

ING GLOBAL REAL ESTATE, S.A. DE C.V., SOCIEDAD DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE ¹

(EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL "FONDO" o "INGREF")

El Fondo está clasificado como una sociedad de inversión Especializada en acciones y/o títulos transferibles emitidos por sociedades que cotizan u operan en cualquier país y que desarrollan su actividad en el sector inmobiliario, a través de sociedades de inversión y/o mecanismos de inversión colectiva (ETF's)

DOMICILIO SOCIAL Y DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL PÚBLICO:

El domicilio social es la Ciudad de México, Distrito Federal; las oficinas se encuentran ubicadas en Bosque de Alisos 45-B Piso 3, Colonia Bosques de las Lomas, C.P. 05120, México D.F.

PÁGINA DE INTERNET Y DATOS PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN:

La página de Internet de la Sociedad Operadora es www.ingim.com.mx, la cual es de libre acceso.

Para más información, por favor contacte al centro de atención a clientes de la Operadora:

Teléfonos:
D.F. (55) 9177 1199
Larga distancia sin costo: 01800 9177 111
Fax: (55) 9177 1120
E-mail: servicio.clientes@mx.ing.com

OPERADORA Y DISTRIBUIDORAS:

OPERADORA: ING Investment Management (México), S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Sociedades de Inversión, ING Grupo Financiero.

DISTRIBUIDORAS: ING Investment Management (México), S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Sociedades de Inversión y empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial, American Express Bank (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, MAS Fondos, S.A. de C.V., Sociedad Distribuidora de Acciones de Sociedades de Inversión, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

La información detallada del Fondo se encuentra en el Prospecto de Información al Público Inversionista. El Prospecto, sus modificaciones y los avisos sobre las mismas y eventos relevantes del Fondo, les serán dados a conocer a los inversionistas en la página de Internet de la Operadora, así como en la de las demás entidades que distribuyan de forma integral sus acciones.

OBJETIVOS Y HORIZONTE DE INVERSIÓN

Objetivos y horizonte de inversión:

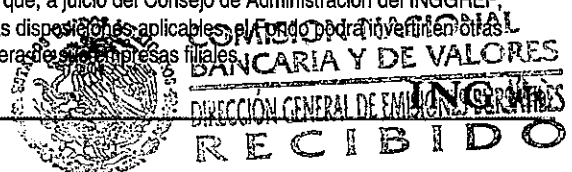
INGREF invertirá principalmente en la sociedad denominada ING (L) Invest Global Real Estate (en adelante el Fondo Subyacente) que es una sociedad de inversión de capital variable domiciliada en el Gran Ducado de Luxemburgo y operada por ING Investment Management en dicho país². Asimismo invertirá en mecanismos de inversión colectiva como los ETF's (Exchange Traded Funds), que ayuden a replicar la estrategia del fondo subyacente.

El Fondo Subyacente invierte principalmente en una cartera diversificada de acciones y/o títulos transferibles emitidos por empresas que cotizan u operan en cualquier país y que desarrollan su actividad en el sector inmobiliario. El Prospecto de Información del Fondo Subyacente puede ser consultado en la página de Internet de libre acceso <http://www.ingim.lu/>.

El índice de referencia es el S&P/Citigroup World Property. En ese sentido, a efecto de compararlo contra el rendimiento del INGREF, se tomará como base dicho índice menos las comisiones que cobre el Fondo. Para mayor información sobre el índice de referencia, visite la página de Internet www.globalindices.standardandpoors.com.

¹ Aut. CNBV:153/3858/2010

² No obstante, si el fondo subyacente modifica su estrategia de inversión de forma que, a juicio del Consejo de Administración del INGREF, la inversión en ella no satisfaga el objetivo de inversión planteado o contravenga las disposiciones aplicables al Fondo para invertir en otras sociedades de inversión administradas por ING Investment Management o cualquiera de sus empresas filiales.



El Fondo está dirigido a todo tipo de inversionistas (personas físicas, personas morales y personas morales no sujetas a retención) que buscan inversiones de alto riesgo, con excepción de las siguientes personas.

Personas Físicas:

a) No podrán invertir las personas de nacionalidad norteamericana, o aquellas que residan en los Estados Unidos de Norteamérica, salvo que acrediten residir en México y no tengan domicilio activo en los Estados Unidos de Norteamérica.

Personas Morales:

a) No podrán invertir las personas morales de nacionalidad norteamericana y su domicilio se encuentre en Estados Unidos.

b) No podrán invertir empresas cuya entidad de origen sea norteamericana, constituida legalmente en México, y que operen en Estados Unidos.

c) No podrá invertir cualquier entidad que reciba instrucciones, realice pagos o transferencias de un asesor de inversión, o cualquier entidad legal localizada en los Estados Unidos de Norteamérica

El horizonte de inversión del Fondo es de mediano plazo, entendiéndose por éste, más de un año. El plazo mínimo de permanencia en el Fondo es de 4 días hábiles, no obstante, se recomienda a los inversionistas que, para lograr el objetivo de inversión, permanezcan en el Fondo por lo menos un año.

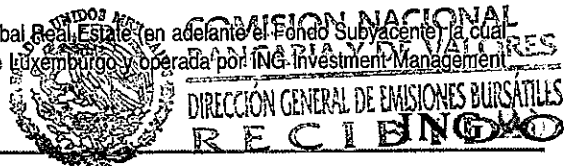
En virtud de que los activos de inversión en los cuales tanto el INGREF como el Fondo Subyacente invierten sus recursos están denominados en divisas distintas al peso mexicano, el público inversionista deberá tener presente en todo momento que las variaciones de dichas divisas con respecto a la moneda de curso legal en la República mexicana repercutirán sensiblemente en su desempeño.

RÉGIMEN DE INVERSIÓN

Parámetros	Mínimo	Máximo
1. Valores emitidos por sociedades de inversión en instrumentos de deuda o de renta variable, nacionales o extranjeras, que cumplan con los requisitos establecidos en el numeral 1, inciso b) de la Segunda Parte del prospecto ³ y/o mecanismos de inversión colectiva como los ETF's (Exchange Traded Funds);	80%	100%
2. Acciones de sociedades de inversión, nacionales o extranjeras, operadas por una misma sociedad operadora (incluyendo aquellas administradas por la Operadora) y/o mecanismos de inversión colectiva como los ETF's (Exchange Traded Funds);	0%	100%
3. Valores de fácil realización* y/o valores con vencimiento menor a tres meses.	80%	100%
4. Valores del Gobierno Federal Mexicano, entidades federativas y/o municipales del país, la Banca de Desarrollo, así como en entidades paraestatales nacionales, que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV").	0%	20%
5. Valores que se encuentre listados en el SIC distintos de sociedades de inversión y en valores emitidos por los bancos centrales de los países a que hace referencia el numeral 1, inciso b) 3 de la Segunda Parte del prospecto, incluido el de la Comunidad Europea.	0%	100%
6. Depósitos bancarios de dinero a la vista en entidades financieras, inclusive del exterior, denominados en moneda nacional o extranjera.	0%	20%
7. Forwards o futuros de tipo de cambio.	0%	20%
8. Operaciones de reporte.	0%	20%
9. Títulos opcionales (warrants).	0%	5%
10. Valor en Riesgo.	0%	20%

* Acorde con las disposiciones aplicables, tendrá el carácter de valores de fácil realización la inversión en acciones de sociedades de inversión.

³ INGGREF invertirá principalmente en la sociedad denominada ING (L) Invest Global Real Estate (en adelante el Fondo Subyacente) la cual es una sociedad de inversión de capital variable domiciliada en el Gran Ducado de Luxemburgo y operada por ING Investment Management en dicho país.



Para fines de cobertura, el Fondo podrá celebrar operaciones de forwards o futuros de tipo de cambio. Las operaciones se celebrarán de acuerdo con las políticas mencionadas en la segunda parte del Prospecto.

La información sobre la cartera de inversión actualizada del Fondo se encuentra en la página de Internet de la Operadora.

CLASES Y SERIES ACCIONARIAS

La parte variable del capital de INGREF se encuentra dividida en 2 clases de acciones: las clases BO y BD.

POLÍTICAS PARA LA COMPRAVENTA DE ACCIONES

Las órdenes de compra-venta podrán ser solicitadas en las oficinas de la Operadora y/o Distribuidora(s). Las órdenes pueden ser indicadas personalmente, vía telefónica o por los medios electrónicos que contractualmente se celebren con la Operadora y/o la(s) Distribuidora(s). El horario de operación del Fondo es de 9:00 a 12:30 horas.

El Fondo recomprará hasta el 100% de la tenencia de cada inversionista, siempre y cuando el importe de las solicitudes de venta no exceda del 10% de los activos totales del Fondo el día de la operación, en cuyo caso se aplicará el procedimiento establecido en el apartado del mismo nombre de la segunda parte del Prospecto.

SOLICITUD, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE ÓRDENES.

Las órdenes de compra podrán ser solicitadas todos los días hábiles de las 9:00 a las 12:30 horas, hora del centro de México. Las órdenes de compra recibidas después de dicho horario, serán consideradas como solicitadas al siguiente día hábil. Las órdenes de venta deberán ser solicitadas el día martes de cada semana (o el día hábil posterior si aquél es inhábil), de las 9:00 a las 12:30 horas, tiempo del centro de México. Las órdenes de venta recibidas después de dicho horario, serán consideradas como solicitadas al siguiente día hábil.

Las órdenes de compra y venta se ejecutarán 24 horas hábiles (1 día hábil) después de la fecha de solicitud. El precio de liquidación para las órdenes de compra y venta será igual al precio de valuación fijado por la entidad valuadora el día de la operación, y cuyo registro aparecerá en la BMV el día hábil siguiente, con el diferencial que en su caso se aplique.

Las órdenes de compra se liquidarán valor 48 horas hábiles (dos días hábiles), es decir, el tercer día hábil posterior contado a partir de la fecha de solicitud. Las órdenes de venta se liquidarán valor 72 horas hábiles (tres días hábiles), es decir, el cuarto día hábil posterior contado a partir de la fecha de solicitud. Es necesario que el Cliente cuente con fondos disponibles desde la fecha de ejecución, ya sea en efectivo o en acciones de sociedades de inversión con liquidez diaria administradas por la Operadora. La liquidación se llevará a cabo por los medios que proporcione la Operadora y, en su caso, la(s) Distribuidora(s) establecidas en el contrato respectivo.

Para los efectos establecidos en los incisos i), ii) y iii) siguientes, serán considerados días inhábiles, además de los determinados anualmente por la CNBV en términos del artículo 4° de su Ley orgánica, aquellos días que también lo sean en los países en los que el Fondo opera o liquida los activos objeto de inversión. La sociedad Operadora publicará en la página de Internet ingim.com.mx, todos los días en los que el Fondo suspenderá sus operaciones por ser considerados inhábiles. Dicha información será actualizada a más tardar el primero de enero de cada año.

RENDIMIENTOS

De conformidad con lo establecido por el Anexo 2 de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Sociedades de Inversión y a las Personas que presten servicios", la información relativa a rendimientos está publicada en la página electrónica en la red mundial (Internet) www.ingim.com.mx/fondos/2_variable/ING-GREF/renmes.pdf

Cabe destacar que el desempeño presentado por el fondo hasta el momento no garantiza el desempeño futuro del mismo.



RIESGOS DE INVERSIÓN

Los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad de acuerdo a su clasificación y régimen de inversión, son:

I) RIESGO DE MERCADO (NIVEL DE EXPOSICIÓN ALTO):

VARIACIÓN EN EL TIPO DE CAMBIO DEL PESO CON RESPECTO A OTRA DIVISA.

Los activos cuyo valor se encuentra referido al tipo de cambio entre el peso y otra divisa, pueden presentar variaciones positivas, en caso de que el peso se debilite con respecto a esa divisa, y viceversa. Dichas variaciones afectan de modo directo el valor de los activos del Fondo, y en consecuencia, en el valor de sus acciones.

II) RIESGOS EN RAZÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE INVERSIÓN Y LOS MERCADOS EN LOS QUE OPERAN (NIVEL DE EXPOSICIÓN MEDIO):

A) RIESGO POR INVERTIR EN VALORES INTERNACIONALES Y/O EN VALORES QUE COTIZAN EN MERCADOS INTERNACIONALES:

En activos objeto de inversión que cotizan en mercados internacionales, si bien su rendimiento se encuentra referenciado a otra divisa, su precio de mercado está sujeto a diversos factores como son: los cambios en las tasas de interés a nivel internacional, las variaciones en el riesgo del país emisor, la liquidez en el mercado secundario internacional, entre otros factores que afecta la situación macroeconómica de los países en que invierta, así como la calidad crediticia del emisor. Si esos factores cambian, el valor de los activos de los Fondos sufrirán variaciones en la proporción que de dichos activos objeto de inversión tengan en el activo total, repercutiendo en el precio de las acciones.

Los Fondos que operen en mercados del extranjero, podrían incurrir en riesgos adicionales a los del mercado nacional, vinculados con el tipo de cambio, la operación, las distintas legislaciones aplicables a los valores, la liquidación, el régimen fiscal y otros que pudieran afectar adversamente el precio de las acciones de las Sociedades de Inversión.

B) RIESGO POR INVERTIR EN MERCADOS ACCIONARIOS:

Es conveniente señalar los riesgos en que se incurre al participar como inversionista en una Sociedad de Inversión de Renta Variable, ya que el portafolio de este tipo de sociedad se encuentra integrado principalmente por valores de renta variable de sociedades que obtienen la mayor parte de sus beneficios o que sus actividades están ligadas a la propiedad, a la gestión y/o al desarrollo inmobiliario, los cuales se encuentran sujetos a fluctuaciones en sus precios, siendo riesgo del cliente cualquier detrimento que sufra su inversión por tal causa.

El inversionista de los Fondos debe estar consciente que, en aquellos Fondos que inviertan sus recursos en acciones de Sociedades de Inversión en Instrumentos de Deuda o de Renta Variable, nacionales o extranjeras, las fluctuaciones en los precios de las acciones en los que éstos invierten pueden representar pérdidas de capital. Por otra parte también es posible, que el precio de las acciones de la sociedad sea impactado en forma positiva o negativa por las fluctuaciones en los factores de riesgo.

C) RIESGO POR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

Conviene indicar que los instrumentos derivados son, como su nombre lo indica, instrumentos cuyo precio depende o deriva de un activo o factor de riesgo subyacente diverso al propio instrumento. Por tal motivo, los factores de riesgo que afectan a este tipo de instrumentos son los mismos que los de los instrumentos estándares, es decir, tasas de interés, divisas, inflación, acciones, etc., dependiendo del subyacente vinculado al instrumento. La principal diferencia consiste en el apalancamiento que estos productos generan sobre la cartera al estar expuestos a un notional que no requiere invertir la sociedad de inversión.

Es importante destacar que los instrumentos derivados pueden ser de gran utilidad para cambiar el perfil de riesgo de la cartera específica de modo mucho más rápido que el que resulta de un portafolio que no puede invertir en éstos. De tal forma que estos instrumentos incrementan las herramientas del administrador del fondo para poder optimizar el rendimiento de la cartera.

Cabe destacar que los riesgos de mercado en que puede incurrir una sociedad de inversión que invierte en instrumentos derivados comparativamente frente a una que no invierte en éstos instrumentos, es el mismo cuando éstas tienen el mismo límite máximo de VaR.



Por lo que respecta al riesgo de crédito de los instrumentos derivados, éste es A- global cuando se invierte en mercados estandarizados; cuando se realizan operaciones de instrumentos derivados en mercados extrabursátiles o a través de notas estructuradas, se incurre –adicional al riesgo que deriva del propio instrumento- en un riesgo de crédito relacionado con la contraparte únicamente cuando el valor de mercado del mismo tiene una utilidad para la sociedad de inversión.

En cuanto al riesgo de liquidez se refiere, para los instrumentos derivados, en caso de que se invierta en mercados estandarizados, éste es muy bajo ya que en términos generales son muy líquidos. Por el contrario, algunos de los instrumentos derivados adquiridos en mercados extrabursátiles, no son tan ilíquidos por lo que éste riesgo se incrementa.

Por último, el riesgo operativo de estos instrumentos se incrementa cuando no se tienen los controles adecuados, ya que el número de procesos para invertir en ellos es considerablemente superior al de los instrumentos estándares.

D) RIESGO POR INVERSIONES EN ETF'S.

Los factores de riesgo que afectan a este tipo de instrumentos son los mismos que los de los instrumentos estándares, es decir, tasas de interés, divisas, inflación, etc., dependiendo de los activos vinculados al instrumento.

III) RIESGO DE CRÉDITO (NIVEL DE EXPOSICIÓN BAJO).

Para más detalles sobre los riesgos a los que está expuesto por invertir en sociedades de inversión, consulte el numeral 1 inciso d) del Prospecto Marco.

VALOR EN RIESGO

Por Valor en Riesgo (VaR) se entiende a la minusvalía que pueden tener los activos totales de una Sociedad de Inversión, dado un determinado nivel de confianza. El límite máximo de VaR del Fondo es de 20% sobre el total de sus activos.

La Operadora calculará el VaR de la Sociedad de Inversión usando datos históricos, de conformidad con lo siguiente:

1. Un nivel de confianza de cuando menos el 95 por ciento.
2. Un período de muestra de 500 días anteriores al día de cálculo del VaR.
3. Un horizonte temporal para el que se estima la minusvalía de veintiocho días.

COSTOS, COMISIONES Y REMUNERACIONES

De conformidad con lo establecido por el Anexo 2 de las "DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y A LAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS", la información relativa a costos, comisiones y remuneraciones está publicada en la página electrónica en la red mundial (Internet) http://www.ingim.com.mx/fondos/2_variable/ING-GREF/comision.pdf.

El factor de remuneración está determinado de la siguiente manera:

Concepto	Periodicidad	Comentario
Servicios de Administración	Mensual	Se calcula en base a activos
Valuadora	Mensual	Se calcula en base a activos
Custodia	Mensual	Se calcula en base a activos
B.M.V. SA de CV	Anual	Cuota Fija
Proveedor Integral de Precios SA de CV	Mensual	Cuota Fija
Auditoria Financiera	Anual	Cuota Fija
Auditoria Fiscal	Anual	Cuota Fija
Mantenimiento de Sistema	Anual	Cuota Fija
C.N.B.V.	Anual	Se calcula en base a activos del año pasado
****Calificadora	Anual	Cuota Fija
Publicaciones carteras	Anual	Cuota Fija
Honorarios Abogados	Mensual	Cuota Fija



Si el pago es Anual, el importe se amortiza durante todo el año.

Si el pago es Mensual, el importe se provisiona durante el mes y se paga en el mes siguiente

****La Calificadora es un gasto de las Sociedades de Inversión de Deuda

Aunque no tiene preestablecido un monto mínimo de inversión, la Operadora y la(s) Distribuidora(s) podrán pactar con su clientela en los contratos de comisión mercantil o intermediación bursátil según sea el caso, la inversión mínima requerida. En ese sentido, los inversionistas deberán consultar con la Distribuidora, en su caso, la inversión mínima requerida y la comisión que, en su caso, resultaría aplicable por incumplimiento de la misma.



COMISION NACIONAL
BANCARIA Y DE VALORES
DIRECCION GENERAL DE EMISIONES BURSATILES
RECIBIDO