

Estados Financieros

**PRINCIPAL REAL ESTATE USA
FONDO DE INVERSION**

Santiago, Chile

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018



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

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

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes
Principal Real Estate USA Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados de financieros adjuntos de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto 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 nuestra auditoría. 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 de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Otros asuntos. Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros, y otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Rodrigo Vera D.
EY Audit SpA

Santiago, 25 de marzo de 2020

Estados Financieros

**PRINCIPAL REAL ESTATE USA
FONDO DE INVERSION**

Santiago, Chile

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Estados Financieros

**PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO
DE INVERSION**

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

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

Estados Financieros

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019 MUS\$	2018 MUS\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.146	2.048
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	49.964	41.772
Otros documentos y cuentas por cobrar		395	348
Total Activo		51.505	44.168
Pasivos Corrientes			
Otros documentos y cuentas por pagar		7	16
Remuneraciones sociedad administradora	18	13	10
Total Pasivo		20	26
Patrimonio Neto			
Aportes	23	45.940	39.910
Resultados acumulados		4.232	2.935
Resultado del ejercicio		2.567	3.465
Dividendos provisorios	16	(1.254)	(2.168)
Total Patrimonio Neto	21	51.485	44.142
Total Pasivos y Patrimonio Neto		51.505	44.168

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados de Resultados Integrales

Por el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Nota	01.01.2019 al 31.12.2019 MUS\$	01.01.2018 al 31.12.2018 MUS\$
<u>Ingresos/pérdidas de actividades operacionales</u>			
Ingresos por dividendos	7	2.006	2.800
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		1	2
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)	7	1.262	1.290
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		3.269	4.092
<u>Gastos</u>			
Remuneración del comité de vigilancia		(8)	(9)
Comisión de administración	18	(681)	(604)
Otros gastos de operación	20	(13)	(14)
Total gastos de operación		(702)	(627)
Utilidad/(Pérdida) de la operación		2.567	3.465
Resultado del período		2.567	3.465
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		2.567	3.465

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

2019	<u>Aportes</u> MUS\$	<u>Otras reservas</u>		<u>Resultados Acumulados</u> MUS\$	<u>Resultado del Ejercicio</u> MUS\$	<u>Dividendos Provisorios</u> MUS\$	<u>Total</u> MUS\$
		<u>Otras reservas</u> MUS\$	<u>Total</u> MUS\$				
Saldo inicial	39.910	-	-	2.935	3.465	(2.168)	44.142
Aportes	6.030	-	-	-	-	-	6.030
- Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	(1.254)	(1.254)
Resultados integrales del ejercicio:							-
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	2.567	-	2.567
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	1.297	(3.465)	2.168	-
Saldo final al 31.12.2019	45.940	-	-	4.232	2.567	(1.254)	51.485

2018	<u>Aportes</u> MUS\$	<u>Otras reservas</u>		<u>Resultados Acumulados</u> MUS\$	<u>Resultado del Ejercicio</u> MUS\$	<u>Dividendos Provisorios</u> MUS\$	<u>Total</u> MUS\$
		<u>Otras reservas</u> MUS\$	<u>Total</u> MUS\$				
Saldo inicial	37.910	-	-	1.838	3.091	(1.994)	40.845
Aportes	2.000	-	-	-	-	-	2.000
- Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	(2.168)	(2.168)
Resultados integrales del ejercicio:							-
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.465	-	3.465
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	1.097	(3.091)	1.994	-
Saldo final al 31.12.2018	39.910	-	-	2.935	3.465	(2.168)	44.142

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados de Flujos de Efectivo

Por el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Nota	31.12.2019 MUS\$	31.12.2018 MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Dividendos recibidos	7	1.937	2.800
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(156)	(108)
Otros gastos de operación pagados (-)		(532)	(866)
Otros ingresos de operación recibidos		2	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)		1.251	1.826
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Compra de activos financieros (-)	7	(6.930)	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)		(6.930)	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes (+)	23	6.030	2.000
Reparto de dividendos (-)	16	(1.254)	(2.168)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)		4.776	(168)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		903	1.658
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		2.048	388
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		1	2
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	6	1.146	2.048

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Índice

Nota 1 – Entidad que informa	6
Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables.....	8
Nota 3 – Cambios contables.....	17
Nota 4 – Riesgos financieros.....	17
Nota 5 – Política de inversión del Fondo	20
Nota 6 – Efectivo y equivalentes al efectivo:.....	22
Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	23
Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado.....	29
Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación.....	29
Nota 10 – Propiedades de inversión	29
Nota 11 – Valor económico de la cuota	29
Nota 12 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.....	29
Nota 13 – Excesos de inversión	30
Nota 14 – Gravámenes y prohibiciones	30
Nota 15 – Custodia de valores.....	30
Nota 16 – Reparto de beneficios a los aportantes	31
Nota 17 – Rentabilidad del Fondo.....	32
Nota 18 – Transacciones con partes relacionadas	32
Nota 18 – Transacciones con partes relacionadas (continuación).....	33
Nota 19 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Norma General N°125 – Artículo 12, 13 y 14 Ley N°20.712)	34
Nota 20 – Otros gastos de operación.....	34
Nota 21 – Información estadística.....	35
Nota 22 – Cuotas emitidas	37
Nota 23 – Estado de aportes y remesas	39
Nota 24 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	39
Nota 25 – Sanciones	39
Nota 26 – Hechos posteriores.....	40
Nota 27 – Hechos relevantes.....	40

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 1 – Entidad que informa

a) Razón social

Principal Real Estate USA Fondo de Inversión. (en adelante Principal Real Estate USA Fondo de Inversión o el “Fondo”).

b) Domicilio legal de la Administradora

El Fondo se encuentra domiciliado en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos, piso diez, Comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

c) Constitución del fondo

Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, es un fondo de inversión No Rescatable, su RUT es 76.499.393-4 y RUN otorgado por la Comisión para el Mercado Financiero es 9229-0.

El reglamento interno del Fondo vigente fue depositado el 4 de Septiembre del 2015 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que posee la Comisión para el Mercado Financiero, siendo aprobado el 5 de Septiembre de 2015.

Con fecha 22 de Diciembre de 2016 se modificó el reglamento interno, el cual entró en vigencia a partir del 21 de Enero de 2017. Las principales modificaciones que incluye esta actualización son la incorporación de la posibilidad de invertir en otros fondos administrados por la administradora o personas relacionadas, además se aumenta el porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo y elimina el reajuste de los dividendos devengados no pagados antes del plazo indicado. Con fecha 5 de Enero de 2018 se modificó el reglamento interno. Las principales modificaciones que incluye esta actualización es el cambio en remuneraciones de cargo al Fondo de la serie B.

El Fondo tendrá una duración de 5 años a contar del día hábil siguiente del depósito que se haga del Reglamento Interno. Dicho plazo podrá ser prorrogado, sucesivamente por un período de 2 años, por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria de aportantes. Esta asamblea debería celebrarse a lo menos con 45 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración del Fondo o su prórroga.

El inicio de operaciones del Fondo fue el 28 de Abril de 2016.

Las cuotas del fondo de inversión fueron inscritas en el registro de valores de la Bolsa de Comercio, con fecha 28 de Abril de 2016.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 1 – Entidad que informa (continuación)

d) Objetivo

El Fondo Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Principal Administradora General de Fondos S.A. El objetivo principal del Fondo será invertir en el fondo extranjero de capital privado denominado “Principal Enhanced Property Fund, L.P.” (PEPF), constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, administrado por “Principal Enhanced Property Fund GP, LLC”, Sociedad también constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware.

Se deja constancia que el objetivo principal del Fondo PEPF es la inversión directa o indirecta en activos inmobiliarios ubicados en Estados Unidos de América, la administración y supervisión de las inversiones efectuadas en tales activos, donde el portafolio es diversificado en razón de la ubicación y destinación comercial de dichos activos inmobiliarios.

e) Nemotécnico de la cuota

Las cuotas del Fondo se encuentran inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, bajo los nemotécnicos, Serie A: CFIPRUSA-E y Serie B: CFIPRUSB-E. Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

f) Grupo empresarial de la Administradora

Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, es administrado por Principal Administradora General de Fondos S.A., que forma parte de Principal Financial Group, un conglomerado norteamericano de compañías de servicios financieros. La matriz directa de la Administradora es Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. y la controladora del grupo es Principal Financial Group Inc.

g) Aprobación de los estados financieros

El Directorio de la Administradora del Fondo ha autorizado la emisión de los presentes estados financieros comparativos en su sesión N° 649 del 25 de Marzo de 2020.

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

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables

2.1 Bases de preparación

a) Declaración de cumplimiento

Principal Real Estate USA Fondo de Inversión ha preparado los presentes estados financieros comparativos con el fin de dar cumplimiento a las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero a través de la Circular N°1998, de fecha 31 de Diciembre de 2010 y sus modificaciones posteriores.

Estos estados financieros comparativos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB) y normativa específica sobre ciertas materias que la Comisión para el Mercado Financiero trató en forma particular. Ante discrepancias, primarán las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, modificada por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión ha sido determinada como el Dólar estadounidense, moneda que también se usa para la presentación de los estados financieros del Fondo, según análisis realizado en la Norma Internacional de Contabilidad N°21. Toda la información es presentada en miles de dólares estadounidenses y ha sido redondeada a la unidad de miles más cercana (MUS\$).

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

d) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional, ya sea en pesos chilenos o en otro tipo de moneda, 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 dólares a la paridad vigente al cierre de cada estado financiero.

	31.12.2019	31.12.2018
	\$	\$
Pesos Chilenos	748,74	694,77

e) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los presentes estados financieros comparativos, de acuerdo con las NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y montos 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 la 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.2 Período cubierto

Los presentes estados financieros comparativos cubren los siguientes períodos:

Estado de situación financiera: Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo: Por el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2019 y 2018.

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 de inversión Principal Real Estate USA, 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 equivalentes al efectivo

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 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, este rubro se compone de saldos mantenidos en bancos y fondos mutuos de corto plazo (Money Market).

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (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 con cambios en resultados 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 efectivos 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.

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 y pasivos 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 del rubro “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 del rubro “Intereses y reajustes” en base al método de la tasa de interés efectiva.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

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 un 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:

- 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

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 (continuación)

El siguiente cuadro analiza, dentro de la jerarquía, del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre 2018.

31.12.2019		
Activos	Nivel 3	Saldo Total
	MUS\$	MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	49.964	49.964
Total activos	49.964	49.964

31.12.2018		
Activos	Nivel 3	Saldo Total
	MUS\$	MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	41.772	41.772
Total activos	41.772	41.772

2.7 Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo ha emitido 2 series de cuotas, las cuales poseen características diferentes en cuanto a requisitos de ingreso, remuneración por administración y comisiones de rescate.

Las cuotas en circulación no pueden ser rescatadas.

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.8 Ingresos y pérdidas de la operación

Los principales conceptos de ingresos a ser reconocidos por el Fondo son los siguientes:

- a) Ingresos por intereses y reajustes: Se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y equivalentes al efectivo y títulos de deuda.
- b) Ingresos por dividendos: Se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.
- c) Ganancia o pérdida por ajuste a valor razonable: Corresponde a los efectos reconocidos por la variación en el valor justo de los activos.
- d) Ganancia o pérdida en venta de instrumentos financieros: 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 riesgos y beneficios asociados al instrumento.

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.

Considerando lo anterior, no se han registrado efectos en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.10 Dividendos por pagar

El Artículo N°80 de la Ley N°20.712, establece que los fondos de inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 30% de los "Beneficios Netos Percibidos" durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior, sea en forma trimestral o anual. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el ejercicio.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 30 ó 180 días siguientes al cierre del respectivo trimestre o ejercicio anual, según sea el caso, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en su Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de "Beneficios Netos Percibidos", situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.11 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

2.12 Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros

Cabe señalar que no se aplica deterioro para los instrumentos valorizados a valor razonable con cambios en resultado debido a que este valor considera el deterioro si lo hubiera.

El Fondo reconocerá una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide a Costo amortizado en función a la variación en el riesgo crediticio de un instrumento financiero y los escenarios de pérdidas esperadas.

En caso de no haber incremento en el riesgo crediticio del instrumento, el Fondo reconocerá el valor por pérdidas para ese instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

En caso de haber incremento en el riesgo crediticio del instrumento, el Fondo reconocerá el valor por pérdidas para ese instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

El objetivo de los requerimientos del deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo de todos los instrumentos financieros para los cuales ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial (evaluado sobre una base colectiva o individual) considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiera al futuro.

Si en el ejercicio anterior, el Fondo ha medido el valor del deterioro de un instrumento financiero considerando las pérdidas esperadas durante la vida total del activo, pero en el ejercicio actual deja de cumplirse la condición del aumento de riesgo crediticio descrito en la metodología de cálculo, el Fondo reconocerá el deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no mantiene instrumentos financieros medidos a costo amortizado.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 3 – Cambios contables

Al 31 de Diciembre de 2019 no existen cambios de criterio o clasificación que informar.

Nota 4 – Riesgos financieros

Gestión de riesgo financiero

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

- a) Riesgo de mercado.
- b) Riesgo de liquidez.
- c) Riesgo sectorial.
- d) Riesgo de derivados.
- e) Riesgo de crédito.

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 4 – Riesgos financieros (continuación)

Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado, en las 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.

Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de su correlación entre ellos.

Los cambios de monedas extranjeras están asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio. La moneda funcional del Fondo corresponde a dólar. Al 31 de Diciembre de 2019 el Fondo mantiene un 0,012% del total del activo distinta del dólar, por lo tanto el riesgo de moneda es poco significativo.

El riesgo de tasa de interés se refiere a la pérdida a raíz de los movimientos de los tipos de interés. Hace referencia al riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés. Al 31 de Diciembre de 2019 el Fondo no posee instrumentos expuestos a este tipo de riesgo.

El Fondo se encuentra expuesto a cambios en los precios de mercado del fondo extranjero Principal Enhanced Property Fund. El Fondo administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros del fondo extranjero.

Análisis de sensibilidad

A continuación, se muestra el impacto de cambios razonablemente posibles en los precios de mercado.

En el caso de los instrumentos de capitalización se hizo la simulación disminuyendo un 10% el precio de base en las tasas de los instrumentos. El impacto en el activo neto es el siguiente:

	Monto MUS\$	Monto modificado MUS\$	Diferencia
Instrumentos de Capitalización Extranjeros	49.964	44.968	-10,00%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 4 – Riesgos financieros (continuación)

Gestión de riesgo financiero (continuación)

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.

Al respecto, la Administradora reconoce la relevancia de establecer medidas para mitigar este riesgo, por tanto, el Fondo debe ser capaz en todo momento de hacerse cargo de sus compromisos, pagos por el ejercicio del derecho a retiro, pagos por disminuciones de capital y otros necesarios para el funcionamiento del Fondo. 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 compromisos mencionados en el párrafo anterior.
- 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 malos debido al bajo nivel de actividad en el mercado respecto de un instrumento en particular.

c) Riesgo sectorial

Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que puedan darse en un sector industrial en particular y por ende puede afectar la rentabilidad del Fondo. El Fondo está expuesto a riesgo de mercado inmobiliario de Estados Unidos, donde está ubicado su principal activo.

d) Riesgo de derivados

Se refiere al riesgo de tener exposición a derivados cuya finalidad puede ser cobertura o inversión.

Al 31 de Diciembre de 2019 el Fondo no posee instrumentos expuesto a este tipo de riesgo.

e) Riesgo de crédito

Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el Fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente de los instrumentos de deuda mantenidos y del efectivo equivalente.

Al 31 de Diciembre de 2019 el Fondo no posee instrumentos expuesto a este tipo de riesgo.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

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 y en nuestro sitio web www.principal.cl. La política de inversión es la siguiente:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
1. Instrumentos de Deuda	0	30
1.1 Emisores Nacionales	0	30
1.1.a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	30
1.1 b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	0	30
1.2 Emisores Extranjeros	0	30
1.2 a) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	30
1.2 b) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	30
2. Instrumentos de Capitalización	0	100
2.1 Emisores Nacionales	0	30
2.1 a) Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos	0	30
2.2 Emisores Extranjeros	0	100
2.2.a) Cuotas de participación emitidas por el Fondo PEPF	70	100
2.2.b) Cuotas de fondos mutuos extranjeros cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos	0	30

a) **Límites máximos de inversión por emisor de cada instrumento, respecto del activo total del Fondo:**

- (1) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Fondo PEPF: Hasta un 100%.
- (2) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100%.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 5 – Política de inversión del Fondo (continuación)

- a) **Límites máximos de inversión por emisor de cada instrumento, respecto del activo total del Fondo (continuación)**
- (3) Cuotas de fondos nacionales o vehículos de inversión colectiva extranjeros, salvo aquellos expresados en el punto uno (1) anterior del presente numeral, administrados por la misma Administradora o personas relacionadas, que cumplan con lo dispuesto en el artículo 61 de la ley N° 20.712: Hasta un 25%. Este límite será del 10% en el caso de fondos mutuos o de inversión regidos por la Ley N° 20.712.
 - (4) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o por Estados o Bancos Centrales Extranjeros: Hasta un 30%.
 - (5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizada por ésta: Hasta un 30%.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 6 – Efectivo y equivalentes al efectivo:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo	2019	2018
	MUS\$	MUS\$
Bancos	1.127	2.024
Fondos mutuos	19	24
Total	1.146	2.048

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

Efectivo y equivalente al efectivo	Tipo de moneda	Numero de Cuotas	Valor Cuota	31.12.2019	31.12.2018
				MUS\$	MUS\$
Banco	\$ Chilenos	-	-	8	2
Banco	US\$	-	-	1.119	2.022
Fondo Mutuo Santander Money Market(*)	\$ Chilenos	123,3397	4.989,3870	-	1
Fondo Mutuo Santander Money Market Dólar	US\$	29,5270	647,4336	19	-
Fondo Mutuo Santander Money Market Dólar	US\$	36,8989	633,7319	-	23
Total efectivo y Equivalente al efectivo				1.146	2.048

(*) Valor cuota para Santander Money Market \$ Chilenos expresada en pesos chilenos.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

a) Composición de la cartera en miles de dólares

<u>Instrumento</u>	31 de Diciembre de 2019			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	<u>% del total de activos</u>
<u>Títulos de Renta Variable</u>				
Acciones de Sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de Sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	49.964	49.964	97,0081%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	49.964	49.964	97,0081%
<u>Títulos de Deuda</u>				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

a) Composición de la cartera en miles de dólares (continuación)

<u>Instrumento</u>	31 de Diciembre de 2019			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	<u>% del total de activos</u>
<u>Inversiones No Registradas</u>				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
<u>Otras Inversiones</u>				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	49.964	49.964	97,0081%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

a) Composición de la cartera en miles de dólares (continuación)

<u>Instrumento</u>	Al 31 de Diciembre 2018			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	<u>% del total de activos</u>
<u>Títulos de Renta Variable</u>				
Acciones de Sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de Sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	41.772	41.772	94,5753%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	41.772	41.772	94,5753%
<u>Títulos de Deuda</u>				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

a) Composición de la cartera en miles de dólares (continuación)

<u>Instrumento</u>	31 de Diciembre de 2018			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	<u>% del total de activos</u>
<u>Inversiones No Registradas</u>				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
<u>Otras Inversiones</u>				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	41.772	41.772	94,5753%

b) Movimientos

	2019	2018
	MUS\$	MUS\$
Saldo inicial	41.772	40.482
Compras de Cuotas	6.930	-
Aumento neto por cambios en el valor razonable	1.262	1.290
Saldo	<u><u>49.964</u></u>	<u><u>41.772</u></u>

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

c) Dividendos recibidos 2019

Fecha	Monto MUS\$ Bruto	Fee (*)	Neto recibido	Tipo de dividendo
29/03/2019	449	(131)	318	Recibido en 2019
28/06/2019	520	(134)	386	Recibido en 2019
27/09/2019	495	(135)	360	Recibido en 2019
27/12/2019	542	(147)	395	Recibido en 2020
Total Dividendos	2.006	(547)	1.459	

(*) Corresponde a comisión por administración cobrada por el fondo extranjero (PEPF).

Dividendos recibidos 2018

Fecha	Monto MUS\$ Bruto	Fee (*)	Neto recibido	Tipo de dividendo
15/03/2018	92	-	92	Recibido en 2018
31/03/2018	1.283	(121)	1.162	Recibido en 2018
29/06/2018	472	(121)	351	Recibido en 2018
28/09/2018	480	(121)	359	Recibido en 2018
28/12/2018	473	(125)	348	Recibido en 2019
Total Dividendos	2.800	(488)	2.312	

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

d) Cuotas de fondos de inversión en el extranjero

Al 31 de Diciembre de 2019 se han valorizado las cuotas de fondos de inversión extranjero de acuerdo al último precio informado por el emisor Principal Enhanced Property Fund, L.P (Net Asset Value al 31 de Diciembre de 2019):

Nombre de Fondo	Nº de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Enhanced Property Fund, L.P.	3.831.567	13,0402	49.964

El Fondo confirmó que el registro de esta inversión se encuentra en base al Net Asset Value (NAV) obtenido de los estados financieros auditados del Fondo PEPF al 31 de Diciembre de 2019 bajo US GAAP. Con fecha 18 de Febrero de 2020, Deloitte & Touche LLP emitió un informe de auditoría sin salvedades. A juicio de la Administración del Fondo, el NAV representa la mejor estimación del valor razonable del fondo PEPF.

El 14 de Enero de 2020 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de Diciembre de 2019 del consultor independiente Asesorías M31. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 48.576.

Al 31 de Diciembre de 2018, la valorización se realizó de acuerdo al siguiente detalle:

Nombre de Fondo	Nº de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Enhanced Property Fund, L.P.	3.289.815	12,6973	41.772

El Fondo invirtió en el Fondo extranjero “Principal Enhanced Property Fund, L.P” (PEPF o el master fund), que ha sido constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, y que es administrado por “Principal Enhanced Property Fund GP, LLC” (la gestora o el general partner). PEPF es un fondo de inversión de rentas inmobiliarias que opera en Estados Unidos de América, manteniendo a Diciembre de 2019, un total de 47 activos operativos (62 al 31 de Diciembre 2018), en los segmentos de oficinas, retail, industrial, multifamily (renta residencial) y terrenos. Estos activos inmobiliarios son sujetos a tasaciones independientes certificados de Altus Group en USA (a esta fecha se mantienen los activos mencionados). Las cuotas invertidas en “Principal Enhanced Property Fund, L.P” se pueden rescatar en cualquier momento posterior a la contribución de capital inicial

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, el Fondo no posee este tipo de inversiones.

Nota 10 – Propiedades de inversión

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, el Fondo no posee propiedades de inversión.

Nota 11 – Valor económico de la cuota

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, el Fondo no posee inversiones para las cuales haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 12 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, la Sociedad Administradora posee sólo este fondo de inversión, Principal Real Estate USA Fondo de Inversión. Los demás fondos administrados corresponden a fondos mutuos cuyas carteras de inversión mantienen instrumentos de capitalización distintos a los que poseen los Fondos de Inversión.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 13 – Excesos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 14 – Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018, el Fondo no presenta gravámenes ni prohibiciones.

Nota 15 – Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del Fondo 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:

CUSTODIA DE VALORES						
Septiembre 2019	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado MUS\$	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUS\$	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	49.964	100,0000%	97,0081%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	49.964	100,0000%	97,0081%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 – Custodia de valores (continuación)

CUSTODIA DE VALORES						
Diciembre 2018	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado MUS\$	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUS\$	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	41.772	100,0000%	94,5753%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	41.772	100,0000%	94,5753%

Nota 16 – Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo ha distribuido los siguientes beneficios al 31 de Diciembre de 2019:

Fecha de distribución	Monto por cuota (MUS\$)	Monto Total distribuido (MUS\$)	Tipo de dividendo
24/01/2019	0,00816075	319	Provisorio
24/04/2019	0,00655202	260	Provisorio
24/07/2019	0,00903178	360	Provisorio
23/10/2019	0,00724427	315	Provisorio
Total Dividendos		1.254	

El Fondo distribuyó los siguientes beneficios al 31 de Diciembre de 2018:

Fecha de distribución	Monto por cuota (MUS\$)	Monto Total distribuido (MUS\$)	Tipo de dividendo
25/01/2018	0,00802440	300	Provisorio
19/04/2018	0,03290005	1.230	Provisorio
24/07/2018	0,00917456	343	Provisorio
23/10/2018	0,00789066	295	Provisorio
Total Dividendos		2.168	

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 17 – Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad del Fondo Serie A al 31 de Diciembre de 2019, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	2,7672%	2,7672%	6,0595%
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 1 de Enero 2019 al 31 de Diciembre de 2019.

(**) La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

La rentabilidad del Fondo Serie B al 31 de Diciembre de 2019, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	2,0418%	2,0418%	N/A
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal período actual considera el período desde el 1 de Enero 2019 al 31 de Diciembre de 2019.

(**) La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

Nota 18 – Transacciones con partes relacionadas

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Principal Administradora General del Fondo 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. El total de remuneración por administración durante el período 2019 ascendió a MUS\$134 (MUS\$114 a Diciembre de 2018), el cual se presenta en el ítem “Comisión de Administración” en el estado de resultados integrales. Además, en este ítem se incluye la comisión por administración cobrada por el fondo extranjero (PEPF) durante el período 2019, que asciende a MUS\$547 (MUS\$490 en 2018). Las remuneraciones por pagar al 31 de Diciembre de 2019 asciende a MUS\$13 (MUS\$10 a Diciembre de 2018).

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 18 – Transacciones con partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo serie A según se detalla a continuación.

Al 31 de Diciembre de 2019:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% del Total del Fondo
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	7.443.833	-	-	7.443.833	8.625	17,5573
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

Al 31 de Diciembre de 2018:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% del Total del Fondo
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	7.443.833	-	-	7.443.833	8.393	19,0777
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 19 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Norma General N°125 – Artículo 12, 13 y 14 Ley N°20.712)

Al 31 de Diciembre de 2019, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de Enero de 2020, para dar cumplimiento de las disposiciones contenidas en Norma de Carácter General N°125 de fecha 26 de Noviembre de 2001 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero y de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712. El detalle se muestra a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000,00	10.01.2019-10.01.2020

Dicha póliza fue renovada para el periodo siguiente el 7 de Enero de 2020.

Nota 20 – Otros gastos de operación

Los principales conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales, conforme al porcentaje máximo de cargo del Fondo establecido en el reglamento interno, son los siguientes:

Tipo de gasto	Monto del trimestre MUS\$	Monto acumulado ejercicio actual MUS\$	Monto Acumulado ejercicio anterior MUS\$
Auditoría	1	9	10
Asesoría de Valorización	1	4	4
Total	2	13	14
% sobre el activo del fondo	0,0039	0,0252	0,0317

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 21 – Información estadística

a) Serie A al 31 de Diciembre de 2019:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	1,1241	1,1241	43.861	34
Febrero	1,1278	1,1278	44.004	36
Marzo	1,1330	1,1330	44.709	38
Abril	1,1316	1,1316	44.656	39
Mayo	1,1315	1,1315	44.651	29
Junio	1,1314	1,1314	44.646	25
Julio	1,1269	1,1269	44.470	27
Agosto	1,1393	1,1393	44.961	26
Septiembre	1,1404	1,1404	47.755	30
Octubre	1,1426	1,1426	47.847	30
Noviembre	1,1499	1,1499	48.152	30
Diciembre	1,1587	1,1587	49.124	31

Serie B al 31 de Diciembre de 2019:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,9904	0,9904	149	2
Febrero	0,9929	0,9929	149	2
Marzo	0,9967	0,9967	250	2
Abril	0,9961	0,9961	450	2
Mayo	0,9956	0,9956	450	3
Junio	0,9943	0,9943	450	3
Julio	0,9904	0,9904	448	3
Agosto	1,0006	1,0006	452	3
Septiembre	1,0008	1,0008	1.833	4
Octubre	1,0019	1,0019	1.835	4
Noviembre	1,0075	1,0075	1.845	4
Diciembre	1,0145	1,0145	2.361	4

b) Patrimonio Neto 2019:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	42.397.381	1,1587	49.124
B	2.327.595	1,0145	2.361
Total			51.485

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 21 – Información estadística (continuación)

a) Serie A al 31 de Diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	1,0939	1,0939	40.895	27
Febrero	1,1027	1,1027	41.226	27
Marzo	1,1137	1,1137	41.638	27
Abril	1,0868	1,0868	40.633	27
Mayo	1,0966	1,0966	40.999	27
Junio	1,1004	1,1004	41.140	27
Julio	1,0968	1,0968	41.005	27
Agosto	1,1067	1,1067	41.374	27
Septiembre	1,1205	1,1205	41.890	27
Octubre	1,1206	1,1206	41.896	27
Noviembre	1,1332	1,1332	42.367	27
Diciembre	1,1275	1,1275	43.993	34

Serie B al 31 de Diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Diciembre	0,9942	0,9942	149	2

b) Patrimonio Neto 2018:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	39.018.495	1,1275	43.993
B	150.000	0.9942	149
Total			44.142

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 22 – Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 87.385.952 al 31 de Diciembre de 2019, con un valor de US\$1,1587 por cuota para la serie A y \$1,0145 por cuota para la serie B.

Serie A

- a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
31.12.2019	-	42.397.381	42.397.381	42.397.381

- b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2019 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
Saldo de inicio	443.459	39.018.495	39.018.495	39.461.954
Emisiones del período	-	3.378.886	3.378.886	3.378.886
Transferencias (**)	-	2.331.280	2.331.280	2.331.280
Disminuciones	(443.459)	-	-	(443.459)
Saldo al cierre	-	42.397.381	42.397.381	42.397.381

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, se determina considerando el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2018 al inicio, sin embargo se valorizan a valor cuota vigente cuando se suscriben y pagan. Al 31 de Diciembre de 2019 el total de las cuotas comprometidas fueron pagadas por lo tanto no presentan saldo al cierre.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

(***) Las cuotas suscritas y pagadas se encuentran valorizadas a valor cuota de emisión inicial.

Serie B

- a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
31.12.2019	-	2.327.595	2.327.595	2.327.595

- b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2019 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
Saldo de inicio	301.750	150.000	150.000	451.750
Emisiones del período	-	2.177.595	2.177.595	2.177.595
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(301.750)	-	-	(301.750)
Saldo al cierre	-	2.327.595	2.327.595	2.327.595

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, se determina considerando el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2018 al inicio, sin embargo se valorizan a valor cuota vigente cuando se suscriben y pagan. Al 31 de Diciembre de 2019 el total de las cuotas comprometidas fueron pagadas por lo tanto no presentan saldo al cierre.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

(***) Las cuotas suscritas y pagadas se encuentran valorizadas a valor cuota de emisión inicial.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie A

- c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
31.12.2018	443.459	39.018.495	39.018.495	39.461.954

- d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2018 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
Saldo de inicio	-	37.385.952	37.385.952	39.461.954
Emisiones del período	443.459	1.632.543	1.632.543	2.076.002
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	443.459	39.018.495	39.018.495	39.461.954

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, se determina considerando el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2018 tanto al inicio como al cierre del ejercicio, sólo para efectos de presentación del cuadro.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

(***) Las cuotas suscritas y pagadas se encuentran valorizadas a valor cuota de emisión inicial.

Serie B

- c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
31.12.2018	301.750	150.000	150.000	451.750

- d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2018 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	301.750	150.000	150.000	451.750
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	301.750	150.000	150.000	451.750

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, se determina considerando el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2018 tanto al inicio como al cierre del ejercicio, sólo para efectos de presentación del cuadro.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

(***) Las cuotas suscritas y pagadas se encuentran valorizadas a valor cuota de emisión inicial.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 23 – Estado de aportes y Remesas

Los montos aportados al fondo y los montos remesados en dinero al exterior durante el período informado por concepto de beneficios netos y de capital, son los siguientes:

2019 Mes	Aportes de Capital	Remesas de Capital	Remesas Brutas de Beneficios	Remesas Netas de Beneficios
Inicial acumulado	39.910	-	-	-
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	600	-	-	-
Abril	200	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	4.130	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	1.100	-	-	-
Total período	6.030	-	-	-
Total acumulado	45.940	-	-	-

Al 31 de Diciembre de 2019 no se registran Remesas que informar. Durante el ejercicio 2018 no se registraron aportes ni Remesas que informar.

Nota 24 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a 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.

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre 2018, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 25 – Sanciones

Durante los períodos finalizados al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre 2018, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 26 – Hechos posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

Nota 27 – Hechos relevantes

En sesión de directorio de Principal Administradora General de Fondos S.A. celebrada el 25 de Septiembre de 2019 presentó su renuncia al cargo de director titular don Gary Sholten junto a su suplente el director don Horacio Morandé, las cuales fueron aceptadas por el Directorio, quien además acordó designar como reemplazante a don Hugo Lavados, quien permanecerá en el cargo hasta la próxima junta ordinaria de accionistas, donde se procederá a la renovación total del directorio de Principal Administradora General de Fondos S.A.

En sesión de directorio de Principal Administradora General de Fondos S.A. celebrada el 31 de Mayo de 2019 presentó su renuncia al cargo de Gerente General la señora María Eugenia Norambuena Bucher, a partir del 30 de junio de 2019. En la misma sesión fue designado en su reemplazo al señor Mariano Ugarte del Solar quien asume a contar del 1 de julio de 2019. Lo anterior fue informado el 31 de Mayo de 2019 a la Comisión para el Mercado Financiero como Hecho Esencial.

Con fecha 14 de mayo de 2019 se celebró la Asamblea Anual Ordinaria de Aportantes en cuya tabla se trataron las siguientes materias:

- 1.- Aprobar la cuenta anual del fondo que presentó la administradora relativa a la gestión y administración del fondo y aprobar los estados financieros correspondientes.
- 2.- Elegir a los miembros del comité de vigilancia y fijar su remuneración.
- 3.- Aprobar el presupuesto de gastos del comité de vigilancia.
- 4.- Designar a la empresa de auditoría externa del fondo.
- 5.- Designar al o los peritos o valorizadores independientes.
- 6.- Cualquier otro asunto de interés de los aportantes que no sea materia de la Asamblea.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 – Hechos relevantes (continuación)

Acuerdos:

- 1.- La Asamblea aprobó por unanimidad la cuenta anual del fondo la opinión de los auditores y los estados financieros.
- 2.- La Asamblea aprobó por unanimidad la cuenta del comité de vigilancia.
- 3.- La Asamblea acordó designar a los siguientes integrantes del comité de vigilancia:
Ricardo Francisco Anwandter Rodríguez
Rodrigo Esteban González Montero
Juan Pablo Cofré Dougnac
- 4.- Se fijó la remuneración y presupuesto de gastos del comité de vigilancia.
- 5.- Se designó a EY como empresa a cargo de la auditoría externa.
- 6.- Se designó a M31 como perito o valorizador independiente.

Con fecha 26 de Abril de 2019 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de Principal Administradora General de Fondos S.A., en esa oportunidad se acordó renovar la totalidad de su directorio, eligiendo por un período de 3 años a las siguientes personas:

Directores

Roberto Walker Hirschfeld
Gary Scholten
José Luis Silva Carramiñana
Valentín Carril Muñoz
Rodrigo Álvarez Zenteno

Directores Suplentes

Fernando Torres Karmy
Horacio Morandé Contardo
Andrés Silva Tesmer
Marcela Blaquier
Carlos Larraín Gómez

Con fecha 14 de Diciembre de 2018 fue aceptada la renuncia al cargo de director de la Sociedad Administradora don Diego Silva Robert.

Al 31 de Diciembre de 2019, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados Complementarios

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

ANEXO 1

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre el total de activos del Fondo
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	49.964	49.964	97,0081%
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	-	49.964	49.964	90,8569%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados Complementarios

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	31.12.2019 MUS\$	31.12.2018 MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.464	2.327
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	1.464	2.327
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.804	1.763
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	1.262	1.290
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	542	473
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(702)	(627)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(681)	(604)
Remuneración del comité de vigilancia	(8)	(9)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(13)	(14)
Diferencias de cambio	1	2
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	2.567	3.465

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados Complementarios

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	31.12.2019	31.12.2018
	MUS\$	MUS\$
	Actual	Actual
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	762	1.700
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.464	2.327
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(702)	(627)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.254)	(2.168)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	561	556
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	561	556
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	88	556
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	473	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	69	88