

Principal Digital Real Estate USA

Reporte de desempeño 30 noviembre 2025

Perfil del Fondo

| | |
|----------------------------------|------------|
| Inicio de Operaciones | Junio 2021 |
| Moneda del Fondo | USD |
| Duración | 8 años |
| Valor Cuota serie I | US\$1,2204 |
| Valor Cuota serie A | US\$1,1987 |
| Valor Cuota serie B | US\$1,1617 |
| Valor Cuota serie O | US\$1,2259 |
| Nº de Cuotas Suscritas y Pagadas | 11.325.991 |

Objetivo

El Fondo de Inversión Digital Real Estate USA, tiene como objetivo invertir de forma indirecta en la adquisición y desarrollo de Centros de Datos alocados en Estados Unidos.

Remuneración fija anual

| | |
|---------|--------------------|
| Serie I | 0,10% IVA incluido |
| Serie A | 0,50% IVA incluido |
| Serie B | 1,19% IVA incluido |
| Serie O | 0,00% IVA incluido |

Remuneración variable

Todas las Series no aplica remuneración variable.

Gastos máximos a cargo del Fondo
Todas las Series 1,50%, IVA incluido.

Comentario tercer trimestre 2025 del Fondo Master:

En el tercer trimestre de 2025, el mercado de centros de datos registró un repunte histórico con 7,4 GW de arrendamiento en Norteamérica, superando el total anual de 2024. Oracle lideró la actividad con 5,4 GW destinados a cargas de trabajo de IA, principalmente OpenAI. Las tasas de vacancia se mantuvieron en niveles mínimos (1,82%), mientras la capacidad comisionada creció 7,8% hasta más de 22.300 MW. El dinamismo se extiende a mercados secundarios, destacando Columbus con un aumento del 82% en inventario. Además, la capacidad planificada subió 12% (+5 GW), concentrándose en DFW, Phoenix y Richmond, este último impulsado por restricciones en Virginia del Norte.

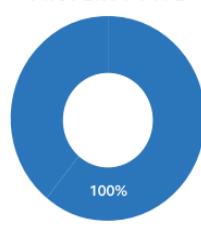
Retorno acumulado en USD

A noviembre 2025 – en todas sus series desde su creación.



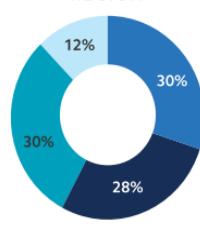
| Retornos | nov-25 | 3Q25 | YTD | 12 meses | Desde la creación |
|----------|--------|-------|--------|----------|-------------------|
| Serie I | 17,90% | 5,99% | 42,57% | 42,55% | 22,04% |
| Serie A | 17,88% | 5,91% | 42,14% | 42,08% | 19,87% |
| Serie B | 17,83% | 5,76% | 41,36% | 41,22% | 16,17% |

PROPERTY TYPE



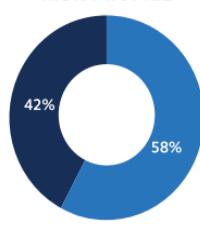
● Data Center

REGION



● East North Central
● Southeast
● Southwest
● Pacific

RISK PROFILE



● Value-Add/Acquisition
● Development