

Principal Real Estate USA (PRUSA)

Reporte de desempeño 28 febrero, 2019

Perfil del Fondo

Fecha de creación: Abril 2016
 Patrimonio: US\$ 44,00 MM
 Cuotas en circulación: 39.018.495
 Inversionistas: 36
 Valor Cuota serie A: US\$ 1,1278
 Remuneración anual:

Serie A: 0,30% (IVA Incluido)

Serie B: 1,19% (IVA Incluido)

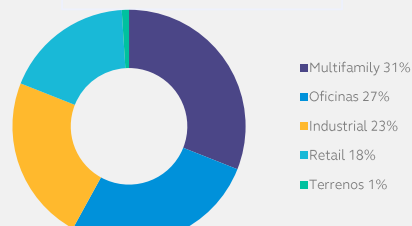
Principal Enhanced Property Fund, L.P. (Master Fund) 3Q18

Fecha de creación: 18 Mayo, 2004
 Valor Activos Bruto: US\$ 3.008 MM
 Valor Activos Neto: US\$ 1.802 MM
 Cuotas en circulación: 141.899.036
 Valor Cuota: US\$ 12,70
 Inversionistas: 91
 Factor de ocupación: 90%¹
 Leverage Ratio: 34,4%

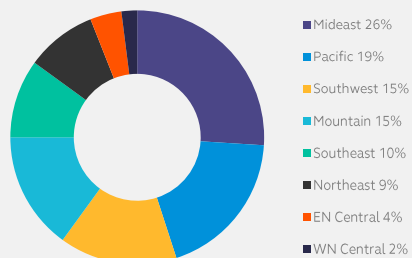
(1) Ocupación de Propiedades estabilizadas (>80% arrendadas) es de 95%

Diversificación del Portafolio

Sectores



Regiones



Destacados del cuarto trimestre, comentarios Manager Masterfund

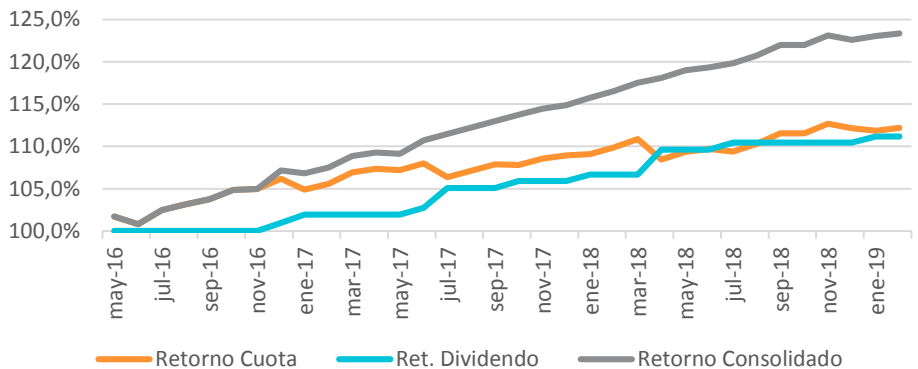
El fondo concluyó el 2018 con un cuarto trimestre que logró continuar con la positiva tendencia y cerrar así un buen año. Aún cuando los cuatro sectores del fondo contribuyeron positivamente en los retornos, los que obtuvieron mejor desempeño fueron los sectores industrial y residencial, donde el fondo actualmente está sobre ponderado en comparación al índice NCREIF Property, superando así los retornos de los sectores de oficinas y Retail. Con el movimiento a la baja de los bonos del tesoro a 10 años durante el trimestre, esto produjo que la valoración de deuda a mercado tuviera un impacto negativo en el retorno pero, a pesar de ello, mantuvo un impacto positivo durante el año.

En términos de transacciones, el fondo cerró una adquisición en Minneapolis e inició el desarrollo de un "multifamily" en Boston, con un costo total estimado de US\$129,1MM.

El Fondo solicitó US\$66,8MM de capital comprometido a inversionistas durante el 4to trimestre, mientras que se pagaron rescates por US\$5,6MM y se recibieron nuevas solicitudes de rescate por US\$50,2MM. La cola de entrada del fondo terminó el trimestre en US\$138,6MM, antes de que se solicitaran US\$58,6MM durante el mes de Enero.

El nivel de apalancamiento disminuyó ligeramente durante el trimestre a 34,4%, mientras que el costo total de la deuda se incrementó a 3,88%.

Rentabilidad



Retornos	Feb	4Q18	YTD	1 Año	Desde la creación
Retorno cuota	0,33%	0,62%	0,03%	2,28%	4,21%
Dividend Yield	0,00%	0,00%	0,72%	4,75%	4,07%
Retorno total	0,33%	0,62%	0,75%	7,03%	8,28%

Infórmese de las características esenciales de este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. La rentabilidad pasada no garantiza que esta se repita en el futuro.