

FONDO DE INVERSIÓN PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO DE INVERSIÓN PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

\$: 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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y el período comprendido entre el 30 de junio al 31 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 nuestras auditorías. 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 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 2022 y 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 Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Estados Financieros

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

Al 31 de Diciembre 2022 y 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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre 2022 y 31 de Diciembre 2021

	Nota	31.12.2022 MUS\$	31.12.2021 MUS\$
Activos Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	6	28	28
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	3.763	1.474
Total Activo		3.791	1.502
Pasivos Corrientes			
Préstamos	15	-	25
Remuneraciones sociedad administradora	19	1	1
Otros documentos y cuentas por pagar		13	12
Total Pasivo		14	38
Patrimonio Neto			
Aportes		4.226	1.595
Resultados acumulados		(131)	-
Resultados del ejercicio		(318)	(131)
Total Patrimonio Neto	22	3.777	1.464
Total Pasivos y Patrimonio Neto		3.791	1.502

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Resultados Integrales

Por el periodo comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre 2022 y 30 de Junio al 31 de Diciembre 2021

		Desde 01.01.2022 hasta 31.12.2022 MUS\$	Desde 30.06.2021 hasta 31.12.2021 MUS\$
	Nota		
<u>Ingresos/pérdidas de la operación</u>			
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	(270)	(116)
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		(270)	(116)
<u>Gastos</u>			
Remuneración del comité de vigilancia		(8)	(2)
Comisión de administración	18	(25)	(2)
Otros gastos de operación	20	(15)	(11)
Total gastos de operación		(48)	(15)
Utilidad/(Pérdida) de la operación		(318)	(131)
Resultado del ejercicio		(318)	(131)
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(318)	(131)

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el periodo comprendido entre el 1 de Enero y 31 de Diciembre 2022 y el 30 de Junio al 31 de Diciembre 2021

2022	Aportes MUS\$	Otras reservas		Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Otras reservas MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial	1.595	-	-	-	(131)	-	1.464
Cambios Contables							
Subtotal	1.595	-	-	-	(131)	-	1.464
Aportes	2.631	-	-	-	-	-	2.631
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(318)	-	(318)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	(131)	131	-	-
Saldo final al 31.12.2022	4.226	-	-	(131)	(318)	-	3.777

2021	Aportes MUS\$	Otras reservas		Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Otras reservas MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-
Cambios Contables							
Subtotal							
Aportes	1.595	-	-	-	-	-	1.595
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(131)	-	(131)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2021	1.595	-	-	-	(131)	-	1.464

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Flujo de Efectivo (método directo)

Por el periodo comprendido entre el 1 de Enero y 31 de Diciembre 2022 y 30 de Junio al 30 de Diciembre 2021

Estados de flujos de efectivo (método directo)

	Nota	01.01.2022 al 31.12.2022 MUS\$	30.06.2021 al 31.12.2021 MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	7	(2.559)	(1.590)
Pago de cuentas y documentos por pagar		(25)	(1)
Otros gastos de operación pagados		(21)	(1)
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>(2.605)</u>	<u>(1.592)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Pago de préstamos	15	(25)	25
Aportes		2.630	1.595
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>2.605</u>	<u>1.620</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>-</u>	<u>28</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		28	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	6	<u>28</u>	<u>28</u>

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Índice

Nota 1 – Información general.....	7
Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables.....	9
Nota 3 – Reclasificaciones y cambios contables.....	21
Nota 4 – Riesgos Financieros.....	21
Nota 5 – Política de inversión del fondo	24
Nota 6 – Efectivo y equivalentes al efectivo:.....	25
Nota 7 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.....	26
Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado	30
Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación	30
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 – Préstamos.....	31
Nota 16 – Custodia de valores.....	32
Nota 17 – Reparto de beneficios a los aportantes.....	33
Nota 18 – Rentabilidad del fondo	34
Nota 19 – Transacciones con partes relacionadas	35
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).....	36
Nota 21 – Otros gastos de operación.....	36
Nota 22 – Información estadística.....	37
Nota 23 – Cuotas Emitidas.....	42
Nota 24 – Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	46
Nota 25 – Sanciones	46
Nota 26 – Hechos posteriores	46
Nota 27 – Hechos relevantes	46

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 1 – Información general

a) Razón social

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

b) Domicilio legal de la Administradora

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

c) Constitución del fondo

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

El reglamento interno del Fondo vigente fue depositado el 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.

d) Objetivo

El Fondo Principal Digital Real Estate Fondo de Inversión, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Principal Administradora General de Fondos S.A. El objetivo principal del Fondo será invertir en el fondo extranjero de capital privado denominado “Principal Digital Real Estate Fund A. L.P.”(PDRE), constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, en que Principal Digital real Estate Fund GP, LLC, actuará como General Partner (Principal GP) y Principal Real Estate Investors, LLC como Investment Manager.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 1 – Entidad que informa (continuación)

d) Objetivo (continuación)

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

e) Plazo de duración del fondo

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

f) Nemo técnico de la cuota

Las cuotas del Fondo se encuentran inscritas en la bolsa, bajo los nemo técnicos, Serie A: CFI-PDREAE; Serie B: CFI-PDREBE y Serie I: CFI-PDREIE. Al 31 de Diciembre de 2022, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

g) Grupo empresarial de la Administradora

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

h) Aprobación de los Estados Financieros

El Directorio de la Administradora del Fondo ha autorizado la emisión de los presentes estados financieros en su sesión N° 693 del 31 de Marzo de 2023.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 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 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 sobre la base del costo histórico, excepto por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

c) Moneda funcional y de presentación

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 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.

	31.12.2022	31.12.2021
	\$	\$
Pesos Chilenos	0,0116842	0,118387

e) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los presentes Estados Financieros, de acuerdo con las NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y montos para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a la estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva.

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 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: Al 31 de Diciembre de 2022 y 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 1 de Enero y 31 de Diciembre de 2022 y 30 de Junio al 31 de Diciembre 2021.

Cabe resaltar que el inicio de operaciones del Fondo fue el 30 de Junio de 2021, por lo cual, la información para el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo contempla dicha información para fines comparativos, incorporando la fecha antes mencionada como la inicial.

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 2022:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.

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 2023, 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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

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

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
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.

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

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

a) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en sus siguientes estados financieros anuales.

La administración estima que estos cambios no tendrán un impacto importante en los Estados Financieros.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera como efectivo los saldos de caja y banco y como equivalente al efectivo otras inversiones, fondos mutuos de corto plazo o depósitos de corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor a su vencimiento, el que no supera los 3 meses. Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021, 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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

2.6 Activos financieros

2.6.1 Clasificación y medición

El Fondo clasifica sus activos financieros en la categoría de instrumentos financieros a valor razonable 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.

2.7 Activos financieros

2.7.1 Clasificación y medición

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados cuando no se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el mantener los activos para obtener los flujos de efectivos contractuales, o las condiciones contractuales del activo. Financiero no dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente. En general estos activos financieros se mantienen con el propósito de negociación.

b) Reconocimiento, baja y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable. Los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Estos activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han vencido o el fondo ha transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Cambios netos en valor razonable de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el periodo en el cual surgen. Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultados integrales dentro de la línea “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del fondo a recibir su pago. Los intereses sobre los títulos de deuda se reconocen en el estado de resultados integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al método de la tasa de interés efectiva.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

2.7 Activos financieros (continuación)

2.7.2 Clasificación y medición

c) Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos financieros transados en mercados activos se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia. El valor razonable de activos financieros que no se transan en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valoración.

En consideración a que la inversión no transa en un mercado activo, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al último precio informado por el emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value) al 30 de Septiembre de cada año para el cierre anual. La administración evalúa cualquier cambio posterior que pudiese tener un impacto en los estados financieros para aplica correcciones en caso de ser importantes.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercado activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios)
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Los modelos de valoración se emplean principalmente para valorar patrimonio, títulos de deuda y otros instrumentos de deuda que no cotizan en la bolsa para los cuales los mercados estuvieron o han estado inactivos durante el ejercicio financiero.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

2.7 Activos financieros (continuación)

2.7.3 Clasificación y medición

d) Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de Diciembre de 2022.

31.12.2022

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

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 MUS\$	Saldo Total 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 2022 y 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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

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.

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 2022 y 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 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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

2.11 Dividendos por pagar (continuación)

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.

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 perdidas 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.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

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

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

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

Al 31 de Diciembre de 2022 y 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 2022 y 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 2022 y 2021

Nota 3 – Reclasificaciones y cambios contables.

Al 31 de Diciembre 2022 no existen cambios contables ni reclasificaciones que afecten los estados financieros comparativos.

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 2022 y 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	3.763	3.387	-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 2022 y 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 2022 y 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 2022 y 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 2022 y 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 2022 y 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 2022 y 2021

Nota 6 – Efectivo y efectivo equivalente:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	MUS\$
Bancos	17	28
Fondos Mutuos	11	-
Total	<u>28</u>	<u>28</u>

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

Efectivo y efectivo equivalente	Tipo de moneda	Número cuotas	valor cuota	31.12.2022	31.12.2021
				MUS\$	MUS\$
Banco	\$ Chilenos	-	-	6	27
Banco	US\$	-	-	11	1
Fondo Mutuo Santander	US\$	16,9277	661,9267	11	-
Total Efectivo y efectivo equivalente				28	28

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

a) Composición de la cartera en miles de dólares

<u>Instrumento</u>	Al 31 de Diciembre 2022			
	<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	-	3.763	3.763	99,2614%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	3.763	3.763	99,2614%
<u>Títulos de Deuda</u>				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	3.763	3.763	99,2614%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 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>	Al 31 de Diciembre de 2022			
	<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	-	3.763	3.763	99,2614%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

b) Composición de la cartera en miles de dólares

<u>Instrumento</u>	Al 31 de Diciembre 2021			
	<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	-	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 30 de Septiembre 2022 y 2021

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

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

<u>Instrumento</u>	Al 31 de Diciembre 2021			
	<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	-	1.474	1.474	98,1358%

c) Movimientos

	31.12.2022	31.12.2021
	MUS\$	MUS\$
Saldo inicial	1.474	-
Compras de cuotas	2.559	1.590
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	(270)	(116)
Total	3.763	1.474

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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

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

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

Al 31 de Diciembre 2021 se han valorizado las cuotas de fondos de inversión extranjero de acuerdo al último precio informado por el emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value) al 30 de Septiembre de 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

En Enero de 2022 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de Diciembre de 2022 del consultor independiente MarketCap. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 1.312.

En 2023, 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 Principal Digital Real Estate Fund.

Nota 8 – Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

Nota 9 – Inversiones valorizadas por el método de participación

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee este tipo de inversiones.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 10 – Propiedades de inversión

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee propiedades de inversión.

Nota 11 – Valor económico de la cuota

Al 31 de Diciembre de 2022 y 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 2022 y 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 2022 y 2021, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 14 – Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta gravámenes ni prohibiciones.

Nota 15 – Préstamos

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

Al 31 de Diciembre 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 31/12/2021	Préstamo total al 31/12/2021
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 2022 y 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						
Diciembre 2022	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MU\$	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	3.763	100,0000%	99,2614%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	3.763	100,0000%	99,2614%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 16 – Custodia de valores (continuación)

El detalle de la custodia de valores del fondo en los términos solicitados en el título VI de la Norma de Carácter General N°235 de la Comisión para el mercado financiero es el siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
Diciembre 2021	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	-	-	-	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	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 18 – Rentabilidad del fondo

a) La rentabilidad del Fondo Serie A al 31 de Diciembre de 2022, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	-14,2416%	-14,2416%	-
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 1 de Enero 2022 al 31 de Diciembre de 2022.

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

b) La rentabilidad del Fondo Serie B al 31 de Diciembre de 2022, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	-14,9021%	-14,9021%	-
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal período actual considera el período desde el 1 de Enero 2022 al 31 de Diciembre de 2022. (**) La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

c) La rentabilidad del Fondo Serie I al al 31 de Diciembre de 2022, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	-13,8489%	-13,8489%	-
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal período actual considera el período desde el 1 de Enero 2022 al 31 de Diciembre de 2022 (**) La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

d) La rentabilidad del Fondo Serie O al 31 de Diciembre de 2022, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal(*)	-13,7548%	-13,7548%	-
Real(**)	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal período actual considera el período desde el 1 de Enero 2022 al 31 de Diciembre de 2022 (**) La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

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

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 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 2022 ascendió a MUS\$6 (MUS\$2 a Diciembre de 2021), el cual se presenta en el ítem “Comisión de Administración” en el estado de resultados integrales. Además, en este ítem se incluye la comisión por administración cobrada por el fondo extranjero (PDRE) durante el período 2022, que asciende a MUS\$19 (MUS\$0 en 2021). Las remuneraciones por pagar al 31 de Diciembre de 2022 asciende a MUS\$1 (MUS\$1 a Diciembre de 2021).

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 2022:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio %	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	239.053	-	239.053	190	12,37
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre 2021:

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	-	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 2022 y 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 2022, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de Enero de 2023 para dar cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 3ª de la Ley N°18.815 y artículo 226 de la Ley N°18.045 de 1981. El detalle se muestra a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000,00	10.01.2022-10.01.2023

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 2022
Auditoría	1	10
Asesoría de Valorización	1	3
Asesorías	-	1
Otros gastos de operación	-	1
Total	2	15
% sobre el activo del fondo	0,0528%	0,3957%

Tipo de gasto	Monto del trimestre MUS\$	Monto acumulado ejercicio 2021
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 2022 y 2021

Nota 22 – Información estadística

a) Serie A al 31 de Diciembre de 2022:

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

b) Serie B al 31 de Diciembre de 2022:

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 22 – Información estadística (continuación)

c) Serie I al 31 de Diciembre de 2022:

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

d) Serie O al 31 de Diciembre de 2022:

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 22 – Información estadística (continuación)

e) Patrimonio Neto al 31 de Diciembre 2022:

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 22 – Información estadística (continuación)

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

b) 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

c) 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 2022 y 2021

Nota 22 – Información estadística (continuación)

d) 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

e) Patrimonio Neto al 31 de Diciembre 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 2022 y 2021

Nota 23 – Cuotas Emitidas

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

Serie A

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

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	127.036	127.036	127.036

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	127.036	127.036	127.036
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	127.036	127.036	127.036

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

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

Serie B

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

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	430.383	430.383	430.383

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	430.383	430.383	430.383
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	430.383	430.383	430.383

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

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 23 – Cuotas Emitidas (continuación)

Serie I

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

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	2.377.561	2.377.561	2.377.561

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	2.377.561	2.377.561	2.377.561
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	2.377.561	2.377.561	2.377.561

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

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

Serie O

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

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	842.542	842.542	842.542

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	842.542	842.542	842.542
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	842.542	842.542	842.542

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

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

Nota 23 – Cuotas Emitidas (continuación)

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

Serie A

c) 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

d) 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 Diciembre de 2021.

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

Serie B

c) 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

d) 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 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 2022 y 2021

Nota 23 – Cuotas Emitidas (continuación)

Serie I

c) 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

d) 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 Diciembre de 2021.

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

Serie O

c) 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

d) 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 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 2022 y 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 2022 y 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 2022 y 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 1 de Enero 2023 a 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.

Con fecha 29 de Abril de 2022, en junta ordinaria de accionistas se acordó renovar la totalidad del directorio de Principal Administradora General de Fondos, en esa oportunidad fueron elegidos en conformidad con los estatutos sociales, por un período de 3 años, las siguientes personas:

DIRECTORES	DIRECTORES SUPLENTE
Roberto Walker Hitschfeld	Juan Manuel Vega
Hugo Lavados Montes	José Luis Silva Carramiñana
María Eugenia Norambuena Bucher	Ignacio Rodríguez Edwards
José Antonio Llana Torrealba	Fernando Torres Karmy
Carlos Larraín Gómez	Horacio Morandé Contardo

Al 31 de Diciembre de 2022, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

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	-	3.763	3.763	99,2614%
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	-	3.763	3.763	99,2614%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	31.12.2022 MUS\$	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	(270)	(116)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(270)	(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	(48)	(15)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(25)	(2)
Remuneración del comité de vigilancia	(8)	(2)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(15)	(11)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(318)	(131)

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022 y 2021

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31.12.2022	31.12.2021
Descripción	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(318)	(131)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(270)	(116)
Gastos del ejercicio (menos)	(48)	(15)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(131)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(131)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(131)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(449)	(131)