

Estados Financieros

**PRINCIPAL REAL ESTATE USA
FONDO DE INVERSION**

*Santiago, Chile
31 de Diciembre de 2017 y 2016*

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 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido entre el 28 de abril (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2016 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.

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 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido entre el 28 de abril (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2016 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, 27 de febrero de 2018

Estados Financieros

**PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO
DE INVERSION**

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

31 de Diciembre de 2017 y 2016

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

		31.12.2017	31.12.2016
	Nota	MUS\$	MUS\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	388	473
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	40.482	39.293
Total Activo		40.870	39.766
Pasivos Corrientes			
Otros documentos y cuentas por pagar		16	8
Remuneraciones sociedad administradora	18	9	10
Total Pasivo		25	18
Patrimonio Neto			
Aportes		37.910	37.910
Resultados acumulados		1.838	-
Resultado del ejercicio		3.091	2.218
Dividendos provisorios	16	(1.994)	(380)
Total Patrimonio Neto		40.845	39.748
Total Pasivos y Patrimonio Neto		40.870	39.766

Las notas adjuntas números 1 al 26 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 al 31 de Diciembre de 2017 y 28 de Abril al 31 de Diciembre de 2016

		31.12.2017	31.12.2016
	Nota	MUS\$	MUS\$
<u>Ingresos/pérdidas de actividades operacionales</u>			
Ingresos por dividendos		2.505	1.339
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		2	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)	7	1.189	1.188
Otros		2	-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		<u>3.698</u>	<u>2.527</u>
<u>Gastos</u>			
Remuneración del comité de vigilancia		(5)	-
Comisión de administración	18	(584)	(299)
Otros gastos de operación	20	(18)	(10)
Total gastos de operación		<u>(607)</u>	<u>(309)</u>
Utilidad/(Pérdida) de la operación		<u>3.091</u>	<u>2.218</u>
Resultado del período		<u>3.091</u>	<u>2.218</u>
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		<u>3.091</u>	<u>2.218</u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 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 al 31 de Diciembre de 2017 y 28 de Abril al 31 de Diciembre de 2016

2017	Aportes MUS\$	Otras reservas		Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Otras reservas MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial	37.910	-	-	-	2.218	(380)	39.748
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
- Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	(1.994)	(1.994)
Resultados integrales del ejercicio:							
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.091	-	3.091
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	-	1.838	(2.218)	380	-
Saldo final al 31.12.2017	37.910	-	-	1.838	3.091	(1.994)	40.845

2016	Aportes MUS\$	Otras reservas		Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Otras reservas MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	37.910	-	-	-	-	-	37.910
- Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	(380)	(380)
Resultados integrales del ejercicio:							
- Resultado del período	-	-	-	-	2.218	-	2.218
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2016	37.910	-	-	-	2.218	(380)	39.748

Las notas adjuntas números 1 al 26 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 al 31 de Diciembre de 2017 y 28 de Abril al 31 de Diciembre de 2016

	Nota	31.12.2017 MUS\$	31.12.2016 MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Dividendos recibidos		2.505	1.339
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(2)	(2)
Otros gastos de operación pagados (-)		(600)	(289)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		4	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)		1.907	1.048
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Compra de activos financieros (-)	7	-	(38.105)
Venta de activos financieros (-)		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)		-	(38.105)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes (+)		-	37.910
Reparto de dividendos (-)	16	(1.994)	(380)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)		(1.994)	37.530
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		(87)	473
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		473	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		2	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	6	388	473

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	19
Nota 4 – Riesgos financieros	20
Nota 5 – Política de inversión del Fondo.....	23
Nota 6 – Efectivo y equivalentes al efectivo:	24
Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.....	25
Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado.....	31
Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación	31
Nota 10 – Propiedades de inversión	31
Nota 11 – Valor económico de la cuota.....	31
Nota 12 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.....	31
Nota 13 – Excesos de inversión	31
Nota 14 – Gravámenes y prohibiciones.....	31
Nota 15 – Custodia de valores	32
Nota 16 – Reparto de beneficios a los aportantes	33
Nota 17 – Rentabilidad del Fondo.....	33
Nota 18 – Transacciones con partes relacionadas	34
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).....	35
Nota 20 – Otros gastos de operación.....	35
Nota 21 – Información estadística.....	36
Nota 22 – Cuotas emitidas	37
Nota 23 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	38
Nota 24 – Sanciones	38
Nota 25 – Hechos posteriores	38
Nota 26 – Hechos relevantes.....	39

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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 (ex Superintendencia de Valores y Seguros) 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 (ex Superintendencia de Valores y Seguros), siendo aprobado el 5 de Septiembre de 2015.

Con fecha 22 de Diciembre 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.

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 prorroga.

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 2017 y 2016

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 2017 y 2016, 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° 622 del 27 de Febrero de 2018.

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 2017 y 2016

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 Superintendencia de Valores y Seguros de Chile 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 (ex Superintendencia de Valores y Seguros) trató en forma particular. Ante discrepancias, primarán las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

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 del 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 2017 y 2016

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.

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$
Pesos Chilenos	614,75	669,47

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 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

2.2 Período cubierto

Los presentes estados financieros comparativos cubren los siguientes ejercicios:

Estado de situación financiera: Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016.

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 2017 y entre el 28 de Abril y el 31 de Diciembre de 2016.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

El Fondo, siguiendo las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, aplicó anticipadamente las disposiciones de IFRS 9 Instrumentos Financieros de aplicación obligatoria a partir de Enero de 2018. La Administración efectuó evaluación de la norma y enmiendas con entrada en vigencia en Enero 2018, específicamente IFRS 15 e IFRIC 22, concluyendo que su aplicación no tiene impacto significativo sobre los estados financieros del fondo.

Las siguientes normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. El Fondo no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de Enero de 2018
IFRIC 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de Enero de 2018

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

IFRS 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

IFRS 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, emitida en Mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

IFRIC 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas

La interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera. Para estos efectos, la fecha de la transacción corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada.

Se aplicará esta interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta interpretación a períodos anteriores, revelará este hecho.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

Las mejoras y modificaciones a IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas se encuentran detalladas a continuación:

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 2	Pagos basados en acciones	1 de Enero de 2018
IAS 40	Propiedades de inversión	1 de Enero de 2018

IFRS 2 Pagos basados en acciones

En Junio de 2016, el IASB emitió las modificaciones realizadas a la NIIF 2 pagos basados en acciones. Las enmiendas realizadas abordan las siguientes áreas:

- Condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo.
- Clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta.
- Contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración de los estados financieros de períodos anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Se permite su adopción anticipada.

IAS 40 Propiedades de inversión

Las modificaciones aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de Enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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

2.6 Activos financieros (continuación)

2.6.1 Clasificación y medición (continuación)

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 2017 y 2016

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 2017 y 2016

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 2017 y 2016.

31.12.2017		
Activos	Nivel 3	Saldo Total
	MUS\$	MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	40.482	40.482
Total activos	40.482	40.482

31.12.2016		
Activos	Nivel 3	Saldo Total
	MUS\$	MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	39.293	39.293
Total activos	39.293	39.293

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 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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 2017 y 2016

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 o 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 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 2017 y 2016

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

El Fondo evaluará, en cada fecha de balance, si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye: dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

Nota 3 – Cambios contables

Al 31 de Diciembre de 2017 no existen cambios de criterio o clasificación que informar.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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.

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 2017 el Fondo mantiene un 0,05% 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 2017 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

Nota 4 – Riesgos financieros (continuación)

Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) Riesgo de mercado (continuación)

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	40.482	36.434	-10,00%

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 el activo.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

Nota 4 - Riesgos financieros (continuación)

Gestión de riesgo financiero (continuación)

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 2017 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 2017 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 2017 y 2016

Nota 5 – Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo, depositado en la Superintendencia de Valores y Seguros, 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 2017 y 2016

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%.

Nota 6 – Efectivo y equivalentes al efectivo:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo	31.12.2017	31.12.2016
	MUS\$	MUS\$
Bancos	367	473
Fondos mutuos	21	-
Total	<u>388</u>	<u>473</u>

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

Efectivo y equivalente al efectivo	Tipo de moneda	Numero de Cuotas	Valor Cuota	31.12.2017	31.12.2016
				MUS\$	MUS\$
Banco	\$ Chilenos	-	-	-	33
Banco	US\$	-	-	367	440
Fondo Mutuo Santander Money Market	\$ Chilenos	2.543,5361	4.907,4833(*)	20	-
Fondo Mutuo Santander Money Market	US\$	1,8728	622,8063	1	-
Total efectivo				<u>388</u>	<u>473</u>

(*) Valor cuota expresado en pesos chilenos.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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 2017			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	% del total de activos
<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	-	40.482	40.482	99,0506%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	40.482	40.482	99,0506%
<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 2017

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 2017			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	% del total de activos
<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	-	40.482	40.482	99,0506%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

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 2016			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	% del total de activos
<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	-	39.293	39.293	98,8105%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	39.293	39.293	98,8105%
<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 2017

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 2016			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	% del total de activos
<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	-	39.293	39.293	98,8105%

b) Movimientos

	31.12.2017	31.12.2016
	MUS\$	MUS\$
Saldo inicial	39.293	-
Compras de cuotas	-	38.105
Aumento neto por cambios en el valor razonable	1.189	1.188
Saldo	<u>40.482</u>	<u>39.293</u>

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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

c) Dividendos recibidos

Fecha	Monto Bruto	Fee	Neto recibido	Tipo de dividendo
15/03/2017	25	-	25	Recibido
31/03/2017	471	(118)	353	Recibido
30/06/2017	1.073	(119)	954	Recibido
29/09/2017	453	(118)	334	Recibido
29/12/2017	483	(120)	363	Recibido
Total Dividendos	2.505	(475)	2.030	

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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 2017 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 2017):

Nombre de Fondo	N° de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Enhanced Property Fund, L.P.	3.289.815	12,30522	40.482

Al 31 de Diciembre de 2016, la valorización se realizó de acuerdo al siguiente detalle:

Nombre de Fondo	N° de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Enhanced Property Fund, L.P.	3.289.815	11,9439	39.293

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 2017, un total de 47 activos operativos, 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.

El Fondo registró esta inversión en base al Net Asset Value (NAV) obtenido de los estados financieros auditados del Fondo PEPF al 31 de Diciembre de 2017 bajo US GAAP. Con fecha 22 de Febrero de 2018, 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.

En Febrero de 2018 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de Diciembre de 2017 del consultor independiente ICR Chile Clasificadora de Riesgo. Al respecto, el valor razonable estimado ascendió a MUSD 40.572.

En Febrero de 2017 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de Diciembre de 2016 del consultor independiente ICR Chile Clasificadora de Riesgo. Al respecto, el valor razonable estimado ascendió a MUSD 39.316.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee este tipo de inversiones.

Nota 10 – Propiedades de inversión

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee propiedades de inversión.

Nota 11 – Valor económico de la cuota

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, 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 2017, la Sociedad Administradora posee dos fondos de inversión, Principal Real Estate USA Fondo de Inversión y Fondo de Inversión Principal Deuda Local. El otro fondo de inversión administrado no mantiene acciones ni cuotas de fondos de inversión. Los otros fondos administrados corresponden a fondos mutuos cuyas carteras de inversión mantienen instrumentos distintos a los que poseen los Fondos de Inversión.

Nota 13 – Excesos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 14 – Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no presenta gravámenes ni prohibiciones.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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 Superintendencia de valores y seguros es el siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
Diciembre 2017	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	-	-	-	40.482	100,0000%	99,0506%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	40.482	100,0000%	99,0506%

CUSTODIA DE VALORES						
Diciembre 2016	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	-	-	-	39.293	100,0000%	98,8105%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	39.293	100,0000%	98,8105%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

Nota 16 – Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo ha distribuido los siguientes beneficios al 31 de Diciembre de 2017:

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto distribuido (MUS\$)	Tipo de dividendo
26/01/2017	0,01041990	389	Provisorio
31/05/2017	0,00822464	316	Provisorio
24/07/2017	0,00255000	955	Provisorio
20/10/2017	0,00894205	334	Provisorio
Total Dividendos		1.994	

El Fondo distribuyó los siguientes beneficios al 31 de Diciembre de 2016:

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto distribuido (MUS\$)	Tipo de dividendo
28/12/2016	0,01016258	380	Provisorio
Total Dividendos		380	

Nota 17 – Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad del Fondo al 31 de Diciembre de 2017, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	2,7558%	2,7558%	N/A
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 1 de Enero 2017 al 31 de Diciembre de 2017.

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

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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 ejercicio 2017 ascendió a MUS\$109, el cual se presenta en el ítem “Comisión de Administración” en el estado de resultados integrales. Además en éste ítem se incluye la comisión por administración cobrada por el fondo extranjero (PEPF) durante el ejercicio 2017, que asciende a MUS\$475. Las remuneraciones por pagar al 31 de Diciembre de 2017 asciende a MUS\$9 (MUS\$10 a Diciembre 2016).

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 según se detalla a continuación.

Al 31 de Diciembre de 2017:

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	7.443.833	-	-	7.443.833	8.132	19,9099
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

Al 31 de Diciembre de 2016:

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	-	7.443.833	-	7.443.833	7.914	19,9108
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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 2017, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de Enero de 2019, para dar cumplimiento de las disposiciones contenidas en Norma de Carácter General N°125 de fecha 26 de Noviembre de 2001 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros 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	10.01.2017-10.01.2018

Dicha póliza fue renovada para el próximo periodo antes del 10 de Enero de 2018.

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, es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre MUS\$	Monto acumulado ejercicio actual MUS\$	Monto Acumulado ejercicio anterior MUS\$
Auditoría	5	11	7
Póliza de seguro	-	-	1
Pago tesorería	-	-	1
Asesoría de Valorización	4	4	-
Otros gastos	2	3	1
Total	11	18	10
% sobre el activo del fondo	0,027	0,044	0,025

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

Nota 21 – Información estadística

Al 31 de Diciembre de 2017:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	1,0494	1,0494	39.234	24
Febrero	1,0565	1,0565	39.499	24
Marzo	1,0710	1,0710	40.041	24
Abril	1,0754	1,0754	40.203	24
Mayo	1,0738	1,0738	40.145	27
Junio	1,0822	1,0822	40.461	27
Julio	1,0648	1,0648	39.809	27
Agosto	1,0729	1,0729	40.112	27
Septiembre	1,0810	1,0810	40.416	27
Octubre	1,0803	1,0803	40.388	27
Noviembre	1,0882	1,0882	40.682	27
Diciembre	1,0925	1,0925	40.845	27

Al 31 de Diciembre de 2016:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Abril	1,0000	1,0000	9.650	19
Mayo	1,0172	1,0172	10.223	21
Junio	1,0081	1,0081	30.449	23
Julio	1,0247	1,0247	30.951	23
Agosto	1,0318	1,0318	38.575	24
Septiembre	1,0381	1,0381	38.810	24
Octubre	1,0493	1,0493	39.229	24
Noviembre	1,0505	1,0505	39.274	24
Diciembre	1,0632	1,0632	39.748	24

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

Nota 22 – Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 70.000.000 al 31 de Diciembre de 2017, con un valor de US\$1,0925 por cuota.

- a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
31.12.2017	4.530.893	37.385.952	37.385.952	41.916.845

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2016 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
31.12.2016	4.655.757	37.385.952	37.385.952	42.041.709

- b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2017 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
Saldo de inicio	4.530.893	37.385.952	37.385.952	41.916.845
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	988.946	988.946	988.946
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	4.530.893	37.385.952	37.385.952	41.916.845

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, se determina considerando el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2017 tanto al inicio como al cierre del periodo, solo 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.

Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2016 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas(***)	Pagadas(***)	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	40.312.265	37.385.952	37.385.952	77.698.217
Transferencias (**)	-	400.000	400.000	400.000
Disminuciones	(35.656.508)	-	-	(35.656.508)
Saldo al cierre	4.655.757	37.385.952	37.385.952	42.041.709

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, se determina considerando el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2016 tanto al inicio como al cierre del periodo, solo para efectos de presentación del cuadro.

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

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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

Nota 23 – 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 2017 y 2016, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 24 – Sanciones

Durante los ejercicios finalizado al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota 25 – Hechos posteriores

Con fecha 5 de Enero de 2018 se depositó el nuevo reglamento interno, entre las principales modificaciones se encuentra la modificación de la remuneración mensual a percibir por la administradora. El cual entra en vigencia a partir del 4 de Febrero de 2018.

Con fecha 10 de Enero de 2018 se renovó la póliza de seguros del fondo, la cual tiene vigencia hasta el 10 de Enero de 2019.

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

Nota 26 – Hechos relevantes

- a) Con fecha 22 de Diciembre de 2016 se efectuó el depósito de un reglamento interno con algunas modificaciones a la política de inversión. El reglamento entró en vigencia el 21 de Enero de 2017.
- b) Con fecha 10 de Enero de 2017, la Sociedad Administradora, contrató una póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de Enero 2017 y hasta el 10 de Enero de 2018, dando así cumplimiento a lo dispuesto en Norma de Carácter General N°125 de fecha 26 de Noviembre de 2001 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros y de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- c) Con fecha 21 de Febrero de 2017, se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de Principal Administradora General de Fondos S.A., en la cual se adoptaron los siguientes acuerdos:
1. Aumentar el capital social en M\$1.500.000, de la suma de M\$15.357.334 a la suma de M\$16.857.334, mediante la emisión de 33.106.313.386 acciones a un valor de \$0,04530857853 por acción, y realizar la reforma de estatutos correspondiente para reflejar el nuevo capital social.
 2. Modificar el artículo cuarto de los estatutos sociales, relativo a la administración de la Sociedad, en el sentido de incorporar directores suplentes y establecer que los directores de la Sociedad serán remunerados por sus funciones.
 3. Renovar en su totalidad el Directorio de la Sociedad.
En esa oportunidad fueron elegidos en conformidad con los estatutos sociales, por un período de 3 años, las siguientes personas:

Directores

Roberto Walker Hirschfeld
Gary Scholten
Michael Garvin
Martín Mujica Ossandón
Rodrigo Álvarez Zenteno

Directores Suplentes

Fernando Torres Karmy
Cristián Edwards Gana
Diego Silva Robert
Valentín Carril Muñoz
Carlos Larraín Gómez

- d) Con fecha 10 de Julio de 2017, en sesión de directores de Principal Administradora General de Fondos S.A. fueron aceptadas las renunciaciones al cargo de director de la Sociedad los señores Martín Mujica Ossandón y Michael Garvin.
- e) Al 31 de Diciembre de 2017, no se han registrado otros hechos relevantes de informar.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

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	-	40.482	40.482	99,0506%
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	-	40.482	40.482	99,0506%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	31.12.2017	31.12.2016
Descripción	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	2.507	1.339
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	2.505	1.339
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	2	-
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	1.189	1.188
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	1.189	1.188
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	(607)	(309)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(584)	(299)
Remuneración del comité de vigilancia	(5)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(18)	(10)
Diferencias de cambio	2	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	3.091	2.218

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	31.12.2017	31.12.2016
	MUS\$	MUS\$
	Actual	Actual
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.900	1.030
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.507	1.339
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(607)	(309)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.994)	(380)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	650	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	650	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.030	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(380)	-
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	556	650