

Estados Financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Santiago, Chile

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Informe del Auditor Independiente

Señores
Partícipes de
Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el activo neto atribuible a los partícipes y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración de Principal Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los 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.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración del Fondo. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Mutuo Principal Selección Inmobiliaria. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por el Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.



- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Zacharow Milleo'.

Daniel Zacharow Milleo
EY Audit Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2024

Estados Financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

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

Estados Financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

	Nota	2023 M\$	2022 M\$
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	40.236	129.146
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	5.162.203	5.695.625
Cuentas por cobrar a intermediarios		-	128.398
Otras cuentas por cobrar		-	226
Total activo		5.202.439	5.953.395
Pasivo			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	58.974	121.626
Rescates por pagar		34.400	22.846
Remuneraciones Sociedad Administradora	9	592	437
Otros documentos y cuentas por pagar		528	264
Total pasivo (excluido el activo neto atribuible a partícipes)		94.494	145.173
Activo neto atribuible a los partícipes		5.107.945	5.808.222

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

	Nota	2023 M\$	2022 M\$
<u>Ingresos/pérdidas de la operación</u>			
Intereses y reajustes	7	13.570	-
Ingresos por dividendos		66.665	192.869
Diferencias de cambio neta sobre efectivo y efectivo equivalente		(13.661)	3.823
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	13	150.751	(995.432)
Resultado en venta de instrumentos financieros	14	(2.522)	643
Otros		7	(5)
Total ingresos/pérdidas netos de la operación.		214.810	(798.102)
<u>Gastos</u>			
Comisión de administración	9	(77.316)	(98.965)
Otros gastos de operación		(14.121)	(12.754)
Total gastos de operación		(91.437)	(111.719)
Utilidad de la operación antes de impuesto		123.373	(909.821)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Utilidad de la operación después de impuesto		123.373	(909.821)
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación antes de distribución de beneficios.		123.373	(909.821)
Distribución de beneficios		-	-
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación después de distribución de beneficios.		123.373	(909.821)

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes

Por los ejercicios terminados entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2023 y 2022

2023	Serie <u>B</u> M\$	Serie <u>G</u> M\$	Serie <u>GLB</u> M\$	Serie <u>H</u> M\$	Serie <u>INV</u> M\$	Serie <u>K</u> M\$	Serie <u>P</u> M\$	Serie <u>PAT</u> M\$	Total General M\$
Activo Neto atribuible a los partícipes al 01 de Enero de 2023	303.528	1.490.891	14.629	758.707	1.306.429	388.605	1.010.873	534.560	5.808.222
Aporte de Cuotas	147.393	504.609	18.951	596.210	399.510	255.582	157.842	191.859	2.271.956
Rescate de Cuotas	(172.428)	(473.563)	(26.820)	(496.660)	(949.500)	(424.160)	(235.960)	(316.515)	(3.095.606)
Aumento Neto Originado por transacciones de cuotas	(25.035)	31.046	(7.869)	99.550	(549.990)	(168.578)	(78.118)	(124.656)	(823.650)
Aumento/(disminución) de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación antes de la distribución de beneficios	7.555	31.834	(455)	18.729	12.847	8.967	30.347	13.549	123.373
Activo Neto atribuible a los partícipes al 31 de Diciembre de 2023	286.048	1.553.771	6.305	876.986	769.286	228.994	963.102	423.453	5.107.945

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Participes

Por los ejercicios terminados entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2023 y 2022

2022	Serie <u>B</u> M\$	Serie <u>G</u> M\$	Serie <u>GLB (ex A)</u> M\$	Serie <u>H (ex C)</u> M\$	Serie <u>INV (ex LP180)</u> M\$	Serie <u>K</u> M\$	Serie <u>P</u> M\$	Serie <u>PAT (ex LPI)</u> M\$	Serie <u>LP3</u> M\$	Serie <u>PLAN1</u> M\$	Serie <u>PLAN2</u> M\$	Serie <u>PLAN3</u> M\$	Serie <u>PLAN4</u> M\$	Total General M\$
Activo Neto atribuible a los participes al 01 de Enero de 2022	445.369	-	35.839	2.807.421	4.419.144	630.129	-	20	278.148	7.029	5.859	33.495	79.037	8.741.490
Aporte de Cuotas	210.819	2.005.053	29.864	506.778	1.043.071	89.593	1.243.153	1.079.408	39.241	-	155	7.016	33.057	6.287.208
Rescate de Cuotas	(307.888)	(299.930)	(48.577)	(2.436.112)	(3.915.332)	(274.326)	(88.713)	(456.238)	(317.064)	(7.073)	(6.055)	(40.804)	(112.543)	(8.310.655)
Aumento Neto Originado por transacciones de cuotas	(97.069)	1.705.123	(18.713)	(1.929.334)	(2.872.261)	(184.733)	1.154.440	623.170	(277.823)	(7.073)	(5.900)	(33.788)	(79.486)	(2.023.447)
Aumento/(disminución) de activo neto atribuible														
a participes originadas por actividades de la operación antes de la distribución de beneficios	(44.772)	(214.232)	(2.497)	(119.380)	(240.454)	-56.791	(143.567)	(88.630)	(325)	44	41	293	449	(909.821)
Activo Neto atribuible a los participes al 31 de Diciembre de 2022	303.528	1.490.891	14.629	758.707	1.306.429	388.605	1.010.873	534.560	-	-	-	-	-	5.808.222

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

	Nota	2023 M\$	2022 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(1.377.420)	(29.665)
Venta/cobro de activos financieros		2.269.601	1.982.992
Liquidación de instrumentos financieros derivados		(85.524)	(174.806)
Dividendos recibidos		66.721	284.574
Montos pagados a Sociedad Administradora e intermediarios		(136.531)	(225.671)
Flujo neto originado por actividades de la operación		736.847	1.837.424
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Colocación de cuotas en circulación		2.271.956	6.287.208
Rescate de cuotas en circulación		(3.084.052)	(8.314.902)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(812.096)	(2.027.694)
Aumento (disminución) de efectivo y efectivo equivalente		(75.249)	(190.270)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		129.146	315.593
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(13.661)	3.823
Saldo final efectivo y efectivo equivalente	6	40.236	129.146

Las notas adjuntas números 1 a la 22 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 1 - Información general	7
Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables	9
Nota 3 - Cambios contables	15
Nota 4 - Riesgos financieros	16
Nota 5 - Política de inversión del Fondo.....	24
Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo	27
Nota 7 - Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado	28
Nota 8 - Activos financieros a costo amortizado	30
Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas.....	30
Nota 10 - Cuotas en circulación	35
Nota 11 - Rentabilidad del Fondo	36
Nota 12 - Custodia de valores	38
Nota 13 - Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos.....	40
financieros a valor razonable con efecto en resultados	40
Nota 14 - Resultado en venta de instrumentos financieros	40
Nota 15 - Excesos de inversión	40
Nota 16 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo....	40
Nota 17 - Información estadística	41
Nota 18 - Sanciones.....	53
Nota 19 - Distribución de beneficios a los partícipes.....	53
Nota 20 - Operaciones de compra con retroventa	53
Nota 21 - Hechos relevantes.....	53
Nota 22 - Hechos posteriores	54

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 1 - Información general

El Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria es clasificado como un Fondo Mutuo de libre inversión, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. De acuerdo con la tipificación de la Comisión para el Mercado Financiero este Fondo se define como un Fondo mutuo de libre inversión extranjero-derivados. La dirección de su oficina registrada es Apoquindo 3.600 Piso 10, Las Condes. El Fondo está regido por la Ley 20.712 de 2014, por el reglamento de la Ley contenido en el Decreto Supremo de Hacienda de 2014, por Normas de la Comisión para el Mercado Financiero y por el reglamento interno del Fondo.

El objetivo del Fondo es ofrecer una alternativa de inversión para personas naturales y/o jurídicas, interesadas en asumir un nivel de riesgo moderado, que quieran invertir sus activos tanto en instrumentos de deuda como capitalización, emitidos por emisores nacionales y extranjeros. El Fondo podrá invertir hasta un 100% en instrumentos de capitalización.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Principal Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la 'Administradora'). La Sociedad Administradora pertenece a Principal Financial Group y fue autorizada por Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N°13.421 de fecha 28 de Julio de 1961.

El Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria inició sus operaciones con fecha 15 mayo del 2017. Con fecha 11 de julio de 2019 se depositó un nuevo reglamento interno, entre las principales modificaciones se encuentra el cambio de nombre (antes Global Income) y el objetivo del fondo, indicando que es para personas naturales y/o jurídicas, interesadas en asumir un nivel de riesgo medio, interesadas en invertir sus activos indirectamente en instrumentos, emitidos por emisores nacionales y/o extranjeros, relacionados al sector inmobiliario. Se modifica el nivel de riesgo del fondo desde "moderado" a "medio". Las cuotas en circulación del Fondo no cotizan en bolsa, por la misma razón no tienen clasificación de riesgo vigente. Se eliminan las series denominadas APVAC y AC.

El reglamento interno del Fondo vigente al 31 de Diciembre de 2023 fue depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 11 de Julio de 2019 entrando en vigencia el 10 de Agosto de 2019.

El reglamento interno del Fondo vigente al 31 de Diciembre de 2022 fue depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 31 de Marzo de 2022 entrando en vigencia el 30 de Abril de 2022.

Entre sus principales modificaciones se encuentran:

a) Serie A: Se modifica nombre de la serie denominada A por GLOBAL.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

- b) Serie C: Se modifica nombre de la serie denominada C por H y se modifican los Requisitos de Ingreso a la serie.
- c) Serie K: Se modifican los Requisitos de Ingreso a la serie.
- d) Serie Plan1: Se elimina serie denominada Plan1, la que se fusiona con serie B.
- e) Serie Plan2: Se elimina serie denominada Plan2, la que se fusiona con serie B.
- f) Serie Plan3: Se elimina serie denominada Plan3, la que se fusiona con serie B.
- g) Serie Plan4: Se elimina serie denominada Plan4, la que se fusiona con serie B.
- h) Serie LP3: Se elimina serie denominada LP3, la que se fusiona con serie INVERSIONISTA.
- i) Serie LP180: Se modifica nombre de la serie denominada LP180 por INVERSIONISTA y se modifican los Requisitos de Ingreso y Otra Característica Relevante de la serie.
- j) Serie G: Se modifican los Requisitos de Ingreso y Otra Característica Relevante de la serie.
- k) Serie LPI: Se modifica nombre de la serie denominada LPI por PATRIMONIAL y se modifican los Requisitos de Ingreso y Otra Característica Relevante de la serie.
- l) Serie I: Se elimina serie denominada I.
- m) Serie I2: Se incorpora una nueva serie I2. Se especifican los Requisitos de Ingreso, Valor Cuota Inicial y moneda en que se recibirán los aportes y pagarán los rescates.
- n) Serie O: Se modifican los Requisitos de Ingreso a la serie.
- o) Serie P: Se incorpora una nueva serie P. Se especifican los Requisitos de Ingreso, Valor Cuota Inicial y moneda en que se recibirán los aportes y pagarán los rescates.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

2.1 Bases de preparación

a) Estados financieros

Los presentes estados financieros comparativos han sido preparados con el fin de dar cumplimiento a las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero de Chile a través de sus Oficios Circular N° 544 del 2009, 592 del 2010 y Circular N° 1.997 de 2010.

Los presentes estados financieros comparativos del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria al 31 de Diciembre de 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Los estados financieros comparativos han sido preparados bajo la convención de costo histórico, modificada por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos financieros derivados) a valor razonable con efecto en resultados.

La preparación de los estados financieros comparativos en conformidad con IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un Mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la Nota 2.1 letra d).

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

b) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria ha sido determinada en pesos chilenos, moneda que también se usa para la presentación de los estados financieros separados del Fondo. Toda la información es presentada en miles de pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de miles más cercana (M\$).

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

c) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional 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 pesos a la paridad vigente al cierre del ejercicio.

	31.12.2023	31.12.2022
	\$	\$
Unidad de Fomento	36.789,36	35.110,98
Dólar observado	877,12	855,86

d) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los presentes estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, 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 las que se ha 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, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.2 Periodo cubierto

Los presentes estados financieros comparativos cubren los siguientes ejercicios:

Estado de Situación Financiera: Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2023 y 2022.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes y Estado de Flujos de Efectivo: Por lo ejercicio comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2023 y 2022.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

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

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

a) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

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

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación)

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

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

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

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados cuando no se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el mantener los activos para obtener los flujos de efectivo 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.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.6 Activos financieros

2.6.1 Clasificación y medición

b) Reconocimiento, baja y medición (continuación)

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 ejercicio 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.

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 los siguientes niveles:

- 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 MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.6 Activos financieros (continuación)

2.6.1 Clasificación y medición (continuación)

c) Estimación del valor razonable

Para estimar el valor razonable se utiliza el proveedor de precios externos: “RiskAmerica”, cuya metodología de valorización se basa en la descomposición de la tasa de descuento en una tasa base y un spread. Esta tasa es obtenida a partir del cálculo de las distintas estructuras de tasas del mercado nacional, permitiendo así captar diariamente los movimientos estructurales del mercado. A su vez, el spread es obtenido a partir de información de transacciones históricas de los instrumentos lo que permite obtener información respecto al premio por riesgo específico de cada papel.

Esta metodología entrega valorizaciones que se ajustan a la realidad del mercado nacional y extranjero que poseen volatilidades estables y consistentes con las volatilidades observadas para cada instrumento.

2.7 Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo ha emitido 14 series de cuotas las cuales poseen características diferentes en cuanto a remuneración por administración y comisiones de rescate, además existen series exclusivas para APV individual y APV colectivo o grupal.

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.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

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

2.8 Ingresos y pérdidas de la operación

Los principales ingresos reconocidos por el Fondo son los siguientes:

- a) Ingresos por intereses y reajustes: Los que se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente y títulos de deuda.
- b) Ingresos por dividendos: Los que se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.
- c) Ganancia o pérdida por ajuste a valor razonable: Corresponde a los efectos diarios reconocidos por la variación en el valor justo de los activos.
- d) Ganancia o pérdida en venta de instrumentos financieros: Estas 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 beneficios y riesgos asociados al instrumento.

2.9 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile, se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 20.712 capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

Nota 3 - Cambios contables

Durante los ejercicios cubiertos por estos estados financieros, los principios contables han sido aplicados consistentemente, no existiendo cambios de criterio o clasificación que informar.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos financieros

El Fondo Mutuo, debido a su naturaleza, está expuesto a los siguientes riesgos financieros;

- a) Riesgo de crédito.
- b) Riesgo de liquidez.
- c) Riesgo de mercado.
- d) Riesgo de capital

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.

Marco general de administración de los riesgos

El Fondo Mutuo mantiene posiciones en una variedad de instrumentos financieros de acuerdo a su objetivo y política de inversión, al respecto el Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, es definido como un Fondo Mutuo mixto extranjero con derivados, tal como se señala en Nota 1 de Información general.

La política de inversiones es definida por el comité de inversiones y es aprobada por el Directorio de la Sociedad Administradora al momento de su lanzamiento o cada vez que se presenten cambios a la misma.

Por otra parte, los Portfolio Managers son los responsables de adoptar las decisiones de inversión y proceder a su aplicación. Todas las decisiones del portfolio manager deberán respetar las reglas establecidas por las normas legales, reglamentarias y administrativas aplicables al tipo de Fondo, cumplir en todo momento los requisitos necesarios para mantenerse dentro de la clasificación jurídica del Fondo y ajustarse a los lineamientos establecidos en la política de inversiones.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos financieros (continuación)

Marco general de administración de los riesgos (continuación)

Las decisiones de inversión están respaldadas por estudios e informes de riesgos respecto de los distintos instrumentos y mercados, e información actualizada de los emisores en que invierte el Fondo.

Finalmente, el área de Control de Inversiones es la encargada de efectuar los análisis y preparar los informes de monitoreo de los diferentes controles de límites definidos.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero no cumpla con una obligación o compromiso que ha suscrito con el Fondo dando como resultado una pérdida financiera para este. Este riesgo surge principalmente de los instrumentos de deuda mantenidos y efectivo equivalente.

El riesgo de crédito relacionado con instrumentos de deuda se mitiga invirtiendo en instrumentos de deuda con calificación de riesgo moderada, la que se encuentra determinada en la política de inversiones del Fondo. Al respecto la política de inversiones establece que los instrumentos de emisores nacionales, los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales y los títulos de oferta pública, emitidos por sociedades en las que invierte el Fondo, deberán contar con clasificación B, N-4 o superiores a estas de acuerdo a la última actualización publicada por la comisión clasificadora de riesgo (CCR).

Este riesgo es monitoreado periódicamente por el Portfolio Manager, mediante la revisión de los rating internos elaborados para los emisores existentes en la cartera de inversiones, así como para aquellos en los que se pretende invertir. De esta forma el Portfolio Manager se asegura no solo de cumplir con lo establecido en la política de inversiones del Fondo, sino que también de mantener una baja exposición al riesgo de crédito, mediante la selección de instrumentos financieros con una adecuada clasificación de riesgo.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos financieros (continuación)

a) Riesgo de crédito (continuación)

La distribución de los instrumentos con clasificación de riesgo, es la siguiente:

Clasificación de riesgo	31.12.2023	31.12.2022
	%	%
No Aplica	100,00	100,00
Total	100,00	100,00

Otra forma con la que se mitiga el riesgo de crédito es mediante la desconcentración de la cartera. Al respecto el Fondo diversifica este riesgo y controla sus límites por tipo de instrumento y origen de los emisores.

La composición de la cartera separada por origen de los emisores y tipos de instrumentos, es la siguiente:

Cartera de inversiones	31.12.2023	31.12.2022
	%	%
Emisores nacionales		
C.F.I. y derechos preferentes	53,96	52,36
Total emisores nacionales	53,96	52,36
Emisores extranjeros		
Cuotas de Fondos Mutuos	46,04	43,45
Otros Títulos de Capitalización	-	4,19
Total emisores extranjeros	46,04	47,64
Total Cartera	100,00	100,00

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

a) Riesgo de crédito (continuación)

Exposición máxima al riesgo de crédito:

La siguiente tabla detalla la máxima exposición al riesgo de crédito del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, los valores no consideran garantías asociadas:

Instrumentos de deuda al:	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Activos Financieros		
Derivados (Forward de moneda)	68.556	223.518
Pasivos Financieros		
Derivados (Forward de moneda)	(58.974)	(121.626)
Exposición máxima al riesgo de crédito	9.582	101.892

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.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

b) Riesgo de liquidez (continuación)

Al respecto, la Administradora reconoce la relevancia de establecer medidas para mitigar este riesgo, por cuanto cada Fondo debe ser capaz en todo momento de hacerse cargo de sus compromisos y proceder al pago oportuno de los rescates solicitados. 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 rescates solicitados por los partícipes del Fondo.
- 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 poco conveniente debido al bajo nivel de actividad en el mercado respecto de un instrumento en particular.

La administración de este riesgo se basa en 2 principios que son; la diversificación de la cartera y la evaluación del instrumento. El primero busca evitar la concentración de la cartera en pocos instrumentos y el segundo se refiere a que en todos los instrumentos adquiridos se evalúa su liquidez, evaluando el volumen diario transado y las posibilidades que esto cambie en el futuro, de manera de asegurar, hasta donde sea posible, la liquidez de la cartera en su conjunto.

Al respecto se presenta el siguiente cuadro referido al 31 de Diciembre de 2023:

Tipo de Instrumento	Emisor/Fondo	M\$	%
Cuotas FM Nacionales (CFM)	Fondo de inversión LV-Patio II Strip Centers	1.583.222	31,08
Cuotas FM Nacionales (CFM)	Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión	524.229	10,29
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros (CFME)	Janus Henderson Horizon Global	500.761	9,83
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros (CFME)	BlackRock Global Funds - World	498.280	9,78
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros (CFME)	Robeco Capital Growth Funds -	445.241	8,74
Otros Instrumentos	(*) Ver comentario.	1.541.914	30,28
Total		5.093.647	100,00

(*) Corresponde a un total de 7 emisores y distintos tipos de instrumentos.

Adicional a lo anterior la sociedad cuenta con líneas de crédito de libre disponibilidad de M\$14.400.000 que le permitiría enfrentar cualquier contingencia derivada de una condición de mercado en que no se puedan liquidar los activos en un plazo razonable para responder a los partícipes dentro de los plazos disponibles en el reglamento del Fondo. Asimismo, existe una adecuada planificación de los flujos de caja del Fondo.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

b) Riesgo de liquidez (continuación)

Derivada de una condición de mercado en que no se puedan liquidar los activos en un plazo razonable para responder a los partícipes dentro de los plazos disponibles en el reglamento del Fondo. Asimismo, existe una adecuada planificación de los flujos de caja del Fondo.

c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo 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.

La administración del riesgo de mercado se realiza con un criterio de porfolio, en que cada activo se evalúa según su aporte al riesgo de la cartera, lo anterior implica que la estrategia para administrar este riesgo incluye un estricto control de los límites establecidos en la política de inversión, asegurando que la adecuada diversificación de la cartera, así como la medición de parámetros que permitan asegurar una adecuada exposición al riesgo y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

El Fondo invierte en instrumentos financieros que están expresados en monedas distintas a su moneda funcional y por lo tanto está expuesto al riesgo de que la tasa de cambio de su moneda en relación a otras monedas extranjeras pueda afectar el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de esa porción de los activos o pasivos financieros denominados en monedas distintas al peso chileno.

Para la mitigación del riesgo de tipo de cambio, la política de inversión establece que el Fondo podrá celebrar contratos de derivados, específicamente contratos de futuros y forwards sobre moneda extranjera. En particular durante el año 2023 el Fondo efectuó contratos de derivados para la mitigación de este riesgo.

Al cierre de los estados financieros el valor en libros de los activos financieros del Fondo mantenidos en monedas extranjeras como porcentaje de sus inversiones financieras representan un 46,04% y todas ellas corresponden a dólares estadounidenses.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

c) Riesgo de mercado (continuación)

La siguiente tabla muestra la concentración de los instrumentos financieros mantenida por el Fondo a la fecha de cierre de los estados financieros:

Tipos de instrumentos y su origen	31.12.2023	31.12.2022
	%	%
Instrumentos de Capitalización emisores Nacionales	53,96	52,36
Instrumentos de Capitalización emisores Extranjeros	-	4,19
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	46,04	43,45
Total	100,00	100,00

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 las acciones nacionales, para los extranjeros se disminuyó un 10% el precio del dólar observado. Para la cartera de cuotas de Fondos de inversión extranjeros en la simulación se hizo disminuyendo un 10% el precio de base en las tasas de los instrumentos. El impacto en el activo neto es el siguiente:

	Monto M\$	Monto modificado M\$	Diferencia
Instrumentos de Capitalización Nacionales y Extranjeros	5.093.647	4.584.282	10,00%

Para la cartera de instrumentos de deuda la simulación se hizo aumentando 50 puntos base en las tasas de los instrumentos. El impacto en el activo neto es el siguiente:

	Monto M\$	Monto modificado M\$	Diferencia
Instrumentos de Deuda	-	-	-

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

Clasificación por niveles de los instrumentos financieros:

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Saldo Total
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados			
C.F.I. y derechos preferentes	2.748.363	-	2.748.363
Cuotas de fondos mutuos	2.345.284	-	2.345.284
Derivados	-	68.556	68.556
Totales activos	5.093.647	68.556	5.162.203
Pasivos			
Derivados	-	(58.974)	(58.974)
Total Pasivos	-	(58.974)	(58.974)

d) Riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes, el cual puede variar de manera significativa diariamente ya que el Fondo está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo tiene como política realizar lo siguiente:

- Observar el nivel diario de suscripciones y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del Fondo para mantener la capacidad de pagar a los partícipes de cuotas en circulación.
- Recibir rescates y suscripciones de nuevas cuotas de acuerdo con el reglamento del Fondo, lo cual incluye la capacidad para diferir el pago de los rescates y requerir permanencias y suscripciones mínimas.
- La Administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación diariamente teniendo en consideración las exigencias mínimas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 5 - Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Apoquindo 3600 Piso 10, Las Condes y en nuestro sitio web www.principal.cl. La política de inversión es la siguiente:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
1. Instrumentos de deuda	-	100
1.1 Emisores Nacionales	-	100
1.1.a) Instrumentos emitidos o garantizados por el Estado o el Banco Central de Chile.	-	40
1.1.b) Instrumentos emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales.	-	40
1.1.c) Instrumentos inscritos en el Registro de Valores, emitidos por sociedades anónimas u otras entidades, registradas en el mismo Registro.	-	40
1.1.d) Títulos de deuda de securitización a que se refiere el Título XVIII de la Ley N° 18.045.	-	25
1.1.e) Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	100
1.1 f) Efectos de Comercio.	-	40
1.1 g) Títulos que representen productos, facturas y otros instrumentos que sean objeto de negociación en bolsas de productos nacionales o extranjera	-	25
1.1.h) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por bancos e Instituciones Financieras Extranjeras que operen en el país.	-	40
1.2 Emisores Extranjeros	-	100
1.2.a) Valores emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales	-	40
1.2.b) Valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales	-	40
1.2.c) Títulos de deuda de oferta pública, emitidos por sociedades o corporaciones extranjeras	-	40
1.2.d) Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	100
2. Instrumentos de Capitalización	1	100
2.1 Emisores Nacionales	-	100
2.1.a) Acciones emitidas por Sociedades anónimas abiertas, que cumplen con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, y que tengan presencia igual o superior al 90%, o que cuenten con Market Maker según lo establecido en la NCG N° 327.	-	100

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 5 - Política de inversión del Fondo (continuación)

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
2.1.b) Acciones de sociedades anónimas abiertas, que no cumplan con las condiciones para no ser consideradas de transacción bursátil, siempre que se encuentren registradas en la bolsa de valores del país.	-	10
2.1.c) Opciones para suscribir acciones de pago, correspondiente a sociedades anónimas abiertas, que cumplen las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil	-	25
2.1.d) Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712	-	100
2.1.e) Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712.	-	100
2.1.f) Otros valores de oferta pública, de capitalización, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	100
2.1.g) Cuota de Fondos mutuos regulados por ley N° 20.712	-	40
2.1.h) Cuotas de Fondos mutuos administrados por la Administradora.	-	40
2.1.h) Títulos representativos de índices accionarios.	-	40
2.2 Emisores Extranjeros	-	100
2.2.a) Acciones de transacción bursátil, emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, o títulos representativos de éstas, tales como ADR.	-	100
2.2.b) Acciones emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras o títulos representativos de éstas, tales como ADR, que no cumplen con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil.	-	10
2.2.c) Cuotas de Fondos de inversión abiertos, entendiéndose por tales aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables.	-	100
2.2.d) Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación no sean rescatables	-	100
2.2.e) Otros valores de oferta pública, de capitalización, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	-	100
2.2.f) Cuotas de Fondos mutuos extranjeros o vehículos de inversión colectiva extranjeros cuyo objetivo sea la inversión en instrumentos de deuda e instrumentos de capitalización que contemplen periodos de pago de rescate no superiores 10 días de corrido.	-	100
2.2.g) Título representativo de indicadores de accionarios.	-	100
3. Otros instrumentos e inversiones financieras	-	50
3.a) Títulos representativos de índices de deuda.	-	50
4. Instrumentos, emitidos por emisores nacionales y/o extranjeros, relacionados al sector inmobiliario o al financiamiento de éste y/o en otros instrumentos de capitalización cuyo subyacente esté compuesto en su mayoría por este tipo de instrumentos	60	100

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 5 - Política de inversión del Fondo (continuación)

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión por emisor. : 20% del activo del Fondo

Límite máximo de inversión en títulos de deuda de securitización correspondientes a un patrimonio de los referidos en el Título XVIII de la Ley No. 18.045. : 25% del activo del Fondo

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas. : 30% del activo del Fondo

Límite máximo de inversión en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, que cumplan con lo dispuesto en el artículo 62, letra b) de la Ley N°20.712 y la NCG N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero. : 25% del activo del Fondo

Límite máximo de inversión en cuotas de Fondos nacionales o vehículos de inversión colectiva extranjeros, administrados por la misma Administradora o personas relacionadas, que cumplan con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y la NCG N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero. : 100% del activo del Fondo.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo	Saldo al	
	2023	2022
	M\$	M\$
Saldos en bancos	40.236	129.146
Total	40.236	129.146

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

Efectivo y Equivalente al Efectivo		Saldo al	
		2023	2022
		M\$	M\$
Banco	\$ Chilenos	7.682	5.411
Banco	US\$	32.554	123.735
Total efectivo		40.236	129.146

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 7 - Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado

El saldo de la cartera al 31 de Diciembre de 2023 y 2022 y sus movimientos durante cada año, son los siguientes:

a) Composición de la cartera

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Al 31 de Diciembre de 2023

Al 31 de Diciembre de 2022

Instrumento	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos
i) Instrumentos Capitalización								
C.F.I. y derechos preferentes	2.748.363	-	2.748.363	53,81	2.865.061	-	2.865.061	49,33%
Cuotas de Fondos Mutuos	-	2.345.284	2.345.284	45,91	-	2.377.600	2.377.600	40,94%
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-	-	229.446	229.446	3,94%
Subtotal	2.748.363	2.345.284	5.093.647	99,72	2.865.061	2.607.046	5.472.107	94,21%
ii) Otros instrumentos e inversiones financieras								
Derivados	68.556	-	68.556	1,34	223.518	-	223.518	3,85%
Subtotal	68.556	-	68.556	1,34	223.518	-	223.518	3,85%
Total Activos Financieros	2.816.919	2.345.284	5.162.203	101,06	3.088.579	2.607.046	5.695.625	98,06%

Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado

iii) Otros Instrumentos e Inversiones Financieras (Pasivo)	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos
Derivados	(58.974)	-	(58.974)	-	(121.626)	-	(121.626)	-
Total Pasivos Financieros	(58.974)	-	(58.974)	-	(121.626)	-	(121.626)	-

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 7 - Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

- b) El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se resume como sigue:

	2023	2022
	M\$	M\$
Saldo de inicio	5.695.625	8.445.166
Intereses y reajustes	13.570	-
Aumento(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	150.751	(951.052)
Compras	1.377.426	29.592
Ventas	(1.284.109)	(2.051.599)
Vencimientos, cortes de cupón y otros	(859.616)	-
Total	<u>5.093.647</u>	<u>5.472.107</u>
Derivados Activos (Saldo de inicio)	223.518	58.975
Devengo	304.400	699.043
Vencimientos	(459.362)	(534.500)
Derivados Activos (Saldo final)	<u>68.556</u>	<u>223.518</u>
Total activo financiero a valor razonable	<u>5.162.203</u>	<u>5.695.625</u>
Derivados Pasivos (Saldo de inicio)	(121.626)	(109.598)
Devengo	(311.186)	(721.334)
Vencimientos	373.838	709.306
Derivados Pasivos (Saldo final)	<u>(58.974)</u>	<u>(121.626)</u>
Total Derivados Netos	<u>9.582</u>	<u>101.892</u>

- c) El movimiento de los otros activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (derivados) se resume como sigue:

	2023		2022	
	M\$		M\$	
	Sub-Total	Total	Sub-Total	Total
Saldo de inicio		101.892		(50.623)
Compensaciones positivas recibidas por derivados	459.362		534.500	
Compensaciones negativas pagadas por derivados	(373.838)		(709.306)	
Total compensaciones pagadas-recibidas		(85.524)		174.806
Aumento(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable		(6.786)		(22.291)
Saldo final (Neto)		<u>9.582</u>		<u>101.892</u>

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 8 - Activos financieros a costo amortizado

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

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas

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.

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Principal Administradora General de Fondos 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 utilizando una tasa anual de:

2,3000%	para la Serie GLOBAL	IVA incluido
1,5000%	para la Serie B	Exento de IVA
1,1500%	para la serie H	Exento de IVA
1,7500%	para la serie INVERSIONISTA	IVA incluido
1,7500%	para la serie G	IVA incluido
1,0000%	para la serie PATRIMONIAL	IVA incluido
0,0000%	para la serie O	IVA incluido
0,7500%	Para la serie I2	IVA incluido
1,1500%	Para la serie P	Exento de IVA
0,6000%	Para la serie K	Exento de IVA

El total de remuneración por administración del ejercicio 2023 ascendió a M\$77.316 (M\$98.965 en el año 2022) que se presentan en el ítem “Comisión de administración” en el estado de resultados integrales. Adeudándose M\$592 en el año 2023 (M\$437 en el año 2022) por remuneración por pagar a Principal Administradora General de Fondos S.A. al cierre del ejercicio, que se presenta en el ítem “Remuneraciones Sociedad Administradora”, en el estado de situación financiera.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2023

Tenedor B	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de administración	0,3490	4.839,4835	-	3.843,9714	(19,6829)	975,8292	999.490,4185

Tenedor G	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	100,0000	1.702.615,3624	573.542,2603	544.102,5709	-	1.732.055,0518	1.553.770.987,9659
Personal clave de administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor GLB	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de administración	1,3480	13,5810	80,7125	1,1574	-	93,1361	85.017,2119

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2023 (continuación)

Tenedor H	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de administración	-	-	3.618,7920	-	(3.618,7920)	-	-

Tenedor INV	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	2,1102	-	-	-	2,1102	2.113,5801
Personal clave de administración	-	39,0670	-	-	-	39,0670	39.130,2796

Tenedor P	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	100,0000	1.149.786,8587	179.620,3057	266.509,8636	-	1.062.897,3008	963.102.298,2962
Personal clave de administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor PAT	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de administración	-	4.835,9811	-	4.835,9811	-	-	-

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2022

Tenedor GBL	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,083	-	51,9275	38,8935	0,5470	13,5810	12.168

Tenedor B	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	1,590	-	7.206,1664	2.324,1779	- 42,5050	4.839,4835	4.826.3870

Tenedor H	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	1.199.830,9122	15.809,8355	1.215.640,7477	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	63.326,1859	63.326,1859	-	-	-

Tenedor LP3	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	2.365,3200	-	2.365,3200	-	-	-

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

- b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2022 (continuación)

Tenedor INV	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	36,7288	-	-	36,7288	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	1.661.393,0679	118.466,8733	1.779.857,8310	-	2,1102	2.063
Personal clave de la administración	0,003	2.629,8555	2.459,8453	5.094,9395	44,3057	39,0670	38.196

Tenedor PAT	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,934	-	4.835,9811	-	-	4.835,9811	4.995.189

Tenedor G	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	100,000	-	2.041.078,0553	338.462,6929	-	1.702.615,3624	1.490.890.886
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor PLAN4	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	580,0868	-	-	580,0868	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	3.769,9957	3.744,2344	9.059,7492	1.545,5191	-	-

Tenedor P	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	100,000	-	1.247.379,7801	97.592,9214	-	1.149.786,8587	1.010.873.290
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 10 - Cuotas en circulación

Durante los ejercicios terminados el 31 de Diciembre, los números de cuotas suscritas, rescatadas y en circulación fueron los siguientes:

2023	<u>Serie B</u>	<u>Serie G</u>	<u>Serie GLB</u>	<u>Serie H</u>	<u>Serie INV</u>	<u>Serie K</u>	<u>Serie P</u>	<u>Serie PAT</u>					
Saldo al 01 de Enero	304.351,4403	1.702.615,3624	16.325,8419	747.310,3504	1.336.222,9788	421.108,5129	1.149.786,8587	517.522,7599					
Cuotas suscritas	146.560,1731	573.542,2599	20.611,6422	580.547,0819	406.616,6070	274.863,3748	179.620,3056	184.124,6631					
Cuotas rescatadas	171.635,4715	544.102,5705	30.030,5032	489.714,3154	974.796,8015	456.519,4957	266.509,8636	304.470,0820					
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-					
Saldo al 31 de Diciembre	279.276,1419	1.732.055,0518	6.906,9809	838.143,1169	768.042,7843	239.452,3920	1.062.897,3007	397.177,3410					

2022	<u>Serie B</u>	<u>Serie G</u>	<u>Serie GLB (ex A)</u>	<u>Serie H (ex C)</u>	<u>Serie INV</u>	<u>Serie K</u>	<u>Serie P</u>	<u>Serie PAT</u>	<u>Serie LP3</u>	<u>PLAN1</u>	<u>PLAN2</u>	<u>PLAN3</u>	<u>PLAN4</u>
Saldo al 01 de Enero	393.669,9060	-	34.981,0177	2.446.192,9443	3.974.483,7467	607.377,7220	-	16,7852	241.494,4226	5.590,9989	5.736,3674	28.685,7759	66.963,1600
Cuotas suscritas	192.706,7479	2.041.078,0553	30.818,9348	472.808,4928	977.352,2717	89.000,1014	1.247.379,7802	958.155,2831	34.493,0160	-	152,7758	6.080,3441	27.950,8444
Cuotas rescatadas	282.025,2136	338.462,6929	49.474,1106	2.171.691,0867	3.615.613,0396	275.269,3105	97.592,9215	440.649,3084	275.987,4386	5.590,9989	5.889,1432	34.766,1200	94.914,0044
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre	304.351,4403	1.702.615,3624	16.325,8419	747.310,3504	1.336.222,9788	421.108,5129	1.149.786,8587	517.522,7599	-	-	-	-	-

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 11 - Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad nominal obtenida por el Fondo es la siguiente:

a) Rentabilidad Mensual 2023

Mes	Serie B	Serie G	Serie GLB	Serie H	Serie INV	Serie K	Serie P	Serie PAT
Enero	3,2994%	3,2775%	3,2293%	3,3302%	3,2775%	3,3785%	3,3302%	3,3433%
Febrero	-1,1628%	-1,1817%	-1,2234%	-1,1362%	-1,1817%	-1,0945%	-1,1362%	-1,1249%
Marzo	-2,1417%	-2,1625%	-2,2082%	-2,1127%	-2,1625%	-2,0669%	-2,1126%	-2,1002%
Abril	1,2146%	1,1938%	1,1480%	1,2437%	1,1938%	1,2895%	1,2437%	1,2562%
Mayo	-3,8390%	-3,8595%	-3,9044%	-3,8104%	-3,8594%	-3,7655%	-3,8105%	-3,7982%
Junio	2,6581%	2,6370%	2,5906%	2,6876%	2,6370%	2,7340%	2,6876%	2,7003%
Julio	2,4999%	2,4781%	2,4303%	2,5304%	2,4781%	2,5783%	2,5304%	2,5435%
Agosto	-1,2335%	-1,2545%	-1,3006%	-1,2041%	-1,2545%	-1,1579%	-1,2041%	-1,1915%
Septiembre	-3,5659%	-3,5857%	-3,6293%	-3,5382%	-3,5857%	-3,4946%	-3,5382%	-3,5263%
Octubre	-2,7336%	-2,7543%	-2,7997%	-2,7047%	-2,7543%	-2,6592%	-2,7047%	-2,6923%
Noviembre	3,6644%	3,6431%	3,5963%	3,6943%	3,6431%	3,7411%	3,6943%	3,7070%
Diciembre	4,5140%	4,4918%	4,4430%	4,5451%	4,4918%	4,5939%	4,5451%	4,5584%

b) Rentabilidad en los últimos periodos anuales

Serie	Rentabilidad		
	Último Año	Últimos dos Años	Últimos tres Años
B	2,7027%	-9,4649%	6,8632%
G	2,4462%	-	-
GLB	1,8842%	-10,9020%	4,4912%
H	3,0627%	-8,8288%	7,9901%
INV	2,4461%	-9,9165%	6,0633%
K	3,6312%	-7,8205%	9,7864%
P	3,0628%	-	-
PAT	3,2175%	-8,5558%	-

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 11 - Rentabilidad del Fondo (continuación)

c) Rentabilidad real mensual Series APV

Año 2023	Serie B	Serie H	Serie K	Serie P
Enero	2,7827%	2,8133%	2,8613%	2,8133%
Febrero	-1,7812%	-1,7548%	-1,7133%	-1,7548%
Marzo	-2,3227%	-2,2937%	-2,2480%	-2,2937%
Abril	0,4716%	0,5005%	0,5460%	0,5006%
Mayo	-4,3577%	-4,3292%	-4,2845%	-4,3293%
Junio	2,4971%	2,5266%	2,5729%	2,5265%
Julio	2,6149%	2,6454%	2,6933%	2,6454%
Agosto	-1,4556%	-1,4263%	-1,3802%	-1,4263%
Septiembre	-3,7450%	-3,7173%	-3,6738%	-3,7173%
Octubre	-3,2429%	-3,2142%	-3,1689%	-3,2142%
Noviembre	3,1660%	3,1957%	3,2424%	3,1957%
Diciembre	3,8734%	3,9043%	3,9528%	3,9043%

d) Rentabilidad real últimos periodos anuales Series APV

	Último Año	Últimos dos Años (*)	Últimos tres Años (*)
Serie B	-1,9828%	-12,6686%	-5,4811%
Serie H	-1,6392%	-12,3624%	-5,1500%
Serie K	-1,0966%	-11,8791%	-4,6270%
Serie P	-1,6391%	-	-

(*) Rentabilidades anualizadas según NCG 227

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 12 - Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del Fondo 2023 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:

INFORMACIÓN DE CUSTODIA DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR FONDOS MUTUOS, FONDOS DE INVERSIÓN Y FONDOS PARA LA VIVIENDA						
CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	2.748.363	100,0000%	52,8284%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	2.345.284	100,0000%	45,0805%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	2.748.363	100,0000%	52,8284%	2.345.284	100,0000%	45,0805%

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 12 - Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del Fondo 2022 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:

INFORMACIÓN DE CUSTODIA DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR FONDOS MUTUOS, FONDOS DE INVERSIÓN Y FONDOS PARA LA VIVIENDA						
CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	2.865.061	100,0000%	48,1248%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	2.607.046	100,0000%	43,7909%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	2.865.061	100,0000%	48,1248%	2.607.046	100,0000%	43,7909%

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 13 - Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022 el detalle de estas partidas es el siguiente:

	2023	2022
	M\$	M\$
Cambios en el valor razonable de instrumentos de capitalización.	154.451	(951.052)
Cambios en el valor razonable de instrumentos de deuda.	212	-
Diferencias de cambios netas de activos y pasivos financieros.	(3.912)	(44.380)
Total	150.751	(995.432)

Nota 14 - Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022 el detalle de estas partidas es el siguiente:

	2023	2022
	M\$	M\$
Utilidad/(Perdida) en venta instrumentos de capitalización.	(2.572)	(5.701)
Utilidad/(Perdida) en venta de otros instrumentos.	50	6.344
Total	(2.522)	643

Nota 15 - Excesos de inversión

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

Nota 16 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

La Sociedad Administradora constituyó en beneficio del Fondo (según el artículo 7° del D.L. N° 1.328 y artículo 226 Ley N° 18.045), la siguiente garantía:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental	Banco Santander	10.000,00	Desde 10.01.2023 Hasta 10.01.2024

Dicha póliza fue renovada para el próximo periodo el 10 de Enero de 2024.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística

La información estadística del Fondo del año 2023 según lo requerido en la Circular N° 1.997 de la Comisión para el Mercado Financiero es la siguiente:

a) Serie B

2023 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	1.030,1991	6.232.555	399	130
FEBRERO	1.018,2201	6.463.954	383	133
MARZO	996,4124	6.255.512	423	138
ABRIL	1.008,5144	6.236.126	439	144
MAYO	969,7972	6.021.764	445	140
JUNIO	995,5749	5.672.801	397	138
JULIO	1.020,4635	5.831.300	417	140
AGOSTO	1.007,8763	5.535.617	385	142
SEPTIEMBRE	971,9363	5.342.957	372	142
OCTUBRE	945,3674	4.973.204	369	140
NOVIEMBRE	980,0097	5.098.538	350	138
DICIEMBRE	1.024,2474	5.202.439	372	137

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

b) Serie G

2023 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	904,3469	6.232.555	2.284	1
FEBRERO	893,6605	6.463.954	2.125	1
MARZO	874,3350	6.255.512	2.345	1
ABRIL	884,7725	6.236.126	2.477	1
MAYO	850,6249	6.021.764	2.598	1
JUNIO	873,0555	5.672.801	2.390	1
JULIO	894,6910	5.831.300	2.491	1
AGOSTO	883,4675	5.535.617	2.492	1
SEPTIEMBRE	851,7890	5.342.957	2.335	1
OCTUBRE	828,3284	4.973.204	2.286	1
NOVIEMBRE	858,5054	5.098.538	2.177	1
DICIEMBRE	897,0679	5.202.439	2.282	1

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística (continuación)

c) Serie GLB

2023 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	924,8791	6.232.555	16	24
FEBRERO	913,5640	6.463.954	27	27
MARZO	893,3906	6.255.512	32	24
ABRIL	903,6471	6.236.126	29	24
MAYO	868,3655	6.021.764	30	25
JUNIO	890,8612	5.672.801	27	25
JULIO	912,5117	5.831.300	14	27
AGOSTO	900,6436	5.535.617	16	27
SEPTIEMBRE	867,9562	5.342.957	16	27
OCTUBRE	843,6562	4.973.204	16	27
NOVIEMBRE	873,9964	5.098.538	15	25
DICIEMBRE	912,8277	5.202.439	13	24

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

d) Serie H

2023 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.049,0593	6.232.555	726	76
FEBRERO	1.037,1395	6.463.954	722	86
MARZO	1.015,2283	6.255.512	809	90
ABRIL	1.027,8545	6.236.126	748	101
MAYO	988,6888	6.021.764	797	107
JUNIO	1.015,2608	5.672.801	763	109
JULIO	1.040,9507	5.831.300	795	110
AGOSTO	1.028,4162	5.535.617	827	113
SEPTIEMBRE	992,0289	5.342.957	814	115
OCTUBRE	965,1973	4.973.204	828	115
NOVIEMBRE	1.000,8544	5.098.538	792	114
DICIEMBRE	1.046,3439	5.202.439	843	125

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística (continuación)

e) Serie INV

2023 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.009,7483	6.232.555	1.898	275
FEBRERO	997,8162	6.463.954	1.750	280
MARZO	976,2381	6.255.512	1.844	284
ABRIL	987,8922	6.236.126	1.630	282
MAYO	949,7650	6.021.764	1.651	266
JUNIO	974,8099	5.672.801	1.367	264
JULIO	998,9668	5.831.300	1.390	262
AGOSTO	986,4348	5.535.617	1.316	266
SEPTIEMBRE	951,0638	5.342.957	1.235	258
OCTUBRE	924,8688	4.973.204	1.099	253
NOVIEMBRE	958,5630	5.098.538	1.080	254
DICIEMBRE	1.001,6195	5.202.439	1.144	252

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

f) Serie K

2023 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	953,9912	6.232.555	206	15
FEBRERO	943,5497	6.463.954	204	18
MARZO	924,0474	6.255.512	215	19
ABRIL	935,9630	6.236.126	176	21
MAYO	900,7195	6.021.764	194	22
JUNIO	925,3451	5.672.801	200	22
JULIO	949,2032	5.831.300	182	21
AGOSTO	938,2120	5.535.617	120	22
SEPTIEMBRE	905,4256	5.342.957	121	21
OCTUBRE	881,3482	4.973.204	104	19
NOVIEMBRE	914,3207	5.098.538	100	19
DICIEMBRE	956,3235	5.202.439	114	22

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística (continuación)

g) Serie P

2023 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	908,4615	6.232.555	1.006	1
FEBRERO	898,1394	6.463.954	894	1
MARZO	879,1651	6.255.512	971	1
ABRIL	890,0995	6.236.126	841	1
MAYO	856,1825	6.021.764	869	1
JUNIO	879,1929	5.672.801	895	1
JULIO	901,4397	5.831.300	970	1
AGOSTO	890,5854	5.535.617	963	1
SEPTIEMBRE	859,0748	5.342.957	917	1
OCTUBRE	835,8393	4.973.204	909	1
NOVIEMBRE	866,7174	5.098.538	891	1
DICIEMBRE	906,1104	5.202.439	927	1

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

h) Serie PAT

2023 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.067,4553	6.232.555	366	21
FEBRERO	1.055,4478	6.463.954	340	23
MARZO	1.033,2817	6.255.512	355	24
ABRIL	1.046,2616	6.236.126	357	23
MAYO	1.006,5226	6.021.764	352	23
JUNIO	1.033,7014	5.672.801	328	25
JULIO	1.059,9931	5.831.300	361	26
AGOSTO	1.047,3629	5.535.617	354	27
SEPTIEMBRE	1.010,4298	5.342.957	340	27
OCTUBRE	983,2263	4.973.204	338	26
NOVIEMBRE	1.019,6748	5.098.538	330	26
DICIEMBRE	1.066,1556	5.202.439	354	26

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística

La información estadística del Fondo del año 2022 según lo requerido en la Circular N° 1.997 de la Comisión para el Mercado Financiero es la siguiente:

a) Serie A

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	981,3890	8.250.438	69	14
FEBRERO	970,8182	8.219.661	61	15
MARZO	998,4859	7.953.086	68	15
ABRIL	-	-	66	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) La serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022, pasándose a llamar Global O GLB

b) Serie GBL

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ABRIL	1.026,9631	8.480.124	2	15
MAYO	976,1345	7.607.930	30	23
JUNIO	937,2273	7.461.327	29	24
JULIO	970,9836	6.879.798	34	25
AGOSTO	938,9234	6.512.360	39	28
SEPTIEMBRE	869,5593	6.202.250	36	28
OCTUBRE	872,4846	6.222.472	32	27
NOVIEMBRE	894,3302	6.473.222	28	24
DICIEMBRE	895,9465	5.955.330	29	25

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) Serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística (continuación)

c) Serie B

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.084,4342	8.250.438	551	118
FEBRERO	1.073,4119	8.219.661	485	112
MARZO	1.104,7542	7.953.086	506	114
ABRIL	1.137,0099	8.480.124	512	161
MAYO	1.081,4687	7.607.930	434	132
JUNIO	1.039,0461	7.461.327	388	131
JULIO	1.077,2009	6.879.798	403	127
AGOSTO	1.042,3417	6.512.360	406	121
SEPTIEMBRE	965,9726	6.202.250	372	122
OCTUBRE	969,8810	6.222.472	370	124
NOVIEMBRE	994,8190	6.473.222	375	123
DICIEMBRE	997,2939	5.955.330	387	126

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) Con Fecha 30 de Abril de 2022, serie absorbió ex series Plan1, Plan2, Plan3 y Plan 4.

d) Serie PLAN 1

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.205,4631	8.250.438	7	1
FEBRERO	1.193,5311	8.219.661	6	1
MARZO	1.228,7458	7.953.086	7	1
ABRIL	-	-	6	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie B.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística (continuación)

e) Serie PLAN 2

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	979,4930	8.250.438	5	2
FEBRERO	969,8720	8.219.661	5	2
MARZO	998,5725	7.953.086	5	2
ABRIL	-	-	5	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie B.

f) Serie PLAN 3

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.119,7794	8.250.438	26	7
FEBRERO	1.108,8657	8.219.661	24	8
MARZO	1.141,7763	7.953.086	27	8
ABRIL	-	-	26	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie B.

g) Serie PLAN 4

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.132,0020	8.250.438	55	37
FEBRERO	1.121,0555	8.219.661	49	38
MARZO	1.154,4257	7.953.086	54	37
ABRIL	-	-	51	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie B.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística (continuación)

h) Serie C

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.100,4281	8.250.438	2.480	54
FEBRERO	1.089,5360	8.219.661	1.985	53
MARZO	1.121,6821	7.953.086	1.850	54
ABRIL	-	-	1.712	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) La serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022, pasándose a llamar Serie H

i) Serie H

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ABRIL	1.154,7641	8.480.124	60	52
MAYO	1.098,6828	7.607.930	782	69
JUNIO	1.055,8891	7.461.327	732	66
JULIO	1.094,9885	6.879.798	789	60
AGOSTO	1.059,8683	6.512.360	735	59
SEPTIEMBRE	982,4977	6.202.250	661	63
OCTUBRE	986,7662	6.222.472	663	65
NOVIEMBRE	1.012,4295	6.473.222	685	67
DICIEMBRE	1.015,2499	5.955.330	737	73

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) Serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 - Información estadística (continuación)

j) Serie LP3

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.104,2276	8.250.438	289	70
FEBRERO	1.093,1719	8.219.661	250	70
MARZO	1.125,2821	7.953.086	268	72
ABRIL	-	-	246	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) el 30 de Abril de 2022 Serie fue absorbida por Serie INV.

k) Serie LP180

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.065,5675	8.250.438	6.402	295
FEBRERO	1.054,5350	8.219.661	5.734	287
MARZO	1.085,0953	7.953.086	6.323	282
ABRIL	-	-	6.104	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) La serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022, pasándose a llamar Serie INV

l) Serie INV

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ABRIL	1.116,5474	8.480.124	216	338
MAYO	1.061,7809	7.607.930	3.135	318
JUNIO	1.019,9213	7.461.327	2.702	306
JULIO	1.057,1495	6.879.798	2.485	292
AGOSTO	1.022,7216	6.512.360	2.286	285
SEPTIEMBRE	947,5949	6.202.250	2.095	282
OCTUBRE	951,2267	6.222.472	1.993	279
NOVIEMBRE	975,4844	6.473.222	1.923	272
DICIEMBRE	977,7039	5.955.330	1.963	272

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) Serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022 y absorbió serie LP3

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 – Información estadística (continuación)

m) Serie LPI

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.118,0683	8.250.438	-	2
FEBRERO	1.107,1085	8.219.661	-	2
MARZO	1.139,9328	7.953.086	-	2
ABRIL	-	-	-	-

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) La serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022, pasándose a llamar Serie PAT.

n) Serie PAT

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ABRIL	1.173,6529	8.480.124	-	2
MAYO	1.116,8245	7.607.930	599	15
JUNIO	1.073,4564	7.461.327	580	17
JULIO	1.113,3480	6.879.798	649	18
AGOSTO	1.077,7763	6.512.360	668	18
SEPTIEMBRE	999,2214	6.202.250	651	21
OCTUBRE	1.003,6902	6.222.472	669	21
NOVIEMBRE	1.029,9205	6.473.222	684	20
DICIEMBRE	1.032,9215	5.955.330	617	21

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

(**) Serie cambió de nombre el 30 de Abril de 2022.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 – Información estadística (continuación)

o) Serie G

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ABRIL	1.000,0000	8.480.124	-	1
MAYO	950,9496	7.607.930	2.495	1
JUNIO	913,4590	7.461.327	2.343	1
JULIO	946,8012	6.879.798	2.406	1
AGOSTO	915,9668	6.512.360	2.443	1
SEPTIEMBRE	848,6822	6.202.250	2.224	1
OCTUBRE	851,9347	6.222.472	2.234	1
NOVIEMBRE	873,6600	6.473.222	2.265	1
DICIEMBRE	875,6475	5.955.330	2.198	1

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

p) Serie K

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	995,2169	8.250.438	283	12
FEBRERO	985,7818	8.219.661	229	12
MARZO	1.015,3409	7.953.086	256	12
ABRIL	1.045,7590	8.480.124	254	11
MAYO	995,4362	7.607.930	246	13
JUNIO	957,0965	7.461.327	203	14
JULIO	993,0012	6.879.798	213	15
AGOSTO	961,6012	6.512.360	213	15
SEPTIEMBRE	891,8071	6.202.250	196	16
OCTUBRE	896,0997	6.222.472	192	15
NOVIEMBRE	919,8207	6.473.222	189	15
DICIEMBRE	922,8142	5.955.330	198	15

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 – Información estadística (continuación)

q) Serie P

2022 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ABRIL	1.000,0000	8.480.124	-	1
MAYO	951,4348	7.607.930	1.112	1
JUNIO	914,3766	7.461.327	1.042	1
JULIO	948,2353	6.879.798	1.079	1
AGOSTO	917,8219	6.512.360	1.083	1
SEPTIEMBRE	850,8209	6.202.250	989	1
OCTUBRE	854,5173	6.222.472	968	1
NOVIEMBRE	876,7408	6.473.222	958	1
DICIEMBRE	879,1832	5.955.330	982	1

(*) Información al último día de cada mes, en miles de pesos o la moneda que corresponda.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 18 - Sanciones

Con fecha 13 de Julio de 2023, mediante Resolución Exenta N°5056, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) aplicó una multa de UF1.000 a Principal Administradora General de Fondos S.A., por no informar a la totalidad de aportantes de los Fondos Mutuos Principal Visión Money Market, Principal Deuda Corto Plazo y Principal Deuda Mediano Plazo, el procedimiento de reorganización concursal de Enjoy S.A., sociedad en que los fondos mencionados mantenían inversiones en sus carteras, que implicaron ajustes en su valorización, por un lado, y por el otro, las modificaciones realizadas en sus reglamentos internos.

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

Nota 19 - Distribución de beneficios a los partícipes

Durante el ejercicio 2023 y 2022 no hubo distribución de beneficios a los partícipes.

Nota 20 - Operaciones de compra con retroventa

Durante el ejercicio 2023 y 2022 no se efectuaron operaciones de compra con retroventa.

Nota 21 - Hechos relevantes

Con fecha 28 de Abril de 2023, en junta ordinaria de accionistas se acordó renovar la totalidad del directorio de Principal Administradora General de Fondos S.A., 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	Fernando Torres Karmy
José Antonio Llanea Torrealba	José Luis Silva Carramiñana
María Eugenia Norambuena Bucher	Valentín Carril Muñoz
Hugo Lavados Montes	Horacio Morandé Contardo
Rodrigo Álvarez Zenteno	Carlos Larraín Gómez

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 21 - Hechos relevantes (continuación)

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

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

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

Al 31 de Diciembre de 2023, a juicio de la Administración, no se han registrado otros hechos relevantes de informar.

Nota 22 - Hechos posteriores

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

La garantía constituida para este Fondo es mediante Póliza de Seguro del Banco Santander N° 224100224 por UF 10.000 con vencimiento el 10 de Enero de 2025.

A juicio de la Administración, entre el 31 de Diciembre de 2023 y la fecha de presentación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que afecten la presentación de los mismos.