

Estados Financieros

PRINCIPAL REAL ESTATE USA

FONDO DE INVERSION

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estados Financieros

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 Flujo de Efectivo	5

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

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	12	33
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	13.726	39.249
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	106	288
Total Activos		13.844	39.570
Pasivos Corrientes			
Remuneraciones sociedad administradora	18-29	5	20
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	6	5
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	73	-
Total Pasivos		84	25
Patrimonio Neto			
Aportes		9.078	35.085
Resultados acumulados		4.205	5.624
Resultados del ejercicio		1.167	(201)
Dividendos provisorios	23	(690)	(963)
Total Patrimonio Neto	33	13.760	39.545
Total Pasivos y Patrimonio Neto		13.844	39.570

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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			
Ingresos por dividendos	8c	995	1.846
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		1	2
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)	8b	321	(1.264)
Resultado en venta de instrumentos financieros		162	(136)
Otros		11	-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		1.490	448
Gastos			
Remuneración del comité de vigilancia		(9)	(8)
Comisión de administración	29	(301)	(632)
Otros gastos de operación	32	(13)	(9)
Total gastos de operación		(323)	(649)
Utilidad/(Pérdida) de la operación		1.167	(201)
Costos financieros (-)		-	-
Resultado del período		1.167	(201)
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		1.167	(201)

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el período 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	35.085	-	-	5.624	(201)	(963)	39.545
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	35.085	-	-	5.624	(201)	(963)	39.545
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(26.007)	-	-	-	-	-	(26.007)
Reparto de dividendos	-	-	-	(255)	-	(690)	(945)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.167	-	1.167
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	(1.164)	201	963	-
Saldo final al 31.12.2025	9.078	-	-	4.205	1.167	(690)	13.760

2024	Aportes MUS\$	Otras reservas		Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Otras reservas MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial	41.113	-	-	13.726	(6.526)	(1.269)	47.044
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	41.113	-	-	13.726	(6.526)	(1.269)	47.044
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(6.028)	-	-	-	-	-	(6.028)
- Reparto de dividendos	-	-	-	(307)	-	(963)	(1.270)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(201)	-	(201)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	(7.795)	6.526	1.269	-
Saldo final al 31.12.2024	35.085	-	-	5.624	(201)	(963)	39.545

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Estados de Flujo de Efectivo (método directo)

Por el período 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			
Venta de activos financieros		26.006	6.032
Dividendos recibidos	8	1.297	1.441
Pago de cuentas y documentos por pagar		(434)	(503)
Otros gastos de operación pagados		(23)	(24)
Otros ingresos de operación recibidos		11	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		26.857	6.946
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Repartos de patrimonio		(26.007)	(6.028)
Reparto de dividendos	23	(872)	(1.270)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(26.879)	(7.298)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(22)	(352)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		33	383
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		1	2
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	12	33

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Índice

Nota 1 – Información general	8
Nota 2 – Bases de preparación	10
Nota 3 – Principales criterios contables significativos	13
Nota 4 – Cambios contables.....	26
Nota 5 – Política de Inversión del Fondo	26
Nota 6 – Administración de riesgos	31
Nota 7 – Efectivo y efectivo equivalente:	34
Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	35
Nota 9 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	41
Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado	41
Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación.....	41
Nota 12 – Propiedades de inversión	41
Nota 13 – Ingresos anticipados	41
Nota 14 – Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	41
Nota 15 – Préstamos.....	41
Nota 16 – Otros pasivos financieros	42
Nota 17 – Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones	42
Nota 18 – Remuneraciones Sociedad Administradora	44
Nota 19 – Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar.....	44
Nota 20 – Otros activos y otros pasivos.....	45
Nota 21 – Intereses y reajustes.....	45
Nota 22 – Cuotas emitidas	45
Nota 23 – Reparto de beneficios a los Aportantes	50
Nota 24 – Rentabilidad del Fondo.....	50
Nota 25 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones.....	51
Nota 26 – Excesos de inversión.....	51
Nota 27 – Gravámenes y prohibiciones	51
Nota 28 – Custodia de valores	52

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 29 – Partes relacionadas	54
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).....	56
Nota 31 – Costos de transacción.....	56
Nota 32 – Otros gastos de operación.....	56
Nota 33 – Información estadística	57
Nota 34 – Información por segmentos	61
Nota 35 – Sanciones	61
Nota 36 – Valor económico de la cuota	61
Nota 37 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	61
Nota 38 – Hechos posteriores.....	61

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general

a) Razón social

Principal Real Estate USA Fondo de Inversión (en adelante Principal Real Estate USA Fondo de Inversión 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 Real Estate USA Fondo de Inversión, es un Fondo de Inversión No Rescatable, su RUT es 76.499.393-4 y RUN otorgado por la Comisión para el Mercado Financiero es 9229-0.

El inicio de operaciones del Fondo fue el 28 de abril de 2016. Las cuotas del fondo de inversión fueron inscritas en el registro de valores de la Bolsa de Comercio, con fecha 28 de abril de 2016.

d) Reglamento Interno

El Reglamento Interno del Fondo vigente fue depositado por primera vez el 04 de septiembre del 2015 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que posee la Comisión para el Mercado Financiero, siendo aprobado el 05 de septiembre de 2015.

Con fecha 30 de junio de 2023 se modificó el reglamento interno, el cual entró en vigencia a partir del 14 de julio de 2023. Las principales modificaciones que incluye esta actualización corresponden a materias de aumento y disminución de capital, estableciendo que, en caso de que los aportantes del Fondo manifiesten su interés en disminuir el capital de manera trimestral, podrán efectuarse disminuciones hasta un 25% del capital del Fondo, de acuerdo con las series, condiciones y plazos detallados en el reglamento interno. Además, se dispone conforme a los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la Ley, deberá pagarse a la junta Nacional de Cuerpo de Bomberos los dividendos, cuotas o distribuciones en efectivo no cobrados.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general (continuación)

d) Reglamento Interno (continuación)

Las principales modificaciones que incluye esta actualización es el cambio en remuneraciones de cargo al Fondo de la serie B. Con fecha 10 de junio de 2022 se modificó el reglamento interno. Las principales modificaciones entre otras es la modificación de valor cuota inicial de la Serie O. El Fondo tendrá una duración de 5 años a contar del día hábil siguiente del depósito que se haga del Reglamento Interno. Dicho plazo podrá ser prorrogado, sucesivamente por un período de 2 años, por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria de aportantes. Esta asamblea debería celebrarse a lo menos con 45 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración del Fondo o su prórroga. Con fecha 22 de junio de 2022 la asamblea extraordinaria de aportantes aprobó la extensión de la duración del Fondo hasta septiembre de 2027.

e) Objetivo

El Fondo Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A. El objetivo principal del Fondo será invertir en el fondo extranjero de capital privado denominado “Principal Enhanced Property Fund, L.P.” (PEPF), constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, administrado por “Principal Enhanced Property Fund GP, LLC”, Sociedad también constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware.

Se deja constancia que el objetivo principal del Fondo PEPF es la inversión directa o indirecta en activos inmobiliarios ubicados en Estados Unidos de América, la administración y supervisión de las inversiones efectuadas en tales activos, donde el portafolio es diversificado en razón de la ubicación y destinación comercial de dichos activos inmobiliarios.

f) Plazo de duración del Fondo

El Fondo tendrá una duración de 5 años contados a partir del 7 de septiembre de 2015. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 5 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 45 días de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo o de su prórroga.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 de Comercio de Santiago, bajo los nemotécnicos, Serie A: CFIPRUSA-E, Serie B: CFIPRUSB-E y Serie O: CFIPRUSO-E. Al 31 de diciembre 2025 y 2024, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

h) Grupo empresarial de la Administradora

Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, 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. La matriz directa de la Administradora es Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. y la controladora del grupo es Principal Financial Group Inc. Ningún aportante tiene control ni influencia significativa sobre el Fondo.

Nota 2 – Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros (los “Estados Financieros”) se exponen a continuación. 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 y 2024, 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”)

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Bases de preparación (continuación)

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 preparado sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados 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 (MUSD).

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 de Fomento (UF) 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 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 3.2.9 Estimación del valor razonable.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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
IAS 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	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y medición de los instrumentos financieros	01 de enero de 2026
IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7 Mejoras anuales a las IFRS	01 de enero de 2026
IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	01 de enero de 2027
IFRS 7, IFRS 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 Enmienda a los Ejemplos Ilustrativos	No Especificada

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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)

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.1 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 ejercicio 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 ejercicio 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 ejercicio 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 ejercicio 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 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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)

3.2.4 Medición del valor razonable (continuación)

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero.

Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorado inicialmente a este valor.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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)

3.2.4 Medición del valor razonable (continuación)

La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultados dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

3.2.5 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.

3.2.6 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 pérdidas esperadas.

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

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 Identificación y medición de deterioro (continuación)

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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)

3.2.7 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.

3.2.8 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.

3.2.9 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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)

3.2.9 Estimación del valor razonable

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.

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				
Otras Inversiones	-	-	13.726	13.726
Total activos	-	-	13.726	13.726

31.12.2024

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Otras Inversiones	-	-	39.249	39.249
Total activos	-	-	39.249	39.249

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

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 fondos mutuos de corto plazo (Money Market).

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; entendiéndose 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 de la Sociedad, 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 de la Sociedad.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 (continuación)

- 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 préstamos 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.

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

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 el 30% de los "Beneficios Netos Percibidos" percibidos durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior, sea en forma trimestral o anual. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 30 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 presente Reglamento Interno

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el presente 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 causado 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, ver Nota 34.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 – Cambios contables

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 – Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, depositado el 30 de junio de 2023 en la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Apoquindo 3600 Piso 10 y en nuestro sitio web www.principal.cl. La política de inversión es la siguiente:

Clasificación de Riesgo:

- Los instrumentos de deuda, bienes y certificados de emisores nacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo BBB y N-3 o superiores a ésta, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88° de la Ley N° 18.045.
- Los instrumentos de capitalización nacionales y los instrumentos, bienes y certificados de emisores extranjeros en los que invierta el Fondo no deberán contar con 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 con 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:

- El Fondo no tiene objetivos garantizados en términos de rentabilidad y seguridad de las inversiones.
- 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.
- El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, incluido el Fondo PEPF, 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 PEPF en el cual invierte el Fondo.
- Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, tanto en Chile como en el extranjero.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	30
1.1 Emisores Nacionales	-	30
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.	-	30
1.1 b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	-	30
1.2 Emisores Extranjeros	-	30
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.	-	30
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.	-	30
2. Instrumentos de Capitalización	-	100
2.1 Emisores Nacionales	-	30
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	-	30
2.2 Emisores Extranjeros	-	100
2.2.a) Cuotas de participación emitidas por el Fondo PEPF	70	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	-	30

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de inversión del Fondo (continuación)

Los límites indicados en presente numeral 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 PEPF 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 PEPF: 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, 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%. Este límite será del 10% en el caso de fondos mutuos o de inversión regidos por la Ley N° 20.712.
- (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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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.

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.

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

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 el Fondo mantiene un 0,007% del total del activo distinto del dólar, por lo tanto, el riesgo de moneda es poco significativo.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 en gran medida a cambios en los precios de mercado de Principal Real Estate Fondo de Inversión, dado que el objetivo principal del Fondo es invertir en cuotas de este Fondo.

Durante el período informado, el total de las inversiones del Fondo se encuentra expuesta a la volatilidad del precio del Fondo de Inversión Principal Enhanced Property Fund, L.P, en el cual mantiene el 99,8% de sus inversiones. El resto de la inversión se encuentra en fondos Money Market, los cuales tienen baja volatilidad debido a su corta duración y alta liquidez.

El Fondo administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los Estados Financieros del Principal Real Estate Fondo de Inversión 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 precios de mercado.

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	13.726	12.353	-10,00%

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 – Administración de riesgos (continuación)

a) Riesgo de mercado (continuación)

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.

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

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

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
Bancos	3	12
Fondos Mutuos	9	21
Total	12	33

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	CLP\$	-	-	1
Banco	US\$	-	-	2
Fondo Mutuo Santander Money Market dólar Alto Patrimonio	US\$	8,1258	573,2716	5
Fondo Mutuo Santander Money Market dólar Ejecutiva	US\$	6,2299	754,8804	4
Total Efectivo y efectivo equivalente				12

Al 31 de diciembre de 2024:

Efectivo y efectivo equivalente	Tipo de moneda	Número cuotas	Valor cuota	31.12.2024
				MUS\$
Banco	CLP\$	-	-	2
Banco	US\$	-	-	10
Fondo Mutuo Santander Money Market dólar	US\$	29,1569	727,6658	21
Total Efectivo y efectivo equivalente				33

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	13.726	13.726	99,1476%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	13.726	13.726	99,1476%
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	-	-	-	-

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 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 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	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	13.726	13.726	99,1476%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	39.249	39.249	99,1888%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	39.249	39.249	99,1888%
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	-	-	-	-

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	39.249	39.249	99,1888%

b) Movimientos

	31.12.2025	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
Saldo inicial al 01 de enero	39.249	46.681
Ventas	(25.844)	(6.168)
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	321	(1.264)
Total	13.726	39.249

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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) Dividendos recibidos al 31 de diciembre de 2025

Fecha	Monto MUS\$ Bruto	Fee (*)	Neto recibido	Tipo de dividendo
31.03.2025	286	(81)	205	Recibido
31.03.2025	103	-	103	Recibido
28.06.2025	283	(81)	202	Recibido
30.09.2025	219	(61)	158	Recibido
30.12.2025	104	-	104	Por cobrar
Total Dividendos	995	(223)	772	

(*) Corresponde a comisión por administración cobrada por el Fondo Extranjero Principal Enhanced Property Fund, L.P (PEPF).

Dividendos recibidos al 31 de diciembre de 2024

Fecha	Monto MUS\$ Bruto	Fee (*)	Neto recibido	Tipo de dividendo
31.03.2024	482	(135)	347	Recibido
31.03.2024	111	-	111	Recibido
28.06.2024	429	(129)	300	Recibido
30.09.2024	419	(123)	296	Recibido
30.12.2024	405	(118)	287	Recibido
Total Dividendos	1.846	(505)	1.341	

(*) Corresponde a comisión por administración cobrada por el Fondo Extranjero (PEPF).

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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.

Al 31 de diciembre de 2025 se ha valorizado el Fondo de Inversión Extranjero de acuerdo al último informe emitido por Principal Enhanced Property Fund, L.P (Net Asset Value).

Nombre de Fondo	N° de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Enhanced Property Fund, L.P.	1.049.764,2291	13,0755	13.726

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\$ 13.673

El Fondo confirmó que el registro de esta inversión se encuentra en base al Net Asset Value (NAV) obtenido de los Estados Financieros auditados del Fondo Enhanced Property Fund, L.P (PEPF) al 31 de diciembre de 2025 bajo US GAAP. Con fecha 21 de febrero de 2026, Deloitte & Touche LLP emitió un Informe de Auditoría sin salvedades. A juicio de la Administración del Fondo, el NAV representa la mejor estimación del valor razonable del fondo PEPF.

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

Nombre de Fondo	N° de Cuotas	Valor Cuota US\$	Total MUS\$
Principal Enhanced Property Fund, L.P.	3.073.531,2919	12,7702	39.249

En enero de 2025 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de diciembre de 2024 del Consultor Independiente AnalyticsLab. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 39.249.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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.

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

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	2
Comité de Vigilancia	-	1
Valorizador	1	-
Administración y custodia	1	-
Cheques caducos	1	2
Total	6	5

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 muy corto plazo (menos de 90 días).

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 Externa	76.923.871-9	Grant Thorton Auditores	Chile	Pesos	-	3	-	3
Administración y custodia	-	-	Chile	Pesos	-	1	-	1
Valorizador	76.701.675-1	Marketcap Ltda	Chile	Pesos	-	1	-	1
Cheques Caducos	-	-	Chile	Pesos	-	1	-	1
Total					-	6	-	6

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	83.110.800-2	Surlatina Auditores	Chile	Pesos	-	2	-	2
Comité de Vigilancia	-	-	Chile	Pesos	-	1	-	1
Cheques Caducos	-	-	Chile	Pesos	-	2	-	2
Total					-	5	-	5

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 por pagar a la Sociedad Administradora es el siguiente:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	5	20
Total	5	20

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el cuarto trimestre de 2025 y 2024, la que es pagada a la Sociedad Administradora durante los primeros diez días del mes siguiente.

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 rubro se compone de:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
Dividendos por cobrar	106	288
Total	106	288

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro se compone de:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
Dividendos por pagar	73	-
Total	73	-

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 20 – Otros activos y otros pasivos

a) Otros activos

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

b) Otros pasivos

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

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 100.000.000 al 31 de diciembre de 2025, con un valor de US\$1,1376 por cuota para la serie A, US\$0,9520 por cuota para la serie B y US\$1,1377 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	9.765.702	9.765.702	9.765.702	9.765.702

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	26.754.982	26.754.982	26.754.982
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	1.646.101	1.646.101	1.646.101
Disminuciones	-	(16.989.280)	(16.989.280)	(16.989.280)
Saldo al cierre 31.12.2025	-	9.765.702	9.765.702	9.765.702

(*) 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		2.240.549	2.240.549	2.240.549

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		3.112.873	3.112.873	3.112.873
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	(872.324)	(872.324)	(872.324)
Saldo al cierre 31.12.2025	-	2.240.549	2.240.549	2.240.549

(*) 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	455.404	455.404	455.404

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	-	5.644.663	5.644.663	5.644.663
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	293.849	293.849	293.849
Disminuciones	-	(5.189.259)	(5.189.259)	(5.189.259)
Saldo al cierre 31.12.2025	-	455.404	455.404	455.404

(*) 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 100.000.000 al 31 de diciembre de 2024, con un valor de US\$1,1263 por cuota para la serie A, US\$0,9463 por cuota para la serie B y US\$1,1453 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	-	26.754.982	26.754.982	26.754.982

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	-	26.754.982	26.754.982	26.754.982
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	26.754.982	26.754.982	26.754.982

(*) 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	-	3.112.873	3.112.873	3.112.873

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	3.112.873	3.112.873	3.112.873
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	3.112.873	3.112.873	3.112.873

(*) 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	-	5.644.663	5.644.663	5.644.663

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	5.644.663	5.644.663	5.644.663	5.644.663
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	5.644.663	5.644.663	5.644.663	5.644.663

(*) 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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 – Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo ha distribuido los siguientes beneficios al 31 de diciembre de 2025:

Fecha de distribución	Monto por cuota (MUS\$)	Monto Total distribuido (MUS\$)	Tipo de dividendo
21-01-2025	0,072628720	255	Definitivo
22-04-2025	0,011661026	284	Provisorio
21-07-2025	0,008182598	185	Provisorio
17-10-2025	0,007275053	148	Provisorio
31-12-2025	0,007275053	73	Por pagar
Total Dividendos		945	

El Fondo distribuyó los siguientes beneficios al 31 de diciembre de 2024:

Fecha de distribución	Monto por cuota (MUS\$)	Monto Total distribuido (MUS\$)	Tipo de dividendo
17-01-2024	0,007598045	307	Definitivo
19-04-2024	0,006972544	435	Provisorio
17-07-2024	0,006972544	265	Provisorio
17-10-2024	0,007153157	263	Provisorio
Total Dividendos		1.270	

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	1,0033 %	1,0033 %	(2,2932)%
Serie A	Real	-	-	-
Serie B	Nominal	0,6023 %	0,6023 %	(3,5070)%
Serie B	Real	-	-	-
Serie O	Nominal	(0,6636) %	(0,6636) %	(3,5193)%
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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 24 – Rentabilidad del Fondo (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
		Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie A	Nominal	(3,2638)%	(3,2638)%	(17,2203)%
Serie A	Real	-	-	-
Serie B	Nominal	(4,0847)%	(4,0847)%	(18,5838)%
Serie B	Real	-	-	-
Serie O	Nominal	(2,8748)%	(2,8748)%	(16,6448)%
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 31 de diciembre de 2023.

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

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	-	-	13.726	100,0000%	99,1476%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	13.726	100,0000%	99,1476%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	-	-	39.249	100,0000%	99,1888%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	39.249	100,0000%	99,1888%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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.

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A. La Sociedad Administradora recibe a cambio una remuneración sobre la base del valor de los activos netos de las series de cuotas del fondo, pagaderos diariamente. El total de remuneración por administración durante el período 2025 ascendió a MUS\$301 (MUS\$632 a diciembre de 2024), el cual se presenta en el ítem “Comisión de Administración” en el estado de resultados integrales. Además, en este ítem se incluye la comisión por administración cobrada por el Fondo Extranjero (PEPF) durante el período 2025, que asciende a MUS\$223 (MUS\$505 en 2024). La remuneración por pagar al 31 de diciembre de 2025 desciende a MUS\$5 (MUS\$20 a diciembre de 2024).

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.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 período terminado el 31 de diciembre de 2025 Serie A:

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	27,82%	7.443.833	-	5.283.410	2.160.423	2.458	17,34%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 Serie A:

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	27,82	7.443.833	-	-	7.443.833	8.384	27,82
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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)

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 225100088. El detalle se muestra a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros Crédito Continental S.A.	Banco Santander	11.000	10.01.2025-10.01.2026

Dicha póliza fue renovada para el periodo siguiente el día 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.

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 MUS\$	31.12.2024 MUS\$
Auditoría	6	5
Asesoría externa	2	1
Asesoría de Valorización	1	1
Administración y Custodia	1	-
Otros gastos de operación	3	2
Total	13	9
% sobre el activo del Fondo	0,0939%	0,0227%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	1,1205	1,1205	22.849	24
Serie A	Febrero	1,1248	1,1248	22.936	28
Serie A	Marzo	1,1283	1,1283	23.010	25
Serie A	Abril	1,1193	1,1193	22.659	25
Serie A	Mayo	1,1238	1,1238	22.750	25
Serie A	Junio	1,1287	1,1287	22.850	25
Serie A	Julio	1,1215	1,1215	16.842	24
Serie A	Agosto	1,1398	1,1398	17.117	24
Serie A	Septiembre	1,1438	1,1438	17.179	24
Serie A	Octubre	1,1353	1,1353	11.087	24
Serie A	Noviembre	1,1449	1,1449	11.181	24
Serie A	Diciembre	1,1376	1,1376	11.109	24

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie B	Enero	0,9406	0,9406	2.224	5
Serie B	Febrero	0,9435	0,9435	2.365	5
Serie B	Marzo	0,9457	0,9457	2.236	5
Serie B	Abril	0,9374	0,9374	2.213	5
Serie B	Mayo	0,9404	0,9404	2.220	5
Serie B	Junio	0,9437	0,9437	2.228	5
Serie B	Julio	0,9389	0,9389	2.158	5
Serie B	Agosto	0,9535	0,9535	2.191	5
Serie B	Septiembre	0,9561	0,9561	2.197	5
Serie B	Octubre	0,9516	0,9516	2.132	5
Serie B	Noviembre	0,9589	0,9589	2.148	5
Serie B	Diciembre	0,9520	0,9520	2.133	5

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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 O	Enero	1,1280	1,1280	2.218	10
Serie O	Febrero	1,1326	1,1326	2.227	10
Serie O	Marzo	1,1365	1,1365	2.235	10
Serie O	Abril	1,1272	1,1272	2.134	10
Serie O	Mayo	1,1320	1,1320	2.143	10
Serie O	Junio	1,1372	1,1372	2.153	10
Serie O	Julio	1,1279	1,1279	2.287	10
Serie O	Agosto	1,1466	1,1466	1.308	10
Serie O	Septiembre	1,1509	1,1509	1.313	10
Serie O	Octubre	1,1349	1,1349	517	7
Serie O	Noviembre	1,1448	1,1448	521	7
Serie O	Diciembre	1,1377	1,1377	518	5

Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	9.765.702	1,1376	11.109
B	2.240.549	0,9520	2.133
O	455.404	1,1377	518
Total			13.760

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	1,1569	1,1569	35.418	26
Serie A	Febrero	1,1507	1,1507	35.227	26
Serie A	Marzo	1,1397	1,1397	34.890	26
Serie A	Abril	1,1353	1,1353	33.570	27
Serie A	Mayo	1,1359	1,1359	33.588	27
Serie A	Junio	1,1289	1,1289	33.379	27
Serie A	Julio	1,1271	1,1271	31.909	27
Serie A	Agosto	1,1260	1,1260	31.877	27
Serie A	Septiembre	1,1238	1,1238	31.818	27
Serie A	Octubre	1,1222	1,1222	30.025	27
Serie A	Noviembre	1,1279	1,1279	30.176	27
Serie A	Diciembre	1,1263	1,1263	30.134	27

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Serie B	Enero	0,9799	0,9799	3.143	5
Serie B	Febrero	0,9738	0,9738	3.123	5
Serie B	Marzo	0,9637	0,9637	3.091	5
Serie B	Abril	0,9596	0,9596	3.078	5
Serie B	Mayo	0,9594	0,9594	3.077	5
Serie B	Junio	0,9527	0,9527	3.055	5
Serie B	Julio	0,9507	0,9507	3.049	5
Serie B	Agosto	0,9490	0,9490	3.043	5
Serie B	Septiembre	0,9464	0,9464	3.035	5
Serie B	Octubre	0,9444	0,9444	2.940	5
Serie B	Noviembre	0,9484	0,9484	2.952	5
Serie B	Diciembre	0,9463	0,9463	2.946	5

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	Valor mercado	Patrimonio	N° Aportantes
		cuota	cuota		
		US\$	US\$	MUS\$	
Serie O	Enero	1,1724	1,1724	6.618	11
Serie O	Febrero	1,1663	1,1663	6.584	11
Serie O	Marzo	1,1554	1,1554	6.522	11
Serie O	Abril	1,1516	1,1516	6.500	11
Serie O	Mayo	1,1525	1,1525	6.506	11
Serie O	Junio	1,1456	1,1456	6.467	11
Serie O	Julio	1,1444	1,1444	6.460	11
Serie O	Agosto	1,1435	1,1435	6.455	10
Serie O	Septiembre	1,1416	1,1416	6.444	10
Serie O	Octubre	1,1406	1,1406	6.438	10
Serie O	Noviembre	1,1466	1,1466	6.472	10
Serie O	Diciembre	1,1453	1,1453	6.465	10

Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
A	26.754.982	1,1263	30.134
B	3.112.873	0,9463	2.946
O	5.644.663	1,1453	6.465
Total			39.545

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 34 – Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, El Fondo de acuerdo con lo señalado en su reglamento interno tiene como política general la inversión en Instrumentos Financieros por lo que se ha establecido desarrollar una única línea de negocios que mantiene un segmento de operación único.

Nota 35 – Sanciones

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

Nota 36 – Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre 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 37 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

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

Nota 38 – 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° 226100054 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 otros hechos significativos que afecten la presentación de estos.

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	-	13.726	13.726	99,1476%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	-	13.726	13.726	99,1476%

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	1.062	1.422
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	162	(136)
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	889	1.558
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	11	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(1.264)
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	-	(1.264)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	427	288
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	321	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	106	288
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(323)	(649)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(301)	(632)
Remuneración del comité de vigilancia	(9)	(8)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(13)	(9)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	1	2
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.167	(201)

PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

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	31.12.2024
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	739	(491)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.062	1.422
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(1.264)
Gastos del ejercicio (menos)	(323)	(649)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(690)	(963)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(11.144)	(9.435)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(490)	(45)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	728	1.531
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.218)	(1.576)
	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(10.654)	(9.390)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(10.654)	(9.390)
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	(11.095)	(10.889)