

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION PRINCIPAL
DIGITAL REAL ESTATE USA**

Santiago, Chile

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL
REAL ESTATE USA**

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera	2
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujo de Efectivo.....	5

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2023 y 31 de Diciembre de 2022

	Nota	31.12.2023 MUS\$	31.12.2022 MUS\$
Activos Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	6	35	28
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	6.390	3.763
Total Activo		6.425	3.791
Pasivos Corrientes			
Remuneraciones sociedad administradora	19	1	1
Otros documentos y cuentas por pagar		14	13
Total Pasivo		15	14
Patrimonio Neto			
Aportes	24	6.889	4.226
Resultados acumulados		(449)	(131)
Resultados del ejercicio		(30)	(318)
Total Patrimonio Neto	22	6.410	3.777
Total Pasivos y Patrimonio Neto		6.425	3.791

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Resultados Integrales

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2023 y 2022

	Nota	Desde 01.01.2023 hasta 31.12.2023 MUS\$	Desde 01.01.2022 hasta 31.12.2022 MUS\$
<u>Ingresos/pérdidas de actividades operacionales</u>			
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	57	(270)
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		57	(270)
<u>Gastos</u>			
Remuneración del comité de vigilancia		(9)	(8)
Comisión de administración	19	(63)	(25)
Otros gastos de operación	21	(15)	(15)
Total gastos de operación		(87)	(48)
Utilidad/(Pérdida) de la operación		(30)	(318)
Costos financieros (-)		-	-
Resultado del ejercicio		(30)	(318)
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(30)	(318)

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2023 y 2022

2023	<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	4.226	-	-	(131)	(318)	-	3.777
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	4.226	-	-	(131)	(318)	-	3.777
Aportes	2.663	-	-	-	-	-	2.663
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(30)	-	(30)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	(318)	318	-	-
Saldo final al 31.12.2023	6.889	-	-	(449)	(30)	-	6.410

2022	<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	1.595	-	-	-	(131)	-	1.464
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.595	-	-	-	(131)	-	1.464
Aportes	2.631	-	-	-	-	-	2.631
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(318)	-	(318)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	(131)	131	-	-
Saldo final al 31.12.2022	4.226	-	-	(131)	(318)	-	3.777

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Flujo de Efectivo (método directo)

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2023 y 2022

		01.01.2023	01.01.2022
		al	al
		31.12.2023	31.12.2022
	Nota	MUS\$	MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	7	(2.570)	(2.559)
Pago de cuentas y documentos por pagar		(37)	(25)
Otros gastos de operación pagados		(49)	(21)
Flujo neto originado por actividades de la operación		(2.656)	(2.605)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Pago de préstamos	15	-	(25)
Aportes		2.663	2.630
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		2.663	2.605
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		7	-
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		28	28
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	6	35	28

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Índice

Nota 1 – Información general.....	7
Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables.....	9
Nota 3 – Reclasificaciones y cambios contables.....	19
Nota 4 – Riesgos Financieros.....	20
Nota 5 – Política de inversión del fondo.....	23
Nota 6 – Efectivo y efectivo equivalente:.....	24
Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.....	25
Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado.....	29
Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación.....	30
Nota 10 – Propiedades de inversión.....	30
Nota 11 – Valor económico de la cuota.....	30
Nota 12 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.....	30
Nota 13 – Excesos de inversión.....	30
Nota 14 – Gravámenes y prohibiciones.....	30
Nota 15 – Préstamos.....	30
Nota 16 – Custodia de valores.....	31
Nota 17 – Reparto de beneficios a los aportantes.....	32
Nota 18 – Rentabilidad del fondo.....	33
Nota 19 – Transacciones con partes relacionadas.....	34
Nota 20 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 3°A Ley N°18.815 – Artículo 226 Ley N°18.045).....	35
Nota 21 – Otros gastos de operación.....	35
Nota 22 – Información estadística.....	36
Nota 23 – Cuotas Emitidas.....	40
Nota 24 – Estado de Aportes y Remesas.....	44
Nota 25 – Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	45
Nota 26 – Sanciones.....	45
Nota 27 – Hechos posteriores.....	45
Nota 28 – Hechos relevantes.....	46

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 1 – Información general

a) Razón social

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

b) Domicilio legal de la Administradora

Principal Administradora General de Fondos se encuentra domiciliado en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos, piso diez, Comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

c) Constitución del fondo

Principal Digital Real Estate USA Fondo de Inversión, es un fondo de inversión No Rescatable, su RUT es 53.335.416-5 y RUN otorgado por la Comisión para el Mercado Financiero es 9942-2.

El reglamento interno del Fondo vigente fue depositado el 05 de Mayo del 2021 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que posee la Comisión para el Mercado Financiero.

Las inversiones no tendrán un límite de duración, sin embargo, el periodo de inversión del Fondo será de 3 años contados a partir de la fecha final del mismo. Dicho plazo podrá ser prorrogado, sucesivamente por un periodo de 1 año.

El inicio de operaciones del Fondo fue el 30 de Junio de 2021.

Las cuotas del fondo de inversión fueron inscritas en el registro de valores de la Bolsa de Comercio, con fecha 07 de Mayo de 2021.

d) Objetivo

El Fondo Principal Digital Real Estate 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 Digital Real Estate Fund A. L.P.” (PDRE), constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, en que Principal Digital real Estate Fund GP, LLC, actuará como General Partner (Principal GP) y Principal Real Estate Investors, LLC como Investment Manager.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 1 – Información general (continuación)

d) Objetivo (continuación)

Se deja constancia que el objetivo principal del Fondo PDRE es generar atractivos rendimientos ajustados al riesgo, lo que el Fondo tratará de lograr mediante la constitución de una cartera de proyectos de desarrollo de centros de datos y adquisiciones de centros de datos de valor añadido que se considere pueden generar rendimientos oportunistas durante la vida del Fondo.

e) Plazo de duración del fondo

El Fondo tendrá una duración de final del Fondo PDRE seis (6) años, contados desde la fecha de cierre. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de un año en cada ocasión, por dos cada uno, si así lo decide Principal GP.

f) Nemo-técnico de la cuota

Las cuotas del Fondo se encuentran inscritas en la bolsa, bajo los nemo-técnicos, Serie A: CFI-PDREAE; Serie B: CFI-PDREBE, Serie I: CFI-PDREIE y Serie O: CFI-PDREOE. Al 31 de Diciembre de 2023, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

g) Grupo empresarial de la Administradora

Principal Digital 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. Su matriz directa es Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. y la controladora del grupo es Principal Financial Group Inc.

h) Aprobación de los Estados Financieros

El Directorio de la Administradora del Fondo ha autorizado la emisión de los presentes Estados Financieros en su sesión N° 712 del 27 de Marzo de 2024.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables

2.1 Bases de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación.

a) Declaración de cumplimiento

El Fondo de inversión Principal Digital Real Estate USA ha preparado los presentes Estados Financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [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 de Chile.

b) Bases de medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto 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 del Fondo de Inversión Principal Digital Real Estate USA 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\$).

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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.

	31.12.2023	31.12.2022
	\$	\$
Pesos Chilenos	877,12	855,86

e) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los presentes Estados Financieros, de acuerdo con las NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a 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 los que se han 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.

Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen en nota 2.7.2 c) Estimación del valor razonable.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.2 Periodo cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera: Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo: Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2023 y 2022.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 01 de Enero de 2023:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 8 Definición de la estimación contable	01 de Enero de 2023
IAS 1 Revelación de Políticas contables	01 de Enero de 2023

a) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 01 de Enero de 2024, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados financieros. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación)

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
IAS 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.	01 de Enero de 2024

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los Estados financieros de la Sociedad.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera como efectivo los saldos de caja y banco y como equivalente al efectivo otras inversiones, fondos mutuos de corto plazo 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 2023 y 2022, 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.

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 NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.7 Activos financieros

2.7.1 Clasificación y medición

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. 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 periodo 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 DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.7 Activos financieros (continuación)

2.7.2 Clasificación y medición

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.

En consideración a que la inversión no transa en un mercado activo, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al último precio informado por el emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value) al 31 de Diciembre de cada año.

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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.7 Activos financieros (continuación)

2.7.3 Clasificación y medición

d) Estimación del valor razonable

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 2023.

31.12.2023

Activos	Nivel 3	Saldo Total
	MUS\$	MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	6.390	6.390
Total activos	6.390	6.390

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 2022.

31.12.2022

Activos	Nivel 3	Saldo Total
	MUS\$	MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	3.763	3.763
Total activos	3.763	3.763

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.8 Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo ha emitido 4 series de cuotas, las cuales poseen características diferentes en cuanto a remuneración por administración y comisiones de rescate.

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.

2.9 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.

2.10 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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.11 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. Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022 no se constituyeron provisiones por dividendo, debido a que se presentan pérdidas como resultado del periodo.

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" 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 período.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 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 el presente 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 de 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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.12 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.

2.13 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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.13 Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros (continuación)

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee activos valorizados a costo amortizado sobre los cuales evaluar un posible deterioro.

2.14 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que exista algún indicio referente a que el valor en libros ha sufrido algún tipo de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo).

Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee activos sobre los cuales evaluar un posible deterioro.

Nota 3 – Reclasificaciones y cambios contables.

Al 31 de Diciembre de 2023 no existen cambios contables ni reclasificaciones que afecten los estados financieros comparativos.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 – Riesgos Financieros

4.1 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 moneda.
- e) Riesgo de tasa de interés.
- f) Riesgo de derivados.
- g) 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.

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.

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 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	6.390	5.751	-10,00%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos Financieros (continuación)

4.1 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.

d) Riesgo de moneda

Este riesgo está asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

e) Riesgo de tasa de interés

Este riesgo 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 2023 y 2022, el Fondo no posee instrumentos expuestos a este tipo de riesgo.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos Financieros (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

f) Riesgo de derivados

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

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee instrumentos expuesto a este tipo de riesgo.

g) 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 2023 y 2022, el Fondo no posee instrumentos expuestos a este tipo de riesgo.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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	10
1.1 Emisores Nacionales	0	10
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	10
1.1 b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	0	10
1.2 Emisores Extranjeros	0	10
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	10
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	10
2. Instrumentos de Capitalización	90	100
2.1 Emisores Nacionales	0	10
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	10
2.2 Emisores Extranjeros	90	100
2.2.a) Cuotas de participación emitidas por el Fondo PDRE	90	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	10

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 6 – Efectivo y efectivo equivalente:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	31.12.2023	31.12.2022
	MUS\$	MUS\$
Bancos	23	17
Fondos Mutuos	12	11
Total	35	28

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

Efectivo y efectivo equivalente	Tipo de moneda	Número cuotas	Valor cuota	31.12.2023	31.12.2022
				MUS\$	MUS\$
Banco	\$ Chilenos			-	6
Banco	US\$			23	11
Fondo Mutuo Santander	US\$	16,9266	694,4738	12	11
Total Efectivo y efectivo equivalente				35	28

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

a) Composición de la cartera en miles de dólares

<u>Instrumento</u>	Al 31 de Diciembre de 2023			% del total de activos
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</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	-	6.390	6.390	99,4553%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	6.390	6.390	99,4553%
<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	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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 de 2023			% del total de activos
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</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	-	6.390	6.390	99,4553%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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 de 2022			% del total de activos
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</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	-	3.763	3.763	99,2614%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	3.763	3.763	99,2614%
<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	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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 de 2022			% del total de activos
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</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	-	3.763	3.763	99,2614%

b) Movimientos

	31.12.2023	31.12.2022
	MUS\$	MUS\$
Saldo inicial	3.763	1.474
Compras de cuotas	2.570	2.559
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	57	(270)
Total	<u>6.390</u>	<u>3.763</u>

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

c) Cuotas de fondos de inversión en el extranjero

Al 31 de Diciembre de 2023 se han valorizado las cuotas de fondos de inversión extranjero de acuerdo al último precio informado por el emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value) al 30 de Septiembre de 2023:

Nombre de Fondo	N° de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Digital Real Estate Fund (A) LP	78.644,6520	81,2535	6.390

En Enero de 2024 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de Diciembre de 2023 del Consultor Independiente MarketCap. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 6.410.

Al 31 de Diciembre de 2022 se han valorizado las cuotas de fondos de inversión extranjero de acuerdo al último precio informado por el emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value) al 30 de Septiembre de 2022:

Nombre de Fondo	N° de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Digital Real Estate Fund (A) LP	46.416,2706	81,0734	3.763

En Enero de 2023 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de Diciembre de 2022 del consultor independiente MarketCap. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 3.808.

Con fecha 01 de Marzo de 2024, Deloitte & Touche LLP emitió un informe de auditoría sin salvedades respecto del emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value) al 31 de Diciembre de 2023. A juicio de la Administración del Fondo, el NAV representa la mejor estimación del valor razonable del fondo Principal Digital Real Estate Fund.

Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee este tipo de inversiones.

Nota 10 – Propiedades de inversión

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee propiedades de inversión.

Nota 11 – Valor económico de la cuota

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, la Sociedad Administradora posee tres fondos de inversión, los otros fondos administrados corresponden a fondos mutuos cuyas carteras de inversión mantienen a otros tipos de instrumentos.

Nota 13 – Excesos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 14 – Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta gravámenes ni prohibiciones.

Nota 15 – Préstamos

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldos por préstamos.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 16 – 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						
Diciembre 2023	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MU\$	% 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	-	-	-	6.390	100,0000%	99,4553%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	6.390	100,0000%	99,4553%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 16 – Custodia de valores (continuación)

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						
Diciembre 2022	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MU\$	% 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	-	-	-	3.763	100,0000%	99,2614%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	3.763	100,0000%	99,2614%

Nota 17 – Reparto de beneficios a los aportantes

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha distribuido beneficios en el período.

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 18 – Rentabilidad del fondo

a) La rentabilidad del Fondo Serie A al 31 de Diciembre de 2023, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	-1,8252%	-1,8252%	-15,8069%
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

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

b) La rentabilidad del Fondo Serie B al 31 de Diciembre de 2023, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	-2,5351%	-2,5351%	-17,0594%
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

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

c) La rentabilidad del Fondo Serie I al 31 de Diciembre de 2023, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	-1,4300%	-1,4300%	-15,0808%
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

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

d) La rentabilidad del Fondo Serie O al 31 de Diciembre de 2023, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	-1,3131%	-1,3131%	-14,8873%
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 19 – 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 2023 ascendió a MUS\$12 (MUS\$6 a Diciembre de 2022), 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 (PDRE) durante el período 2023, que asciende a MUS\$51 (MUS\$19 a Diciembre de 2022). Las remuneraciones por pagar al 31 de Diciembre de 2023 ascienden a MUS\$1 (MUS\$1 a Diciembre de 2022).

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 I, según se detalla a continuación.

Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2023:

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\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	239.053	408.006	-	647.059	500	12,37%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2022:

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\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	239.053	-	239.053	187	10,05%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 20 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 3°A Ley N°18.815 – Artículo 226 Ley N°18.045)

Al 31 de Diciembre de 2023, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de Enero de 2024 para dar cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 3ª de la Ley N°18.815 y artículo 226 de la Ley N°18.045 de 1981. 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	10.01.2023-10.01.2024

Nota 21 – 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, es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre MUS\$	Monto acumulado ejercicio Actual 2023	Monto Acumulado ejercicio anterior MUS\$
Auditoría	2	10	10
Asesoría de Valorización	1	3	3
Asesorías	-	1	1
Otros gastos de operación	-	1	1
Total	3	15	15
% sobre el activo del fondo	0,0467%	0,2335%	0,3957%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 22 – Información estadística

a) Serie A al 31 de Diciembre de 2023:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,7772	0,7772	127	2
Febrero	0,7634	0,7634	125	2
Marzo	0,7614	0,7614	131	2
Abril	0,7602	0,7602	131	2
Mayo	0,7404	0,7404	128	2
Junio	0,7380	0,7380	166	2
Julio	0,7372	0,7372	165	2
Agosto	0,7814	0,7814	175	2
Septiembre	0,7789	0,7789	187	2
Octubre	0,7782	0,7782	187	2
Noviembre	0,7662	0,7662	184	2
Diciembre	0,7638	0,7638	215	2

b) Serie B al 31 de Diciembre de 2023:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,7679	0,7679	430	12
Febrero	0,7537	0,7537	422	12
Marzo	0,7517	0,7517	444	12
Abril	0,7500	0,7500	443	12
Mayo	0,7300	0,7300	431	12
Junio	0,7272	0,7272	560	12
Julio	0,7259	0,7259	559	12
Agosto	0,7689	0,7689	592	12
Septiembre	0,7659	0,7659	632	12
Octubre	0,7648	0,7648	631	12
Noviembre	0,7526	0,7526	621	12
Diciembre	0,7497	0,7497	728	12

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 22 – Información estadística (continuación)

c) Serie I al 31 de Diciembre de 2023:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,7827	0,7827	2.376	5
Febrero	0,7691	0,7691	2.335	5
Marzo	0,7670	0,7670	2.456	5
Abril	0,7661	0,7661	2.453	5
Mayo	0,7465	0,7465	2.390	5
Junio	0,7443	0,7443	3.099	5
Julio	0,7438	0,7438	3.097	5
Agosto	0,7887	0,7887	3.284	5
Septiembre	0,7864	0,7864	3.506	5
Octubre	0,7860	0,7860	3.504	5
Noviembre	0,7742	0,7742	3.452	5
Diciembre	0,7720	0,7720	4.037	5

d) Serie O al 31 de Diciembre de 2023:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,7840	0,7840	842	11
Febrero	0,7705	0,7705	828	11
Marzo	0,7684	0,7684	870	11
Abril	0,7676	0,7676	869	11
Mayo	0,7480	0,7480	847	11
Junio	0,7459	0,7459	1.098	11
Julio	0,7455	0,7455	1.097	11
Agosto	0,7905	0,7905	1.163	11
Septiembre	0,7883	0,7883	1.242	11
Octubre	0,7879	0,7879	1.241	11
Noviembre	0,7762	0,7762	1.223	11
Diciembre	0,7741	0,7741	1.430	11

e) Patrimonio Neto al 31 de Diciembre de 2023:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	281.998	0,7638	215
B	970.491	0,7497	728
I	5.230.390	0,7720	4.037
O	1.847.205	0,7741	1.430
Total	-	-	6.410

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 22 – Información estadística (continuación)

a) Serie A al 31 de Diciembre de 2022:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,9044	0,9044	49	2
Febrero	0,8520	0,8520	46	2
Marzo	0,8503	0,8503	55	2
Abril	0,8472	0,8472	54	2
Mayo	0,8253	0,8253	53	2
Junio	0,8216	0,8216	55	2
Julio	0,8200	0,8200	85	2
Agosto	0,8047	0,8047	84	2
Septiembre	0,8032	0,8032	83	2
Octubre	0,8022	0,8022	131	2
Noviembre	0,7796	0,7796	127	2
Diciembre	0,7780	0,7780	127	2

b) Serie B al 31 de Diciembre de 2022:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,9006	0,9006	167	12
Febrero	0,8479	0,8479	157	12
Marzo	0,8456	0,8456	185	12
Abril	0,8419	0,8419	184	12
Mayo	0,8196	0,8196	180	12
Junio	0,8154	0,8154	186	12
Julio	0,8133	0,8133	289	12
Agosto	0,7976	0,7976	283	12
Septiembre	0,7956	0,7956	282	12
Octubre	0,7941	0,7941	444	12
Noviembre	0,7712	0,7712	432	12
Diciembre	0,7692	0,7692	430	12

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 22 – Información estadística (continuación)

c) Serie I al 31 de Diciembre de 2022:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,9066	0,9066	917	5
Febrero	0,8544	0,8544	865	5
Marzo	0,8530	0,8530	1.022	5
Abril	0,8502	0,8502	1.018	5
Mayo	0,8286	0,8286	992	5
Junio	0,8252	0,8252	1.031	5
Julio	0,8239	0,8239	1.592	5
Agosto	0,8088	0,8088	1.563	5
Septiembre	0,8076	0,8076	1.561	5
Octubre	0,8069	0,8069	2.450	5
Noviembre	0,7844	0,7844	2.381	5
Diciembre	0,7832	0,7832	2.377	5

d) Serie O al 31 de Diciembre de 2022:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,9072	0,9072	327	11
Febrero	0,8550	0,8550	308	11
Marzo	0,8537	0,8537	363	11
Abril	0,8510	0,8510	362	11
Mayo	0,8294	0,8294	353	11
Junio	0,8261	0,8261	367	11
Julio	0,8249	0,8249	565	11
Agosto	0,8098	0,8098	555	11
Septiembre	0,8087	0,8087	554	11
Octubre	0,8081	0,8081	868	11
Noviembre	0,7856	0,7856	844	11
Diciembre	0,7844	0,7844	843	11

e) Patrimonio Neto al 31 de Diciembre de 2022:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	163.283	0,7780	127
B	559.555	0,7692	430
I	3.035.861	0,7832	2.377
O	1.074.061	0,7844	843
Total	-	-	3.777

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 23 – Cuotas Emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 30.000.000 al 31 de Diciembre de 2023.

Serie A

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	281.998	281.998	281.998

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2023 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	281.998	281.998	281.998
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	281.998	281.998	281.998

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2023.

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

Serie B

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	970.491	970.491	970.491

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2023 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	970.491	970.491	970.491
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	970.491	970.491	970.491

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2023.

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 23 – Cuotas Emitidas (continuación)

Serie I

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	5.230.390	5.230.390	5.230.390

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2023 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	5.230.390	5.230.390	5.230.390
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	5.230.390	5.230.390	5.230.390

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2023.

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

Serie O

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	1.847.205	1.847.205	1.847.205

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2023 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	1.847.205	1.847.205	1.847.205
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	1.847.205	1.847.205	1.847.205

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2023.

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 23 – Cuotas Emitidas (continuación)

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 30.000.000 al 31 de Diciembre de 2022.

Serie A

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	163.283	163.283	163.283

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2022 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	163.283	163.283	163.283
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	163.283	163.283	163.283

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 Diciembre de 2022.

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

Serie B

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	559.555	559.555	559.555

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2022 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	559.555	559.555	559.555
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	559.555	559.555	559.555

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 Diciembre de 2022.

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 23 – Cuotas Emitidas (continuación)

Serie I

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	3.035.861	3.035.861	3.035.861

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2022 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	3.035.861	3.035.861	3.035.861
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	3.035.861	3.035.861	3.035.861

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 Diciembre de 2022.

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

Serie O

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	1.074.061	1.074.061	1.074.061

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2022 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	1.074.061	1.074.061	1.074.061
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	1.074.061	1.074.061	1.074.061

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 Diciembre de 2022.

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 24 – Estado de Aportes y Remesas

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

Diciembre 2023 Mes	Aportes de Capital	Remesas de Capital	Remesas Brutas de Beneficios	Remesas Netas de Beneficios
Inicial acumulado	4.226	-	-	-
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	202	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	1.142	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	369	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	950	-	-	-
Total período	2.663	-	-	-
Total acumulado	6.889	-	-	-

Diciembre 2022 Mes	Aportes de Capital	Remesas de Capital	Remesas Brutas de Beneficios	Remesas Netas de Beneficios
Inicial acumulado	1.595	-	-	-
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	252	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	68	-	-	-
Julio	896	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	1.415	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-
Total período	2.631	-	-	-
Total acumulado	4.226	-	-	-

Al 31 de Diciembre de 2023 no se registran remesas que informar.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 25 – 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 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 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 26 – Sanciones

El 13 de Julio de 2023 mediante Resolución Exenta N°5056 la Comisión Para el Mercado Financiero aplicó una sanción con multa de UF1.000 a Principal Administradora General de Fondos S.A. por no comunicar oportunamente a todos los partícipes de los Fondo Mutuo Principal Visión Money Market, Fondo Mutuo Principal Deuda Corto Plazo y Fondo Mutuo Principal Deuda Mediano Plazo en cuanto a procedimientos de reorganización de Enjoy S.A. que los fondos mencionados mantenían en sus carteras de inversión y que implicaron ajustes en su valorización. El criterio anterior también se aplicó para comunicaciones de cambios de reglamentos internos de los fondos que no fueron enviados a la totalidad de los partícipes de estos fondos.

Durante el 2022, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no fueron objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

Nota 27 – Hechos posteriores

Con fecha 10 de Enero de 2024, la Sociedad Administradora designó al Banco Santander como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la Ley 20.712.

La garantía constituida para este Fondo es mediante Póliza de Seguro del Banco Santander N° 224100233 por UF 10.000 con vencimiento el 10 de Enero de 2025.

Entre el 01 de Enero de 2024 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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 28 – Hechos relevantes

Con fecha 28 de Abril de 2023, en junta ordinaria de accionistas de Principal Administradora General de Fondos S.A., se acordó renovar la totalidad del Directorio. En esa oportunidad fueron elegidos en conformidad con los estatutos sociales, por un período de 3 años, las siguientes personas:

DIRECTORES	DIRECTORES SUPLENTE
Roberto Walker Hirschfeld	Fernando Torres Karmy
José Antonio Llaneza Torrealba	José Luis Silva Carramiñana
María Eugenia Norambuena Bucher	Valentín Carril Muñoz
Hugo Lavados Montes	Horacio Morandé Contardo
Rodrigo Álvarez Zenteno	Carlos Larraín Gómez

Con fecha 30 de Mayo de 2023 se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes en cuya tabla se trataron y aprobaron las siguientes materias:

- 1.- Cuenta anual del Fondo relativa a su gestión y administración. Adicionalmente, los estados financieros correspondientes.
- 2.- Elección de los integrantes del comité de vigilancia, remuneración y presupuesto. Integrantes: Victor Bustamante P. - Christian Schiessler G. - Rodrigo Gonzalez M.
- 3.- Elección de Auditores Externos del Fondo, designando a KPMG.
- 4.- Designación de peritos o valorizadores independientes del Fondo, designando a MarketCap por UF 55 anual.

Con fecha 28 de Junio de 2023 presentó su renuncia don Roberto Walker Hirschfeld al cargo de Director Titular, renuncia que se hizo efectiva a partir del 30 de Junio de 2023.

Con fecha 30 de Agosto de 2023, en sesión extraordinaria de directorio de la Administradora del Fondo, se aceptó la renuncia de don Mariano Ugarte del Solar al cargo de Gerente General, la cual se hizo efectiva a partir del 15 de Septiembre de 2023. En su reemplazo, fue designado don Horacio Morandé Contardo, quien asumió su cargo con fecha 16 de Septiembre de 2023.

Con fecha 08 de Septiembre de 2023, en sesión extraordinaria de directorio de la Administradora del Fondo, se aceptó la renuncia de don Horacio Morandé Contardo al cargo de director suplente, debido a las nuevas responsabilidades que asumió con fecha 16 de Septiembre de 2023, indicadas anteriormente.

Al 31 de Diciembre de 2023, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

ANEXO 1

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	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	-	6.390	6.390	99,4553%
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	-	-	-	-
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	-	6.390	6.390	99,4553%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	31.12.2023 MUS\$	31.12.2022 MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
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	-	-
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	-	(270)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	(270)
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	57	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	57	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
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	(87)	(48)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(63)	(25)
Remuneración del comité de vigilancia	(9)	(8)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(15)	(15)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(30)	(318)

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS			
Descripción	31.12.2023	31.12.2022	
	MUS\$	MUS\$	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES			
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO			
	(87)	(318)	
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-	
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(270)	
Gastos del ejercicio (menos)	(87)	(48)	
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-	
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
	(449)	(131)	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(449)	(131)	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(449)	(131)	
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-	
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			
	(536)	(449)	