DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BO	Personas físicas con residencia fiscal en México Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BO": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*0.965%*	*3.032%*	*22.814%*	*-8.899%*	*28.742%*	*0.934%*
Rendimiento Neto	*0.854%*	*2.919%*	*22.679%*	*-9.797%*	*27.091%*	*0.089%*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*-15.630%*	*4.565%*	*1.208%*

*El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período. * La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

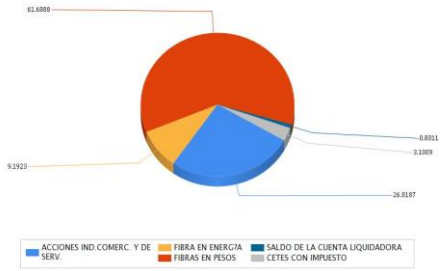
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BO"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0. 75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0. 75%		0. 75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

	Serie "BO"		**Serie "BO" (Serie más representativa)**	
Concepto	%	$	%	$
Administración de activos	0.45000	0.37500	0.45000	0.37500
Administración de activos / sobre desempeño	N/A		N/A	
Distribución de acciones	1.05000	0.87500	1.05000	0.87500
Valuación de acciones	0.00000		0.00000	
Depósito de acciones	N/A		N/A	
Depósito de activos objeto de inversión	0.26964	13.48280	0.26964	13.48280
Contabilidad	0.00000		0.00000	
Otros*	0.09223	0.55140	0.09223	0.55140
Total		14.40920		14.40920

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA Referenciadoras: DISTRIBUIDORA DE FONDOS MEXICANOS S.A. D
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BO1	Personas físicas con residencia fiscal en México Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BO1": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

*El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período. * La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

d) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

e) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

f) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

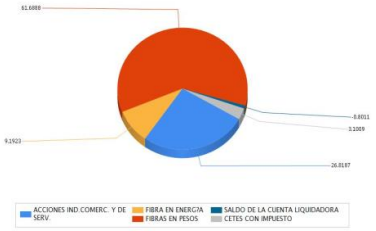
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BO1"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0. 75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0. 75%		0. 75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BM	Personas morales con residencia fiscal en México Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BM": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*0.968%*	*3.044%*	*22.933%*	*-12.240%*	*28.742%*	*0.991%*
Rendimiento Neto	*0.857%*	*2.931%*	*22.799%*	*-12.906%*	*27.091%*	*0.146%*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

*El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período. * La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

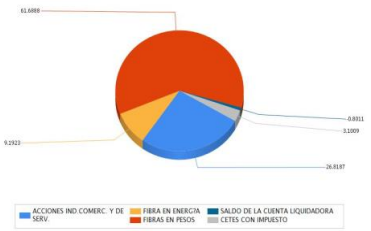
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BM"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

	Serie "BM"		**Serie "BO" (Serie más representativa)**	
Concepto	%	$	%	$
Administración de activos	0.45000	0.37500	0.45000	0.37500
Administración de activos / sobre desempeño	N/A		N/A	
Distribución de acciones	1.05000	0.87500	1.05000	0.87500
Valuación de acciones	0.00000		0.00000	
Depósito de acciones	N/A		N/A	
Depósito de activos objeto de inversión	2.01340	100.67000	0.26964	13.48280
Contabilidad	0.00000		0.00000	
Otros*	0.68866	4.11770	0.09223	0.55140
Total		105.16270		14.40920

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BM1	Personas morales con residencia fiscal en México Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	Servicios de inversión o $25'000,000.00 M.N.
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BM1": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

*El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período. * La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

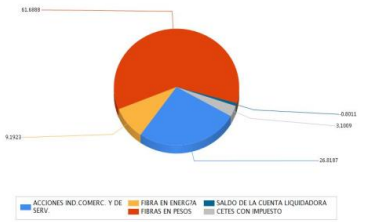
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BM1"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BE	Personas morales exentas de retención por pago de intereses Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BE": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*0.969%*	*3.191%*	*23.755%*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*0.969%*	*3.191%*	*23.755%*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período.
** La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

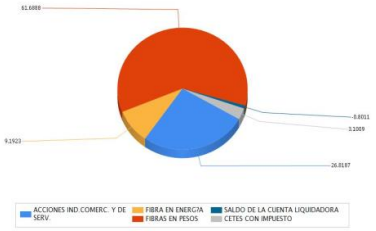
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BE"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

	Serie "BE"		**Serie "BO" (Serie más representativa)**	
Concepto	%	$	%	$
Administración de activos	0.45000	0.37500	0.45000	0.37500
Administración de activos / sobre desempeño	N/A		N/A	
Distribución de acciones	1.05000	0.87500	1.05000	0.87500
Valuación de acciones	0.00000		0.00000	
Depósito de acciones	N/A		N/A	
Depósito de activos objeto de inversión	12.51598	625.79900	0.26964	13.48280
Contabilidad	0.00000		0.00000	
Otros*	4.28095	25.59710	0.09223	0.55140
Total		651.77110		14.40920

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BE1	Personas morales exentas de retención por pago de intereses Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	Servicios de inversión o $25'000,000.00 M.N.
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BE1": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período.

** La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

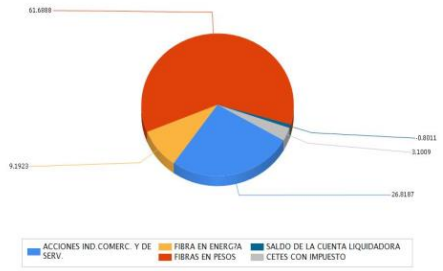
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BE1"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BH	Fondos y cajas de ahorro y por personas morales que las disposiciones aplicables determinen como exentas Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BH": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período.
** La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

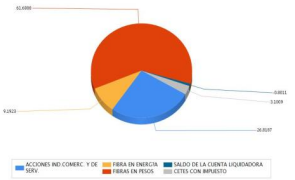
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BH		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

	Serie "BH"		**Serie "BO" (Serie más representativa)**	
Concepto	%	$	%	$
Administración de activos	0.45000	0.37500	0.45000	0.37500
Administración de activos / sobre desempeño	N/A		N/A	
Distribución de acciones	1.05000	0.87500	1.05000	0.87500
Valuación de acciones	0.00000		0.00000	
Depósito de acciones	N/A		N/A	
Depósito de activos objeto de inversión	0.00000		0.26964	13.48280
Contabilidad	0.00000		0.00000	
Otros*	0.00000		0.09223	0.55140
Total		0.37500		14.40920

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios
* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios
* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BH1	Fondos y cajas de ahorro y por personas morales que las disposiciones aplicables determinen como exentas Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	Servicios de inversión o $25'000,000.00 M.N.
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BH1": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período.
** La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado, no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV). En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

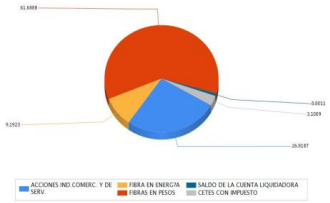
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BH1"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BX	Personas físicas o morales con residencia fiscal distinta a México Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BX": Índice de Referencia: S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

*El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período. * La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

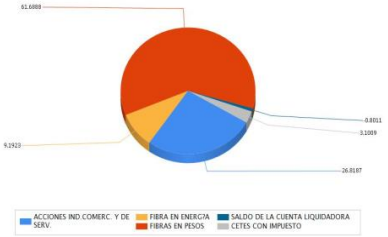
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BX"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

	Serie "BX"		**Serie "BO" (Serie más representativa)**	
Concepto	%	$	%	$
Administración de activos	0.15000	0.12500	0.45000	0.37500
Administración de activos / sobre desempeño	N/A		N/A	
Distribución de acciones	0.35000	0.29160	1.05000	0.87500
Valuación de acciones	0.00000		0.00000	
Depósito de acciones	N/A		N/A	
Depósito de activos objeto de inversión	0.00000		0.26964	13.48280
Contabilidad	0.00000		0.00000	
Otros*	0.00000		0.09223	0.55140
Total		0.12500		14.40920

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BFF	Fondos de inversión en instrumentos de deuda y de renta variable administrados por la sociedad operadora. Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BFF": Índice de Referencia: Índice BMV FIBRAS

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*1.114%*	*3.483%*	*24.976%*	*N/D*	*28.742%*	*2.033%*
Rendimiento Neto	*1.005%*	*3.372%*	*24.842%*	*N/D*	*27.094%*	*1.189%*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período.
** La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS Y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

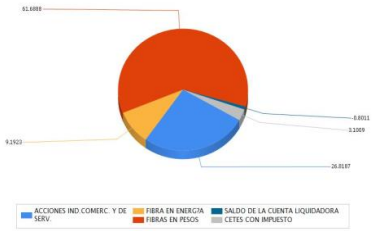
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BFF"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

	Serie "BFF"		**Serie "BO" (Serie más representativa)**	
Concepto	%	$	%	$
Administración de activos	0.00000		0.45000	0.37500
Administración de activos / sobre desempeño	N/A		N/A	
Distribución de acciones	0.00000		1.05000	0.87500
Valuación de acciones	0.00000		0.00000	
Depósito de acciones	N/A		N/A	
Depósito de activos objeto de inversión	7.59906	379.95300	0.26964	13.48280
Contabilidad	0.00000		0.00000	
Otros*	2.59917	15.54120	0.09223	0.55140
Total		395.49420		14.40920

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BMM	Personas morales con residencia fiscal en México que mantengan una cartera de valores por virtud del servicio de gestión de inversiones, por un monto promedio equivalente en M.N. de al menos 10 millones de UDIS durante los últimos 12 meses o durante el periodo a partir de la contratación del servicio de gestión de inversiones, en caso de haber sido celebrado con una antelación menor Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BMM": Índice de Referencia: Índice BMV FIBRAS

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

*El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período. * La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS Y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

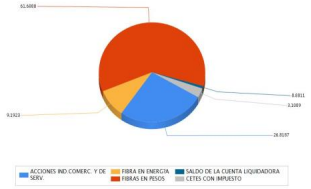
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BMM"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACION CLAVE PARA LA INVERSION

GBM INVERSIÓN EN FIBRAS, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSION DE RENTA VARIABLE, administrado por GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

Tipo	Fondo de Inversión de Renta Variable	**Series Accionarias**	**Posibles Adquirentes**	**Montos Mínimos de Inversión ($)**
Categoría RVES	Mayoritariamente en FIBRAS	Serie BME	Inversionistas institucionales, fondos de pensiones y personas morales exentas de retención por el pago de intereses que mantengan una cartera de valores por virtud del servicio de gestión de inversiones, por un monto promedio equivalente en M.N. de al menos 10 millones de UDIS durante los últimos 12 meses o durante el periodo a partir de la contratación del servicio de gestión de inversiones, en caso de haber sido celebrado con una antelación menor Ver apartado 2. Inciso a) del prospecto	N/A
Clave de Pizarra	GBMFIBR			
Fecha de Autorización				

Importante: El valor de un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias y pérdidas.

Objetivo de Inversión:

El Fondo tiene como objetivo invertir en Certificados Bursátiles Inmobiliarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), complementándose con la inversión en acciones de empresas nacionales, relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, valores de deuda e instrumentos financieros derivados. El plazo recomendado es de más de tres años.

Información Relevante: Los fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario: las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 4.12% con una probabilidad de 95% horizonte a 1 día.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de 41.20 pesos por cada 1000 invertidos. **(Este dato es solo una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada. La información de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones de mercado normales.)**

Desempeño histórico

Serie "BME": Índice de Referencia: Índice BMV FIBRAS

	Ultimo Mes	*Últimos 3 meses*	*Últimos 12 meses*	*Año 2018*	*Año 2019*	*Año 2020*
Rendimiento Bruto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Rendimiento Neto	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*
Tasa libre de Riesgo CETES 28	*3.840%*	*3.629%*	*3.617%*	*7.037%*	*7.305%*	*4.487%*
Indice de Referencia IPC	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*	*N/D*

*El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período. * La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones o cualquier otro gasto. El desempeño del fondo en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de inversión:

a) El fondo seguirá una estrategia de inversión activa.

b) La inversión en FIBRAS Y FIBRA E será de entre 50% y 80%; en acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces y valores de deuda entre 0% y 50% y en derivados entre 0% y 30%.

c) Respecto de la inversión en FIBRAS, se buscarán aquellas que tengan mejor perspectiva de apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad y valuación de las propiedades, la tasa de dividendos esperada, las perspectivas de crecimiento y cualidades de la administración de las FIBRAS, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; podrá invertir en FIBRAS con características muy diversas. Respecto de los criterios de selección de las FIBRAS E, se atenderá a la calidad de los proyectos, tasas de retorno, dividendos y perspectiva de crecimiento. Las herramientas que utilizaremos en el análisis fundamental principalmente serán el valor de la empresa, relacionado con su flujo operativo, utilidad neta y flujo de efectivo libre. Tanto las FIBRAS como las FIBRAS E estarán inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV).

En relación con las acciones de empresas nacionales relacionadas con infraestructura o con el arrendamiento, desarrollo y construcción de bienes raíces, se utilizará el análisis fundamental, buscando aquellas que tengan mejor perspectiva de dividendos y apreciación de capital, mejores tasas de rentabilidad ("cap rate"), calidad de las propiedades y las cualidades de la administración, tales como comisiones, mejor trato a las minorías, experiencia y reputación de la administración; por lo anterior, podrá invertir en empresas con características muy diversas. Las inversiones en deuda serán en papeles de alta calidad crediticia y estarán conformadas por una mezcla de valores gubernamentales federales, estatales, municipales, bancarios y corporativos, la mayoría de estas inversiones se harán en instrumentos con calificación AAA complementándose con AA en escala nacional. Las inversiones se harán en moneda nacional.

d) Utilizará el Indice S&P/BMV FIBRAS y 50% del S&P/BMV GOVERNMENT MBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX que pueden consultarse en la página www.bmv.com.mx/es/indices/principales para hacer para hacer comparaciones de rendimientos.

e) Podrá invertir en valores emitidos por entidades pertenecientes al mismo consorcio o grupo empresarial al que la operadora pertenece hasta el 20% del total de activos.

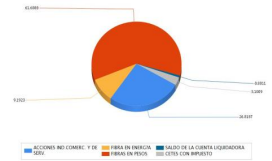
f) Podrá celebrar operaciones de préstamo de valores, derivados, certificados bursátiles fiduciarios (FIBRAS) y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA E), pero no con valores estructurados ni valores respaldados por activos.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al mes de agosto 2021.

Emisora	**Archivo objeto de inversión subyacente**		**Monto ($)**	**Porcentaje**
	Nombre	**Tipo**		
FIBRAMQ	**FIBRAMQ 12**	**Variable**	**6,843,824.00**	**19.49**
FUNO	**FUNO 11**	**Variable**	**6,718,622.00**	**19.14**
FCFE	**FCFE 18**	**Variable**	**3,227,422.00**	**9.19**
PROLOMX	**FIBRAPL 14**	**Variable**	**3,088,304.00**	**8.80**
AMX	**AMX L**	**Variable**	**2,984,040.00**	**8.50**
DANHOS	**DANHOS 13**	**Variable**	**2,845,861.00**	**8.11**
VESTA	**VESTA ***	**Variable**	**2,498,320.00**	**7.12**
TERRA	**TERRA 13**	**Variable**	**2,162,300.00**	**6.16**
PINFRA	**PINFRA ***	**Variable**	**1,793,449.00**	**5.11**
CEMEX	**CEMEX CPO**	**Variable**	**1,118,600.00**	**3.19**
Cartera Total			**33,280,742.00**	**94.81**

Por sector de actividad económica



Comisiones y Remuneraciones por la prestación de servicios

Pagadas directamente por el cliente:

	Serie "BME"		Serie "BO" (Serie más representativa)	
Concepto	%	$	%	$
Compra de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Venta de acciones (hasta el porcentaje por operación)	0.75%		0.75%	
Total	1.5%		1.5%	

Pagadas por el fondo de inversión:

	Serie "BME"		**Serie "BO" (Serie más representativa)**	
Concepto	%	$	%	$
Administración de activos	0.00000		0.45000	0.37500
Administración de activos / sobre desempeño	N/A		N/A	
Distribución de acciones	0.00000		1.05000	0.87500
Valuación de acciones	0.00000		0.00000	
Depósito de acciones	N/A		N/A	
Depósito de activos objeto de inversión	0.00000		0.26964	13.48280
Contabilidad	0.00000		0.00000	
Otros*	0.00000		0.09223	0.55140
Total		0.00000		14.40920

* Comisión por Intermediación/Proveeduría de Precios

Los % y $ de las comisiones se presentan anualizados, considerando una inversión de $1,000.00.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibiría un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el fondo, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el fondo.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el fondo y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte a su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto.

Políticas para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	N/A	Liquidez	Diaria
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles	Horario	8:45 – 13:45
Ejecución de operaciones	El mismo día de recepción de la solicitud	Límites de recompra	10% del capital pagado del Fondo, una vez excedido este porcentaje se atenderán las recompras de manera equitativa sin distinguir su antigüedad, porcentaje de tenencia, ni cualquier otro factor que pueda implicar un tratamiento discriminatorio para algún inversionista
Liquidación de operaciones	48 hr. a partir de la ejecución de las mismas	Diferencial*	No se ha aplicado diferencial alguno en el último año

El fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones, un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservarlo a favor de los inversionistas que permanecen en el fondo.

Prestadores de servicios

Operadora	GBM Administradora de Activos, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidoras	Integrales: GBM ADMINISTRADORA DE ACTIVOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSION; GRUPO BURSÁTIL MEXICANO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Valuadora	Operadora Covaf, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución calificadora de valores	N/A

Centro de atención al inversionista

Contacto	Centro de Atención a Clientes
Número Telefónico	01800-717-7480
Horario	8:45 – 13:45

Páginas electrónicas

Operadora	www.gbmfondos.com.mx
Distribuidora(s)	www.gbm.com.mx

Advertencias

El fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del IPAB, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, ésta última pertenezca. La inversión en el fondo se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo, o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del fondo de inversión.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el fondo.

Para mayor información, visitar la página electrónica de nuestra operadora y/o distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista del fondo, así como la información actualizada sobre la cartera de inversión del fondo.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.