



Información del Fondo de Inversión

al 30 de abril 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)
\$118,512,795 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	0.58%	-3.50%	-6.58%	-7.30%	-3.60%									
PRINCIPAL Global Property Securities Fund	-2.27%	-3.51%	-6.33%	-6.23%	-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	-2.77%	-3.69%	-5.84%	-6.39%	-4.69%	-28.67%	29.60%	-4.02%	17.00%	-5.70%	5.20%	24.40%	16.10%	29.60%

Rendimientos efectivos al 30/04/2024 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	-2.74%	-3.12%	-1.65%	-8.26%	10.93%									
PRINCIPAL Global Property Securities Fund	-5.49%	-3.13%	-1.39%	-7.20%	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	-5.97%	-3.31%	-0.88%	-7.35%	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 abril 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

Sector	Peso
Minorista	15.99%
Industrial	15.54%
Residencial	15.46%
Oficinas	11.41%
Centros de Salud	10.39%
Especialidades	8.81%
Diversificado	8.37%
Desarrollo Inmobiliario	7.14%
Hospedaje	3.04%
Centros recreativos	2.75%
Otros	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: 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%
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 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 aquí 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

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.



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



Comentarios de Gestión

Los REIT globales (FTSE EPRA NAREIT Developed) cayeron un 6.0 % durante el mes, con un rendimiento inferior a las acciones globales (MSCI World, -3.6 %) y a los bonos globales (Bloomberg Global Aggregate, -2.5 %). Los datos de inflación de Estados Unidos correspondientes a marzo registraron su tercer resultado positivo consecutivo, lo que provocó una nueva revisión de la trayectoria de las tasas de interés de Estados Unidos. Hacia finales de mes, una lectura del PIB de Estados Unidos más débil de lo esperado en el primer trimestre renovó los temores de estancamiento.

Europa volvió a tener el mejor desempeño, ya que las lecturas de inflación, que tendieron a ser más débiles de lo esperado, generaron esperanzas de que el Banco Central Europeo tendría más margen para recortar las tasas de interés antes. Los principales países europeos (Alemania y Francia) lideraron, mientras que las regiones nórdicas más apalancadas se quedaron rezagadas. El desempeño de Asia se vio impulsado por Hong Kong, ya que los datos de China continuaron estabilizándose y los reguladores lanzaron medidas que respaldaron el mercado de capitales. El mercado australiano, que tuvo uno de los mejores resultados en el primer trimestre, fue el principal rezagado. Norteamérica tuvo el peor desempeño a nivel mundial, y los sectores más cíclicos que habían tenido un desempeño superior a principios de año (centros comerciales y hoteles) retiraron la toma de ganancias en medio de una sensación de aversión al riesgo. A pesar del aumento de los rendimientos de los bonos, los sectores defensivos como la asistencia sanitaria y el arrendamiento neto obtuvieron mejores resultados. Los apartamentos también obtuvieron buenos resultados gracias a unos beneficios mejores de lo esperado.

Después de un sólido desempeño en el cuarto trimestre de 2023, los REIT se han quedado atrás en las acciones una vez más para comenzar 2024, ya que las expectativas de recorte en las tasas de interés se han reducido. Seguimos creyendo que los REIT ofrecen una atractiva oportunidad de inversión con valoraciones que parecen muy baratas tanto en comparación con acciones públicas como con bienes inmuebles privados. A pesar de la importante volatilidad en el mercado y recortes en las tasas de interés, históricamente han sido un fuerte retroactivo para los REIT, todavía parecen ser una cuestión de "cuándo" y no de "cómo", dados los comentarios de Powell después de la reunión del Comité Federal del Mercado Abierto (FOMC) de mayo, cerrando con dos recortes en las tasas de interés programada para el 2024.

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 las tasas de interés. La inflación ha sido más débil de lo esperado en mercados como Francia, Canadá, Suecia y Australia. Si bien los datos económicos de Estados Unidos han sido en general resistentes, ya que persisten signos de debilidad bajo la superficie con un lento crecimiento de los préstamos bancarios y, más recientemente, sorpresas a la baja en el Instituto para la Gestión de Suministros (ISM) y las nóminas. El deseo de la Reserva Federal de recortar las tasas de interés probablemente tenga como objetivo proteger preventivamente los riesgos a la baja para la economía. Si la inflación continúa moderándose, estos recortes de tasas de interés 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 en última instancia a terminar 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 y relativas positivas frente a las acciones globales para los REIT. Los recortes de tasas de interés generan expectativas de menores costos de endeudamiento y tasas de descuento que benefician excesivamente a las clases de activos intensivos en capital; mientras tanto, mejorar el crecimiento ayuda a reforzar los ingresos. Es cierto que una recesión puede significar rendimientos absolutos negativos 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 y que ya 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 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 aquí 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

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.