

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

Al 31 de Diciembre de 2021

Estados Financieros

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

Al 31 de Diciembre de 2021

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



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Principal Digital Real Estate USA Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Principal Digital Real Estate USA Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 30 de junio al 30 de diciembre 2021 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Principal Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con 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 nuestra auditoría 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 del Fondo 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 del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Principal Digital Real Estate USA Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 30 de junio al 30 de diciembre 2021, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos – estados complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 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 Administradora del Fondo 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 y a ciertos procedimientos adicionales, 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 los 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claudia González O.', with a horizontal line extending to the right.

Claudia González O.

KPMG SpA

Santiago, 29 de marzo de 2022

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre 2021

		31.12.2021
	Nota	MUS\$
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	28
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	1.474
Total Activo		<u>1.502</u>
Pasivos Corrientes		
Préstamos (+)	15	25
Remuneraciones sociedad administradora	19	1
Otras cuentas por pagar		12
Total Pasivo		<u>38</u>
Patrimonio Neto		
Aportes		1.595
Resultados del ejercicio		(131)
Total Patrimonio Neto	22	<u>1.464</u>
 Total Pasivos y Patrimonio Neto		 <u>1.502</u>

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Resultados Integrales

Por el periodo comprendido entre el 30 de Junio al 31 de Diciembre de 2021

Ingresos/pérdidas de actividades operacionales

	Nota	30.06.2021 al 31.12.2021 MUS\$
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)	7	(116)
Total ingresos/pérdidas netos de la operación.		<u>(116)</u>
<u>Gastos</u>		
Remuneración Comité Vigilancia		(2)
Comisión de administración	19	(2)
Otros gastos de operación	21	(11)
Total Gastos de Operación		<u>(15)</u>
Utilidad/(Pérdida) de la operación		<u>(131)</u>
Resultado del periodo		<u>(131)</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>
Total resultado integral		<u><u>(131)</u></u>

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo comprendido entre el 30 de Junio al 31 de Diciembre de 2021

2021	<u>Aportes</u> MUS\$	<u>Otras reservas</u>		<u>Resultados del Ejercicio</u> MUS\$	<u>Total</u> MUS\$
		<u>Otras reservas</u>	<u>Total</u>		
		MUS\$	MUS\$		
Saldo inicial	-	-	-	-	
Aportes	1.595	-	-	-	1.595
Resultados integrales del ejercicio:		-			
- Resultado del periodo	-	-	-	(131)	(131)
Saldo final al 31.12.2021	1.595	-	-	(131)	1.464

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estado de Flujos de Efectivos

Por el periodo comprendido entre el 30 de Junio al 31 de Diciembre de 2021

	Nota	30.06.2021 al 31.12.2021 MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Compra de activos financieros (-)	7	(1.590)
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(1)
Otros gastos de operación pagados (-)		(1)
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)		<u>(1.592)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	15	25
Aportes (+)		1.595
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)		<u>1.620</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		<u>28</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	6	<u>28</u>

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Índice

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estado de Flujos de Efectivos

Por el periodo comprendido entre el 30 de Junio al 31 de Diciembre de 2021

Nota 1 – Entidad que informa

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

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 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 5 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 7 de Mayo de 2021.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 1 – Entidad que informa (continuación)

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.

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) Nemotécnico de la cuota

Las cuotas del Fondo se encuentran inscritas en la bolsa, bajo los nemotécnicos, Serie A: CFI-PDREAE; Serie B: CFI-PDREBE y Serie I: CFI-PDREIE. Al 31 de Diciembre de 2021, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

f) 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.

g) 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° 677 del 29 de Marzo de 2022.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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 con el fin de dar cumplimiento a las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero de Chile a través de la Circular N°1998, de fecha 31 de Diciembre de 2010 y sus modificaciones posteriores.

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

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 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 2021

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.

	31.12.2021
	\$
Pesos Chilenos	844,69

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 2.6.2 c) Estimación del valor razonable.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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: Por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2021.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo: Por el periodo comprendido entre el 30 de Junio y el 31 de Diciembre de 2021

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

a) Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021:

Modificaciones a las NIIF

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, 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.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. S permite adopción anticipada.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Modificaciones a las NIIF

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
---	---

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
---	---

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro
--	--

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera como efectivo los saldos de caja y banco y como equivalente al efectivo otras inversiones o depósitos de corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor a su vencimiento, el que no supera los 3 meses. Al 31 de Diciembre de 2021, este rubro se compone de saldos mantenidos en bancos.

2.5 Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

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 2021

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

2.7 Activos financieros (continuación)

2.7.1 Clasificación y medición (continuación)

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.

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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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

2.7 Activos financieros (continuación)

2.7.1 Clasificación y medición (continuación)

c) Estimación del valor razonable (continuación)

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.

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 2021.

31.12.2021		
Activos	Nivel 3	Saldo Total
	MUS\$	MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	1.474	1.474
Total activos	1.474	1.474

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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 3 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 2021

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 2021 no se constituyó provisión 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 30 ó 180 días siguientes al cierre del respectivo trimestre o ejercicio anual, según sea el caso, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en 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 2021

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 2021

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 2021, 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 2021, el Fondo no posee activos sobre los cuales evaluar un posible deterioro.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 3 – Cambios Contables

Los presentes Estados Financieros no se presentan comparativos en consideración a que el Fondo inició su operación a partir de 30 de Junio de 2021, no existiendo cambios de criterio o clasificación que informar.

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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 4 - Riesgos Financieros (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) Riesgo de mercado

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

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

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	1.474	1.327	-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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 4 - Riesgos Financieros (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

- 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 2021, el Fondo no posee instrumentos expuesto a este tipo de riesgo.

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 2021, 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 2021, el Fondo no posee instrumentos expuesto a este tipo de riesgo.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 5 – Política de inversión del fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo, depositado en la Comisión para el mercado financiero, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Apoquindo 3600 Piso 10 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 2021

Nota 6 – Efectivo y equivalentes al efectivo:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo	31.12.2021
	MUS\$
Bancos	28
Total	28

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

Efectivo y equivalente al efectivo	Tipo de moneda	Numero de Cuotas	Valor Cuota	31.12.2021 MUS\$
Banco	\$ Chilenos	-	-	27
Banco	US\$	-	-	1
Total efectivo y Equivalente al efectivo				28

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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

a) Composición de la cartera en miles de dólares

Instrumento	Al 31 de Diciembre 2021			
	Nacional	Extranjero	Total MUS\$	% 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	-	1.474	1.474	98,1358%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	1.474	1.474	98,1358%
<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	-	1.474	1.474	98,1358%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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>	<u>Al 31 de Diciembre de 2021</u>			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total MUS\$</u>	<u>% del total de activos</u>
<u>Inversiones No Registradas</u>				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
<u>Otras Inversiones</u>				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	1.474	1.474	98,1358%

b) Movimientos

	31.12.2021
	MUS\$
Saldo inicial	-
Compras de cuotas	1.590
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	(116)
Saldo Al 31 de Diciembre de 2021	<u>1.474</u>

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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 2021 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 2021:

Nombre de Fondo	N° de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Digital Real Estate Fund (A) LP	16.039,53	91,9064	1.474

El Fondo confirmó que el registro de esta inversión se encuentra en base al Net Asset Value (NAV) obtenido de los estados financieros auditados del Fondo PDREF al 31 de Diciembre de 2021 bajo US GAAP. Con fecha 28 de Febrero de 2022, 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 Enero de 2022 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de Diciembre de 2021 del consultor independiente MarketCap. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 1.312.

Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de Diciembre de 2021, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación

Al 31 de Diciembre de 2021, el Fondo no posee este tipo de inversiones.

Nota 10 – Propiedades de inversión

Al 31 de Diciembre de 2021, el Fondo no posee propiedades de inversión.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 11 – Valor económico de la cuota

Al 31 de Diciembre de 2021, 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 2021, 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 2021, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 14 – Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de Diciembre de 2021, el Fondo no presenta gravámenes ni prohibiciones.

Nota 15 – Préstamos

Al 31 de Diciembre de 2021 el saldo corresponde a lo siguiente:

Rut entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tasa nominal mensual	Interés al 31/12/2021	Préstamo total al 31/03/2021	Préstamo total al 31/12/2020
97080000-K	Banco BICE	Chile	0,00839%	-	-	25
Total				-	-	25

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	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	-	-	-	1.474	100,0000%	98,1358%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	1.474	100,0000%	98,1358%

Nota 17 – Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo no ha distribuido beneficios en el periodo.

Fecha de distribución	Monto por cuota (1)	Monto total distribuido (1)	Tipo de dividendo (2)
-	-	-	-

Nota 18 – Rentabilidad del fondo

Al 31 de Diciembre de 2021, el Fondo no presenta rentabilidad para este periodo, debido a que inició sus operaciones el 30 de Junio.

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-0,0905	-	-
Real	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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 2021 ascendió a MUS\$2, el cual se presenta en el ítem “Comisión de Administración” en el estado de resultados integrales. Las remuneraciones por pagar al 31 de Diciembre de 2021 asciende a MUS\$1.

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.

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre 2021:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del %	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	-	125.176	-	125.176	114	12,37
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

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 2021, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de Enero de 2022 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	01.03.2021-10.01.2022

Dicha póliza fue renovada para el periodo siguiente el 7 de Enero de 2022.

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
Auditoría	5	9
Asesoría de Valorización	1	2
Total	6	11
% sobre el activo del fondo	0,3995%	0,7324%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 22 – Información estadística

a) Serie A Al 31 de Diciembre de 2021:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Junio	1,0000	1,0000	48	2
Julio	0,9979	0,9979	48	2
Agosto	0,9961	0,9961	48	2
Septiembre	0,9944	0,9944	48	2
Octubre	0,9914	0,9914	48	2
Noviembre	0,9088	0,9088	44	2
Diciembre	0,9072	0,9072	49	2

Serie B Al 31 de Diciembre de 2021:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Junio	1,0000	1,0000	16	1
Julio	0,9974	0,9974	163	12
Agosto	0,9950	0,9950	163	12
Septiembre	0,9927	0,9927	163	12
Octubre	0,9891	0,9891	162	12
Noviembre	0,9062	0,9062	148	12
Diciembre	0,9039	0,9039	167	12

Serie I Al 31 de Diciembre de 2021:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Junio	1,0000	1,0000	897	5
Julio	0,9983	0,9983	895	5
Agosto	0,9968	0,9968	894	5
Septiembre	0,9954	0,9954	892	5
Octubre	0,9928	0,9928	890	5
Noviembre	0,9104	0,9104	816	5
Diciembre	0,9091	0,9091	920	5

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 22 – Información estadística (continuación)

Serie O Al 31 de Diciembre de 2021:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Junio	1,0000	1,0000	-	-
Julio	0,9983	0,9983	319	11
Agosto	0,9969	0,9969	319	11
Septiembre	0,9957	0,9957	318	11
Octubre	0,9931	0,9931	317	11
Noviembre	0,9108	0,9108	291	11
Diciembre	0,9095	0,9095	328	11

b) Patrimonio Neto 2021:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	54.255	0,9072	49
B	184.951	0,9039	167
I	1.011.844	0,9091	920
O	360.250	0,9095	328
Total			1.464

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2021

Nota 23 – Cuotas Emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 30.000.000 al 31 de Diciembre 2021,

Serie A

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre 2021 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2021	-	54.255	54.255	54.255

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre 2021 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	54.255	54.255	54.255
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	54.255	54.255	54.255

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente Al 31 de Diciembre de 2021.

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

Serie B

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre 2021 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2021	-	184.951	184.951	184.951

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre 2021 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	184.951	184.951	184.951
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	184.951	184.951	184.951

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente Al 31 de Diciembre de 2021.

(**) 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 2021

Nota 23 – Cuotas Emitidas (continuación)

Serie I

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre 2021 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2021	-	1.011.844	1.011.844	1.011.844

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre 2021 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	1.011.844	1.011.844	1.011.844
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	1.011.844	1.011.844	1.011.844

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente Al 31 de Diciembre de 2021.

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

Serie O

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre 2021 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2021	-	360.250	360.250	360.250

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre 2021 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	360.250	360.250	360.250
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	360.250	360.250	360.250

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente Al 31 de Diciembre de 2021.

(**) 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 2021

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

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar 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 2021, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 25 – Sanciones

Durante el periodo finalizado al 31 de Diciembre de 2021, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota 26 – Hechos posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

Nota 27 – Hechos relevantes

Con fecha 30 de Junio de 2021, el Fondo inició operaciones.

Al 31 de Diciembre de 2021, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

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	-	1.474	1.474	98,1358%
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	-	1.474	1.474	98,1358%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	
Descripción	31.12.2021 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	(116)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(116)
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	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
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	(15)
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(2)
Remuneración del comité de vigilancia	(2)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(11)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(131)

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	
Descripción	31.12.2021 MUS\$ Actual
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(131)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(116)
Gastos del ejercicio (menos)	(15)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
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	(131)