Costos, comisiones y remuneraciones 22

3. Organización y estructura del capital.

a) Organización del Fondo de Inversión de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 24

b) Estructura del capital y accionistas 24

4. Actos corporativos 25

5. Régimen fiscal 25

6. Fecha de autorización del prospecto y procedimientos para divulgar sus modificaciones 25

7. Documentos de carácter público 26

8. Información Financiera 26

9. Información Adicional 26

10. Personas responsables 26

11. Anexo. Cartera de inversión 26

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

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

C. CONTENIDO

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

a) Objetivos y horizonte de inversión

El objetivo del fondo GLREITS es 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) Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs), Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E). El fondo contará con una estrategia de inversión discrecional, por lo que no buscará replicar algún índice de referencia.

De manera complementaria el Fondo de Inversión **GLREITS** podrá invertir en aquellos activos de deuda nacional e internacional que en opinión del administrador del Fondo presentan oportunidades de inversión atractivas. Dichas inversiones **se realizarán** en reporto, denominados en **cualquier moneda**.
Los principales riesgos son los movimientos de los mercados accionarios y tipo de cambio de los países en los que se encuentra invertido; en otras palabras, la caída en el precio de las acciones o valores en los que invierte. No puede ofrecerse ninguna garantía contra pérdidas, ni seguridad de que llegue a alcanzarse el objetivo de inversión del Fondo.

El plazo mínimo de permanencia para que el inversionista mantenga su inversión en el Fondo tomando en cuenta su objetivo de inversión, se estima o considera adecuado en por lo menos 3 años.

El Fondo de Inversión **GLREITS** está dirigido al público inversionista en general, es decir, inversionistas pequeños, medianos o grandes, considerando su nivel de complejidad o sofisticación, y que estas inversiones sean parte de una adecuada diversificación y horizonte de largo plazo.

El Fondo de inversión es recomendable para inversionistas que buscan un mecanismo de inversión de alto riesgo en función a su objetivo y estrategia.

b) Políticas de inversión

El Fondo de Inversión **GLREITS** mantiene una estrategia de administración activa utilizando una combinación de **análisis macroeconómico, microeconómico y de oferta y demanda** para seleccionar los activos de inversión pertenecientes al mercado **global de bienes raíces** y para otros activos de deuda que se pudieran adquirir de forma complementaria. Una estrategia de administración activa significa que el Fondo toma riesgos buscando aprovechar oportunidades de mercado para tratar de incrementar su **rendimiento dentro de los límites de riesgo definidos para la estrategia**. El desempeño del Fondo dependerá de la habilidad para alcanzar este objetivo, es por ello que se le considera un fondo agresivo.

La cartera del Fondo de Inversión **GLREITS** se invertirá preponderantemente en el **mercado inmobiliario de los denominados países desarrollados y, en menor medida, en los denominados mercados emergentes, utilizando** todos aquellos instrumentos de inversión colectiva denominados **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés)**, Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), **Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs)** no apalancados, que no realicen replicas sintéticas, que repliquen el comportamiento de índices accionarios, y que se encuentren listados en el SIC (Sistema Internacional de Cotizaciones) de "Las Bolsas" o directamente en el Mercado de Capitales de "Las Bolsas", además los activos **que conforman** los **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés)**, Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), **Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs)** y/o **Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)** deben ser acordes al régimen de inversión del fondo. También podrá invertir en Fondos de Inversión nacionales o extranjeros.

Las operaciones de reporto que celebre el Fondo de inversión serán en calidad de reportador, con un plazo máximo de 7 días. La estrategia de reporto se realizará de acuerdo **con** las condiciones de mercado y liquidez del fondo buscando optimizar el rendimiento. Las contrapartes con las que se realizarán las operaciones de reporto serán aquellas instituciones con las que el fondo **GLREITS** tenga celebrado un contrato y los valores sobre los cuales se realizará el reporto podrán ser instrumentos emitidos o garantizados por el Gobierno Federal, Banco de México, gobiernos estatales y municipales, instituciones de crédito y corporativos nacionales con calificación superior a AA o

su equivalente de acuerdo con las diferentes instituciones calificadoras.

El premio y el precio convenido podrá denominarse en moneda nacional y/o en UDIS, con independencia de la denominación de los Valores objeto del reporto.

Las contrapartes de las operaciones de reporto serán seleccionadas por el Área de Inversiones y aprobadas por el Comité de Inversión. Los criterios de selección serán: calificación de la contraparte, liquidez o profundidad, ejecución y confidencialidad.

El Fondo de Inversión **GLREITS busca maximizar el rendimiento ajustado por riesgo al inversionista a través de una cartera diversificada en bienes raíces** y está diseñado para contrarrestar la caída o pérdidas que pudiese registrar alguno de sus activos, de forma que sea contrarrestada a su vez por otro activo para que su precio presente una volatilidad de acorde a su perfil de riesgo, por lo que el portafolio no pretende concentrar sus inversiones en un solo activo o fondo subyacente.

- **Análisis Macroeconómico: Se basa en la interpretación de las más recientes estimaciones económicas y condiciones financieras alrededor del mundo, y sirve de base para la generación de estrategias de inversión.**
- **Análisis Microeconómico: Se basa en la interpretación de datos estadísticos sobre distintas áreas metropolitanas para determinar el potencial de desarrollo de estas regiones.**
- **Análisis de Oferta y Demanda: Consiste en obtener estimaciones futuras de oferta y demanda de bienes raíces dentro de las áreas metropolitanas cubiertas para determinar el crecimiento y desarrollo esperado de estas regiones.**
- **Análisis Técnico:** Análisis del comportamiento pasado de los precios de acciones, **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés),** Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), **Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs)** y/o Títulos Referenciados a Acciones (TRACs) (volatilidades, tendencias, retornos pasados entre otros) para tratar de determinar el comportamiento futuro del precio de una acción. Este tipo de análisis se utiliza en el proceso de toma de decisiones para identificar aquellos instrumentos, que de acuerdo con sus estadísticas pudieran presentar variaciones significativas en sus valuaciones, tanto al alza, como a la baja.
- **Análisis Fundamental:** Análisis que se basa en obtener el valor intrínseco de los instrumentos financieros, ya sea acciones, **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés),** Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), **Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs), Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)** o fondos de inversión, para lo cual se revisan diversas variables y se da prioridad a aquellas emisoras que se destaquen, entre varios factores, por tener altos niveles estimados de ingresos, flujo de efectivo y/o márgenes de utilidad, niveles de apalancamiento acordes con el sector de la industria al que pertenezcan y altos retornos sobre capital. Adicionalmente se analizan las perspectivas a futuro del sector de la economía al que los emisores estén expuestos, su participación de mercado en dicho sector cuando esto sea relevante y otros datos y razones financieras relevantes para cada tipo de industria que den información del valor de una empresa y su crecimiento en el futuro. A partir de estos análisis se dará prioridad a aquellas inversiones que se considere que tienen una subvaluación con respecto al universo de acciones comparables, derivado principalmente de alzas estimadas de utilidades por acción y mejoras consistentes en sus retornos sobre capital; así como en sus márgenes de utilidad que no estén completamente descontados en el precio de mercado.

El análisis técnico servirá como un primer referencial para identificar aquellos instrumentos de inversión susceptibles de ser considerados para su integración o remoción del portafolio de inversión, posteriormente, se realizará una verificación basada en análisis fundamental para poder validar desde esta perspectiva un determinado instrumento de inversión. En cualquier caso, el análisis fundamental será prioritario para poder tomar decisiones de inversión, y los resultados de éste prevalecerán sobre aquellos obtenidos mediante el análisis técnico cuando éstos arrojen conclusiones diferentes.

Es importante considerar que el precio del Fondo de Inversión **GLREITS** estará sujeto a la fluctuación en precios que tengan las acciones en directo, los fondos de inversión, **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés)**, Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), **Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs)** y/o **Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)** en los cuales se encuentre invertido, **así como al** incremento o caída en los distintos mercados **y monedas** donde estos participan.

De forma general, el Fondo de Inversión **GLREITS** incorporará a las decisiones de inversión, los siguientes factores considerados a nivel nacional e internacional donde participen las distintas acciones, fondos de inversión, **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés)**, Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), **Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs)** y/o **Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)** que conformen las carteras:

ECONÓMICOS

- **Política Monetaria Doméstica e Internacional**
- **Indicadores y Tendencias de Consumo, Empleo, Flujos de Capital, Diferenciales de Tasas Doméstico e Internacional**
- **Ciclos Económicos**
  - **Tendencias Inflacionarias**
  - **Política Fiscal**
- **Confianza del Consumidor**
- **Cambios en Tasas de Interés**
- **Riesgos Geopolíticos**

Los factores anteriores, conforman una visión de la economía a nivel nacional e internacional, así como de los distintos indicadores que influyen en los distintos sectores de actividad económica **y en los bienes raíces,** de forma que, dentro de lo posible, las decisiones de inversión incorporen estos factores a su selección de activos, dependiendo del tipo de implicación que pudieran tener los mismos, ya sean positivos o negativos. Estos Factores se encuentran asociados principalmente al mercado y los instrumentos de inversión colectiva **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés)**, Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), **Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs)** y/o **Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)**, así como los fondos subyacentes de renta variable.

MERCADOS FINANCIEROS Y BURSÁTILES

- **Volumen en Mercados Accionarios**
- **Rendimiento Histórico por Clase de Activo**
- **Ciclos Económicos**
- **Análisis de Volatilidad**
- **Retornos Históricos por Mercados**
- **Riesgo-Retorno**
- **Valuación de Emisoras**
- **Flujos de Inversión**
- **Valor de Capitalización de los Mercados**
- **Correlaciones entre Clases de Activo**

MERCADO DE BIENES RAÍCES

- **Tamaño relativo del mercado**

- **Demográficos**
- **Nuevos desarrollos**
- **Limitantes a la oferta o demanda inmobiliaria**
- **Población actual y futura esperada**
- **Generación de ingreso actual y futuro esperado**
- **Contratación de hipotecas**

Estos factores por su parte conforman una visión del **mercado global de bienes raíces** con la intención de identificar mercados que pudieran tener una perspectiva positiva y de igual forma, identificar situaciones adversas que pudieran afectar el desempeño del Fondo dados los activos en que se encuentre invertido.

En resumen, la Operadora lleva a cabo un análisis riguroso de las distintas variables económicas y financieras que inciden en la decisión y selección de cada activo, el proceso es dinámico y continuo.

De forma descriptiva, se explica a continuación el Proceso de Inversión para llevar a cabo la estrategia de diversificación dentro del modelo de decisión para construir la cartera:

- Creación de portafolios modelo utilizando estimaciones de retorno y riesgo de largo plazo. Dichas estimaciones se harán específicamente sobre los diferentes activos que el portafolio podrá adquirir y el cálculo de dichas estimaciones se sustentará en información adecuada, relevante y confiable proveniente de diversas fuentes tanto internas como externas.

- Los portafolios modelo serán el resultado de correr procesos de optimización dadas las estimaciones de retorno y riesgo calculadas para los activos objeto de inversión, y estos portafolios servirán para definir la asignación estratégica de los activos en directo, así como las características del riesgo-rendimiento del portafolio.

- Las estimaciones de retorno y riesgo de largo plazo serán revisadas cada año para asegurar su validez de acuerdo con las perspectivas económicas vigentes y de acuerdo con el horizonte de inversión.

- De acuerdo con el análisis en materia de perspectivas económicas **globales** y de su impacto en el **mercado de bienes raíces**, podrán instruir que se realicen reasignaciones tácticas de activos en el Fondo de Inversión **GLREITS**, con el fin de aprovechar situaciones coyunturales tanto de corto como de mediano plazo que permitan maximizar los rendimientos del Fondo bajo un ambiente de control de riesgos.

- Las reasignaciones tácticas del Fondo de Inversión **GLREITS** las realizará el *Portfolio Manager* (administrador del Portafolio) y estarán limitadas conforme a porcentajes máximos y mínimos establecidos sobre la asignación estratégica de activos del Fondo; así como, por políticas de administración de riesgos que asegurarán que el Fondo permanezca en un rango acotado sobre el riesgo objetivo inicialmente definido.

- En resumen, estos puntos describen el Proceso de Inversión o Asset Management del Fondo de Inversión **GLREITS**.

El Fondo de Inversión **GLREITS** busca siempre una amplia diversificación y está diseñado para minimizar la caída o pérdidas que pudiese registrar alguno de sus activos, de forma que sea contrarrestada a su vez por otros activos, ya sea de la misma clase de activo, o de una distinta, para que su precio presente una volatilidad acorde a su perfil de riesgo, por lo que el portafolio no pretende concentrar sus inversiones en un solo activo o fondo subyacente.

El Fondo de Inversión **GLREITS** tendrá como políticas de adquisición invertir principalmente en acciones en directo listadas en el SIC y en fondos de inversión de renta variable, que estén especializadas en el mercado **de bienes raíces**,

o **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés)**, Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), **Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs)** y/o **Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)**, cuyos subyacentes **sean instrumentos en bienes raíces**. Las inversiones complementarias comprenderán instrumentos en directo que podrán **ser instrumentos de deuda**.

El Fondo de Inversión **GLREITS** mantendrá una política de liquidez adecuada para el fondo, manteniendo una exposición mínima de 20% a instrumentos de fácil realización y/o con plazo de vencimiento menor a tres meses, incluyendo instrumentos de renta variable, de deuda, **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés), Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs) y/o Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)** que cumplan con la definición de valores de fácil realización que se incluye en las Disposiciones de Carácter General.

El porcentaje de instrumentos de deuda que además sean de fácil realización podrá ser mayor en caso de que las condiciones macroeconómicas y la volatilidad del mercado lo requieran para asegurar una adecuada liquidez para los inversionistas como parte de una estrategia temporal de inversión.

El Fondo de Inversión **GLREITS** podrá invertir en acciones emitidas por sociedades del mismo grupo empresarial al que pertenece la sociedad operadora hasta en un **20**%.

La mayor parte del Fondo de Inversión **GLREITS** estará invertido en instrumentos de renta variable **y vehículos de inversión colectiva** que no cuentan con calificación de crédito emitida por agencias calificadoras. La calificación mínima que tendrán los instrumentos de deuda en el Fondo será de A- en escala nacional y la mayor concentración estará centrada alrededor de instrumentos calificados con AAA en escala nacional.

El Fondo de inversión no celebrará operaciones de préstamo de valores.
El Fondo de inversión estará asesorado por Principal Global Investors, LLC, una compañía de Delaware, EE.UU., registrada como un asesor de inversión ante la Comisión de Bolsa y Valores de los EE.UU.

La prestación de los servicios consiste en proporcionar asesoría y recomendaciones de colocación estratégica y táctica no discrecional de activos respecto del Fondo de inversión.

La Sociedad Operadora y Principal Global Investors, LLC, forman parte del mismo Grupo Empresarial, en términos de la definición contenida en la Ley de Fondos de Inversión.

Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión (la Operadora), en todo momento será responsable de las operaciones que se realicen con base en las recomendaciones otorgadas por el asesor.

c) Régimen de inversión

El Fondo de inversión operará con Activos Objeto de Inversión en los términos establecidos por los Artículos 22 y 23 de la Ley de Fondos de Inversión y las normas de carácter general expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), así como por el presente Prospecto, sujetándose a lo siguiente:

ACTIVOS OBJETO DE INVERSIÓN		% MÍNIMO	% MÁXIMO
Porcentajes de inversión		ACTIVO NETO	
1	Acciones emitidas por entidades de Estados Unidos de América listadas en el SIC, de emisoras relacionadas a bienes raíces e infraestructura.	50%	100%
2	Acciones emitidas por entidades internacionales con excepción de Estados Unidos de América listadas en el SIC, de emisoras relacionadas a bienes raíces e infraestructura.	0%	50%
3	Mecanismos de inversión colectiva extranjeros (Exchange Traded Funds, ETFs por sus siglas en inglés) que estén relacionados con bienes raíces e infraestructura.	0%	20%
4	Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS).	0%	10%
5	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E).	0%	10%
6	Fondos de Inversión de la misma Operadora.	0%	20%
7	Operaciones de reporto con instrumentos de deuda gubernamental denominados en Euros, Dolares o moneda nacional.	0%	20%
8	Valores emitidos por una misma empresa, exceptuando cuando estos formen parte de una misma canasta de acciones.	0%	20%
9	Valores de fácil realización y/o de valores con un vencimiento menor a tres meses.	20%	100%
10	VaR		2.65%

Los porcentajes de inversión señalados en los parámetros se computarán diariamente con relación al activo neto del Fondo de inversión correspondiente al día de la valuación.

Acorde con las disposiciones aplicables, tendrán el carácter de valores de fácil realización, entre otros, la inversión en acciones de otros Fondos de inversión cuyo plazo de recompra sea cuando menos semanal, o siendo mayor, reste máximo una semana para el cumplimiento de dicho plazo.

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

i) **Participación en instrumentos financieros derivados, Valores estructurados, Certificados bursátiles fiduciarios o Valores respaldados por activos.**

El Fondo de inversión no realizará operaciones con instrumentos financieros derivados, valores estructurados o valores respaldados por activos. Y, podrá invertir en certificados bursátiles fiduciarios indizados (ETFs) los cuales no estarán apalancados, no harán réplicas sintéticas y serán cotizados en pesos o en dólares que repliquen el desempeño de dichos instrumentos o de índices compuestos a partir de este tipo de instrumentos.

ii) **Estrategias temporales de inversión**

Ante condiciones de alta volatilidad en los mercados financieros, o bien de incertidumbre económica o política el Fondo podrá realizar inversiones temporales distintas a las señaladas en el régimen de inversión de este prospecto.

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

d) Riesgos asociados a la inversión

Los principales riesgos son los movimientos de los mercados accionarios, **mercados inmobiliarios** y tipo de cambio en los que se encuentra invertido.

Adicionalmente, el Fondo de Inversión estará expuesto, **en menor medida,** a los riesgos asociados a los instrumentos de deuda, provocado por un alza en las tasas de interés por operaciones con instrumentos de deuda en directo de activos que tuviera el Fondo.

Lo anterior no descarta eventos o sucesos fuera de toda explicación lógica como actos o movimientos terroristas que impacten de manera negativa las expectativas y confianza de los inversionistas, estos pueden ocasionarse por diversos factores de orden económico, político, social, y no sólo a nivel doméstico, sino incluso llevados a escala global.

Factores económicos como desaceleración en la actividad económica llegando al extremo de una recesión genera que los precios de las acciones disminuyan; eventos sociales y políticos que ocasionen cambios en el orden de certeza legal e incertidumbre económica; cambios de ideología o partidos políticos que modifiquen la estructura bajo la cual se rige un país podrían ocasionar baja en estos precios.

Factores demográficos o sociales que impacten la evolución de los mercados inmobiliarios, como restricciones a la construcción de inmuebles, cambios en regulación y movimientos en tasas de interés hipotecarias, entre otros, los cuales puedan impactar en la oferta o demanda de bienes raíces.

Independientemente de que se trate de Fondos de inversión de renta variable o de deuda, de su objetivo, categoría o calificación, siempre existe la posibilidad de tener pérdidas de los recursos invertidos en el Fondo.

El riesgo por inversión en **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés), Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés) y/o de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)** es el impacto negativo por la variación del precio de estos activos que pueden ser afectados ante cualquier riesgo de mercado mencionado previamente de acuerdo a la composición particular de cada instrumento; de igual forma estos vehículos están expuestos al riesgo cambiario al estar denominados en otras divisas.

Los riesgos a los que se enfrentará el Fondo se presentan en los siguientes incisos:

i) **Riesgo de mercado ALTO**

El riesgo de mercado del Fondo de Inversión se encontrará asociado a las inversiones que se tengan asignadas en instrumentos de Deuda y Renta Variable a través de otros fondos de inversión, **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés), Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés, Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs), Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E)** o en directo. Debido a lo anterior, una caída o baja en el precio de dichos instrumentos generarían una disminución en el precio del Fondo **GLREITS** y por lo tanto una pérdida en la inversión realizada.

La inversión en instrumentos de renta variable tiene un riesgo asociado a la baja en el precio de las acciones que los componen, y es en estos activos donde se registra una mayor volatilidad y riesgo, por lo que éste se considera el riesgo principal del fondo.

El riesgo cambiario consiste en la variación que pudiera tener el valor del peso mexicano respecto a otras monedas en el tiempo, por lo tanto, cuando el Fondo se encuentra invertido en fondos o valores denominados en otras monedas, si el peso mexicano se aprecia respecto a estas monedas el precio del Fondo baja y si el peso mexicano se deprecia, el precio del Fondo aumenta.

Adicionalmente el Fondo se podrá ver afectado negativamente por su exposición a instrumentos de deuda cuando las tasas de interés referenciadas a dichos instrumentos presenten alzas que produzcan una minusvalía en la valuación de esos activos.

Se estima que, por la estrategia del Fondo, el límite máximo del VaR se establecerá en **2.65%, bajo condiciones normales de mercado.**

El VaR o Valor en Riesgo estimado es el valor máximo de pérdida potencial del valor del precio del Fondo, en condiciones normales de mercado, en un período con un % de confianza, se determina bajo la metodología de simulación Monte Carlo calculando un VaR en un horizonte de 1 día con 95% de confianza a una cola de distribución, el número de simulaciones a utilizar serán 1,000 y los factores de riesgo utilizados corresponden a **250** datos.

A efecto de ejemplo, si se tuvieran invertidos $100 pesos, se espera que la pérdida en 1 día no exceda de **2.65** pesos en el Fondo de Inversión; con base en la metodología señalada en el párrafo anterior.

El VaR promedio y VaR máximo observado comprende el periodo del 31 de enero del 2025 al 30 de enero del 2026.

Fondo	VaR Promedio	VaR Máximo
GLREITS	1.37%	2.58%

Nota: No se cuenta con información histórica para generar el VaR promedio y VaR máximo, en cuanto se tenga la información suficiente se incluirán estos datos en el Prospecto.

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

ii) **Riesgo de crédito BAJO**

El riesgo de crédito se considera bajo por la alta calificación de los instrumentos de deuda en los que invierte y por el bajo porcentaje que se invierte en este tipo de instrumentos. La calificación mínima que tendrán los instrumentos de deuda en el Fondo será de A- en escala nacional y la mayor concentración estará centrada alrededor de instrumentos calificados con AAA en escala nacional.

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

iii) **Riesgo de liquidez BAJO**

El riesgo de liquidez es bajo debido a que el fondo tendrá como mínimo un 20% de exposición a instrumentos de fácil realización y/o con vencimiento menor a tres meses. El Fondo de Inversión invertirá primordialmente sus activos **del mercado de bienes raíces** y en instrumentos de inversión colectiva denominados **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés), Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), Fideicomisos en Bienes**

Raíces (FIBRAs) y/o Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E) que cumplan con la definición de valores de fácil realización que se incluya en las Disposiciones de Carácter General, asimismo, el Comité de Inversiones seguirá una estrategia de diversificación en donde los distintos activos en que invierte, le proporcionen la liquidez adecuada en su conjunto, aunado a los valores de fácil realización y/o con vencimiento menor a tres meses en que se encuentre invertido el Fondo.

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

iv) **Riesgo operativo BAJO**

Este tipo de riesgo en el Fondo de Inversión es bajo, porque se cuenta con los procesos y sistemas adecuados que garantizan el procesamiento y almacenamiento de datos de manera correcta.

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

v) **Riesgo contraparte BAJO**

Este tipo de riesgo en el Fondo es bajo, porque el Fondo invertirá fundamentalmente sus activos en acciones y en instrumentos de inversión colectiva denominados **Real Estate Investment Trusts (REITs por sus siglas en inglés), Exchange Traded Funds (ETFs por sus siglas en inglés), Fideicomisos en Bienes Raíces (FIBRAs) y/o Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E).** Las instituciones con las que se realicen las operaciones del Fondo son entidades que cuentan con una calificación por parte de las agencias calificadoras que se encuentra dentro de los tres primeros niveles (Ej. AAA, AA y A).

Para el caso de inversiones realizadas en fondos de inversión del mismo grupo, el riesgo contraparte es bajo; ya que en el caso de las de renta variable, tienen alta bursatilidad y para el caso de las de deuda, poseen una alta calificación y son sumamente líquidas.

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

vi) **Pérdida en condiciones desordenadas de mercado**

El Fondo de Inversión podría aplicar un diferencial al precio de valuación de las operaciones de compra o venta de sus títulos, ante condiciones desordenadas de mercado que pudiesen generar compras o ventas significativas e inusuales de dichos títulos.

El diferencial se aplicará consistentemente a todas las operaciones que se celebren con los inversionistas, cuyo importe se quedará en los Fondos en beneficio de los accionistas que permanezcan.

El inversionista se encuentra expuesto a una pérdida por la posibilidad de la aplicación de este diferencial en el precio de valuación de las operaciones de compra o venta de sus acciones.

El Fondo de inversión no ha aplicado un diferencial al precio de valuación.

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

vii) **Riesgo legal BAJO**

Este tipo de riesgo en el Fondo de Inversión es bajo, porque el área legal mantiene controles constantes para cumplir las disposiciones legales y administrativas aplicables y evitar en términos generales, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables o la aplicación de sanciones.

Adicionalmente se está al pendiente del posible riesgo derivado del incumplimiento de contraparte y que no sea exigible por la vía jurídica, las implicaciones que pudiera tener para cumplir con los compromisos de pago.

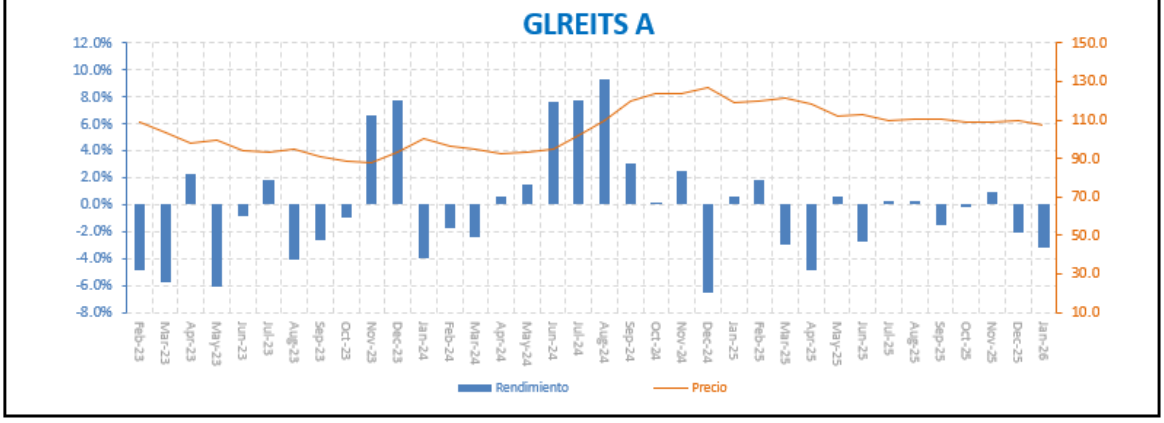
La información adicional de este punto se incluye en la "Sección General".

e) Rendimientos

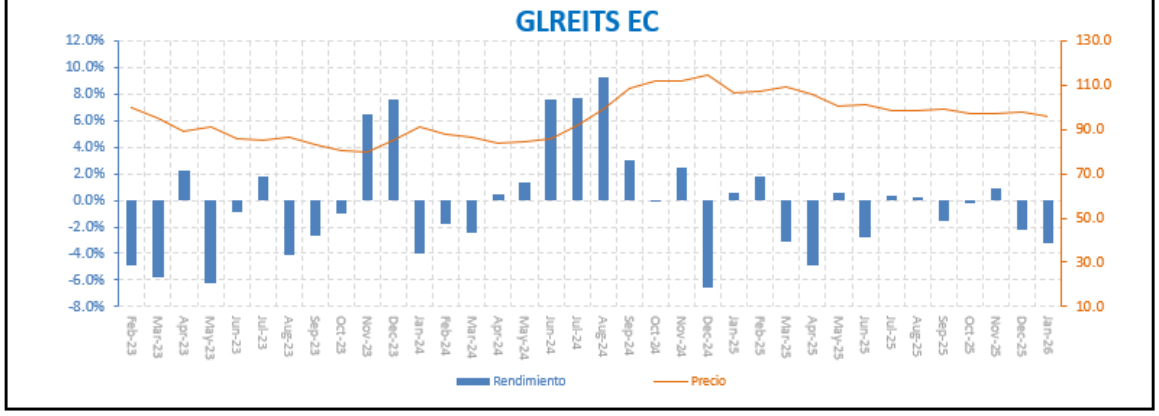
El desempeño del Fondo de inversión en el pasado puede no ser indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.

i) Gráfica de rendimientos

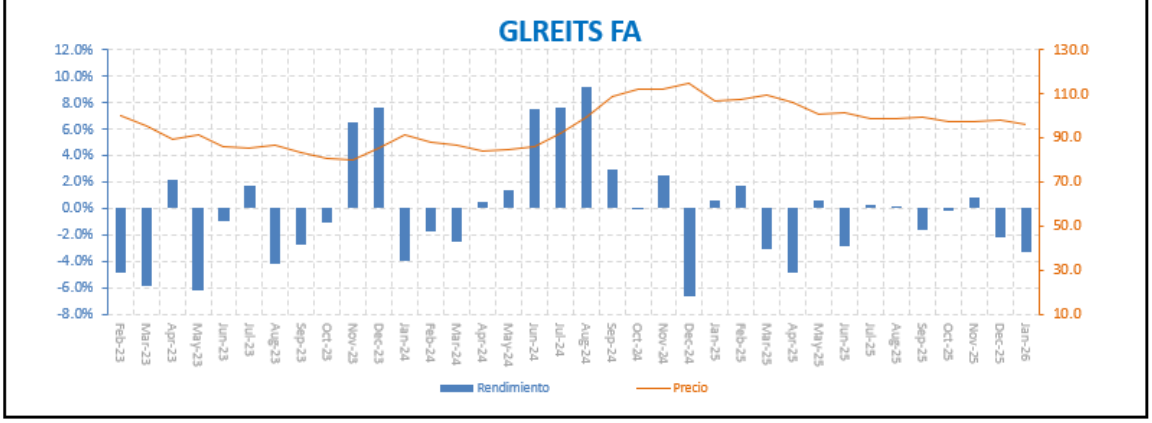
	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS A	10,000.00	8,703.16	8,883.66	10,087.81	10,976.36	10,135.29	9,877.20
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



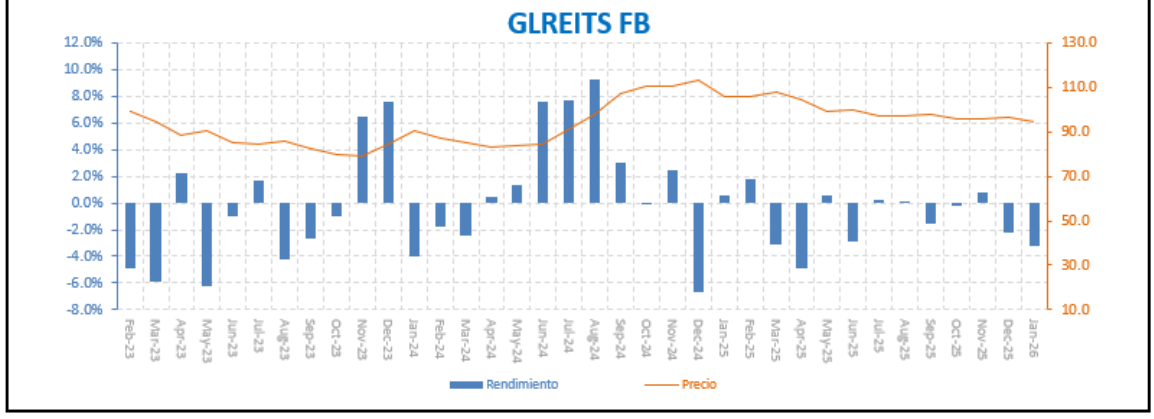
	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS EC	10,000.00	8,656.98	8,792.15	9,930.98	10,753.93	9,892.37	9,605.93
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



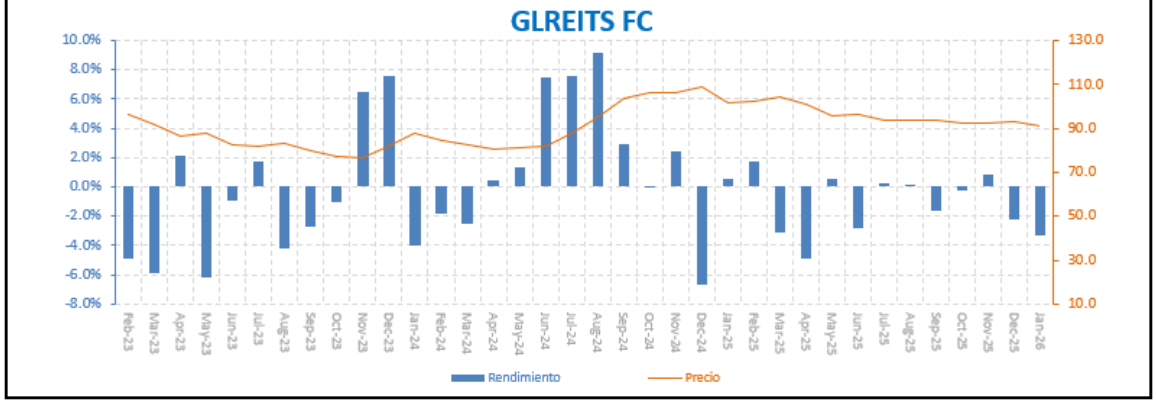
	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS FA	10,000.00	8,656.98	8,792.15	9,930.99	10,753.98	9,882.76	9,591.00
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



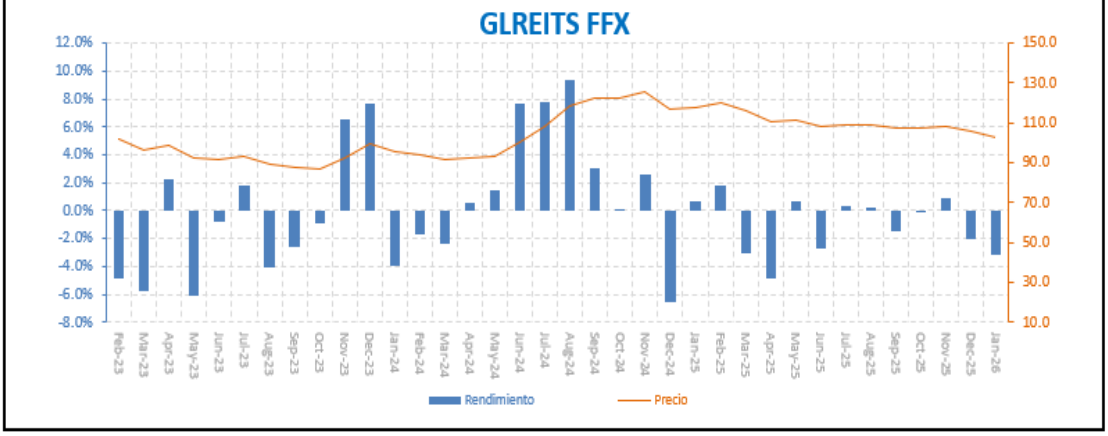
	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS FB	10,000.00	8,647.03	8,771.77	9,896.53	10,704.15	9,825.40	9,526.45
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



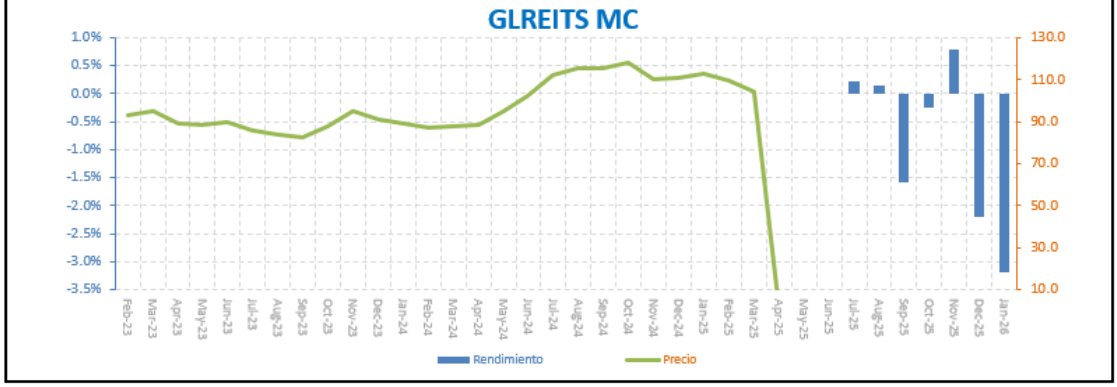
	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS FC	10,000.00	8,632.11	8,741.29	9,845.05	10,629.81	9,740.40	9,429.69
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



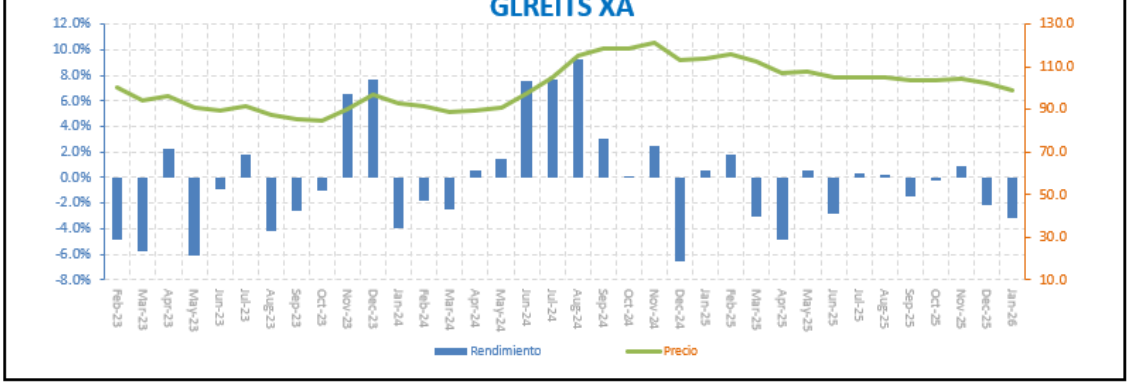
	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS FFX	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,023.13	9,713.47
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



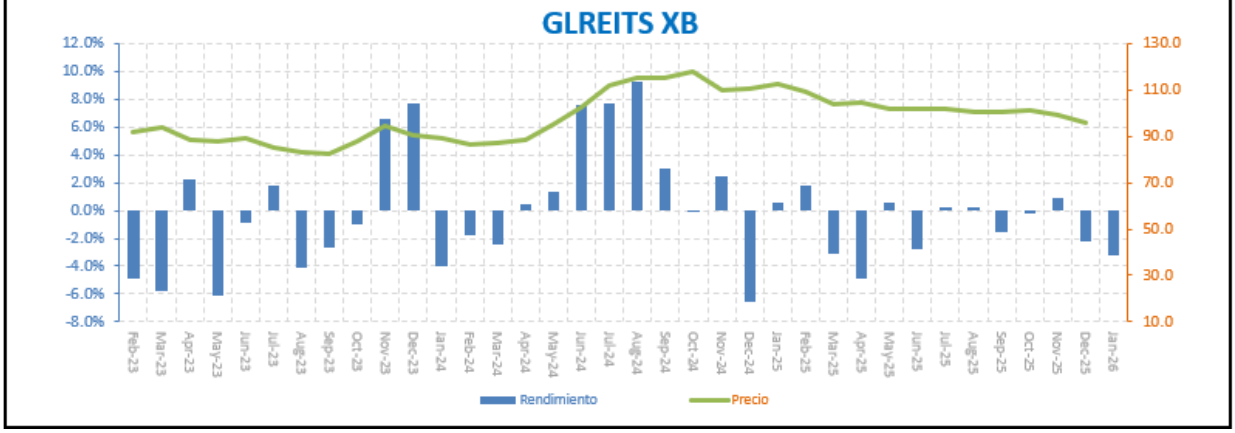
	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS MC	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,023.13	9,713.47
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



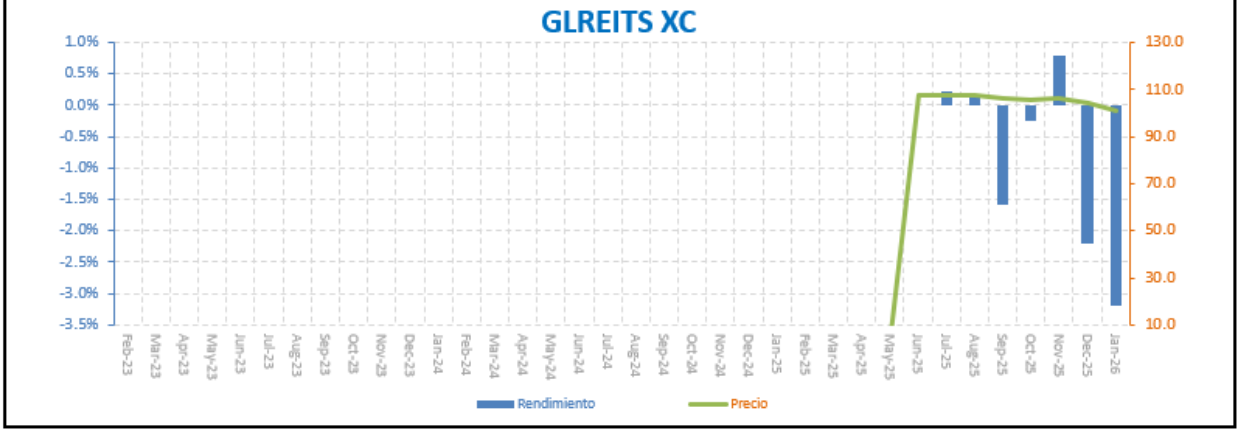
	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS XA	10,000.00	8,673.35	8,822.42	9,984.79	10,827.19	9,966.34	9,687.35
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS XB	10,000.00	8,661.06	8,800.76	9,946.41	10,774.69	9,907.32	9,620.27
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



	31/01/2023	31/07/2023	31/01/2024	31/07/2024	31/01/2025	31/07/2025	31/12/2025
GLREITS XC	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,023.13	9,713.47
INDICE DE REFERENCIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



Nota: Solo se muestran las gráficas que cuentan con la información histórica suficiente para generarlas.

ii) Tabla de Rendimientos Efectivos.

Rendimientos al 30 de enero de 2026

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS A	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS EC	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-33.04%	-17.06%	-13.61%	15.54%	16.61%	-4.61%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS FA	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-33.07%	-17.15%	-13.75%	15.55%	16.61%	-4.61%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS FB	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-33.23%	-17.35%	-13.95%	15.28%	16.34%	-4.83%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS FC	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-33.46%	-17.63%	-14.25%	14.88%	15.94%	-5.16%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS FFX	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-32.35%	-16.24%	-12.84%	16.59%	17.80%	-3.61%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS MC	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-	-	-100.00%	15.09%	16.29%	-4.83%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS XA	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-32.82%	-16.82%	-13.45%	15.78%	16.99%	-4.28%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS XB	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-33.01%	-17.01%	-13.65%	15.54%	16.70%	-4.50%
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Tabla de rendimientos efectivos						
GLREITS XC	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	-32.44%	-16.32%	-12.91%	16.57%	17.78%	-3.61%
Rendimiento neto	-32.68%	-17.16%	-	-	-	-
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	7.40%	7.47%	8.39%	10.36%	11.40%	11.71%
Índice de referencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

No existen otras comisiones y/o costos los cuales puedan alterar los rendimientos. La información adicional a este tema se incluye en la sección 2, inciso g) Costos, comisiones y remuneraciones de este Prospecto.

2. OPERACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN

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

a) Posibles adquirentes

Posibles Adquirentes	Clases
Personas Físicas	EC, FA, FB, FC, FZ
Personas Morales	MA, MB, MC, MZ
Personas No Sujetas a Retención	XA, XB, XC, XZ
Fondos de Fondos	FFX

Clase EC exclusiva para empleados, directivos, consejeros o jubilados de la Operadora Principal o entidades financieras que formen parte del grupo financiero o empresarial al que pertenece dicha Operadora, en los que

dichas personas sean titulares.

Clases FA, FB y FC son para Personas Físicas.

Clases MA, MB y MC son para Personas Morales.

Clases XA, XB, XC son para Persona No Sujetas a Retención, tanto Personas Físicas como Personas Morales, de conformidad con lo que marque la LISR.

Clases FZ, MZ y XZ no pagan comisión por distribución y son para clientes a quienes el Distribuidor les preste servicios de inversión (incluyendo a la Operadora en su rol de Distribuidor) y paguen alguna cuota o comisión por la prestación de servicios de inversión, de acuerdo al Artículo 106, Fracción IV, Inciso b) de la CUFI.

Clase FFX exclusiva para Fondos de inversión de renta variable o en instrumentos de deuda no sujetos a retención, administrados por la Operadora.

Todas las series / clases accionarias que conforman el capital variable del Fondo (excepto EC y FFX) se establecieron conforme al criterio establecido en el inciso b), fracción IV del art. 106 de la CUFI.

El comité responsable del análisis de productos financieros, órgano equivalente o persona encargada de las sociedades distribuidoras o entidades financieras que presten el servicio de distribución al Fondo, serán quienes elaborarán y aprobarán los criterios y las condiciones, conforme a lo establecido en el artículo 43 de las Disposiciones de servicios de inversión, a efecto de dar acceso a los inversionistas a determinada serie del fondo tomando en consideración, de manera enunciativa mas no limitativa, (i) la prestación de servicios asesorados o no asesorados, (ii) operatividad en valores y, en su caso, fondos de inversión, (iii) las inversiones en valores administrados por cliente o contrato, (iv) cualquier otro factor cuantitativo o cualitativo que incida en la segmentación de la clientela en función a los servicios prestados.
Los citados criterios deberán evitar tratos inequitativos entre los inversionistas y estar basados en condiciones objetivas.

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

b) Políticas para la compraventa de acciones

El Fondo de inversión se compromete a recomprar a cada inversionista hasta el 100% de su tenencia individual, a precio de valuación y sin diferencial alguno, con la limitante de que el importe total semanal no exceda del 5% de las acciones en circulación del Fondo de inversión, en cuyo caso, las órdenes siguientes operarán y liquidarán en orden cronológico a su recepción y de acuerdo a como se vayan realizando los activos del Fondo de inversión en los mercados correspondientes.

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

i) Día y hora para la recepción de órdenes

Todas las órdenes de compra-venta podrán ser solicitadas todos los días hábiles.

La recepción de órdenes de compra/venta de acciones del fondo de inversión, será desde las 8:30 horas y hasta las 13:30 horas, hora del centro de México. Tanto la Operadora como las Distribuidoras deberán apegarse a dicho horario ya que al cierre de éste el sistema no recibirá más órdenes.

El horario antes mencionado podrá ser modificado temporalmente de acuerdo con la reducción o modificación de

horarios que realicen las Bolsas, Contraparte Central de Valores de México, S.A. de C.V., S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y/o los mercados de los países origen donde cotizan los activos objeto de inversión del Fondo. Dicho cambio se dará a conocer en: http://www.principal.com.mx/es/personas/fondos-de-inversion/avisos/avisos-legales/.

Serán considerados días inhábiles, además de los determinados anualmente por la CNBV, aquellos días que también

lo sean en los países en los que opera y liquida los Activos Objeto de Inversión, así como también aquellos días en los que por condiciones extremas los mercados en los que opera o liquida permanezcan cerrados.

ii) Ejecución de las operaciones

Todas las órdenes de compra-venta se ejecutarán el mismo día de su solicitud.

El precio de liquidación es el que se determinó el mismo día de la operación y cuyo registro publicará la bolsa de valores correspondiente el día hábil siguiente, o bien, en alguna sociedad que administre mecanismos electrónicos de divulgación de información de fondos de inversión, autorizada por la Comisión y que haya sido contratada por el fondo de inversión.

Ante condiciones desordenadas de mercado que pudieran generar compras o ventas significativas e inusuales de sus propias acciones, el Fondo de inversión podrá aplicar al precio de valuación de las acciones emitidas, según se trate, el diferencial respectivo de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la "Sección General" en la sección de "vi) Pérdida en condiciones desordenadas de mercado".

La información adicional de este punto (pérdida en condiciones desordenadas de mercado) se incluye en la "Sección General".

iii) Liquidación de las operaciones

Todas las órdenes de compra-venta se liquidarán **72** horas hábiles después de la ejecución.

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

iv) Causas de la posible suspensión de operaciones

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

c) Montos mínimos

"El Fondo de Inversión no requiere montos mínimos para la adquisición de sus acciones.

Sin embargo, cada distribuidor se encuentra en plena libertad de establecer sus propias condiciones para el cobro de comisiones en el manejo de cuentas de inversión en los términos señalados en los contratos que celebre al efecto con sus clientes, por lo que se sugiere consultar dichas condiciones directamente con los distribuidores."

d) Plazo mínimo de permanencia

El Fondo de inversión no tiene un plazo mínimo obligatorio de permanencia para que el inversionista mantenga su inversión en el Fondo, sin embargo, tomando en cuenta los objetivos del mismo Fondo, se estima o considera adecuado un plazo de por lo menos 3 años.

e) Límites y políticas de tenencia por Inversionista

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

f) Prestadores de servicios

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

i) Sociedad operadora de fondos de inversión

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

ii) Sociedad distribuidora de acciones de fondos de inversión

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

iii) Sociedad valuadora de acciones de fondos de inversión

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

iv) Otros prestadores

El Fondo de inversión estará asesorado por Principal Global Investors, LLC

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

g) Costos, comisiones y remuneraciones

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

i) Comisiones pagadas directamente por el Cliente

GLREITS	Clase EC		Clase FA		Clase FB		Clase FC		Clase FZ		Clase MA		Clase MB	
	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$
Incumplimiento plazo mínimo de permanencia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incumplimiento saldo mínimo de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venta de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio por Asesoría	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Administración de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

GLREITS	Clase MC		Clase MZ		Clase XA		Clase XB		Clase XC		Clase XZ		Clase FFX	
	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$
Incumplimiento plazo mínimo de permanencia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incumplimiento saldo mínimo de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venta de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio por Asesoría	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Administración de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ii) Comisiones pagadas por el Fondo de inversión.

GLREITS	Clase EC		Clase FA		Clase FB		Clase FC		Clase FZ	
	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$
Administración de activos	0.6000	6.0000	0.1800	1.8000	0.2400	2.4000	0.3300	3.3000	0.1000	1.0000
Administración de activos / sobre desempeño	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de acciones	0.0000	0.0000	0.4200	4.2000	0.5600	5.6000	0.7700	7.7000	0.0000	0.0000
Valuación de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósito de Activos Objeto de Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósito de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contabilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**0.6000**	**6.0000**	**0.6000**	**6.0000**	**0.8000**	**8.0000**	**1.1000**	**11.0000**	**0.1000**	**1.0000**

GLREITS	Clase MA		Clase MB		Clase MC		Clase MZ		Clase XA	
	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$
Administración de activos	0.1800	1.8000	0.2400	2.4000	0.3300	3.3000	0.1000	1.0000	0.1800	1.8000
Administración de activos / sobre desempeño	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de acciones	0.4200	4.2000	0.5600	5.6000	0.7700	7.7000	0.0000	0.0000	0.4200	4.2000
Valuación de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósito de Activos Objeto de Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósito de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contabilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**0.6000**	**6.0000**	**0.8000**	**8.0000**	**1.1000**	**11.0000**	**0.1000**	**1.0000**	**0.6000**	**6.0000**

GLREITS	Clase XB		Clase XC		Clase XZ		Clase FFX	
	%	$	%	$	%	$	%	$
Administración de activos	0.2400	2.4000	0.3300	3.3000	0.1000	1.0000	0.0000	0.0000
Administración de activos / sobre desempeño	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de acciones	0.5600	5.6000	0.7700	7.7000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Valuación de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósito de Activos Objeto de Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósito de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Contabilidad	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**0.8000**	**8.0000**	**1.1000**	**11.0000**	**0.1000**	**1.0000**	**0.0000**	**0.0000**

Los montos anteriormente señalados corresponden a cada $1,000.00 M.N. invertidos.

Todas las series / clases accionarias que conforman el capital variable del Fondo (excepto EC y FFX) se establecieron conforme al criterio establecido en el inciso b), fracción IV del art. 106 de la CUFI.

En el rubro "Otras" de la tabla anterior, se incluyen comisiones de los siguientes conceptos:

- Proveedor de precios
- Cuotas a "Las Bolsas"
- Cuotas de Inspección y vigilancia
- Auditoría
- Mantenimiento de sistema contable

Se hace del conocimiento del público inversionista que las comisiones por distribución que se causen son pagadas directamente por la Operadora al Distribuidor con base en un porcentaje de la cuota de administración que el Fondo de Inversión le paga a la Operadora, el cual se determina en el Contrato de Adhesión que fue autorizado por la CNBV en términos del artículo 40 de la Ley de Fondos de Inversión y del artículo 63 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicios.

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

3. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DEL CAPITAL

"Los Fondos de inversión, como excepción a la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario.

- Las funciones que la LGSM le asigna a la asamblea de accionistas, están asignadas a Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión
- Las actividades que la LGSM le asigna al consejo de administración están encomendadas a Principal Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Operadora de Fondos de Inversión
- La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de G

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

a) Organización del Fondo de Inversión de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley

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

b) Estructura del capital y accionistas

El capital social autorizado del Fondo de inversión es variable, representado por acciones sin expresión de valor nominal, del cual $1'250,800.00 M.N. corresponde al capital mínimo fijo y está representado por 12,508 acciones de la Serie "A" sin expresión de valor nominal. La parte variable del capital social es ilimitada y estará representada por 199,990,000 acciones de las Series "E", "F", "M", "X" y "FF" ordinarias y sin expresión de valor nominal.

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

De acuerdo con los estatutos sociales del Fondo de inversión, el capital variable podrá dividirse en distintas series que podrán amparar cualquier número de acciones y representar cualquier porcentaje del capital social, por lo que el capital variable se divide como a continuación se indica:

Series	"E", "F"	"M"	"X"	"FF"
Posibles Adquirentes	Personas Físicas	Personas Morales	Personas No Sujetas a Retención	Fondos de Fondos administrados por la Operadora
Clases	EC, FA, FB, FC, FZ	MA, MB, MC, MZ	XA, XB, XC, XZ	FFX

Estructura del capital variable		
Serie	Titulos	Monto
A	12,508	1,250,800.00
EC	10,000,000	1,000,000,000.00
FA	15,000,000	1,500,000,000.00
FB	15,000,000	1,500,000,000.00
FC	14,990,000	1,499,000,000.00

FFX	30,000,000	3,000,000,000.00
FZ	15,000,000	1,500,000,000.00
MA	15,000,000	1,500,000,000.00
MB	15,000,000	1,500,000,000.00
MC	15,000,000	1,500,000,000.00
MZ	15,000,000	1,500,000,000.00
XA	10,000,000	1,000,000,000.00
XB	10,000,000	1,000,000,000.00
XC	10,000,000	1,000,000,000.00
XZ	10,000,000	1,000,000,000.00

El consejo de administración de la operadora determinará las clases adicionales en que podrá dividirse cada serie, así como las características de cada una, las cuales se podrán identificar con letras o números, por ejemplo: clase "EC", "FA", "FB", "FC", "FZ", "MA", "MB", "MC", "MZ", "XA", "XB", "XC", "XZ", "FFX".

Las citadas series y clases tienen los mismos derechos y obligaciones conforme a lo establecido en el artículo 14 Bis 2 de la Ley de Fondos de Inversión.

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

El número total de accionistas del Fondo al 30 de enero del 2026 es de: 43 de los cuales uno de ellos posee el 100% de la Serie "A", no hay inversionistas que posean más del 30% en otra serie, ni el 5% del capital social. La tenencia total de los inversionistas es de 453,684 títulos.

4. ACTOS CORPORATIVOS

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

5. RÉGIMEN FISCAL

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

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

Fecha de autorización del Prospecto: 16 de febrero de 2024, **Oficio No.** 154/13752/2024**.**

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

a) Estructura del capital y accionistas.

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

7. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

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

8. INFORMACIÓN FINANCIERA

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

9. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

10. PERSONAS RESPONSABLES

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



MBA Fátima Echeverría Flores
Director General de la Sociedad Operadora

11. ANEXO. - CARTERA DE INVERSIÓN.

La cartera de inversión del Fondo de inversión estará disponible en todo momento al público inversionista en el sitio de la página electrónica en la red mundial denominada Internet de la sociedad operadora que administre al Fondo de inversión: https://www.principal.com.mx/fondos-de-inversion/productos activando "Ver más" del Fondo de inversión.
El Fondo de inversión no se encuentra en una estrategia temporal de inversión.

GLREITS					
PRINCIPAL RV II, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE					
DISCRECIONAL					
Tipo Valor	Emisora	Serie	Calif./Bursatilidad	Valor Total	%
DIRECTO					
ACCIONES DEL SISTEMA INTERNACIONAL DE COTIZACIONES (TIPO DE CAMBIO				28,321	64.30

CIERRE)					
1ASP	AMH	*	N/A	1,104	2.51
1ASP	CDP	*	N/A	1,124	2.55
1ASP	DLR	*	MEDIA	1,593	3.62
1ASP	EQIX	*	MEDIA	2,131	4.84
1ASP	EQR	*	N/A	915	2.08
1ASP	INVH	*	N/A	1,771	4.02
1ASP	KIM	*	N/A	908	2.06
1ASP	NNN	*	N/A	904	2.05
1ASP	PLD	*	ALTA	2,695	6.12
1ASP	RHP	*	N/A	886	2.01
1ASP	SBRA	*	N/A	1,517	3.44
1ASP	SPG	*	MEDIA	1,696	3.85
1ASP	VICI	*	ALTA	1,500	3.40
1ASP	VTR	*	BAJA	2,038	4.63
1ASP	WELL	*	MEDIA	2,261	5.13
OTROS, TIPO DE VALOR 1ASP				5,278	11.98
TRACKS EXTRANJEROS (TIPO DE CAMBIO CIERRE)				8,050	18.28
1ISP	BBRE	*	MEDIA	8,050	18.28
REPORTO				7,675	17.42
IS	BPA182	270930	mxAAA	7,675	17.42

Total cartera:	$ 44,047	100.00 %
Var Establecido:	$ 1,239	2.65 %
Var Observado promedio:	$ 545	1.16 %

Cartera al: 30/01/2026

El VaR o Valor en Riesgo estimado es el valor máximo de pérdida potencial del valor del precio del Fondo, en condiciones normales de mercado, en un período con un % de confianza, se determina bajo la metodología de simulación Monte Carlo calculando un VaR en un horizonte de 1 día con 95% de confianza a una cola de distribución, el número de simulaciones a utilizar serán 1,000 y los factores de riesgo utilizados corresponden a 250 datos.