

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL

DIGITAL REAL ESTATE USA

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CONTENIDO

Informe Auditores Independientes	
Estados de Situación Financiera	2
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos Efectivo.....	5

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025 MUS\$	31.12.2024 MUS\$
Activos Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	22	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	11.981	11.051
Total Activos		12.003	11.051
Pasivos Corrientes			
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	2	4
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	4	13
Total Pasivos		6	17
Patrimonio Neto			
Aportes		8.827	10.506
Resultados acumulados		528	(479)
Resultados del ejercicio		2.642	1.007
Total Patrimonio Neto	33	11.997	11.034
Total Pasivos y Patrimonio Neto		12.003	11.051

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Resultados Integrales

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024

		01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	Nota	MUS\$	MUS\$
Ingresos/pérdidas de actividades operacionales			
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8b	2.375	1.111
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		306	-
Otros		1	-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		2.682	1.111
Gastos			
Remuneración del comité de vigilancia		(9)	(8)
Comisión de administración	29	(22)	(83)
Otros gastos de operación	32	(9)	(13)
Total gastos de operación		(40)	(104)
Utilidad/(Pérdida) de la operación		2.642	1.007
Costos financieros		-	-
Resultado del período		2.642	1.007
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		2.642	1.007

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024

2025	Aportes MUS\$	Otras reservas		Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Otras reservas MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial al 01.01.2025	10.506	-	-	(479)	1.007	-	11.034
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.506	-	-	(479)	1.007	-	11.034
Aportes	61	-	-	-	-	-	61
Repartos de patrimonio	(1.740)	-	-	-	-	-	(1.740)
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	2.642	-	2.642
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	1.007	(1.007)	-	-
Saldo final al 31.12.2025	8.827	-	-	528	2.642	-	11.997

2024	Aportes MUS\$	Otras reservas		Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Otras reservas MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial al 01.01.2024	6.889	-	-	(449)	(30)	-	6.410
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	6.889	-	-	(449)	(30)	-	6.410
Aportes	3.617	-	-	-	-	-	3.617
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.007	-	1.007
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	(30)	30	-	-
Saldo final al 31.12.2024	10.506	-	-	(479)	1.007	-	11.034

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Estados de Flujos de Efectivo (método directo)

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024

		01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	Nota	MUS\$	MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	8b	-	(3.550)
Venta de activos financieros		1.751	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(26)	(11)
Otros gastos de operación pagados		(24)	(91)
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.701	(3.652)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes	34	61	3.617
Repartos de patrimonio		(1.740)	-
Reparto de dividendos		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(1.679)	3.617
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		22	(35)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-	35
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	22	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Índice

Nota 1 – Información general.....	8
Nota 2 – Bases de preparación	11
Nota 3 – Principales criterios contables significativos.....	14
Nota 4 – Cambios contables.....	24
Nota 5 – Política de Inversión del Fondo	25
Nota 6 – Administración de riesgos	32
Nota 7 – Efectivo y efectivo equivalente:	36
Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	37
Nota 9 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	42
Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado	42
Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación.....	42
Nota 12 – Propiedades de inversión.....	42
Nota 13 – Ingresos anticipados	43
Nota 14 – Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	43
Nota 15 – Préstamos.....	43
Nota 16 – Otros pasivos financieros	43
Nota 17 – Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones.....	43
Nota 18 – Remuneraciones Sociedad Administradora.....	45
Nota 19 – Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	45
Nota 20 – Otros activos y otros pasivos.....	45
Nota 21 – Intereses y reajustes.....	46
Nota 22 – Cuotas emitidas	46
Nota 23 – Reparto de beneficios a los Aportantes	51
Nota 24 – Rentabilidad del Fondo.....	52
Nota 25 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones	53
Nota 26 – Excesos de inversión	53
Nota 27 – Gravámenes y prohibiciones	53
Nota 28 – Custodia de valores.....	54
Nota 29 – Partes relacionadas	55

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 30 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 3°A Ley N°18.815 – Artículo 226 Ley N°18.045)	57
Nota 31 – Costos de transacción	57
Nota 32 – Otros gastos de operación.....	58
Nota 33 – Información estadística.....	58
Nota 34 – Estado de Aportes y Remesas.....	63
Nota 35 – Información por segmentos	64
Nota 36 – Sanciones	65
Nota 37 – Valor económico de la cuota	65
Nota 38 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	65
Nota 39 – Hechos posteriores.....	65

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general

a) Razón social

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

b) Domicilio legal de la Administradora

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

c) Constitución del Fondo

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

d) Reglamento Interno

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 15 de octubre de 2020. El reglamento interno del Fondo vigente fue depositado el 02 de julio de 2024 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que posee la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno 2024:

- Se procedió a incorporar un nuevo Título XI denominado “Cuerpo de Bomberos de Chile” con el fin de dar cumplimiento a la Norma de Carácter General N°488 de la CMF que imparte instrucciones para el envío de información de los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la Ley N° 20.712, quedando expresado en los siguientes términos:

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general (continuación)

d) Reglamento Interno (continuación)

XI: CUERPO DE BOMBEROS DE CHILE

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26° bis, 38° bis y 80° bis de la Ley 20.712, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, los dividendos, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas.

Las inversiones no tendrán un límite de duración, sin embargo, el periodo de inversión del Fondo será de 3 años contados a partir de la fecha final del mismo. Dicho plazo podrá ser prorrogado, sucesivamente por un período de 1 año.

El inicio de operaciones del Fondo fue el 30 de junio de 2021. Las cuotas del fondo de inversión fueron inscritas en el registro de valores de la Bolsa de Comercio, con fecha 07 de mayo de 2021.

e) Objetivo

El objetivo principal del Fondo será invertir en el Fondo Extranjero de capital privado denominado “Principal Digital Real Estate Fund A, LP” (en adelante, indistintamente, el “Fondo PDRE”), constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, en que Principal Digital Real Estate Fund GP, LLC, actuará como General Partner (“Principal GP”) y Principal Real Estate Investors, LLC como Investment Manager.

Se hace presente que el objetivo principal del Fondo PDRE es generar atractivos rendimientos ajustados al riesgo, lo que el Fondo tratará de lograr mediante la constitución de una cartera de proyectos de desarrollo de centros de datos y adquisiciones de centros de datos de valor añadido que se considere pueden generar rendimientos oportunistas durante la vida del Fondo. La estrategia de inversión del Fondo PDRE será principalmente buscar: (i.) desarrollar instalaciones de centros de datos de última generación, listas para ser instaladas o llave en mano; (ii.) adquirir centros de datos de valor añadido o activos adecuados para su conversión a centros de datos, con descuentos en los costes de reposición y, trasladarlos a instalaciones de centros de datos de última generación;

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general (continuación)

e) Objetivo (continuación)

(iii.) arrendar o vender las propiedades a los usuarios de los centros de datos, tales como usuarios empresariales, arrendatarios o proveedores de servicios de nube a hiper escala (“hyperscale cloud service”); y, (iv.) con sujeción a las condiciones del mercado, vender las propiedades, cuando se considere es en el mejor interés del Fondo.

El Fondo PDRE se propone invertir en los Estados Unidos centrándose principalmente en lugares con proximidad a una base de población importante, buen acceso a rutas de fibra óptica locales y de larga distancia, una red eléctrica fiable, tarifas eléctricas asequibles y baja susceptibilidad a los desastres naturales.

El Fondo PDRE prevé hacer inversiones en colaboración con socios operativos de primer nivel con conocimientos, relaciones y experiencia especializados en el sector. En cualquier acuerdo de empresa conjunta con un tercero, el Socio General tiene la intención de controlar las decisiones importantes para dicha inversión.

La Administradora mantendrá en sus oficinas a disposición de los Aportantes del Fondo, copia actualizada de los estatutos (Limited Partnership Agreement) y del prospecto del Fondo PDRE (Private Placement Memorandum). El Fondo PDRE preparará reportes trimestrales a ser entregados a sus aportantes.

La inversión del Fondo en el Fondo PDRE no podrá significar controlarlo, ya sea directa o indirectamente.

Todo lo anterior es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez según se autoriza en la nota 5 siguiente.

f) Plazo de duración del Fondo

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general (continuación)

g) Nemo­técnico de la cuota

Las cuotas del Fondo se encuentran inscritas en la bolsa, bajo los nemo­técnicos, Serie A: CFI-PDREAE; Serie B: CFI-PDREBE, Serie I: CFI-PDREIE y Serie O: CFI-PDREOE. 31 de diciembre de 2025, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

h) Grupo empresarial de la Administradora

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

Nota 2 – Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de los presentes Estados Financieros se exponen en la nota 3. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados de acuerdo con las Normas Impartidas en el Oficio Circular N° 592 establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, y complementarios basados en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”)

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Bases de preparación (continuación)

b) Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión de Directorio N°747 del día 27 de marzo de 2026.

c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

d) Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados que son valorizados al valor razonable.

e) Conversión de moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en dólares ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional, ya sea en pesos chilenos o en otro tipo de moneda, se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Bases de preparación (continuación)

e) Conversión de moneda extranjera (continuación)

iii. Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en unidades reajustables o moneda extranjeras que se convierten al valor equivalente a dólar que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Pesos Chilenos	907,13	996,46
Unidades de Fomento	39.727,96	38.416,69

f) Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen en nota 3.2.8 Estimación del valor razonable.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 01 de enero de 2025:

Modificaciones a las NIIF		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 21	Falta de intercambiabilidad	01 de enero de 2025

b) 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 2026, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados Financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF Modificaciones a las NIIF		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	01 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7	Mejoras anuales a las IFRS	01 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	01 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	01 de enero de 2027
NIIF 10 e NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.1 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación)

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

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable con cambio en resultado.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.2 Clasificación (Continuación)

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

Se clasificará un activo como corriente cuando:

- (1) Espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- (2) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- (3) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes al período sobre el que se informa; o
- (4) El activo es efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la NIC 7), a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

El Fondo clasificará todos los demás activos como no corrientes. No está prohibido el uso de descripciones alternativas siempre que su significado sea claro.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.2 Clasificación (Continuación)

El ciclo normal de la operación de una entidad es el periodo comprendido entre la adquisición de los activos que entran en el proceso productivo, y su realización en efectivo o equivalentes al efectivo.

Cuando el ciclo normal de la operación no sea claramente identificable, se supondrá que su duración es de doce meses.

Dado que el ciclo del Fondo corresponde a un periodo de más de doce meses, definido en su reglamento interno, respecto de sus activos, esto son clasificados como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados corriente, lo que no implica adicionalmente la posibilidad de comprar y vender en periodo de un año.

3.2.3 Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

3.2.4 Baja

El Fondo da de baja en su Estado de Situación Financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en otros resultados integrales, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.5 Identificación y medición de deterioro

Cabe señalar que no se aplica deterioro para los instrumentos valorizados a valor razonable con cambios en resultado debido a que este valor considera el deterioro si lo hubiera.

El Fondo reconocerá una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide a costo amortizado en función a la variación en el riesgo crediticio de un instrumento financiero y los escenarios de perdidas esperadas.

En caso de no haber incremento en el riesgo crediticio del instrumento, el Fondo reconocerá el valor por pérdidas para ese instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

En caso de haber incremento en el riesgo crediticio del instrumento, el Fondo reconocerá el valor por pérdidas para ese instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no mantiene instrumentos financieros medidos a costo amortizado.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.6 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones 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.

3.2.7 Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.2.8 Estimación del valor razonable

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 mercados 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.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición del valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de que constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.8 Estimación del valor razonable (continuación)

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los Estados Financieros anuales auditados del Fondo Extranjero están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable se obtiene del valor del activo neto (NAV) ajustado, correspondiendo al valor informado por el Fondo Extranjero al 30 de septiembre de 2025, denominado “Statement” (no auditado), ajustado por las transacciones al 31 de diciembre de 2025, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo de Inversión Principal Digital Real Estate USA.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2025, podría variar en función de eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros.

Adicionalmente en cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, se consideró la determinación de valor razonable de la inversión por consultores independientes designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo. Dicha valorización fue comparada con la valorización indicada en los párrafos anteriores, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable Al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

31.12.2025

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	-	-	11.981	11.981
Total activos	-	-	11.981	11.981

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.8 Estimación del valor razonable (continuación)

31.12.2024

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Cuotas de Fondos de Inversión Extranjera	-	-	11.051	11.051
Total activos	-	-	11.051	11.051

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.4 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro se compone de saldos mantenidos en bancos y Fondo Mutuo de corto plazo menor a 90 días (Fondo tipo 1).

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.5 Estado de Flujos de Efectivo

En la preparación del Estado de Flujos de Efectivo el Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo; entendiendo por estos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo considera los siguientes aspectos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente del Fondo.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los prestamos tomados por la entidad.

3.6 Remuneración de la Sociedad Administradora

Las comisiones que el Fondo debe pagar a la Sociedad Administradora se registran sobre base devengada y se calculan de acuerdo con la metodología establecida en el Reglamento Interno del Fondo.

Para mayor detalle ver Nota 18 y Nota 29 letra a).

3.7 Aportes

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, esto es, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el número Dos del Título X de dicho Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.8 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor se registra en el resultado del Fondo.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos, cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados, gastos operacionales tales como auditoría, valorizador y comisión de Administración.

3.9 Dividendos por pagar

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los fondos de inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 30 o 180 días siguientes al cierre del respectivo trimestre o ejercicio anual, según sea el caso, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.10 Tributación

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

Considerando lo anterior, no se ha registrado un efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente no incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el estado de resultado. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el estado de resultados integrales, bajo el nombre “Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior.”

3.11 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

Nota 4 – Cambios contables

Durante el ejercicio terminado Al 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo que fue depositado por primera vez con fecha 15 de octubre de 2020 y que con fecha 02 de julio de 2024 fue depositado un nuevo texto refundido del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá al menos el 90% de su activo total en el Fondo PDRE, lo que podrá verificarse ya sea directa o indirectamente.

Adicionalmente y por motivos de liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (i.) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (ii.) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (iii.) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- (iv.) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de inversión del Fondo (continuación)

Descripción (continuación)

- (v.) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras;
- (vi.) Bonos y títulos de deuda de corto plazo cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la CMF; y
- (vii.) Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá que presente límites particulares de inversión ni de diversificación de sus activos, distintos a los ya indicados.

Clasificación de Riesgo

Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

Mercados a los cuales se dirigirán las inversiones

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el nacional y extranjero, los cuales no deberán cumplir con ninguna condición especial.

Monedas que serán mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones

Las monedas de denominación de los instrumentos corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo a lo señalado en el presente numeral. El Fondo tiene contemplado invertir en instrumentos denominados en dólares de los Estados Unidos de América y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener instrumentos y caja en Pesos chilenos para el pago de aquellos gastos que se detallan en el Título VI del Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de inversión del Fondo (continuación)

Duración y riesgo esperado de las inversiones

Las inversiones del Fondo no tendrán un límite de duración.

El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables: i) variación del mercado inmobiliario internacional; ii) riesgo de colocación y arriendo de los activos inmobiliarios; iii) el riesgo de desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios; iv) riesgo de crédito respecto de los activos subyacentes en que invierte el Fondo; v) riesgo de variación del peso chileno en relación con las demás monedas de denominación de los instrumentos que compongan la cartera; y vi) variación de los mercados de deuda, producto de las tasas de interés relevantes.

Inversión en Instrumentos que no cumplan con lo establecido en el artículo 56 de la Ley

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la CMF de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la CMF.

Otras Consideraciones

- (i.) El Fondo no tiene objetivos garantizados en términos de rentabilidad y seguridad de las inversiones.
- (ii.) El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en cuotas de fondos gestionados por la Administradora o por otra perteneciente a su mismo grupo empresarial.
- (iii.) El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, incluido el Fondo PDRE, sin que existan límites de inversión y diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, señalados en el punto 3.1. siguiente, y a lo establecido como objeto de inversión para el Fondo PDRE en el cual invierte el Fondo.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de inversión del Fondo (continuación)

Otras Consideraciones (continuación)

- (iv.) Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, tanto en Chile como en el extranjero.
- (v.) El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 y el artículo 23 de la Ley, en conjunto con la Norma de Carácter General N°376 de la CMF, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.
- (vi.) El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley.
- (vii.) Para efectos de calificar dentro del beneficio tributario establecido en el artículo 82 letra B, numeral iii) de la Ley, la Administradora velará porque el Fondo mantenga al menos un 90% del valor de su activo total en los instrumentos extranjeros establecidos en la letra a) de dicho numeral iii), los que no podrán tener como activos subyacentes o referirse a bienes situados o actividades desarrolladas en Chile, ni ser representativos de títulos o valores emitidos en el país, en los términos referidos en el artículo 22 del Reglamento de la Ley.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de inversión del Fondo (continuación)

CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
1. Instrumentos de Deuda	-	10
1.1 Emisores Nacionales	-	10
1.1.a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	-	10
1.1 b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	-	10
1.2 Emisores Extranjeros	-	10
1.2 a) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción.	-	10
1.2 b) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.	-	10
2. Instrumentos de Capitalización	90	100
2.1 Emisores Nacionales	-	10
2.1 a) Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos.	-	10
2.2 Emisores Extranjeros	90	100
2.2.a) Cuotas de participación emitidas por el Fondo PDRE.	90	100
2.2.b) Cuotas de fondos mutuos extranjeros cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos	-	10

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de inversión del Fondo (continuación)

Excepciones

Los límites indicados no se aplicarán (i) por un período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 5% de su patrimonio; (ii) por un período de 2 años luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde el Fondo PDRE o de las sociedades o fondos a través de las cuales indirectamente se invierta o se coinvierta con éste, que representen más del 5% del patrimonio del Fondo; (iii) por un período de 12 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

Límites máximos de inversión por emisor de cada instrumento, respecto del activo total del Fondo

- (1) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Fondo PDRE: Hasta un 100%.
- (2) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100%.
- (3) Cuotas de fondos nacionales o vehículos de inversión colectiva extranjeros, salvo aquellos expresados en el punto uno (1) anterior del presente numeral, administrados por la misma Administradora o personas relacionadas, que cumplan con lo dispuesto en el artículo 61 de la ley N° 20.712: Hasta un 25%.
- (4) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o por Estados o Bancos Centrales Extranjeros: Hasta un 30%.
- (5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizada por ésta: Hasta un 30%.

Límite máximo de inversión en mercados particulares

Hasta un 100% del activo del Fondo.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de inversión del Fondo (continuación)

Tratamiento de los Excesos de Inversión

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60 de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que sea posible.

Al 31 de diciembre de 2025, no se presentan excesos de inversión.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

Conflictos de Interés

La Administradora buscará administrar el Fondo siempre en el mejor interés de todos sus Partícipes, en razón de lo cual ha implementado las medidas correspondientes con el objeto de resolver los potenciales conflictos de interés que puedan generarse en la administración de los recursos del Fondo, dentro de los cuales se encuentran los potenciales conflictos de interés entre el Fondo y otros fondos administrados por la Administradora o por una sociedad relacionada a ésta, que dentro de sus políticas de inversión contemplen la inversión en mismos tipos de instrumentos.

Para efectos de lo anterior, el Directorio de la Administradora ha establecido un documento denominado “Manual de Resolución de Conflictos de Interés”, en adelante el “Manual”, el cual regula la forma de proceder en caso de ocurrir los potenciales conflictos de interés antes descritos. Dicho Manual solamente podrá ser modificado por acuerdo adoptado por el Directorio de la Administradora, el cual asimismo deberá determinar la persona responsable de velar por su cumplimiento.

El Manual se mantiene y mantendrá permanentemente a disposición del público en su versión actualizada en el sitio web de la Administradora.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 – Administración de riesgos

Gestión de riesgo financiero

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

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

En la presente nota se describe la exposición del Fondo a cada uno de estos riesgos y los procedimientos del Fondo para su medición y administración.

a) Riesgo de mercado

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

Este riesgo se puede dividir en 2 grandes categorías:

- Riesgo Precios Spot: Como lo son el tipo de cambio, precio de acciones, fondos o commodities.
- Riesgo Tasa de Interés: Como lo son las tasas de interés de instrumentos de deuda como la curva de rendimiento porcentual de derivados.

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

1. Riesgo Precio Spot

1.1 Riesgo Tipo de Cambio

Los cambios de monedas extranjeras están asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio. La moneda funcional del Fondo corresponde a dólar. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no mantiene activos distinto del dólar por lo tanto el riesgo de moneda no es significativo.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 – Administración de riesgos (continuación)

a) Riesgo de mercado (continuación)

1. Riesgo Precio Spot (continuación)

1.2 Riesgo Precio Acciones u Fondos

El Fondo se encuentra expuesto a cambios en los precios de mercado del fondo extranjero Principal Digital Real Estate Fund (A) LP, dado que el objetivo del fondo es invertir exclusivamente en cuotas de este fondo.

El Fondo administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los Estados Financieros del Fondo de Inversión Principal Digital Real Estate Fund (A) LP y, además, con un control y monitoreo diario de los estados de límites internos según el reglamento interno para este tipo de riesgos.

Análisis de sensibilidad

A continuación, se muestra el impacto de cambios razonablemente posibles en los tipos de cambio, tasas de interés y precios de acciones o índices.

En el caso de los instrumentos de capitalización se hizo la simulación disminuyendo un 10% el precio de base en las tasas de los instrumentos. El impacto en el activo neto y en los resultados sería el siguiente:

	Monto MUS\$	Monto modificado MUS\$	Diferencia
Instrumentos de Capitalización Extranjeros	11.981	10.783	-10,00%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 - Administración de riesgos (continuación)

Gestión de riesgo financiero (continuación)

1. Riesgo Precio Spot (continuación)

1.3 Riesgo de Tasa

El riesgo de tasa de interés se refiere a la pérdida a raíz de los movimientos de los tipos de interés. Hace referencia al riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés spot como forward. Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo el fondo posee exposición fondos mutuos Money Market, los cuales tienen poca sensibilidad a los movimientos de tasa debido a su corta duración.

2. Riesgo 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 o con contrapartes de peor calidad crediticia.

Al respecto, la Administradora reconoce la relevancia de establecer medidas para mitigar este riesgo, por tanto, el Fondo debe ser capaz en todo momento de hacerse cargo de sus compromisos, pagos por el ejercicio del derecho a retiro, pagos por disminuciones de capital y otros necesarios para el funcionamiento del Fondo. La gestión del riesgo de liquidez busca mitigar los siguientes riesgos:

- Que la cartera no tenga la liquidez necesaria para cumplir con los compromisos mencionados en el párrafo anterior.
- No poder realizar una transacción a un precio de mercado debido a que no hay suficiente profundidad en el mercado para un instrumento en particular.
- Verse forzado a realizar una transacción en condiciones desfavorables debido al bajo nivel de actividad en el mercado respecto de un instrumento en particular.
- Verse forzado a realizar transacciones con contrapartes de baja calidad crediticia.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 – Administración de riesgos (continuación)

a) Riesgo de mercado (continuación)

3. Riesgo de crédito

Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el Fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste como, también, el riesgo de que un emisor no pague sus obligaciones (también llamado riesgo de default). Este riesgo surge principalmente de los instrumentos de deuda mantenidos o por contratos bilaterales con contrapartes y del efectivo equivalente.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no posee instrumentos expuesto a este tipo de riesgo.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 7 – Efectivo y efectivo equivalente:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	31.12.2025 MUS\$	31.12.2024 MUS\$
Bancos	21	-
Fondos Mutuos	1	-
Total	22	-

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

Al 31 de diciembre de 2025:

Efectivo y efectivo equivalente	Tipo de moneda	Número cuotas	Valor cuota	31.12.2025 MUS\$
Banco	\$ Chilenos	-	-	-
Banco	US\$	-	-	21
Fondo Mutuo Santander	US\$	1,6224	754,9543	1
Total Efectivo y efectivo equivalente				22

Al 31 de diciembre de 2024:

Efectivo y efectivo equivalente	Tipo de moneda	Número cuotas	Valor cuota	31.12.2024 MUS\$
Banco	\$ Chilenos	-	-	-
Banco	US\$	-	-	-
Fondo Mutuo Santander	US\$	-	-	-
Total Efectivo y efectivo equivalente				-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

a) Composición de la cartera en miles de dólares

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2025			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total MUS\$	
Títulos de Renta Variable				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de Deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

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

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2025			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total MUS\$	
Inversiones No Registradas	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	11.981	11.981	99,8167%
Subtotal	-	11.981	11.981	99,8167%
Total	-	11.981	11.981	99,8167%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

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

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2024			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total MUS\$	
Títulos de Renta Variable				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-			
Títulos de Deuda		-	-	-
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

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

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2024			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total MUS\$	
Inversiones No Registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	11.051	11.051	100,0000%
Subtotal	-	11.051	11.051	100,0000%
Total	-	11.051	11.051	100,0000%

b) Movimientos

	31.12.2025 MUS\$	31.12.2024 MUS\$
Saldo inicial al 01 de enero	11.051	6.390
Intereses y reajustes	-	-
Adiciones	-	3.550
Ventas	(1.751)	-
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	2.682	1.111
Saldo final	11.982	11.051

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

c) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):

Conceptos	31.12.2025 MUS\$	31.12.2024 MUS\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	2.682	1.111
Total	2.682	1.111

d) Otras Inversiones

Al 31 de diciembre de 2025 se han valorizado las cuotas de fondos de inversión extranjero de acuerdo al último precio informado por el emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value).

Nombre de Fondo	Total MUS\$
Principal Digital Real Estate Fund (A) LP	11.981

En enero de 2026 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de diciembre de 2025 del Consultor Independiente AnalyticsLab. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 11.981

Con fecha 27 de febrero de 2026, Deloitte & Touche LLP emitió un Informe de Auditoría sin salvedades. Respecto del emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value) al 31 de diciembre de 2024. A juicio de la Administracon del Fondo, el NAV representa la mejor estimación del valor razonable del Fondo Principal Digital Real Estate Fund.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (continuación)

d) Otras Inversiones(continuación)

Al 31 de diciembre de 2024, la valorización se realizó de acuerdo al siguiente detalle:

Nombre de Fondo	Total MUS\$
Principal Digital Real Estate Fund (A) LP	11.051

Con fecha 21 de febrero de 2025, Deloitte & Touche LLP emitió un informe de auditoría sin salvedades respecto del emisor Principal Digital Real Estate Fund, L.P (Net Asset Value) al 31 de diciembre de 2024. A juicio de la Administración del Fondo, el NAV representa la mejor estimación del valor razonable del Fondo Principal Digital Real Estate Fund.

En enero de 2025 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de diciembre de 2024 del Consultor Independiente MarketCap. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 11.051.

Nota 9 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado.

Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 – Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldo en el rubro de propiedades de inversión.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 13 – Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldo por ingresos anticipados.

Nota 14 – Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 – Préstamos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta préstamos.

Nota 16 – Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

Nota 17 – Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
Auditoría	3	10
Bolsa de comercio	-	1
Valorizador	1	2
Total	4	13

No existen diferencias significativas entre el valor libro y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a corto plazo.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 17 - Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones (continuación)

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones (continuación)

Detalle Al 31 de diciembre de 2025:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Vencimientos			Total
					Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
					MUS\$	MUS\$	MUS\$	
Auditoría	83.110.800-2	Surlatina Auditores	Chile	Pesos	-	3	-	3
Valorizador	76.701.675-1	Marketcap Ltda	Chile	Pesos	-	1	-	1
Total					4	-	-	4

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Vencimientos			Total
					Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
					MUS\$	MUS\$	MUS\$	
Auditoría Externa	89.907.300-2	KPMG Auditores	Chile	Pesos	-	10	-	10
Bolsa de Comercio	90.249.000-0	Bolsa de Comercio de Santiago	Chile	Pesos	-	1	-	1
Valorizador	76.790.102-K	Marketcap Ltda	Chile	Pesos	-	2	-	2
Total					-	13	-	13

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 18 – Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de las Remuneraciones Sociedad Administradora es el siguiente:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	2	4
Total	2	4

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración por pagar del Fondo durante el cuarto trimestre para 2025 y 2024.

Nota 19 – Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldos en el rubro.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldos en el rubro.

Nota 20 – Otros activos y otros pasivos

a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldos en el rubro.

b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldos en el rubro.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 21 – Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta intereses y reajustes.

Nota 22 – Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 30.000.000 Al 31 de diciembre de 2025, con un valor de US\$1,0456 por cuota para la Serie A, US\$1,0129 por cuota para la Serie B, US\$1,0649 por cuota para la Serie I y US\$1,0697 por cuota para la Serie O.

Serie A

a) El detalle de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	384.115	384.115	384.115

b) Los movimientos relevantes de cuotas Al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	439.072	439.072	439.072
Emisiones del período	-	2.056	2.056	2.056
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	(57.013)	(57.013)	(57.013)
Saldo al cierre 31.12.2025	-	384.115	384.115	384.115

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2025.

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

Serie B

a) El detalle de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	1.327.633	1.327.633	1.327.633

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

b) Los movimientos relevantes de cuotas Al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	1.517.394	1.517.394	1.517.394
Emisiones del período	-	7.069	7.069	7.069
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	(196.830)	(196.830)	(196.830)
Saldo al cierre 31.12.2025		1.327.633	1.327.633	1.327.633

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2025.

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

Serie I

a) El detalle de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	7.107.173	7.107.173	7.107.173

b) Los movimientos relevantes de cuotas Al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	8.124.564	8.124.564	8.124.564
Emisiones del período	-	38.412	38.412	38.412
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	(1.055.803)	(1.055.803)	(1.055.803)
Saldo al cierre 31.12.2025	-	7.107.173	7.107.173	7.107.173

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2025.

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie O

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	2.507.070	2.507.070	2.507.070

b) Los movimientos relevantes de cuotas Al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	2.881.005	2.881.005	2.881.005
Emisiones del período	-	13.463	13.463	13.463
Transferencias (**)	-	1.214.526	1.214.526	1.214.526
Disminuciones	-	(387.398)	(387.398)	(387.398)
Saldo al cierre 31.12.2025	-	2.507.070	2.507.070	2.507.070

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2025.

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

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 30.000.000 al 31 de diciembre de 2024, con un valor de US\$0,8433 por cuota para la Serie A, US\$0,8218 por cuota para la Serie B, US\$0,8560 por cuota para la Serie I y US\$0,8591 por cuota para la Serie O.

Serie A

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	439.072	439.072	439.072

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	439.072	439.072	439.072
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	439.072	439.072	439.072

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Serie B

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	1.517.394	1.517.394	1.517.394

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	1.517.394	1.517.394	1.517.394
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	1.517.394	1.517.394	1.517.394

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie I

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	8.124.564	8.124.564	8.124.564

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	8.124.564	8.124.564	8.124.564
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	8.124.564	8.124.564	8.124.564

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Serie O

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	2.866.012	2.866.012	2.866.012

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	2.866.012	2.866.012	2.866.012
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	2.866.012	2.866.012	2.866.012

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Nota 23 – Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no ha distribuido beneficios en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 24 – Rentabilidad del Fondo

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
		Período actual(**)	Últimos 12 meses(***)	Últimos 24 meses(***)
Serie A	Nominal	23,9891%	23,9891%	36,8945%
Serie A	Real(*)	-	-	-
Serie B	Nominal	23,2538%	23,2538%	35,1074%
Serie B	Real(*)	-	-	-
Serie I	Nominal	24,4042%	24,4042%	37,9404%
Serie I	Real(*)	-	-	-
Serie O	Nominal	24,5140%	24,5140%	38,1863%
Serie O	Real(*)	-	-	-

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

(**) La rentabilidad para el período actual del Fondo se calcula tomando la variación entre el valor cuota del día 31 de diciembre de 2025 y 2024.

(***) La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponden a períodos móviles.

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
		Período actual(**)	Últimos 12 meses(***)	Últimos 24 meses(***)
Serie A	Nominal	10,4085%	10,4085%	8,3933%
Serie A	Real(*)	-	-	-
Serie B	Nominal	9,6172%	9,6172%	6,8383%
Serie B	Real(*)	-	-	-
Serie I	Nominal	10,8808%	10,8808%	9,2952%
Serie I	Real(*)	-	-	-
Serie O	Nominal	10,9805%	10,9805%	9,5232%
Serie O	Real(*)	-	-	-

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

(**) La rentabilidad para el período actual del Fondo se calcula tomando la variación entre el valor cuota del día 31 de diciembre de 2024 y 2023.

(***) La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponden a períodos móviles.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 25 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha tenido inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 26 – Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha tenido excesos de inversión y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

Nota 27 – Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 28 – Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre de 2025:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MU\$\$	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	11.981	100,0000%	99,8167%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	11.981	100,0000%	99,8167%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 28 – Custodia de valores (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MU\$\$	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	11.051	100,0000%	100,0000%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	11.051	100,0000%	100,0000%

Nota 29 – Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 29 – Partes relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá remuneración por la administración del Fondo una remuneración mensual equivalente a un doceavo del 0,10% anual IVA incluido por Serie I, a un doceavo del 0,50% anual IVA incluido por Serie A, a un doceavo del 1,19% anual IVA incluido por Serie B y a un doceavo del 0,00% anual IVA incluido por Serie O. El capital enterado al Fondo por los Aportantes mediante la celebración de contratos de suscripción de Cuotas, menos las disminuciones de capital pagadas a los Aportantes del Fondo, debiendo considerarse para estos efectos únicamente las cantidades correspondientes a devolución de aportes y por ende no la cantidad correspondiente a la utilidad implícita en dicha devolución.

Esta remuneración por Administración se devengará, provisionará y deducirá mensualmente del patrimonio de cada serie del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

El total de Remuneración por administración del ejercicio finalizado Al 31 de diciembre de 2025 ascendió a MUSD 22 (al 31 de diciembre de 2024 MUSD 83).

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, no mantienen cuotas del Fondo, según se detalla a continuación.

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2025:

Tenedor	% sobre el patrimonio del Fondo al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% sobre el patrimonio del Fondo al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	12,000%	1.005.101	125.862	-	879.239	936	7.763%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 29 – Partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros (continuación)

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del Fondo al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% sobre el patrimonio del Fondo al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	12,3711%	647.059	1.005.101	647.059	1.005.101	860	7,797%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 30 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 3°A Ley N°18.815 – Artículo 226 Ley N°18.045)

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de enero de 2026 para dar cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 3ª de la Ley N°18.815 y artículo 226 de la Ley N°18.045 de 1981. El número de la Póliza vigente es 225100113. El detalle se muestra a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000,00	10.01.2025-10.01.2026

Dicha póliza fue renovada para el siguiente período el 10 de enero de 2026.

Nota 31 – Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no presenta saldo por costos de transacción.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 32 – Otros gastos de operación

Los principales conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales, conforme al porcentaje máximo de cargo del Fondo establecido en el reglamento interno, es el siguiente:

Tipo de gasto	31.12.2025	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
Auditoría	6	10
Valorizador	1	2
Asesorías	-	-
Otros gastos de operación	2	1
Total	9	13
% sobre el activo del Fondo	0,0750%	0,1176%

Nota 33 – Información estadística

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie A	enero	0,8428	0,8428	370	2
Serie A	febrero	0,8424	0,8424	371	2
Serie A	marzo	0,9087	0,9087	400	2
Serie A	abril	0,9080	0,9080	400	2
Serie A	mayo	0,9610	0,9610	424	2
Serie A	junio	0,9607	0,9607	423	2
Serie A	Julio	0,9602	0,9602	424	2
Serie A	agosto	1,0178	1,0178	449	2
Serie A	septiembre	1,0174	1,0174	449	2
Serie A	octubre	1,0169	1,0169	391	2
Serie A	noviembre	1,0460	1,0460	402	2
Serie A	diciembre	1,0456	1,0456	402	2

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística (continuación)

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie B	enero	0,8208	0,8208	1245	12
Serie B	febrero	0,8199	0,8199	1249	12
Serie B	marzo	0,8840	0,8840	1346	12
Serie B	abril	0,8829	0,8829	1.345	12
Serie B	mayo	0,9340	0,9340	1.423	12
Serie B	junio	0,9331	0,9331	1.421	12
Serie B	Julio	0,9322	0,9322	1.422	12
Serie B	agosto	0,9877	0,9877	1.507	12
Serie B	septiembre	0,9868	0,9868	1.505	12
Serie B	octubre	0,9859	0,9859	1.309	12
Serie B	noviembre	1,0137	1,0137	1.346	12
Serie B	diciembre	1,0129	1,0129	1.345	12

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie I	enero	0,8557	0,8557	6.952	5
Serie I	febrero	0,8555	0,8555	6.976	5
Serie I	marzo	0,9232	0,9232	7.528	5
Serie I	abril	0,9228	0,9228	7.524	5
Serie I	mayo	0,9769	0,9769	7.965	5
Serie I	junio	0,9768	0,9768	7.966	5
Serie I	Julio	0,9766	0,9766	7.976	5
Serie I	agosto	1,0355	1,0355	8.457	5
Serie I	septiembre	1,0353	1,0353	8.456	5
Serie I	octubre	1,0351	1,0351	7.357	5
Serie I	noviembre	1,0650	1,0650	7.569	5
Serie I	diciembre	1,0649	1,0649	7.568	5

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística (continuación)

Serie	Mes	Valor libro	Valor	Patrimonio	N°
		cuota	mercado		
		US\$	US\$	MUS\$	Aportantes
Serie O	enero	0,8589	0,8589	2.462	11
Serie O	febrero	0,8588	0,8588	2.470	11
Serie O	marzo	0,9268	0,9268	2.666	11
Serie O	abril	0,9265	0,9265	2.665	10
Serie O	mayo	0,9809	0,9809	2.821	10
Serie O	junio	0,9809	0,9809	2.821	10
Serie O	julio	0,9807	0,9807	2.826	10
Serie O	agosto	1,0399	1,0399	2.996	10
Serie O	septiembre	1,0398	1,0398	2.996	10
Serie O	octubre	1,0397	1,0397	2.607	7
Serie O	noviembre	1,0698	1,0698	2.682	7
Serie O	diciembre	1,0697	1,0697	2.682	5

Patrimonio Neto Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	384.115	1,0456	402
B	1.327.633	1,0129	1.345
I	7.107.173	1,0649	7.568
O	2.507.070	1,0697	2.682
Total			11.997

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie A	enero	0,7631	0,7631	215	2
Serie A	febrero	0,7659	0,7659	259	2
Serie A	marzo	0,7654	0,7654	259	2
Serie A	abril	0,7648	0,7648	258	2
Serie A	mayo	0,7859	0,7859	266	2
Serie A	junio	0,7836	0,7836	286	2
Serie A	julio	0,7830	0,7830	286	2
Serie A	agosto	0,7830	0,7830	344	2
Serie A	septiembre	0,7826	0,7826	344	2
Serie A	octubre	0,7820	0,7820	343	2
Serie A	noviembre	0,8437	0,8437	370	2
Serie A	diciembre	0,8433	0,8433	370	2

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie B	enero	0,7485	0,7485	726	12
Serie B	febrero	0,7508	0,7508	875	12
Serie B	marzo	0,7499	0,7499	873	12
Serie B	abril	0,7487	0,7487	872	12
Serie B	mayo	0,7690	0,7690	896	12
Serie B	junio	0,7662	0,7662	966	12
Serie B	julio	0,7652	0,7652	964	12
Serie B	agosto	0,7647	0,7647	1.159	12
Serie B	septiembre	0,7638	0,7638	1.159	12
Serie B	octubre	0,7629	0,7629	1.158	12
Serie B	noviembre	0,8226	0,8226	1.248	12
Serie B	diciembre	0,8218	0,8218	1.247	12

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística (continuación)

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie I	enero	0,7716	0,7716	4.036	5
Serie I	febrero	0,7747	0,7747	4.851	5
Serie I	marzo	0,7745	0,7745	4.850	5
Serie I	abril	0,7741	0,7741	4.848	5
Serie I	mayo	0,7958	0,7958	4.983	5
Serie I	junio	0,7937	0,7937	5.372	5
Serie I	julio	0,7934	0,7934	5.370	5
Serie I	agosto	0,7937	0,7937	6.448	5
Serie I	septiembre	0,7935	0,7935	6.447	5
Serie I	octubre	0,7933	0,7933	6.445	5
Serie I	noviembre	0,8561	0,8561	6.956	5
Serie I	diciembre	0,8560	0,8560	6.955	5

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie O	enero	0,7737	0,7737	1.429	11
Serie O	febrero	0,7769	0,7769	1.717	11
Serie O	marzo	0,7768	0,7768	1.717	11
Serie O	abril	0,7764	0,7764	1.716	11
Serie O	mayo	0,7982	0,7982	1.765	11
Serie O	junio	0,7962	0,7962	1.902	11
Serie O	julio	0,7960	0,7960	1.901	11
Serie O	agosto	0,7963	0,7963	2.282	10
Serie O	septiembre	0,7962	0,7962	2.282	10
Serie O	octubre	0,7961	0,7961	2.282	10
Serie O	noviembre	0,8592	0,8592	2.462	10
Serie O	diciembre	0,8591	0,8591	2.462	10

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística (continuación)

Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	439.072	0,8433	370
B	1.517.394	0,8218	1.247
I	8.124.564	0,8560	6.955
O	2.866.012	0,8591	2.462
Total			11.034

Nota 34 – Estado de Aportes y Remesas

Los montos aportados al Fondo y los montos remesados en dinero al exterior durante el período informado por concepto de beneficios netos y de capital, son los siguientes:

diciembre 2025	Aportes de Capital	Remesas de Capital	Remesas Brutas de Beneficios	Remesas Netas de Beneficios	Total 2025
Mes					
Inicial acumulado	10.506	-	-	-	10.506
Enero	-	-	-	-	-
Febrero	61	-	-	-	61
Marzo	-	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-	-
Octubre	-	(1.740)	-	-	(1.740)
Noviembre	-	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-	-
Total período	61	(1.740)	-	-	(1.679)
Total acumulado	10.567	(1.740)	-	-	8.827

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 34 – Estado de Aportes y Remesas (continuación)

Diciembre 2024	Aportes de Capital	Remesas de Capital	Remesas Brutas de Beneficios	Remesas Netas de Beneficios	Total 2024
Mes					
Inicial acumulado	6.889	-	-	-	6.889
Enero	-	-	-	-	-
Febrero	1.266	-	-	-	1.266
Marzo	-	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-	-
Junio	640	-	-	-	640
Julio	-	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-	-
Septiembre	1.711	-	-	-	1.711
Octubre	-	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-	-
Total período	3.617	-	-	-	3.617
Total acumulado	10.506	-	-	-	10.506

Nota 35 – Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta información por segmentos.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 36 – Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no fueron objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

Nota 37 – Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 38 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 39 – Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2026, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. a favor de los Partícipes del Fondo por 10.000,00 Unidades de Fomento, Póliza N° 226100058 con vigencia desde el 10 de enero de 2026 y hasta el 10 de enero de 2027, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

A juicio de la Administración, entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos significativos que afecten la presentación de estos.

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ANEXO 1

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	11.981	11.981	99,8167%
Total	-	11.981	11.981	99,8167%

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	31.12.2025 MUS\$	31.12.2024 MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	307	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	306	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	1	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	2.375	1.111
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	2.375	1.111
GASTOS DEL EJERCICIO	(40)	(104)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(22)	(83)
Remuneración del comité de vigilancia	(9)	(8)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(9)	(13)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	2.642	1.007

FONDO DE INVERSION PRINCIPAL DIGITAL REAL ESTATE USA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	31.12.2025 MUS\$	31.12.2024 MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	267	(104)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	307	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(40)	(104)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(254)	(150)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(254)	(150)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(386)	(386)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(386)	(386)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(373)	(640)