

*Estados Financieros*

**FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA**

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2022 y 2021*



EY Chile  
Avda. Presidente  
Riesco 5435, piso 4,  
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000  
www.eychile.cl

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Partícipes  
Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el activo neto atribuible a los partícipes y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La administración de Principal Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Zacharow Milleo'.

Daniel Zacharow Milleo  
EY Audit Ltda.

Santiago, 29 de marzo de 2023

*Estados Financieros*

**FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA**

*Santiago, Chile*

*Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021*

Estados Financieros

**FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA**

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos  
M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos  
MUS\$ : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

Estados Financieros

**FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA**

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

## Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

	Nota	2022 M\$	2021 M\$
<b>Activo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	129.146	315.594
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	5.695.625	8.504.141
Cuentas por cobrar a intermediarios		128.398	59.148
Otras cuentas por cobrar		226	50
<b>Total activo</b>		<b>5.953.395</b>	<b>8.878.933</b>
<b>Pasivo</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	121.626	109.598
Cuentas por cobrar a intermediarios		-	63
Rescates por pagar		22.846	27.093
Remuneraciones Sociedad Administradora	9	437	689
Otros documentos y cuentas por pagar		264	-
<b>Total pasivo (excluido el activo neto atribuible a partícipes)</b>		<b>145.173</b>	<b>137.443</b>
<b>Activo neto atribuible a los partícipes</b>		<b>5.808.222</b>	<b>8.741.490</b>

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

## Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

	Nota	2022 M\$	2021 M\$
<b><u>Ingresos/pérdidas de la operación</u></b>			
Intereses y reajustes	7	-	49
Ingresos por dividendos		192.869	225.489
Diferencias de cambio neta sobre efectivo y efectivo equivalente		3.823	32.191
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	13	(995.432)	1.126.456
Resultado en venta de instrumentos financieros	14	643	(2.946)
Otros		(5)	-
<b>Total ingresos/pérdidas netos de la operación.</b>		<b>(798.102)</b>	<b>1.381.239</b>
<b><u>Gastos</u></b>			
Comisión de administración	9	(98.965)	(112.396)
Otros gastos de operación		(12.754)	(11.641)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(111.719)</b>	<b>(124.037)</b>
<b>Utilidad de la operación antes de impuesto</b>		<b>(909.821)</b>	<b>1.257.202</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Utilidad de la operación después de impuesto</b>		<b>(909.821)</b>	<b>1.257.202</b>
<b>Aumento de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación antes de distribución de beneficios.</b>		<b>(909.821)</b>	<b>1.257.202</b>
Distribución de beneficios		-	-
<b>Aumento de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación después de distribución de beneficios.</b>		<b>(909.821)</b>	<b>1.257.202</b>

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

## Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Participes

Por los ejercicios terminados entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2022 y 2021

2022	Serie <u>GLB (ex A)</u>	Serie <u>PLAN1</u>	Serie <u>PLAN2</u>	Serie <u>PLAN3</u>	Serie <u>PLAN4</u>	Serie <u>B</u>	Serie <u>H (ex C)</u>	Serie <u>LP3</u>	Serie <u>INV (ex LPI80)</u>	Serie <u>PAT (ex LPI)</u>	Serie <u>G</u>	Serie <u>K</u>	Serie <u>P</u>	Total General
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activo Neto atribuible a los participes al 1° de enero de 2022	35.839	7.029	5.859	33.495	79.037	445.369	2.807.421	278.148	4.419.144	20	-	630.129	-	8.741.490
Aporte de Cuotas	29.864	-	155	7.016	33.057	210.819	506.778	39.241	1.043.071	1.079.408	2.005.053	89.593	1.243.153	6.287.208
Rescate de Cuotas	(48.577)	(7.073)	(6.055)	(40.804)	(112.543)	(307.888)	(2.436.112)	(317.064)	(3.915.332)	(456.238)	(299.930)	(274.326)	(88.713)	(8.310.655)
Aumento Neto Originado por transacciones de cuotas	(18.713)	(7.073)	(5.900)	(33.788)	(79.486)	(97.069)	(1.929.334)	(277.823)	(2.872.261)	623.170	1.705.123	(184.733)	1.154.440	(2.023.447)
Aumento/(disminución) de activo neto atribuible a participes originadas por actividades de la operación antes de la distribución de beneficios	(2.497)	44	41	293	449	(44.772)	(119.380)	(325)	(240.454)	(88.630)	(214.232)	(56.791)	(143.567)	(909.821)
Activo Neto atribuible a los participes al 31 de diciembre de 2022	14.629	-	-	-	-	303.528	758.707	-	1.306.429	534.560	1.490.891	388.605	1.010.873	5.808.222

(909.815)

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

## Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Participes

Por los ejercicios terminados entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2022 y 2021

2021	Serie <u>A</u>	Serie <u>PLAN1</u>	Serie <u>PLAN2</u>	Serie <u>PLAN3</u>	Serie <u>PLAN4</u>	Serie <u>B</u>	Serie <u>C</u>	Serie <u>LP3</u>	Serie <u>LP180</u>	Serie <u>LPI</u>	Serie <u>K</u>	Total General
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activo Neto atribuible a los participes al 1° de Enero de 2021	617	11.724	14.086	6.340	59.272	324.012	2.488.848	170.297	3.169.044	-	394.449	6.638.689
Aporte de Cuotas	188.749	-	3.326	105.186	234.156	305.489	918.278	346.963	3.039.824	11.597	344.042	5.497.610
Rescate de Cuotas	(157.382)	(6.570)	(12.722)	(84.944)	(228.061)	(244.933)	(1.049.817)	(277.229)	(2.372.460)	(12.886)	(205.007)	(4.652.011)
Aumento Neto originado por transacciones de cuotas	31.367	(6.570)	(9.396)	20.242	6.095	60.556	(131.539)	69.734	667.364	(1.289)	139.035	845.599
Aumento/(disminución) de activo neto atribuible a participes originadas por actividades de la operación antes de la distribución de beneficios	3.855	1.875	1.169	6.913	13.670	60.801	450.112	38.117	582.736	1.309	96.645	1.257.202
Activo Neto atribuible a los participes al 31 de Diciembre de 2021	35.839	7.029	5.859	33.495	79.037	445.369	2.807.421	278.148	4.419.144	20	630.129	8.741.490

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

## Estados de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

	Nota	2022 M\$	2021 M\$
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
Compra de activos financieros		(29.665)	(2.762.281)
Venta/cobro de activos financieros		1.982.992	2.629.123
Liquidación de instrumentos financieros derivados		(174.806)	(807.320)
Dividendos recibidos		284.574	225.470
Montos pagados a Sociedad Administradora e intermediarios		(225.671)	(125.692)
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>1.837.424</b>	<b>(840.700)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Colocación de cuotas en circulación		6.287.207	5.497.612
Rescate de cuotas en circulación		(8.314.902)	(4.652.178)
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>(2.027.695)</b>	<b>845.434</b>
<b>Aumento (disminución) de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>(190.271)</b>	<b>4.734</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		<b>315.594</b>	<b>278.669</b>
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		3.823	32.191
<b>Saldo final efectivo y efectivo equivalente</b>	6	<b>129.146</b>	<b>315.594</b>

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Información general .....	7
Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables .....	9
Nota 3 - Cambios contables .....	15
Nota 4 - Riesgos financieros .....	15
Nota 5 - Política de inversión del Fondo.....	23
Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo .....	26
Nota 7 - Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado .....	27
Nota 8 - Activos financieros a costo amortizado .....	29
Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas.....	29
Nota 10 - Cuotas en circulación .....	34
Nota 11 - Rentabilidad del Fondo .....	35
Nota 12 - Custodia de valores .....	37
Nota 13 - Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos.....	39
financieros a valor razonable con efecto en resultados .....	39
Nota 14 - Resultado en venta de instrumentos financieros .....	39
Nota 15 - Excesos de inversión .....	39
Nota 16 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo....	39
Nota 17 - Información estadística .....	40
Nota 18 - Sanciones.....	53
Nota 19 - Distribución de beneficios a los partícipes.....	53
Nota 20 - Operaciones de compra con retroventa .....	53
Nota 21 - Hechos relevantes.....	53
Nota 22 - Hechos posteriores .....	53

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## **Nota 1 - Información general**

El Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria es clasificado como un Fondo Mutuo de libre inversión, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. De acuerdo con la tipificación de la Comisión para el Mercado Financiero este Fondo se define como un Fondo mutuo de libre inversión extranjero-derivados. La dirección de su oficina registrada es Apoquindo 3.600 Piso 10, Las Condes. El Fondo está regido por la Ley 20.712 de 2014, por el reglamento de la Ley contenido en el Decreto Supremo de Hacienda de 2014, por Normas de la Comisión para el Mercado Financiero y por el reglamento interno del Fondo.

El objetivo del Fondo es ofrecer una alternativa de inversión para personas naturales y/o jurídicas, interesadas en asumir un nivel de riesgo moderado, que quieran invertir sus activos tanto en instrumentos de deuda como capitalización, emitidos por emisores nacionales y extranjeros. El Fondo podrá invertir hasta un 100% en instrumentos de capitalización.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Principal Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la 'Administradora'). La Sociedad Administradora pertenece a Principal Financial Group y fue autorizada por Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N°13.421 de fecha 28 de Julio de 1961.

El Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria inició sus operaciones con fecha 15 mayo del 2017. Con fecha 11 de julio de 2019 se depositó un nuevo reglamento interno, entre las principales modificaciones se encuentra el cambio de nombre (antes Global Income) y el objetivo del fondo, indicando que es para personas naturales y/o jurídicas, interesadas en asumir un nivel de riesgo medio, interesadas en invertir sus activos indirectamente en instrumentos, emitidos por emisores nacionales y/o extranjeros, relacionados al sector inmobiliario. Se modifica el nivel de riesgo del fondo desde "moderado" a "medio". Las cuotas en circulación del Fondo no cotizan en bolsa, por la misma razón no tienen clasificación de riesgo vigente. Se eliminan las series denominadas APVAC y AC.

El reglamento interno del Fondo vigente al 31 de Diciembre de 2022 fue depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 11 de Julio de 2019 entrando en vigencia el 10 de Agosto de 2019.

El reglamento interno del Fondo vigente al 31 de Diciembre de 2022 fue depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 31 de Marzo de 2022 entrando en vigencia el 30 de Abril de 2022.

Entre sus principales modificaciones se encuentran:

a) Serie A: Se modifica nombre de la serie denominada A por GLOBAL.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

- b) Serie C: Se modifica nombre de la serie denominada C por H y se modifican los Requisitos de Ingreso a la serie.
- c) Serie K: Se modifican los Requisitos de Ingreso a la serie.
- d) Serie Plan1: Se elimina serie denominada Plan1, la que se fusiona con serie B.
- e) Serie Plan2: Se elimina serie denominada Plan2, la que se fusiona con serie B.
- f) Serie Plan3: Se elimina serie denominada Plan3, la que se fusiona con serie B.
- g) Serie Plan4: Se elimina serie denominada Plan4, la que se fusiona con serie B.
- h) Serie LP3: Se elimina serie denominada LP3, la que se fusiona con serie INVERSIONISTA.
- i) Serie LP180: Se modifica nombre de la serie denominada LP180 por INVERSIONISTA y se modifican los Requisitos de Ingreso y Otra Característica Relevante de la serie.
- j) Serie G: Se modifican los Requisitos de Ingreso y Otra Característica Relevante de la serie.
- k) Serie LPI: Se modifica nombre de la serie denominada LPI por PATRIMONIAL y se modifican los Requisitos de Ingreso y Otra Característica Relevante de la serie.
- l) Serie I: Se elimina serie denominada I.
- m) Serie I2: Se incorpora una nueva serie I2. Se especifican los Requisitos de Ingreso, Valor Cuota Inicial y moneda en que se recibirán los aportes y pagarán los rescates.
- n) Serie O: Se modifican los Requisitos de Ingreso a la serie.
- o) Serie P: Se incorpora una nueva serie P. Se especifican los Requisitos de Ingreso, Valor Cuota Inicial y moneda en que se recibirán los aportes y pagarán los rescates.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## **Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables**

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

### **2.1 Bases de preparación**

#### **a) Estados financieros**

Los presentes estados financieros comparativos han sido preparados con el fin de dar cumplimiento a las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero de Chile a través de sus Oficios Circular N° 544 del 2009, 592 del 2010 y Circular N° 1.997 de 2010.

Los presentes estados financieros comparativos del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria al 31 de Diciembre de 2022 y 2021 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Los estados financieros comparativos han sido preparados bajo la convención de costo histórico, modificada por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos financieros derivados) a valor razonable con efecto en resultados.

La preparación de los estados financieros comparativos en conformidad con IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un Mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la Nota 2.1 letra d).

El Directorio de la Administradora del Fondo ha autorizado la emisión de los presentes estados financieros en su sesión N° 692 del 29 de marzo de 2023.

#### **b) Moneda funcional y de presentación**

La moneda funcional del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria ha sido determinada en pesos chilenos, moneda que también se usa para la presentación de los estados financieros separados del Fondo. Toda la información es presentada en miles de pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de miles más cercana (M\$).

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.1 Bases de preparación (continuación)

#### c) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

Los activos y pasivos en unidades reajustables o monedas extranjeras se han convertido a pesos a la paridad vigente al cierre del ejercicio.

	31.12.2022	31.12.2021
	\$	\$
Unidad de Fomento	35.110,98	30.991,74
Dólar observado	855,86	844,69

#### d) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los presentes estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a la estimación del valor justo de los activos financieros, para las que se ha utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## **Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

### **2.2 Periodo cubierto**

Los presentes estados financieros comparativos cubren los siguientes ejercicios:

Estado de Situación Financiera: Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2022 y 2021.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes y Estado de Flujos de Efectivo: Por lo ejercicio comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2022 y 2021.

### **2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes**

La Administradora ha revisado las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero que aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, y ha concluido que no son aplicables al Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, por lo tanto, no se detallan. Lo anterior también ocurre con las interpretaciones que han sido publicadas y entraron en vigencia, por lo tanto, tampoco se detallan.

### **2.4 Efectivo y efectivo equivalente**

Se considera como efectivo los saldos de caja y banco y como equivalente al efectivo otras inversiones o depósitos de corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor a su vencimiento, el que no supera los 3 meses. Al cierre del ejercicio, este rubro se compone de saldos mantenidos en bancos.

### **2.5 Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios**

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables s (continuación)

### 2.6 Activos financieros

#### 2.6.1 Clasificación y medición

El Fondo clasifica sus activos financieros en la categoría de instrumentos financieros a valor razonable según las definiciones contenidas en IFRS 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

##### a) **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados cuando no se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales o las condiciones contractuales del activo financiero no dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente. En general estos activos financieros se mantienen con el propósito de negociación.

##### b) **Reconocimiento, baja y medición**

Los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable. Los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados.

Estos activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han vencido o el Fondo ha transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Cambios netos en valor razonable de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el ejercicio en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultados integrales dentro de la línea “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. Los intereses sobre los títulos de deuda se reconocen en el estado de resultados integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al método de la tasa de interés efectiva.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.6 Activos financieros (continuación)

#### 2.6.1 Clasificación y medición (continuación)

##### c) Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos financieros transados en mercados activos se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos financieros que no se transan en una mercado activo se determina utilizando técnicas de valoración.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercado activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios)
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Los modelos de valoración se emplean principalmente para valorar patrimonio, títulos de deuda y otros instrumentos de deuda que no cotizan en la bolsa para los cuales los mercados estuvieron o han estado inactivos durante el ejercicio financiero.

Para estimar el valor razonable se utiliza el proveedor de precios externos: “RiskAmerica”, cuya metodología de valorización se basa en la descomposición de la tasa de descuento en una tasa base y un spread. Esta tasa es obtenida a partir del cálculo de las distintas estructuras de tasas del mercado nacional, permitiendo así captar diariamente los movimientos estructurales del mercado. A su vez, el spread es obtenido a partir de información de transacciones históricas de los instrumentos lo que permite obtener información respecto al premio por riesgo específico de cada papel.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.7 Activos financieros (continuación)

#### 2.7.1 Clasificación y medición (continuación)

##### c) Estimación del valor razonable (continuación)

Esta metodología entrega valorizaciones que se ajustan a la realidad del mercado nacional y extranjero que poseen volatilidades estables y consistentes con las volatilidades observadas para cada instrumento.

### 2.7 Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo ha emitido 14 series de cuotas las cuales poseen características diferentes en cuanto a remuneración por administración y comisiones de rescate, además existen series exclusivas para APV individual y APV colectivo o grupal.

Las cuotas en circulación pueden ser rescatadas sólo a opción del partícipe por un monto de efectivo igual a la parte proporcional del valor de los activos netos del Fondo en el momento del rescate.

El valor neto de activos por cuota del Fondo se calcula dividiendo los activos netos atribuibles a los partícipes de cada serie de cuotas en circulación por el número total de cuotas de la serie respectiva.

### 2.8 Ingresos y pérdidas de la operación

Los principales ingresos reconocidos por el Fondo son los siguientes:

- a) Ingresos por intereses y reajustes: Los que se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente y títulos de deuda.
- b) Ingresos por dividendos: Los que se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.
- c) Ganancia o pérdida por ajuste a valor razonable: Corresponde a los efectos diarios reconocidos por la variación en el valor justo de los activos.
- d) Ganancia o pérdida en venta de instrumentos financieros: Estas representan la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del instrumento y se reconocen cuando se realiza la operación, es decir, cuando se transfieren los beneficios y riesgos asociados al instrumento.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## **Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

### **2.9 Tributación**

El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile, se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 20.712 capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

### **Nota 3 - Cambios contables**

Durante los ejercicios cubiertos por estos estados financieros, los principios contables han sido aplicados consistentemente, no existiendo cambios de criterio o clasificación que informar.

### **Nota 4 - Riesgos financieros**

El Fondo Mutuo, debido a su naturaleza, está expuesto a los siguientes riesgos financieros;

- a) Riesgo de crédito.
- b) Riesgo de liquidez.
- c) Riesgo de mercado.
- d) Riesgo de capital

En la presente nota se describe la exposición del Fondo a cada uno de estos riesgos y los procedimientos del Fondo para su medición y administración.

### **Marco general de administración de los riesgos**

El Fondo Mutuo mantiene posiciones en una variedad de instrumentos financieros de acuerdo a su objetivo y política de inversión, al respecto el Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, es definido como un Fondo Mutuo mixto extranjero con derivados, tal como se señala en Nota 1 de Información general.

La política de inversiones es definida por el comité de inversiones y es aprobada por el Directorio de la Sociedad Administradora al momento de su lanzamiento o cada vez que se presenten cambios a la misma.

Por otra parte, los Portfolio Managers son los responsables de adoptar las decisiones de inversión y proceder a su aplicación. Todas las decisiones del portfolio manager deberán respetar las reglas establecidas por las normas legales, reglamentarias y administrativas aplicables al tipo de Fondo, cumplir en todo momento los requisitos necesarios para mantenerse dentro de la clasificación jurídica del Fondo y ajustarse a los lineamientos establecidos en la política de inversiones.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## **Nota 4 - Riesgos financieros (continuación)**

### **Marco general de administración de los riesgos (continuación)**

Las decisiones de inversión están respaldadas por estudios e informes de riesgos respecto de los distintos instrumentos y mercados, e información actualizada de los emisores en que invierte el Fondo.

Finalmente, el área de Control de Inversiones es la encargada de efectuar los análisis y preparar los informes de monitoreo de los diferentes controles de límites definidos.

#### **a) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero no cumpla con una obligación o compromiso que ha suscrito con el Fondo dando como resultado una pérdida financiera para este. Este riesgo surge principalmente de los instrumentos de deuda mantenidos y efectivo equivalente.

El riesgo de crédito relacionado con instrumentos de deuda se mitiga invirtiendo en instrumentos de deuda con calificación de riesgo moderada, la que se encuentra determinada en la política de inversiones del Fondo. Al respecto la política de inversiones establece que los instrumentos de emisores nacionales, los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales y los títulos de oferta pública, emitidos por sociedades en las que invierte el Fondo, deberán contar con clasificación B, N-4 o superiores a estas de acuerdo a la última actualización publicada por la comisión clasificadora de riesgo (CCR).

Este riesgo es monitoreado periódicamente por el Portfolio Manager, mediante la revisión de los rating internos elaborados para los emisores existentes en la cartera de inversiones, así como para aquellos en los que se pretende invertir. De esta forma el Portfolio Manager se asegura no solo de cumplir con lo establecido en la política de inversiones del Fondo, sino que también de mantener una baja exposición al riesgo de crédito, mediante la selección de instrumentos financieros con una adecuada clasificación de riesgo.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 4 - Riesgos financieros (continuación)

#### a) Riesgo de crédito (continuación)

La distribución de los instrumentos con clasificación de riesgo, es la siguiente:

<b>Clasificación de riesgo</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
AAA - AA o N-1	-	-
A o N-2	-	-
BBB o N-3 - N-4	-	-
BC o emitidos por el Estado de Chile	-	-
No Aplica	100,00	100,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Otra forma con la que se mitiga el riesgo de crédito es mediante la desconcentración de la cartera. Al respecto el Fondo diversifica este riesgo y controla sus límites por tipo de instrumento y origen de los emisores.

La composición de la cartera separada por origen de los emisores y tipos de instrumentos, es la siguiente:

<b>Cartera de inversiones</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>Emisores nacionales</b>		
C.F.I. y derechos preferentes	52,36	31,39
<b>Total emisores nacionales</b>	<b>52,36</b>	<b>31,39</b>
<b>Emisores extranjeros</b>		
Cuotas de Fondos Mutuos	43,45	63,66
Otros Títulos de Capitalización	4,19	4,95
<b>Total emisores extranjeros</b>	<b>47,64</b>	<b>68,61</b>
<b>Total Cartera</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

### a) Riesgo de crédito (continuación)

Exposición máxima al riesgo de crédito:

La siguiente tabla detalla la máxima exposición al riesgo de crédito del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, los valores no consideran garantías asociadas:

<b>Instrumentos de deuda al:</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos Financieros</b>		
Derivados (Forward de moneda)	223.518	58.975
<b>Pasivos Financieros</b>		
Derivados (Forward de moneda)	(121.626)	(109.598)
<b>Exposición máxima al riesgo de crédito</b>	<b>101.892</b>	<b>(50.623)</b>

### b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidadas entregando efectivo u otro activo financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para el Fondo.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

### b) Riesgo de liquidez (continuación)

Al respecto, la Administradora reconoce la relevancia de establecer medidas para mitigar este riesgo, por cuanto cada Fondo debe ser capaz en todo momento de hacerse cargo de sus compromisos y proceder al pago oportuno de los rescates solicitados. Por este motivo estableció una política de liquidez que busca mitigar los siguientes riesgos:

- Que la cartera no tenga la liquidez necesaria para cumplir con los rescates solicitados por los partícipes del Fondo.
- No poder realizar una transacción a ningún precio debido a que no hay suficiente actividad en el mercado para un instrumento en particular.
- Verse forzado a realizar una transacción a precios muy poco conveniente debido al bajo nivel de actividad en el mercado respecto de un instrumento en particular.

La administración de este riesgo se basa en 2 principios que son; la diversificación de la cartera y la evaluación del instrumento. El primero busca evitar la concentración de la cartera en pocos instrumentos y el segundo se refiere a que en todos los instrumentos adquiridos se evalúa su liquidez, evaluando el volumen diario transado y las posibilidades que esto cambie en el futuro, de manera de asegurar, hasta donde sea posible, la liquidez de la cartera en su conjunto.

Al respecto se presenta el siguiente cuadro referido al 31 de Diciembre de 2022:

Tipo de Instrumento	Emisor/Fondo	M\$	%
Cuotas FM Nacionales (CFME)	Fondo de inversión LV-patio II strip center	1.583.222	28,93
Cuotas FM Nacionales (CFM)	Toesca rentas inmobiliarias fondo de inversion	678.414	12,40
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros (CFME)	Robeco Capital Growth Funds	582.256	10,64
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros (CFME)	Janus Henderson Horizon Global	545.063	9,96
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros (CFME)	BlackRock Global Funds- World	522.738	9,55
Otros Instrumentos	(*) Ver comentario.	1.560.414	28,52
<b>Total</b>		<b>5.472.107</b>	<b>100,00</b>

(\*) Corresponde a un total de 7 emisores y distintos tipos de instrumentos.

Adicional a lo anterior la sociedad cuenta con líneas de crédito de libre disponibilidad de M\$14.400.000 que le permitiría enfrentar cualquier contingencia derivada de una condición de mercado en que no se puedan liquidar los activos en un plazo razonable para responder a los partícipes dentro de los plazos disponibles en el reglamento del Fondo. Asimismo, existe una adecuada planificación de los flujos de caja del Fondo.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## **Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)**

### **b) Riesgo de liquidez (continuación)**

Derivada de una condición de mercado en que no se puedan liquidar los activos en un plazo razonable para responder a los partícipes dentro de los plazos disponibles en el reglamento del Fondo. Asimismo, existe una adecuada planificación de los flujos de caja del Fondo.

### **c) Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo tasas de interés, cambios de monedas extranjeras y precios de los instrumentos, afecten los ingresos del Fondo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La administración del riesgo de mercado se realiza con un criterio de portfolio, en que cada activo se evalúa según su aporte al riesgo de la cartera, lo anterior implica que la estrategia para administrar este riesgo incluye un estricto control de los límites establecidos en la política de inversión, asegurando que la adecuada diversificación de la cartera, así como la medición de parámetros que permitan asegurar una adecuada exposición al riesgo y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

El Fondo invierte en instrumentos financieros que están expresados en monedas distintas a su moneda funcional y por lo tanto está expuesto al riesgo de que la tasa de cambio de su moneda en relación a otras monedas extranjeras pueda afectar el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de esa porción de los activos o pasivos financieros denominados en monedas distintas al peso chileno.

Para la mitigación del riesgo de tipo de cambio, la política de inversión establece que el Fondo podrá celebrar contratos de derivados, específicamente contratos de futuros y forwards sobre moneda extranjera. En particular durante el año 2021 el Fondo efectuó contratos de derivados para la mitigación de este riesgo.

Al cierre de los estados financieros el valor en libros de los activos financieros del Fondo mantenidos en monedas extranjeras como porcentaje de sus inversiones financieras representan un 46,77% y todas ellas corresponden a dólares estadounidenses.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

### c) Riesgo de mercado (continuación)

La siguiente tabla muestra la concentración de los instrumentos financieros mantenida por el Fondo a la fecha de cierre de los estados financieros:

<b>Tipos de instrumentos y su origen</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Instrumentos de Capitalización emisores Nacionales	52,36	31,38
Instrumentos de Capitalización emisores extranjeros	4,19	4,96
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	43,45	63,66
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

### Análisis de Sensibilidad

A continuación se muestra el impacto de cambios razonablemente posibles en los tipos de cambio, tasas de interés y precios de acciones o índices.

En el caso de los instrumentos de capitalización se hizo la simulación disminuyendo un 10% el precio de las acciones nacionales, para los extranjeros se disminuyó un 10% el precio del dólar observado. Para la cartera de cuotas de Fondos de inversión extranjeros en la simulación se hizo disminuyendo un 10% el precio de base en las tasas de los instrumentos. El impacto en el activo neto es el siguiente:

	<b>Monto M\$</b>	<b>Monto modificado M\$</b>	<b>Diferencia</b>
<b>Instrumentos de Capitalización Nacionales y Extranjeros</b>	<b>5.472.107</b>	<b>4.924.896</b>	<b>10,00%</b>

Para la cartera de instrumentos de deuda la simulación se hizo aumentando 50 puntos base en las tasas de los instrumentos. El impacto en el activo neto es el siguiente:

	<b>Monto M\$</b>	<b>Monto modificado M\$</b>	<b>Diferencia</b>
<b>Instrumentos de Deuda</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

### Clasificación por niveles de los instrumentos financieros:

<b>Activos</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Saldo Total</b>
<b>Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>			
C.F.I. y derechos preferentes	2.865.061	-	2.865.061
Cuotas de fondos mutuos	2.377.600	-	2.377.600
Otros títulos de capitalización	229.446	-	229.446
Derivados	-	223.518	223.518
<b>Totales activos</b>	<b>5.472.107</b>	<b>223.518</b>	<b>5.695.625</b>
<b>Pasivos</b>			
Derivados	-	(121.626)	(121.626)
<b>Total Pasivos</b>	<b>-</b>	<b>(121.626)</b>	<b>(121.626)</b>

#### d) Riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes, el cual puede variar de manera significativa diariamente ya que el Fondo está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo. Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo tiene como política realizar lo siguiente:

- Observar el nivel diario de suscripciones y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del Fondo para mantener la capacidad de pagar a los partícipes de cuotas en circulación.
- Recibir rescates y suscripciones de nuevas cuotas de acuerdo con el reglamento del Fondo, lo cual incluye la capacidad para diferir el pago de los rescates y requerir permanencias y suscripciones mínimas.
- La Administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación diariamente teniendo en consideración las exigencias mínimas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 5 - Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Apoquindo 3600 Piso 10, Las Condes y en nuestro sitio web [www.principal.cl](http://www.principal.cl). La política de inversión es la siguiente:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
<b>1. Instrumentos de deuda</b>	-	100
1.1 Emisores Nacionales	-	100
1.1.a) Instrumentos emitidos o garantizados por el Estado o el Banco Central de Chile.	-	40
1.1.b) Instrumentos emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales.	-	40
1.1.c) Instrumentos inscritos en el Registro de Valores, emitidos por sociedades anónimas u otras entidades, registradas en el mismo Registro.	-	40
1.1.d) Títulos de deuda de securitización a que se refiere el Título XVIII de la Ley N° 18.045.	-	25
1.1.e) Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	100
1.1 f) Efectos de Comercio.	-	40
1.1 g) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por bancos e Instituciones Financieras Extranjeras que operen en el país.	-	25
1.1.h) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por bancos e Instituciones Financieras Extranjeras que operen en el país.	-	40
1.2 Emisores Extranjeros	-	100
1.2.a) Valores emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales	-	40
1.2.b) Valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales	-	40
1.2.c) Títulos de deuda de oferta pública, emitidos por sociedades o corporaciones extranjeras	-	40
1.2.d) Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	100
<b>2. Instrumentos de Capitalización</b>	1	100
2.1 Emisores Nacionales	-	100
2.1.a) Acciones emitidas por Sociedades anónimas abiertas, que cumplen con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, y que tengan presencia igual o superior al 90%, o que cuenten con Market Maker según lo establecido en la NCG N° 327.	-	100

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 5 - Política de inversión del Fondo (continuación)

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
2.1.b) Acciones de sociedades anónimas abiertas, que no cumplan con las condiciones para no ser consideradas de transacción bursátil, siempre que se encuentren registradas en la bolsa de valores del país.	-	10
2.1.c) Opciones para suscribir acciones de pago, correspondiente a sociedades anónimas abiertas, que cumplen las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil	-	25
2.1.d) Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712	-	100
2.1.e) Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712.	-	100
2.1.f) Otros valores de oferta pública, de capitalización, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	100
2.1.g) Cuota de Fondos mutuos regulados por ley N° 20.712	-	40
2.1.h) Cuotas de Fondos mutuos administrados por la Administradora.	-	40
2.1.h) Títulos representativos de índices accionarios.	-	40
2.2 Emisores Extranjeros	-	100
2.2.a) Acciones de transacción bursátil, emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, o títulos representativos de éstas, tales como ADR.	-	100
2.2.b) Acciones emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras o títulos representativos de éstas, tales como ADR, que no cumplen con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil.	-	10
2.2.c) Cuotas de Fondos de inversión abiertos, entendiéndose por tales aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables.	-	100
2.2.d) Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación no sean rescatables	-	100
2.2.e) Otros valores de oferta pública, de capitalización, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	100
2.2.f) Cuotas de Fondos mutuos extranjeros o vehículos de inversión colectiva extranjeros cuyo objetivo sea la inversión en instrumentos de deuda e instrumentos de capitalización que contemplen periodos de pago de rescate no superiores 10 días de corrido.	-	100
2.2.g) Título representativo de indicadores de accionarios.	-	100
<b>3. Otros instrumentos e inversiones financieras</b>	-	50
3.a) Títulos representativos de índices de deuda.	-	50

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 5 - Política de inversión del Fondo (continuación)

4. instrumentos, emitidos por emisores nacionales y/o extranjeros, relacionados al sector inmobiliario o al financiamiento de éste y/o en otros instrumentos de capitalización cuyo subyacente esté compuesto en su mayoría por este tipo de instrumentos	60	100
---	----	-----

### Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión por emisor. : 20% del activo del Fondo

Límite máximo de inversión en títulos de deuda de securitización correspondientes a un patrimonio de los referidos en el Título XVIII de la Ley No. 18.045. : 25% del activo del Fondo

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas. : 30% del activo del Fondo

Límite máximo de inversión en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, que cumplan con lo dispuesto en el artículo 62, letra b) de la Ley N°20.712 y la NCG N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero. : 25% del activo del Fondo

Límite máximo de inversión en cuotas de Fondos nacionales o vehículos de inversión colectiva extranjeros, administrados por la misma Administradora o personas relacionadas, que cumplan con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y la NCG N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero. : 100% del activo del Fondo.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>Saldo al</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldos en bancos	129.146	315.594
<b>Total</b>	<b>129.146</b>	<b>315.594</b>

b) El detalle por tipo de moneda es el siguiente:

<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>		<b>Saldo al</b>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Banco	\$ Chilenos	5.411	68.755
Banco	US\$	123.735	246.839
<b>Total efectivo</b>		<b>129.146</b>	<b>315.594</b>

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 7 - Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado

El saldo de la cartera al 31 de Diciembre de 2022 y 2021 y sus movimientos durante cada año, son los siguientes:

a) Composición de la cartera

#### Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Instrumento	Al 31 de Diciembre de 2022				Al 31 de Diciembre de 2021			
	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos
<b>i) Instrumentos Capitalización</b>								
C.F.I. y derechos preferentes	2.865.061	-	2.865.061	49,33%	2.650.575	-	2.650.575	30,32%
Cuotas de Fondos Mutuos	-	2.377.600	2.377.600	40,94%	-	5.376.113	5.376.113	61,50%
Otros títulos de capitalización	-	229.446	229.446	3,94%	-	418.478	418.478	4,79%
<b>Subtotal</b>	<b>2.865.061</b>	<b>2.607.046</b>	<b>5.472.107</b>	<b>94,21%</b>	<b>2.650.575</b>	<b>5.794.591</b>	<b>8.445.166</b>	<b>96,61%</b>
<b>iv) Otros instrumentos e inversiones financieras</b>								
Derivados	223.518	-	223.518	3,85%	58.975	-	58.975	0,67%
<b>Subtotal</b>	<b>223.518</b>	<b>-</b>	<b>223.518</b>	<b>3,85%</b>	<b>58.975</b>	<b>-</b>	<b>58.975</b>	<b>0,67%</b>
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>3.088.579</b>	<b>2.607.046</b>	<b>5.695.625</b>	<b>98,06%</b>	<b>2.709.550</b>	<b>5.794.591</b>	<b>8.504.141</b>	<b>97,28%</b>

#### Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado

v) Otros Instrumentos e Inversiones Financieras (Pasivo)	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos
Derivados	(121.626)	-	(121.626)	-	(109.598)	-	(109.598)	-
<b>Total Pasivos Financieros</b>	<b>(121.626)</b>	<b>-</b>	<b>(121.626)</b>	<b>-</b>	<b>(109.598)</b>	<b>-</b>	<b>(109.598)</b>	<b>-</b>

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 7 - Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

- b) El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se resume como sigue:

	2022 M\$	2021 M\$
Saldo de inicio	8.445.166	6.311.282
Intereses y reajustes	-	49
Aumento(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(951.052)	2.059.734
Compras	29.592	2.762.348
Ventas	(2.051.599)	(2.688.289)
Vencimientos, cortes de cupón y otros	-	42
<b>Total</b>	<b>5.472.107</b>	<b>8.445.166</b>
Derivados Activos (Saldo de inicio)	<b>58.975</b>	<b>77.475</b>
Devengo	699.043	176.980
Vencimientos	(534.500)	(195.480)
Derivados Activos (Saldo final)	<b>223.518</b>	<b>58.975</b>
<b>Total activo financiero a valor razonable</b>	<b>5.695.625</b>	<b>8.504.141</b>
Derivados Pasivos (Saldo de inicio)	<b>(109.598)</b>	<b>(889)</b>
Devengo	(721.334)	(1.111.509)
Vencimientos	709.306	1.002.800
Derivados Pasivos (Saldo final)	<b>(121.626)</b>	<b>(109.598)</b>
<b>Total Derivados Netos</b>	<b>101.892</b>	<b>(50.623)</b>

- c) El movimiento de los otros activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (derivados) se resume como sigue:

	2022 M\$		2021 M\$	
	Sub-Total	Total	Sub-Total	Total
<b>Saldo de inicio</b>		<b>(50.623)</b>		<b>76.586</b>
Compensaciones positivas recibidas por derivados	534.500		232.129	
Compensaciones negativas pagadas por derivados	(709.306)		(1.039.449)	
<b>Total compensaciones pagadas-recibidas</b>		<b>174.806</b>		<b>807.320</b>
Aumento(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable		(22.291)		(934.529)
<b>Saldo final (Neto)</b>		<b>101.892</b>		<b>(50.623)</b>

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 8 - Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021 el Fondo Mutuo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

## Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

### a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Principal Administradora General de Fondos S.A.. La Sociedad Administradora recibe a cambio una remuneración sobre la base del valor de los activos netos de las series de cuotas del Fondo, pagaderos diariamente utilizando una tasa anual de:

2,3000%	para la Serie GLOBAL	IVA incluido
1,5000%	para la Serie B	Exento de IVA
1,1500%	para la serie H	Exento de IVA
1,7500%	para la serie INVERSIONISTA	IVA incluido
1,7500%	para la serie G	IVA incluido
1,0000%	para la serie PATRIMONIAL	IVA incluido
0,0000%	para la serie O	IVA incluido
0,7500%	Para la serie I2	IVA incluido
1,1500%	Para la serie P	Exento de IVA
0,6000%	Para la serie K	Exento de IVA

El total de remuneración por administración del ejercicio ascendió a M\$98.965 (M\$112.311 en el año 2021) que se presentan en el ítem “Comisión de administración” en el estado de resultados integrales. Adeudándose M\$437 (M\$689 en el año 2021) por remuneración por pagar a Principal Administradora General de Fondos S.A. al cierre del ejercicio, que se presenta en el ítem “Remuneraciones Sociedad Administradora”, en el estado de situación financiera.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2022

Tenedor GBL	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,083	-	51,9275	38,8935	0,5470	13,5810	12.168

Tenedor B	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	1,590	-	7.206,1664	2.324,1779	- 42,5050	4.839,4835	4.826.387

Tenedor H	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	1.199.830,9122	15.809,8355	1.215.640,7477	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	63.326,1859	63.326,1859	-	-	-

Tenedor LP3	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	2.365,3200	-	2.365,3200	-	-	-

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

<b>Tenedor INV</b>	<b>%</b>	<b>N° de cuotas al inicio del ejercicio</b>	<b>N° de cuotas adquiridas en el año</b>	<b>N° de cuotas rescatadas en el año</b>	<b>Movimiento de alta/baja</b>	<b>N° de cuotas al cierre del ejercicio</b>	<b>Monto en M\$ al cierre del ejercicio</b>
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	36,7288	-	-	36,7288	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	1.661.393,0679	118.466,8733	1.779.857,8310	-	2,1102	2.063
Personal clave de la administración	0,003	2.629,8555	2.459,8453	5.094,9395	44,3057	39,0670	38.196

<b>Tenedor PAT</b>	<b>%</b>	<b>N° de cuotas al inicio del ejercicio</b>	<b>N° de cuotas adquiridas en el año</b>	<b>N° de cuotas rescatadas en el año</b>	<b>Movimiento de alta/baja</b>	<b>N° de cuotas al cierre del ejercicio</b>	<b>Monto en M\$ al cierre del ejercicio</b>
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,934	-	4.835,9811	-	-	4.835,9811	4.995.189

<b>Tenedor G</b>	<b>%</b>	<b>N° de cuotas al inicio del ejercicio</b>	<b>N° de cuotas adquiridas en el año</b>	<b>N° de cuotas rescatadas en el año</b>	<b>Movimiento de alta/baja</b>	<b>N° de cuotas al cierre del ejercicio</b>	<b>Monto en M\$ al cierre del ejercicio</b>
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	100,000	-	2.041.078,0553	338.462,6929	-	1.702.615,3624	1.490.890.886
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

<b>Tenedor PLAN4</b>	<b>%</b>	<b>N° de cuotas al inicio del ejercicio</b>	<b>N° de cuotas adquiridas en el año</b>	<b>N° de cuotas rescatadas en el año</b>	<b>Movimiento de alta/baja</b>	<b>N° de cuotas al cierre del ejercicio</b>	<b>Monto en M\$ al cierre del ejercicio</b>
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	580,0868	-	-	580,0868	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	3.769,9957	3.744,2344	9.059,7492	1.545,5191	-	-

<b>Tenedor P</b>	<b>%</b>	<b>N° de cuotas al inicio del ejercicio</b>	<b>N° de cuotas adquiridas en el año</b>	<b>N° de cuotas rescatadas en el año</b>	<b>Movimiento de alta/baja</b>	<b>N° de cuotas al cierre del ejercicio</b>	<b>Monto en M\$ al cierre del ejercicio</b>
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	100,000	-	1.247.379,7801	97.592,9214	-	1.149.786,8587	1.010.873.290
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2021

Tenedor B	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor C	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	49,0490	1.336.845,9570	386.475,2256	523.490,2704	-	1.199.830,9122	1.377.009.223
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor LP180	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	0,0010	36,7288	-	-	-	36,7288	40.838
Accionistas de la Sociedad Administradora	41,8010	1.535.722,2203	1.065.440,8116	939.769,9640	-	1.661.393,0679	1.847.268.229
Personal clave de la administración	0,0660	2.629,8555	-	-	-	2.629,8555	2.924.081

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

c) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2021

Tenedor LP3	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,9790	2.365,3200	-	-	-	2.365,3200	2.724.327

Tenedor PLAN4	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	0,8660	-	580,0868	-	-	580,0868	684.676
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	5,6300	118,3795	58.677,5796	55.025,9634	-	3.769,9957	4.449.721

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 10 - Cuotas en circulación

Durante los ejercicios terminados el 31 de Diciembre, los números de cuotas suscritas, rescatadas y en circulación fueron los siguientes:

<b>2022</b>	<u>Serie GLB (ex A)</u>	<u>Serie PLAN1</u>	<u>Serie PLAN2</u>	<u>Serie PLAN3</u>	<u>Serie PLAN4</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie H (ex C)</u>	<u>Serie LP3</u>	<u>Serie INV</u>	<u>Serie G</u>	<u>Serie PAT</u>	<u>Serie K</u>	<u>Serie P</u>
Saldo al 1 de enero	34.981,0177	5.590,9989	5.736,3674	28.685,7759	66.963,1600	393.669,9060	2.446.192,9443	241.494,4226	3.974.483,7467	-	16,7852	607.377,7220	-
Cuotas suscritas	30.818,9348	-	152,7758	6.080,3441	27.950,8444	192.706,7479	472.808,4928	34.493,0160	977.352,2717	2.041.078,0553	958.155,2831	89.000,1014	1.247.379,7802
Cuotas rescatadas	49.474,1106	5.590,9989	5.889,1432	34.766,1200	94.914,0044	282.025,2136	2.171.691,0867	275.987,4386	3.615.613,0396	338.462,6929	440.649,3084	275.269,3105	97.592,9215
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>16.325,8419</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>304.351,4403</b>	<b>747.310,3504</b>	<b>-</b>	<b>1.336.222,9788</b>	<b>1.702.615,3624</b>	<b>517.522,7599</b>	<b>421.108,5129</b>	<b>1.149.786,8587</b>

<b>2021</b>	<u>Serie A</u>	<u>PLAN1</u>	<u>PLAN2</u>	<u>PLAN3</u>	<u>PLAN4</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Serie LP3</u>	<u>Serie LP180</u>	<u>Serie K</u>	<u>Serie LPI</u>
Saldo al 1 de Enero	706,5207	11.045,5619	16.350,3890	6.444,6610	59.660,5810	338.053,2492	2.568.667,2189	174.869,5542	3.355.758,8490	452.828,7602	-
Cuotas suscritas	198.720,2646	-	3.657,3953	99.248,9787	207.040,9971	291.230,4318	857.019,1614	323.144,4029	2.908.424,4750	361.368,1773	11.329,2538
Cuotas rescatadas	164.445,7676	5.454,5630	14.271,4169	77.007,8638	199.738,4181	235.613,7750	979.493,4360	256.519,5345	2.289.699,5773	206.819,2155	11.312,4686
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>34.981,0177</b>	<b>5.590,9989</b>	<b>5.736,3674</b>	<b>28.685,7759</b>	<b>66.963,1600</b>	<b>393.669,9060</b>	<b>2.446.192,9443</b>	<b>241.494,4226</b>	<b>3.974.483,7467</b>	<b>607.377,7220</b>	<b>16,7852</b>

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 11 - Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad nominal obtenida por el Fondo es la siguiente:

a) Rentabilidad Mensual 2022

Mes	Serie GLB EX A	Serie Plan 1	Serie Plan 2	Serie Plan 3	Serie Plan 4	Serie B	Serie H EX C	Serie LP3	Serie INV EX LP180	Serie G	Serie PAT EX LPI	Serie K	Serie P
Enero	-4,2100%	-4,1163%	-4,1082%	-4,1000%	-4,0919%	-4,1448%	-4,1163%	-4,1285%	-4,1652%	-	-4,1032%	-4,0715%	-
Febrero	-1,0771%	-0,9898%	-0,9822%	-0,9746%	-0,9670%	-1,0164%	-0,9898%	-1,0012%	-1,0354%	-	-0,9802%	-0,9480%	-
Marzo	2,8499%	2,9505%	2,9592%	2,9680%	2,9767%	2,9199%	2,9504%	2,9373%	2,8980%	-	2,9649%	2,9985%	-
Abril	2,8522%	-	-	-	-	2,9197%	2,9494%	-	2,8988%	-	2,9582%	2,9959%	-
Mayo	-4,9494%	-	-	-	-	-4,8848%	-4,8565%	-	-4,9050%	-4,9050%	-4,8420%	-4,8121%	-4,8565%
Junio	-3,9858%	-	-	-	-	-3,9227%	-3,8950%	-	-3,9424%	-3,9424%	-3,8832%	-3,8515%	-3,8950%
Julio	3,6017%	-	-	-	-	3,6721%	3,7030%	-	3,6501%	3,6501%	3,7162%	3,7514%	3,7029%
Agosto	-3,3018%	-	-	-	-	-3,2361%	-3,2074%	-	-3,2567%	-3,2567%	-3,1950%	-3,1621%	-3,2074%
Septiembre	-7,3876%	-	-	-	-	-7,3267%	-7,3000%	-	-7,3458%	-7,3457%	-7,2886%	-7,2581%	-7,3000%
Octubre	0,3364%	-	-	-	-	0,4046%	0,4345%	-	0,3833%	0,3832%	0,4472%	0,4813%	0,4345%
Noviembre	2,5038%	-	-	-	-	2,5712%	2,6007%	-	2,5501%	2,5501%	2,6134%	2,6471%	2,6007%
Diciembre	0,1807%	-	-	-	-	0,2488%	0,2786%	-	0,2275%	0,2275%	0,2914%	0,3254%	0,2786%

b) Rentabilidad en los últimos periodos anuales

Serie	Rentabilidad		
	Último Año	Últimos dos Años	Últimos tres Años
GLB (ex A)	-12,5497%	2,5588%	-12,5135%
B	-11,8473%	4,0511%	-10,5196%
H (ex C)	-11,5381%	4,7810%	-9,5752%
INV (ex LP180)	-12,0674%	3,5308%	-11,1900%
G	-	-	-
PAT (ex LPI)	-20,8502%	-	-
K	-11,0504%	5,9395%	-8,0699%
P	-	-	-

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 11 - Rentabilidad del Fondo (continuación)

c) Rentabilidad real mensual Series APV

Año 2022	Serie B	Serie H (ex C)	Serie Plan1	Serie Plan2	Serie Plan3	Serie Plan4	Serie K	Serie P
Enero	-4,8233%	-4,7949%	-4,7949%	-4,7869%	-4,7788%	-4,7707%	-4,7505%	-
Febrero	-2,0413%	-2,0149%	-2,0150%	-2,0075%	-1,9999%	-1,9924%	-1,9736%	-
Marzo	2,3083%	2,3387%	2,3387%	2,3474%	2,3561%	2,3647%	2,3865%	-
Abril	1,4843%	1,5136%	-	-	-	-	1,5594%	-
Mayo	-6,3490%	-6,3211%	-	-	-	-	-6,2774%	-6,3211%
Junio	-5,1054%	-5,0780%	-	-	-	-	-5,0351%	-5,0780%
Julio	2,6470%	2,6776%	-	-	-	-	2,7255%	2,6775%
Agosto	-4,4350%	-4,4067%	-	-	-	-	-4,3620%	-4,4067%
Septiembre	-8,4675%	-8,4412%	-	-	-	-	-8,3998%	-8,4411%
Octubre	-0,5882%	-0,5586%	-	-	-	-	-0,5122%	-0,5586%
Noviembre	1,9482%	1,9775%	-	-	-	-	2,0237%	1,9775%
Diciembre	-0,6054%	-0,5759%	-	-	-	-	-0,5294%	-0,5759%

d) Rentabilidad real últimos periodos anuales Series APV

	Último Año	Últimos dos Años (*)	Últimos tres Años (*)
Serie B	-22,1894%	-7,1832%	-10,3096%
Serie H (ex C)	-21,9165%	-6,8582%	-9,9961%
Serie K	-21,4860%	-6,3447%	-9,4985%
Serie P	-	-	-

(\*) Rentabilidades anualizadas según NCG 227

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 12 - Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del Fondo 2022 en los términos solicitados en el título VI de la Norma de Carácter General N°235 de la Comisión para el Mercado Financiero es el siguiente:

<b>INFORMACIÓN DE CUSTODIA DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR FONDOS MUTUOS, FONDOS DE INVERSIÓN Y FONDOS PARA LA VIVIENDA</b>						
<b>CUSTODIA DE VALORES</b>						
<b>ENTIDADES</b>	<b>CUSTODIA NACIONAL</b>			<b>CUSTODIA EXTRANJERA</b>		
	<b>Monto Custodiado (Miles)</b>	<b>% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales</b>	<b>% sobre total Activo del Fondo</b>	<b>Monto Custodiado (Miles)</b>	<b>% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros</b>	<b>% sobre total Activo del Fondo</b>
	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	2.865.061	100,0000%	48,1248%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	2.607.046	100,0000%	43,7909%
<b>TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA</b>	2.865.061	100,0000%	48,1248%	2.607.046	100,0000%	43,7909%

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 12 - Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del Fondo 2021 en los términos solicitados en el título VI de la Norma de Carácter General N°235 de la Comisión para el Mercado Financiero es el siguiente:

INFORMACIÓN DE CUSTODIA DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR FONDOS MUTUOS, FONDOS DE INVERSIÓN Y FONDOS PARA LA VIVIENDA						
CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	2.650.575	100,0000%	29,8524%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	5.794.591	100,0000%	65,2623%
<b>TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA</b>	2.650.575	100,0000%	29,8524%	5.794.591	100,0000%	65,2623%

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 13 - Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021 el detalle de estas partidas es el siguiente:

	2022	2021
	M\$	M\$
Cambios en el valor razonable de instrumentos de capitalización.	(951.052)	2.059.761
Cambios en el valor razonable de instrumentos de deuda.	-	(27)
Diferencias de cambios netas de activos y pasivos financieros.	(44.380)	(933.278)
<b>Total</b>	<b>(995.432)</b>	<b>1.126.456</b>

### Nota 14 - Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021 el detalle de estas partidas es el siguiente:

	2022	2021
	M\$	M\$
Utilidad/(Perdida) en venta instrumentos de capitalización.	(5.701)	(2.216)
Utilidad/(Perdida) en venta de otros instrumentos.	6.334	(730)
<b>Total</b>	<b>633</b>	<b>(2.946)</b>

### Nota 15 - Excesos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta excesos de inversión.

### Nota 16 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

La Sociedad Administradora constituyó en beneficio del Fondo (según el artículo 7° del D.L. N° 1.328 y artículo 226 Ley N° 18.045), la siguiente garantía:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental	Banco Santander	10.000,00	Desde 10.01.2022 Hasta 10.01.2023

Dicha póliza fue renovada para el próximo periodo el 10 de Enero de 2023.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 17 - Información estadística

La información estadística del Fondo del año 2022 según lo requerido en la Circular N° 1.997 de la Comisión para el Mercado Financiero es la siguiente:

### a) Serie A

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	981,3890	8.250.438	69	14
FEBRERO	970,8182	8.219.661	61	15
MARZO	998,4859	7.953.086	68	15
ABRIL	-	-	66	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) La serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022, pasándose a llamar Global O GLB

### b) Serie GBL

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ABRIL	1.026,9631	8.480.124	2	15
MAYO	976,1345	7.607.930	30	23
JUNIO	937,2273	7.461.327	29	24
JULIO	970,9836	6.879.798	34	25
AGOSTO	938,9234	6.512.360	39	28
SEPTIEMBRE	869,5593	6.202.250	36	28
OCTUBRE	872,4846	6.222.472	32	27
NOVIEMBRE	894,3302	6.473.222	28	24
DICIEMBRE	895,9465	5.955.330	29	25

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) Serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 - Información estadística (continuación)

#### c) Serie B

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.084,4342	8.250.438	551	118
FEBRERO	1.073,4119	8.219.661	485	112
MARZO	1.104,7542	7.953.086	506	114
ABRIL	1.137,0099	8.480.124	512	161
MAYO	1.081,4687	7.607.930	434	132
JUNIO	1.039,0461	7.461.327	388	131
JULIO	1.077,2009	6.879.798	403	127
AGOSTO	1.042,3417	6.512.360	406	121
SEPTIEMBRE	965,9726	6.202.250	372	122
OCTUBRE	969,8810	6.222.472	370	124
NOVIEMBRE	994,8190	6.473.222	375	123
DICIEMBRE	997,2939	5.955.330	387	126

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) Con Fecha 30 de Abril de 2022, serie absorbió ex series Plan1, Plan2, Plan3 y Plan 4.

#### d) Serie PLAN 1

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.205,4631	8.250.438	7	1
FEBRERO	1.193,5311	8.219.661	6	1
MARZO	1.228,7458	7.953.086	7	1
ABRIL	-	-	6	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie B.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 - Información estadística (continuación)

#### e) Serie PLAN 2

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	979,4930	8.250.438	5	2
FEBRERO	969,8720	8.219.661	5	2
MARZO	998,5725	7.953.086	5	2
ABRIL	-	-	5	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie B.

#### f) Serie PLAN 3

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.119,7794	8.250.438	26	7
FEBRERO	1.108,8657	8.219.661	24	8
MARZO	1.141,7763	7.953.086	27	8
ABRIL	-	-	26	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie B.

#### g) Serie PLAN 4

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.132,0020	8.250.438	55	37
FEBRERO	1.121,0555	8.219.661	49	38
MARZO	1.154,4257	7.953.086	54	37
ABRIL	-	-	51	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie B.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

## Nota 17 - Información estadística (continuación)

### h) Serie C

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.100,4281	8.250.438	2.480	54
FEBRERO	1.089,5360	8.219.661	1.985	53
MARZO	1.121,6821	7.953.086	1.850	54
ABRIL	-	-	1.712	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) La serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022, pasándose a llamar Serie H

### i) Serie H

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ABRIL	1.154,7641	8.480.124	60	52
MAYO	1.098,6828	7.607.930	782	69
JUNIO	1.055,8891	7.461.327	732	66
JULIO	1.094,9885	6.879.798	789	60
AGOSTO	1.059,8683	6.512.360	735	59
SEPTIEMBRE	982,4977	6.202.250	661	63
OCTUBRE	986,7662	6.222.472	663	65
NOVIEMBRE	1.012,4295	6.473.222	685	67
DICIEMBRE	1.015,2499	5.955.330	737	73

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) Serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 - Información estadística (continuación)

#### j) Serie LP3

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.104,2276	8.250.438	289	70
FEBRERO	1.093,1719	8.219.661	250	70
MARZO	1.125,2821	7.953.086	268	72
ABRIL	-	-	246	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie INV.

#### k) Serie LP180

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.065,5675	8.250.438	6.402	295
FEBRERO	1.054,5350	8.219.661	5.734	287
MARZO	1.085,0953	7.953.086	6.323	282
ABRIL	-	-	6.104	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) La serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022, pasándose a llamar Serie INV

#### l) Serie INV

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ABRIL	1.116,5474	8.480.124	216	338
MAYO	1.061,7809	7.607.930	3.135	318
JUNIO	1.019,9213	7.461.327	2.702	306
JULIO	1.057,1495	6.879.798	2.485	292
AGOSTO	1.022,7216	6.512.360	2.286	285
SEPTIEMBRE	947,5949	6.202.250	2.095	282
OCTUBRE	951,2267	6.222.472	1.993	279
NOVIEMBRE	975,4844	6.473.222	1.923	272
DICIEMBRE	977,7039	5.955.330	1.963	272

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

# FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(\*\*) Serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022 y absorbió serie LP3

## Nota 17 – Información estadística (continuación)

### m) Serie LPI

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.118,0683	8.250.438	-	2
FEBRERO	1.107,1085	8.219.661	-	2
MARZO	1.139,9328	7.953.086	-	2
ABRIL	-	-	-	-

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) La serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022, pasándose a llamar Serie PAT.

### n) Serie PAT

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ABRIL	1.173,6529	8.480.124	-	2
MAYO	1.116,8245	7.607.930	599	15
JUNIO	1.073,4564	7.461.327	580	17
JULIO	1.113,3480	6.879.798	649	18
AGOSTO	1.077,7763	6.512.360	668	18
SEPTIEMBRE	999,2214	6.202.250	651	21
OCTUBRE	1.003,6902	6.222.472	669	21
NOVIEMBRE	1.029,9205	6.473.222	684	20
DICIEMBRE	1.032,9215	5.955.330	617	21

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(\*\*) Serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 – Información estadística (continuación)

#### o) Serie G

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ABRIL	1.000,0000	8.480.124	-	1
MAYO	950,9496	7.607.930	2.495	1
JUNIO	913,4590	7.461.327	2.343	1
JULIO	946,8012	6.879.798	2.406	1
AGOSTO	915,9668	6.512.360	2.443	1
SEPTIEMBRE	848,6822	6.202.250	2.224	1
OCTUBRE	851,9347	6.222.472	2.234	1
NOVIEMBRE	873,6600	6.473.222	2.265	1
DICIEMBRE	875,6475	5.955.330	2.198	1

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

### Nota 17 – Información estadística (continuación)

#### p) Serie K

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	995,2169	8.250.438	283	12
FEBRERO	985,7818	8.219.661	229	12
MARZO	1.015,3409	7.953.086	256	12
ABRIL	1.045,7590	8.480.124	254	11
MAYO	995,4362	7.607.930	246	13
JUNIO	957,0965	7.461.327	203	14
JULIO	993,0012	6.879.798	213	15
AGOSTO	961,6012	6.512.360	213	15
SEPTIEMBRE	891,8071	6.202.250	196	16
OCTUBRE	896,0997	6.222.472	192	15
NOVIEMBRE	919,8207	6.473.222	189	15
DICIEMBRE	922,8142	5.955.330	198	15

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### q) Serie P

<b>2022 Mes</b>	<b>Valor Cuota (*)</b>	<b>Total de Activos M\$ (*)</b>	<b>Remuneración Devengada Acumulada M\$</b>	<b>Nº de Partícipes</b>
ABRIL	1.000,0000	8.480.124	-	1
MAYO	951,4348	7.607.930	1.112	1
JUNIO	914,3766	7.461.327	1.042	1
JULIO	948,2353	6.879.798	1.079	1
AGOSTO	917,8219	6.512.360	1.083	1
SEPTIEMBRE	850,8209	6.202.250	989	1
OCTUBRE	854,5173	6.222.472	968	1
NOVIEMBRE	876,7408	6.473.222	958	1
DICIEMBRE	879,1832	5.955.330	982	1

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 - Información estadística

La información estadística del Fondo del año 2021 según lo requerido en la Circular N° 1.997 de la Comisión para el Mercado Financiero es la siguiente:

#### a) Serie A

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	882,5892	6.737.043	6	6
FEBRERO	901,3275	6.605.124	7	5
MARZO	916,3069	6.792.530	8	6
ABRIL	948,4737	8.168.119	11	8
MAYO	946,4682	8.447.948	210	12
JUNIO	963,0886	8.500.532	54	14
JULIO	986,1790	8.896.507	58	14
AGOSTO	997,2816	8.617.029	69	14
SEPTIEMBRE	966,4902	9.092.934	67	15
OCTUBRE	1.001,6847	8.857.958	69	16
NOVIEMBRE	984,5933	8.933.651	67	14
DICIEMBRE	1.024,5210	8.878.932	68	14

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

#### b) Serie B

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	968,9945	6.737.043	407	90
FEBRERO	990,1746	6.605.124	371	89
MARZO	1.007,3144	6.792.530	407	90
ABRIL	1.043,3617	8.168.119	415	94
MAYO	1.041,8631	8.447.948	446	102
JUNIO	1.059,2088	8.500.532	455	105
JULIO	1.085,3408	8.896.507	511	118
AGOSTO	1.098,3059	8.617.029	552	114
SEPTIEMBRE	1.065,0957	9.092.934	514	112
OCTUBRE	1.104,6312	8.857.958	508	111
NOVIEMBRE	1.086,4969	8.933.651	529	117
DICIEMBRE	1.131,3257	8.878.932	558	118

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 – Información estadística (continuación)

#### c) Serie C

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	979,8605	6.737.043	2.395	58
FEBRERO	1.001,5471	6.605.124	2.133	57
MARZO	1.019,1870	6.792.530	2.345	57
ABRIL	1.055,9625	8.168.119	2.450	57
MAYO	1.054,7592	8.447.948	2.755	59
JUNIO	1.072,6171	8.500.532	2.811	59
JULIO	1.099,4065	8.896.507	2.887	60
AGOSTO	1.112,8703	8.617.029	2.621	56
SEPTIEMBRE	1.079,5300	9.092.934	2.485	54
OCTUBRE	1.119,9339	8.857.958	2.495	54
NOVIEMBRE	1.101,8656	8.933.651	2.526	57
DICIEMBRE	1.147,6694	8.878.932	2.660	59

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

#### d) Serie LP3

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	984,7145	6.737.043	184	46
FEBRERO	1.006,3929	6.605.124	163	46
MARZO	1.023,9878	6.792.530	181	47
ABRIL	1.060,8059	8.168.119	206	57
MAYO	1.059,4624	8.447.948	281	68
JUNIO	1.077,2713	8.500.532	289	69
JULIO	1.104,0365	8.896.507	318	70
AGOSTO	1.117,4150	8.617.029	358	70
SEPTIEMBRE	1.083,8049	9.092.934	325	71
OCTUBRE	1.124,2260	8.857.958	294	70
NOVIEMBRE	1.105,9520	8.933.651	309	69
DICIEMBRE	1.151,7793	8.878.932	294	68

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 – Información estadística (continuación)

#### e) Serie LP180

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Participes
ENERO	954,5310	6.737.043	4.679	205
FEBRERO	975,2079	6.605.124	4.166	199
MARZO	991,8782	6.792.530	4.616	211
ABRIL	1.027,1618	8.168.119	5.025	238
MAYO	1.025,4685	8.447.948	5.808	252
JUNIO	1.042,3154	8.500.532	5.599	256
JULIO	1.067,8038	8.896.507	5.799	268
AGOSTO	1.080,3299	8.617.029	6.023	283
SEPTIEMBRE	1.047,4479	9.092.934	6.105	299
OCTUBRE	1.086,0977	8.857.958	6.489	296
NOVIEMBRE	1.068,0481	8.933.651	6.503	301
DECIEMBRE	1.111,8791	8.878.932	6.383	296

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

#### f) Serie PLAN 1

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Participes
ENERO	1.073,3902	6.737.043	11	1
FEBRERO	1.097,1468	6.605.124	11	1
MARZO	1.116,4705	6.792.530	12	1
ABRIL	1.156,7565	8.168.119	12	1
MAYO	1.155,4386	8.447.948	12	1
JUNIO	1.174,9981	8.500.532	12	1
JULIO	1.204,3445	8.896.507	13	1
AGOSTO	1.219,0931	8.617.029	13	1
SEPTIEMBRE	1.182,5706	9.092.934	13	1
OCTUBRE	1.226,8311	8.857.958	13	1
NOVIEMBRE	1.207,0379	8.933.651	13	1
DECIEMBRE	1.257,2139	8.878.932	8	1

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 – Información estadística (continuación)

#### g) Serie PLAN 2

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	871,3041	6.737.043	13	2
FEBRERO	890,6568	6.605.124	13	2
MARZO	906,4206	6.792.530	10	1
ABRIL	939,2048	8.168.119	3	1
MAYO	938,2140	8.447.948	4	1
JUNIO	954,1757	8.500.532	4	1
JULIO	978,0903	8.896.507	5	1
AGOSTO	990,1526	8.617.029	5	1
SEPTIEMBRE	960,5681	9.092.934	5	2
OCTUBRE	996,6043	8.857.958	5	2
NOVIEMBRE	980,6063	8.933.651	5	2
DICIEMBRE	1.021,4562	8.878.932	5	2

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

#### h) Serie PLAN 3

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	995,1015	6.737.043	5	5
FEBRERO	1.017,2816	6.605.124	5	5
MARZO	1.035,3744	6.792.530	5	4
ABRIL	1.072,9105	8.168.119	57	5
MAYO	1.071,8702	8.447.948	70	5
JUNIO	1.090,1940	8.500.532	70	5
JULIO	1.117,6122	8.896.507	73	5
AGOSTO	1.131,4914	8.617.029	74	5
SEPTIEMBRE	1.097,7739	9.092.934	84	7
OCTUBRE	1.139,0543	8.857.958	35	6
NOVIEMBRE	1.120,8616	8.933.651	19	6
DICIEMBRE	1.167,6535	8.878.932	25	7

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

## FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### Nota 17 – Información estadística (continuación)

#### i) Serie PLAN 4

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.004,9534	6.737.043	43	36
FEBRERO	1.027,4314	6.605.124	38	33
MARZO	1.045,7937	6.792.530	40	33
ABRIL	1.083,7968	8.168.119	41	34
MAYO	1.082,8372	8.447.948	55	38
JUNIO	1.101,4452	8.500.532	58	38
JULIO	1.129,2426	8.896.507	60	38
AGOSTO	1.143,3629	8.617.029	60	37
SEPTIEMBRE	1.109,3826	9.092.934	52	37
OCTUBRE	1.151,1974	8.857.958	90	39
NOVIEMBRE	1.132,9037	8.933.651	111	40
DICIEMBRE	1.180,2986	8.878.932	78	39

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

#### j) Serie PLAN K

2021 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	881,3189	6.737.043	202	12
FEBRERO	901,2046	6.605.124	187	11
MARZO	917,5052	6.792.530	214	10
ABRIL	951,0417	8.168.119	261	11
MAYO	950,4022	8.447.948	335	11
JUNIO	966,9274	8.500.532	340	11
JULIO	991,5403	8.896.507	355	11
AGOSTO	1.004,1518	8.617.029	353	12
SEPTIEMBRE	974,5091	9.092.934	342	12
OCTUBRE	1.011,4549	8.857.958	319	11
NOVIEMBRE	995,5868	8.933.651	297	11
DICIEMBRE	1.037,4574	8.878.932	311	12

(\*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

## **FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### **Nota 18 - Sanciones**

Durante el ejercicio 2022 y 2021, el Fondo, sus administradores o directores no han recibido sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.

### **Nota 19 - Distribución de beneficios a los partícipes**

Durante el ejercicio 2022 y 2021 no hubo distribución de beneficios a los partícipes.

### **Nota 20 - Operaciones de compra con retroventa**

Durante el ejercicio 2022 y 2021 no se efectuaron operaciones de compra con retroventa.

### **Nota 21 - Hechos relevantes**

Durante el ejercicio 2022 y 2021 no hay otros hechos relevantes que informar.

### **Nota 22 - Hechos posteriores**

A juicio de la Administración, entre el 31 de Diciembre de 2022 y la fecha de presentación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que afecten la presentación de los mismos.