

*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSION PRINCIPAL  
REAL ESTATE USA**

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2024 y 2023*

## Estados Financieros

### PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### CONTENIDO

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| Estados de Situación Financiera .....          | 2 |
| Estados de Resultados Integrales .....         | 3 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio Neto ..... | 4 |
| Estados de Flujo de Efectivo .....             | 5 |

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

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2

## Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:  
**Principal Real Estate USA Fondo de Inversión**

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Principal Real Estate USA Fondo de Inversión**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Principal Real Estate USA Fondo de Inversión** al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Base para la opinión

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

### Énfasis en un asunto – Inversión en el extranjero

Como se describe en Nota 3.2 a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el extranjero que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El valor razonable de esta inversión se mide de acuerdo con la metodología que considera los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

[www.hlbsurlatinachile.com](http://www.hlbsurlatinachile.com)

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)

## Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

## Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de **Principal Real Estate USA Fondo de Inversión** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros la Administradora de **Principal Real Estate USA Fondo de Inversión** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Principal Real Estate USA Fondo de Inversión** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2024.

## Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Principal Real Estate USA Fondo de Inversión**. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora de **Principal Real Estate USA Fondo de Inversión**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Principal Real Estate USA Fondo de Inversión** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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



Marco Opazo Herrera - Socio  
Rut: 9.989.364-8

Santiago, Chile  
28 de marzo de 2025

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                                                | Nota      | 31.12.2024<br>MUS\$ | 31.12.2023<br>MUS\$ |
|----------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| <b>Activos Corrientes</b>                                      |           |                     |                     |
| Efectivo y efectivo equivalente                                | 7         | 33                  | 383                 |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados | 8         | 39.249              | 46.681              |
| Otros documentos y cuentas por cobrar                          |           | 288                 | -                   |
| <b>Total Activo</b>                                            |           | <b>39.570</b>       | <b>47.064</b>       |
| <b>Pasivos Corrientes</b>                                      |           |                     |                     |
| Remuneraciones sociedad administradora                         | 29        | 20                  | 11                  |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones                 | 17        | 5                   | 9                   |
| <b>Total Pasivo</b>                                            |           | <b>25</b>           | <b>20</b>           |
| <b>Patrimonio Neto</b>                                         |           |                     |                     |
| Aportes                                                        |           | 35.085              | 41.113              |
| Resultados acumulados                                          |           | 5.624               | 13.726              |
| Resultados del ejercicio                                       |           | (201)               | (6.526)             |
| Dividendos provisorios                                         | 23        | (963)               | (1.269)             |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>                                   | <b>33</b> | <b>39.545</b>       | <b>47.044</b>       |
| <b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>                         |           | <b>39.570</b>       | <b>47.064</b>       |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Estados de Resultados Integrales

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                                                                                                                  | Nota | 01.01.2024 al<br>31.12.2024<br>MUS\$ | 01.01.2023 al<br>31.12.2023<br>MUS\$ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Ingresos/pérdidas de actividades operacionales</b>                                                                            |      |                                      |                                      |
| Ingresos por dividendos                                                                                                          | 8c   | 1.846                                | 2.379                                |
| Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)                                                        |      | 2                                    | (12)                                 |
| Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -) | 8b   | (1.264)                              | (7.771)                              |
| Resultado en venta de instrumentos financieros                                                                                   |      | (136)                                | (317)                                |
| <b>Total ingresos/pérdidas netos de la operación</b>                                                                             |      | <b>448</b>                           | <b>(5.721)</b>                       |
| <b>Gastos</b>                                                                                                                    |      |                                      |                                      |
| Remuneración del comité de vigilancia                                                                                            |      | (8)                                  | (8)                                  |
| Comisión de administración                                                                                                       | 29   | (632)                                | (786)                                |
| Otros gastos de operación                                                                                                        | 32   | (9)                                  | (11)                                 |
| <b>Total gastos de operación</b>                                                                                                 |      | <b>(649)</b>                         | <b>(805)</b>                         |
| Utilidad/(Pérdida) de la operación                                                                                               |      | <b>(201)</b>                         | <b>(6.526)</b>                       |
| Costos financieros (-)                                                                                                           |      | -                                    | -                                    |
| <b>Resultado del período</b>                                                                                                     |      | <b>(201)</b>                         | <b>(6.526)</b>                       |
| Otros resultados integrales                                                                                                      |      | -                                    | -                                    |
| <b>Total resultado integral</b>                                                                                                  |      | <b>(201)</b>                         | <b>(6.526)</b>                       |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2024 y 2023

| 2024                                 | Aportes<br>MUS\$ | Otras reservas          |                | Resultados<br>Acumulados<br>MUS\$ | Resultado del Ejercicio<br>MUS\$ | Dividendos Provisorios<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |
|--------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------|
|                                      |                  | Otras reservas<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |                                   |                                  |                                 |                |
| Saldo inicial                        | 41.113           | -                       | -              | 13.726                            | (6.526)                          | (1.269)                         | 47.044         |
| Cambios Contables                    | -                | -                       | -              | -                                 | -                                | -                               | -              |
| <b>Subtotal</b>                      | <b>41.113</b>    | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>13.726</b>                     | <b>(6.526)</b>                   | <b>(1.269)</b>                  | <b>47.044</b>  |
| 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                           | -              |
| <b>Saldo final al 31.12.2024</b>     | <b>35.085</b>    | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>5.624</b>                      | <b>(201)</b>                     | <b>(963)</b>                    | <b>39.545</b>  |

| 2023                                 | Aportes<br>MUS\$ | Otras reservas          |                | Resultados<br>Acumulados<br>MUS\$ | Resultado del Ejercicio<br>MUS\$ | Dividendos Provisorios<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |
|--------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------|
|                                      |                  | Otras reservas<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |                                   |                                  |                                 |                |
| Saldo inicial                        | 44.523           | -                       | -              | 12.409                            | 3.086                            | (1.294)                         | 58.724         |
| Cambios Contables                    | -                | -                       | -              | -                                 | -                                | -                               | -              |
| <b>Subtotal</b>                      | <b>44.523</b>    | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>12.409</b>                     | <b>3.086</b>                     | <b>(1.294)</b>                  | <b>58.724</b>  |
| Aportes                              | -                | -                       | -              | -                                 | -                                | -                               | -              |
| Repartos de patrimonio               | (3.410)          | -                       | -              | -                                 | -                                | -                               | (3.410)        |
| Reparto de dividendos                | -                | -                       | -              | (475)                             | -                                | (1.269)                         | (1.744)        |
| Resultados integrales del ejercicio: | -                | -                       | -              | -                                 | -                                | -                               | -              |
| - Resultado del ejercicio            | -                | -                       | -              | -                                 | (6.526)                          | -                               | (6.526)        |
| - Otros resultados integrales        | -                | -                       | -              | -                                 | -                                | -                               | -              |
| Otros movimientos                    | -                | -                       | -              | 1.792                             | (3.086)                          | 1.294                           | -              |
| <b>Saldo final al 31.12.2023</b>     | <b>41.113</b>    | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>13.726</b>                     | <b>(6.526)</b>                   | <b>(1.269)</b>                  | <b>47.044</b>  |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Estados de Flujo de Efectivo (método directo)

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                                                          |      | 01.01.2024<br>al<br>31.12.2024 | 01.01.2023<br>al<br>31.12.2023 |
|--------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                          | Nota | MUS\$                          | MUS\$                          |
| <b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>      |      |                                |                                |
| Venta de activos financieros                                             |      | 6.032                          | 3.423                          |
| Dividendos recibidos                                                     | 8    | 1.441                          | 2.379                          |
| Pago de cuentas y documentos por pagar                                   |      | (503)                          | (786)                          |
| Otros gastos de operación pagados                                        |      | (24)                           | (20)                           |
| <b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>              |      | <b>6.946</b>                   | <b>4.996</b>                   |
| <b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>     |      |                                |                                |
| Repartos de patrimonio                                                   |      | (6.028)                        | (3.410)                        |
| Reparto de dividendos                                                    | 23   | (1.270)                        | (1.744)                        |
| <b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>            |      | <b>(7.298)</b>                 | <b>(5.154)</b>                 |
| Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente            |      | (352)                          | (158)                          |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente                         |      | 383                            | 553                            |
| <b>Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente</b> |      | <b>2</b>                       | <b>(12)</b>                    |
| <b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>                    | 7    | <b>33</b>                      | <b>383</b>                     |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Índice

|                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Nota 1 – Información general .....                                                                                                                | 7  |
| Nota 2 – Bases de preparación.....                                                                                                                | 9  |
| Nota 3 – Principales criterios contables significativos .....                                                                                     | 12 |
| Nota 4 – Cambios contables.....                                                                                                                   | 25 |
| Nota 5 – Política de Inversión del Fondo.....                                                                                                     | 25 |
| Nota 6 – Administración de riesgos .....                                                                                                          | 30 |
| Nota 7 – Efectivo y efectivo equivalente:.....                                                                                                    | 33 |
| Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado .....                                                                      | 34 |
| Nota 9 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....                                                     | 40 |
| Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado.....                                                                                             | 40 |
| Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación .....                                                                         | 40 |
| Nota 12 – Propiedades de inversión .....                                                                                                          | 40 |
| Nota 13 – Ingresos anticipados .....                                                                                                              | 40 |
| Nota 14 – Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados .....                                                                    | 40 |
| Nota 15 – Préstamos .....                                                                                                                         | 40 |
| Nota 16 – Otros pasivos financieros.....                                                                                                          | 41 |
| Nota 17 – Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones .....                                                                       | 41 |
| Nota 18 – Remuneraciones Sociedad Administradora .....                                                                                            | 43 |
| Nota 19 – Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar .....                                                                                     | 43 |
| Nota 20 – Otros activos y otros pasivos .....                                                                                                     | 43 |
| Nota 21 – Intereses y reajustes .....                                                                                                             | 44 |
| Nota 22 – Cuotas emitidas .....                                                                                                                   | 44 |
| Nota 23 – Reparto de beneficios a los Aportantes .....                                                                                            | 49 |
| Nota 24 – Rentabilidad del Fondo.....                                                                                                             | 49 |
| Nota 25 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones .....                                                              | 50 |
| Nota 26 – Excesos de inversión .....                                                                                                              | 50 |
| Nota 27 – Gravámenes y prohibiciones .....                                                                                                        | 50 |
| Nota 28 – Custodia de valores.....                                                                                                                | 51 |
| Nota 29 – Partes relacionadas.....                                                                                                                | 53 |
| 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)..... | 55 |
| Nota 31 – Costos de transacción .....                                                                                                             | 55 |
| Nota 32 – Otros gastos de operación.....                                                                                                          | 55 |
| Nota 33 – Información estadística .....                                                                                                           | 56 |
| Nota 34 – Información por segmentos .....                                                                                                         | 59 |
| Nota 35 – Sanciones .....                                                                                                                         | 60 |
| Nota 36 – Valor económico de la cuota .....                                                                                                       | 60 |
| Nota 37 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas .....                                                   | 60 |
| Nota 38 – Hechos posteriores .....                                                                                                                | 60 |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## **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 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 22 de diciembre de 2016 se modificó el reglamento interno, el cual entró en vigencia a partir del 21 de enero de 2017. Las principales modificaciones que incluye esta actualización son la incorporación de la posibilidad de invertir en otros fondos administrados por la administradora o personas relacionadas, además se aumenta el porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo y elimina el reajuste de los dividendos devengados no pagados antes del plazo indicado. Con fecha 05 de enero de 2018 se modificó el reglamento interno. 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.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 1 – Información general (continuación)**

##### **c) Constitución del fondo (continuación)**

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 25 de mayo de 2020 la asamblea extraordinaria de aportantes aprobó la extensión de la duración del Fondo hasta septiembre de 2025.

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) 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.

##### **e) 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 2024 y 2023

#### **Nota 1 – Información general (continuación)**

##### **f) 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 de 2024 y 2023, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

##### **g) 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 2024 y 2023, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard 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 el día 28 de marzo de 2025.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **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 2024 y 2023, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

##### **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 2024 y 2023

#### 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

|                     | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | \$         | \$         |
| Pesos Chilenos      | 996,46     | 877,12     |
| Unidades de Fomento | 38.416,69  | 36.789,36  |

##### 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 2024 y 2023

#### 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 2024:

| Modificaciones a las NIIF                                                   | Fecha de aplicación obligatoria |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| IAS 8 Definición de la estimación contable                                  | 01 de enero de 2024             |
| NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17) | 01 de enero de 2024             |

###### 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 2025, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados financieros. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

| Nueva NIIF                                                      | Fecha de aplicación<br>obligatoria |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Modificaciones a las NIIF                                       |                                    |
| IAS 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes. | 01 de enero de 2025                |

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

#### 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 2024 y 2023

#### **Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)**

##### **3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)**

##### **3.2.2 Clasificación (continuación)**

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

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

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

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

Se clasificará un activo como corriente cuando:

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

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

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)**

##### **3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)**

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

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

##### **3.2.2 Clasificación (continuación)**

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

##### **3.2.3 Valorización del costo amortizado**

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

##### **3.2.4 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 2024 y 2023

#### **Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)**

##### **3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)**

###### **3.2.4 Medición del valor razonable**

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 valorización 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 valorizado inicialmente a este valor. 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

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)**

##### **3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)**

###### **3.2.4 Medición del valor razonable (continuación)**

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 perdidas esperadas.

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

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **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 2024 y 2023 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 2024 y 2023

#### **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 2024 y 2023

#### Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

##### 3.3 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 2024 y 2023:

##### 31.12.2024

| Activos                                                               | Nivel 1<br>MUS\$ | Nivel 2<br>MUS\$ | Nivel 3<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados</b> |                  |                  |                  |                |
| Otras Inversiones                                                     | -                | -                | 39.249           | 39.249         |
| <b>Total activos</b>                                                  | -                | -                | <b>39.249</b>    | <b>39.249</b>  |

##### 31.12.2023

| Activos                                                               | Nivel 1<br>MUS\$ | Nivel 2<br>MUS\$ | Nivel 3<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados</b> |                  |                  |                  |                |
| Otras Inversiones                                                     | -                | -                | 46.681           | 46.681         |
| <b>Total activos</b>                                                  | -                | -                | <b>46.681</b>    | <b>46.681</b>  |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **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 2024 y 2023, 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; entendiendo por estos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales 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.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)**

##### **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 y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **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 2024 y 2023

#### **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.

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

### **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 4 – Cambios contables**

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2024, no han ocurrido cambios contables significativos 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 04 de septiembre de 2015 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](http://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 2024 y 2023

### **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 2024 y 2023

### 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| <b>1. Instrumentos de Deuda</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | 0       | 30      |
| 1.1 Emisores Nacionales                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0       | 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.                                                                                                         | 0       | 30      |
| 1.1 b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.                                                                                                                                                               | 0       | 30      |
| 1.2 Emisores Extranjeros                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0       | 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.                                                                   | 0       | 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. | 0       | 30      |
| <b>2. Instrumentos de Capitalización</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | 0       | 100     |
| 2.1 Emisores Nacionales                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0       | 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                                                                                                                          | 0       | 30      |
| 2.2 Emisores Extranjeros                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0       | 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                                                                                                              | 0       | 30      |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **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 2024 y 2023

#### **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 2024, 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 2024 y 2023

#### **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 sectorial.
- d) Riesgo de derivados.
- e) Riesgo de crédito.
- f) Riesgo de precio.

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

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 2024 el Fondo mantiene un 0,005% del total del activo distinto del dólar, por lo tanto el riesgo de moneda es poco significativo.

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. Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no posee instrumentos expuestos a este tipo de riesgo.

El Fondo se encuentra expuesto a cambios en los precios de mercado del fondo extranjero Principal Enhanced Property Fund, dado que el objetivo del fondo es invertir exclusivamente en cuotas de este fondo. El Fondo monitorea el riesgo de precio mediante el análisis trimestral de los estados financieros del fondo extranjero.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 6 – Administración de riesgos (continuación)

##### Gestión de riesgo financiero (continuación)

##### 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 | 39.249      | 35.324                 | -10,00%    |

El impacto final en los activos del fondo, si cae un 10% el valor de los instrumentos en que el Fondo tiene sus inversiones es levemente menor al 10%.

##### b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidadas entregando efectivo u otro activo financiero o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para el Fondo.

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

- Que la cartera no tenga la liquidez necesaria para cumplir con los compromisos mencionados en el párrafo anterior.
- 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.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 6 – Administración de riesgos (continuación)**

##### **Gestión de riesgo financiero (continuación)**

##### **c) Riesgo sectorial**

Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que puedan darse en un sector industrial en particular y por ende puede afectar la rentabilidad del Fondo. El Fondo está expuesto a riesgo de mercado inmobiliario de Estados Unidos, donde está ubicado su principal activo.

##### **d) Riesgo de derivados**

Se refiere al riesgo de tener exposición a derivados cuya finalidad puede ser cobertura o inversión.

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no posee instrumentos expuestos a este tipo de riesgo.

##### **e) Riesgo de crédito**

Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el Fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente de los instrumentos de deuda mantenidos y del efectivo equivalente.

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no posee instrumentos expuesto a este tipo de riesgo.

##### **f) Riesgo de precio**

A) Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de las posiciones mantenidas en cartera por el Fondo.

(B) Exposición global: Durante el período informado, el total de las inversiones del Fondo se encuentra expuesta a la volatilidad del precio del Fondo de Inversión Principal Real Estate USA, en el cual mantiene el 100% de sus inversiones.

(C) Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los Estados Financieros del Fondo de Inversión Principal Real Estate USA.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 7 – Efectivo y efectivo equivalente:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

| <b>Efectivo y efectivo equivalente</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                        | <b>MUS\$</b>      | <b>MUS\$</b>      |
| Bancos                                 | 12                | 363               |
| Fondos Mutuos                          | 21                | 20                |
| <b>Total</b>                           | <b>33</b>         | <b>383</b>        |

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

Al 31 de diciembre de 2024:

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

Al 31 de diciembre de 2023:

| <b>Efectivo y efectivo equivalente</b>       | <b>Tipo de moneda</b> | <b>Número cuotas</b> | <b>Valor cuota</b> | <b>31.12.2023</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
|                                              |                       |                      |                    | <b>MUS\$</b>      |
| Banco                                        | CLP\$                 | -                    | -                  | 1                 |
| Banco                                        | US\$                  | -                    | -                  | 362               |
| Fondo Mutuo Santander Money Market dólar     | US\$                  | 29,1569              | 694,4740           | 20                |
| <b>Total Efectivo y efectivo equivalente</b> |                       |                      |                    | <b>383</b>        |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### 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 2024 |            |             | % del total de activos |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|-------------|------------------------|
|                                                                                 | Nacional                   | Extranjero | Total MUS\$ |                        |
| <b>Títulos de Renta Variable</b>                                                |                            |            |             |                        |
| Acciones de sociedades anónimas abiertas                                        | -                          | -          | -           | -                      |
| Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas | -                          | -          | -           | -                      |
| Cuotas de fondos mutuos                                                         | -                          | -          | -           | -                      |
| Cuotas de fondos de inversión                                                   | -                          | -          | -           | -                      |
| Certificados de depósitos de valores (CDV)                                      | -                          | -          | -           | -                      |
| Títulos que representen productos                                               | -                          | -          | -           | -                      |
| Otros títulos de renta variable                                                 | -                          | -          | -           | -                      |
| <b>Subtotal</b>                                                                 | -                          | -          | -           | -                      |
| <b>Títulos de Deuda</b>                                                         |                            |            |             |                        |
| 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                                                          | -                          | -          | -           | -                      |
| <b>Subtotal</b>                                                                 | -                          | -          | -           | -                      |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### 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\$   |                        |
| <b>Inversiones No Registradas</b>                   |                            |               |               |                        |
| 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            | -                          | -             | -             | -                      |
| <b>Subtotal</b>                                     | -                          | -             | -             | -                      |
| <b>Otras Inversiones</b>                            |                            |               |               |                        |
| Derechos por operaciones con instrumentos derivados | -                          | -             | -             | -                      |
| Primas por opciones                                 | -                          | -             | -             | -                      |
| Otras inversiones                                   | -                          | 39.249        | 39.249        | 99,1888                |
| <b>Subtotal</b>                                     | -                          | <b>39.249</b> | <b>39.249</b> | <b>99,1888</b>         |
| <b>Total</b>                                        | -                          | <b>39.249</b> | <b>39.249</b> | <b>99,1888</b>         |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### 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 2023 |            |             | % del total de activos |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|-------------|------------------------|
|                                                                                 | Nacional                   | Extranjero | Total MUS\$ |                        |
| <b>Títulos de Renta Variable</b>                                                |                            |            |             |                        |
| Acciones de sociedades anónimas abiertas                                        | -                          | -          | -           | -                      |
| Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas | -                          | -          | -           | -                      |
| Cuotas de fondos mutuos                                                         | -                          | -          | -           | -                      |
| Cuotas de fondos de inversión                                                   | -                          | -          | -           | -                      |
| Certificados de depósitos de valores (CDV)                                      | -                          | -          | -           | -                      |
| Títulos que representen productos                                               | -                          | -          | -           | -                      |
| Otros títulos de renta variable                                                 | -                          | -          | -           | -                      |
| <b>Subtotal</b>                                                                 | -                          | -          | -           | -                      |
| <b>Títulos de Deuda</b>                                                         |                            |            |             |                        |
| 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                                                          | -                          | -          | -           | -                      |
| <b>Subtotal</b>                                                                 | -                          | -          | -           | -                      |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### 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 2023 |               |               | % del total de activos |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
|                                                     | Nacional                   | Extranjero    | Total MUS\$   |                        |
| <b>Inversiones No Registradas</b>                   |                            |               |               |                        |
| 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            | -                          | -             | -             | -                      |
| <b>Subtotal</b>                                     | -                          | -             | -             | -                      |
| <b>Otras Inversiones</b>                            |                            |               |               |                        |
| Derechos por operaciones con instrumentos derivados | -                          | -             | -             | -                      |
| Primas por opciones                                 | -                          | -             | -             | -                      |
| Otras inversiones                                   | -                          | 46.681        | 46.681        | 99,1862%               |
| <b>Subtotal</b>                                     | -                          | <b>46.681</b> | <b>46.681</b> | <b>99,1862%</b>        |
| <b>Total</b>                                        | -                          | <b>46.681</b> | <b>46.681</b> | <b>99,1862%</b>        |

#### b) Movimientos

|                                                      | 31.12.2024<br>MUS\$ | 31.12.2023<br>MUS\$ |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Saldo inicial al 01 de enero                         | 46.681              | 58.192              |
| Intereses y reajustes                                | -                   | -                   |
| Adiciones                                            | -                   | -                   |
| Ventas                                               | (6.168)             | (3.740)             |
| Aumento neto por otros cambios en el valor razonable | (1.264)             | (7.771)             |
| Otros movimientos                                    | -                   | -                   |
| <b>Total</b>                                         | <b>39.249</b>       | <b>46.681</b>       |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

c) Dividendos recibidos al 31 de diciembre de 2024

| Fecha                   | Monto<br>MUS\$<br>Bruto | Fee (*)      | Neto recibido | Tipo de<br>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           | Por cobrar           |
| <b>Total Dividendos</b> | <b>1.846</b>            | <b>(505)</b> | <b>1.341</b>  |                      |

(\*) Corresponde a comisión por administración cobrada por el fondo extranjero (PEPF).

Dividendos recibidos al 31 de diciembre de 2023

| Fecha                   | Monto<br>MUS\$<br>Bruto | Fee (*)      | Neto recibido | Tipo de<br>dividendo |
|-------------------------|-------------------------|--------------|---------------|----------------------|
| 31.03.2023              | 656                     | (175)        | 481           | Recibido             |
| 31.03.2023              | 61                      | -            | 61            | Recibido             |
| 30.06.2023              | 619                     | (165)        | 454           | Recibido             |
| 29.09.2023              | 540                     | (158)        | 382           | Recibido             |
| 28.12.2023              | 503                     | (146)        | 357           | Recibido             |
| <b>Total Dividendos</b> | <b>2.379</b>            | <b>(644)</b> | <b>1.735</b>  |                      |

(\*) 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 2024 y 2023

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

d) Otras Inversiones.

Al 31 de diciembre de 2024 se ha valorizado el fondo de inversión extranjero de acuerdo al último informe emitido por Principal Enhanced Property Fund, L.P (Net Asset Value).

| <b>Nombre de Fondo</b>                 | <b>Total<br/>MUS\$</b> |
|----------------------------------------|------------------------|
| Principal Enhanced Property Fund, L.P. | 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.

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 PEPF al 31 de diciembre de 2024 bajo US GAAP. Con fecha 21 de febrero de 2025, 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 2023, la valorización se realizó de acuerdo al siguiente detalle:

| <b>Nombre de Fondo</b>                 | <b>Total<br/>MUS\$</b> |
|----------------------------------------|------------------------|
| Principal Enhanced Property Fund, L.P. | 46.681                 |

En enero de 2024 el Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de diciembre de 2023 del Consultor Independiente AnalyticsLab. Al respecto, el informe indica que el valor razonable estimado ascendió a MUS\$ 50.214.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado.

#### **Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

#### **Nota 12 – Propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro de propiedades de inversión.

#### **Nota 13 – Ingresos anticipados**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo por ingresos anticipados.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

#### **Nota 15 – Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta préstamos.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 16 – Otros pasivos financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, el Fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

##### **b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

| <b>Conceptos</b>     | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
|                      | <b>MUS\$</b>      | <b>MUS\$</b>      |
| Auditoría            | 2                 | 5                 |
| Comité de Vigilancia | 1                 | -                 |
| Valorizador          | -                 | 2                 |
| Cheques caducos      | 2                 | 2                 |
| <b>Total</b>         | <b>5</b>          | <b>9</b>          |

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 2024 y 2023

## 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 2024:

| Conceptos            | RUT          | Nombre              | País  | Moneda | Vencimientos   |                |                 |       |
|----------------------|--------------|---------------------|-------|--------|----------------|----------------|-----------------|-------|
|                      |              |                     |       |        | Hasta<br>1 mes | 1 a 3<br>meses | 3 a 12<br>meses | Total |
|                      |              |                     |       |        | MUS\$          | 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     |
| <b>Total</b>         |              |                     |       |        | -              | 5              | -               | 5     |

Detalle al 31 de diciembre de 2023:

| Conceptos         | RUT          | Nombre              | País  | Moneda | Vencimientos   |                |                 |       |
|-------------------|--------------|---------------------|-------|--------|----------------|----------------|-----------------|-------|
|                   |              |                     |       |        | Hasta<br>1 mes | 1 a 3<br>meses | 3 a 12<br>meses | Total |
|                   |              |                     |       |        | MUS\$          | MUS\$          | MUS\$           | MUS\$ |
| Auditoría Externa | 83.110.800-2 | Surlatina Auditores | Chile | Pesos  | -              | 5              | -               | 5     |
| Cheques Caducos   | -            | -                   | Chile | Pesos  | -              | 2              | -               | 2     |
| Valorizador       | 76.790.102-K | Marketcap Ltda      | Chile | Pesos  | -              | 2              | -               | 2     |
| <b>Total</b>      |              |                     |       |        | -              | 9              | -               | 9     |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 18 – Remuneraciones Sociedad Administradora**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de las Remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora es el siguiente:

| <b>Conceptos</b>                              | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                               | <b>MUS\$</b>      | <b>MUS\$</b>      |
| Cuentas por pagar con Sociedad Administradora | 20                | 11                |
| <b>Total</b>                                  | <b>20</b>         | <b>11</b>         |

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el cuarto trimestre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

##### **b) Otros documentos y cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

#### **Nota 20 – Otros activos y otros pasivos**

##### **a) Otros activos**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 20 – Otros activos y otros pasivos (continuación)

##### b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

#### Nota 21 – Intereses y reajustes

31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 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:

| <b>Emisión vigente</b> | <b>Comprometidas</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------|--------------|
| 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:

|                                       | <b>Comprometidas(*)</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| Saldo de inicio<br>01.01.2024         | -                       | 26.754.982       | 26.754.982     | 26.754.982   |
| Emisiones del<br>período              |                         |                  |                |              |
| Transferencias (**)                   |                         |                  |                |              |
| Disminuciones                         |                         |                  |                |              |
| <b>Saldo al cierre<br/>31.12.2024</b> | -                       | 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.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie B

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

| <b>Emisión vigente</b> | <b>Comprometidas</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------|--------------|
| 31.12.2024             |                      | 3.112.873        | 3.112.873      | 3.112.873    |

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

|                                       | <b>Comprometidas(*)</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| Saldo de inicio<br>01.01.2024         |                         | 3.112.873        | 3.112.873      | 3.112.873    |
| Emisiones del<br>período              |                         |                  |                |              |
| Transferencias (**)                   |                         |                  |                |              |
| Disminuciones                         |                         |                  |                |              |
| <b>Saldo al cierre<br/>31.12.2024</b> |                         | 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.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie O

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

| <b>Emisión vigente</b> | <b>Comprometidas</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------|--------------|
| 31.12.2024             | 5.644.663            | 5.644.663        | 5.644.663      | 5.644.663    |

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

|                                       | <b>Comprometidas(*)</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| Saldo de inicio<br>01.01.2024         | 5.644.663               | 5.644.663        | 5.644.663      | 5.644.663    |
| Emisiones del<br>período              |                         |                  |                |              |
| Transferencias (**)                   |                         |                  |                |              |
| Disminuciones                         |                         |                  |                |              |
| <b>Saldo al cierre<br/>31.12.2024</b> | 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 2024 y 2023

#### Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 100.000.000 al 31 de diciembre de 2023, con un valor de US\$1,1643 por cuota para la serie A, US\$0,9866 por cuota para la serie B y US\$1,1792 por cuota para la serie O.

##### Serie A

- a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

| <b>Emisión vigente</b> | <b>Comprometidas</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------|--------------|
| 31.12.2023             |                      | 31.970.329       | 31.970.329     | 31.970.329   |

- b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

|                        | <b>Comprometidas(*)</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| Saldo de inicio        |                         |                  |                |              |
| 01.01.2023             | -                       | 31.970.329       | 31.970.329     | 31.970.329   |
| Emisiones del período  | -                       | -                | -              | -            |
| Transferencias (**)    | -                       | -                | -              | -            |
| Disminuciones          | -                       | -                | -              | -            |
| <b>Saldo al cierre</b> |                         |                  |                |              |
| <b>31.12.2023</b>      | -                       | 31.970.329       | 31.970.329     | 31.970.329   |

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

(\*\*) 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 2023 es el siguiente:

| <b>Emisión vigente</b> | <b>Comprometidas</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------|--------------|
| 31.12.2023             | -                    | 3.207.278        | 3.207.278      | 3.207.278    |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

|                                       | <b>Comprometidas(*)</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| Saldo de inicio<br>01.01.2023         | -                       | 3.207.278        | 3.207.278      | 3.207.278    |
| Emisiones del<br>período              | -                       | -                | -              | -            |
| Transferencias (**)                   | -                       | -                | -              | -            |
| Disminuciones                         | -                       | -                | -              | -            |
| <b>Saldo al cierre<br/>31.12.2023</b> | -                       | 3.207.278        | 3.207.278      | 3.207.278    |

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

(\*\*) 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 2023 es el siguiente:

| <b>Emisión vigente</b> | <b>Comprometidas</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------|--------------|
| 31.12.2023             | -                    | 5.644.663        | 5.644.663      | 5.644.663    |

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

|                                       | <b>Comprometidas(*)</b> | <b>Suscritas</b> | <b>Pagadas</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------|
| Saldo de inicio<br>01.01.2023         | -                       | 5.644.663        | 5.644.663      | 5.644.663    |
| Emisiones del<br>período              | -                       | -                | -              | -            |
| Transferencias (**)                   | -                       | -                | -              | -            |
| Disminuciones                         | -                       | -                | -              | -            |
| <b>Saldo al cierre<br/>31.12.2023</b> | -                       | 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 2023.

(\*\*) 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 2024 y 2023

#### Nota 23 – Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo ha distribuido 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        |
| <b>Total Dividendos</b> |                         | <b>1.270</b>                    |                   |

El Fondo distribuyó los siguientes beneficios al 31 de diciembre de 2023:

| Fecha de distribución   | Monto por cuota (MUS\$) | Monto Total distribuido (MUS\$) | Tipo de dividendo |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 23-01-2023              | 0,00787662              | 475                             | Definitivo        |
| 24-04-2023              | 0,01172946              | 500                             | Provisorio        |
| 19-07-2023              | 0,00987621              | 421                             | Provisorio        |
| 17-10-2023              | 0,00825965              | 348                             | Provisorio        |
| <b>Total Dividendos</b> |                         | <b>1.744</b>                    |                   |

#### Nota 24 – Rentabilidad del Fondo

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 2023.

(\*\*\*) 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 2024 y 2023

#### Nota 24 – Rentabilidad del Fondo (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023:

| Serie   | Tipo<br>rentabilidad | Rentabilidad acumulada |                  |                  |
|---------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
|         |                      | Período actual         | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses |
| Serie A | Nominal              | (14,4275)%             | (14,4275)%       | (12,4455)%       |
| Serie A | Real                 | -                      | -                | -                |
| Serie B | Nominal              | (15,1166)%             | (15,1166)%       | (13,7059)%       |
| Serie B | Real                 | -                      | -                | -                |
| Serie O | Nominal              | (14,1776)%             | (14,1776)%       | -                |
| 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 2023 y 31 de diciembre de 2022.

(\*\*\*) 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### 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 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%                       |
| <b>TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA</b>                                  | -                      | -                                                                          | -                              | <b>39.249</b>         | <b>100,0000%</b>                                                            | <b>99,1888%</b>                |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 28 – Custodia de valores (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023:

| 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                                                                  | -                      | -                                                                          | -                              | 46.681                | 100,0000%                                                                   | 99,1862%                       |
| <b>TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA</b>                                  | -                      | -                                                                          | -                              | <b>46.681</b>         | <b>100,0000%</b>                                                            | <b>99,1862%</b>                |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **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 2024 ascendió a MUS\$632 (MUS\$786 a diciembre de 2023), 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 2024, que asciende a MUS\$504 (MUS\$644 en 2023). Las remuneraciones al 31 de diciembre de 2024 ascienden a MUS\$20 (MUS\$11 a diciembre de 2023).

##### **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 2024 y 2023

### Nota 29 – Partes relacionadas (continuación)

Por el período 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 | -                                                       | -                                          | 7.443.833                             | -                                     | 7.443.833                                | 8.384                                         | 27,82                                                   |
| Trabajadores que representen al empleador | -                                                       | -                                          | -                                     | -                                     | -                                        | -                                             | -                                                       |

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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 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 | -                                                       | 7.443.833                                  | -                                     | -                                     | 7.443.833                                | 8.667                                         | 18,23                                                   |
| Trabajadores que representen al empleador | -                                                       | -                                          | -                                     | -                                     | -                                        | -                                             | -                                                       |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **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 2024, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de enero de 2025, para dar cumplimiento de las disposiciones contenidas en Norma de Carácter General N°125 de fecha 26 de noviembre de 2001 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero y de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712. El detalle se muestra a continuación:

| <b>Naturaleza</b> | <b>Emisor</b>                                | <b>Representante de beneficiarios</b> | <b>Monto UF</b> | <b>Vigencia (Desde – Hasta)</b> |
|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| Póliza de seguro  | Compañía de Seguros Crédito Continental S.A. | Banco Santander                       | 13.000          | 10.01.2024-10.01.2025           |

Dicha póliza fue renovada para el periodo siguiente el día 10 de enero de 2025.

#### **Nota 31 – Costos de transacción**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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:

| <b>Tipo de gasto</b>        | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>01.10.2024 al 31.12.2024</b> | <b>01.10.2023 al 31.12.2023</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                             | <b>MUS\$</b>      | <b>MUS\$</b>      | <b>MUS\$</b>                    | <b>MUS\$</b>                    |
| Auditoría                   | 5                 | 5                 | 1                               | 1                               |
| Asesoría Externa            | 1                 | 3                 | -                               | -                               |
| Asesoría de Valorización    | 1                 | 2                 | -                               | 1                               |
| Otros gastos de operación   | 2                 | 1                 | -                               | -                               |
| <b>Total</b>                | <b>9</b>          | <b>11</b>         | <b>1</b>                        | <b>2</b>                        |
| % sobre el activo del fondo | 0,0227%           | 0,0234%           | 0,0051                          | 0,0042%                         |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 33 – Información estadística

Al 31 de diciembre de 2024:

| Serie   | Mes        | Valor libro<br>cuota<br>US\$ | Valor mercado<br>cuota<br>US\$ | Patrimonio<br>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<br>cuota<br>US\$ | Valor mercado<br>cuota<br>US\$ | Patrimonio<br>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 2024 y 2023

### Nota 33 – Información estadística (continuación)

| Serie   | Mes        | Valor libro<br>cuota<br>US\$ | Valor mercado<br>cuota<br>US\$ | Patrimonio<br>MUS\$ | N° Aportantes |
|---------|------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------|
| 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           |
| <b>Total</b> |                  |             | <b>39.545</b>   |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 33 – Información estadística (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023:

| Serie   | Mes        | Valor libro<br>cuota<br>US\$ | Valor mercado<br>cuota<br>US\$ | Patrimonio<br>MUS\$ | N° Aportantes |
|---------|------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------|
| Serie A | Enero      | 1,3442                       | 1,3442                         | 46.674              | 26            |
| Serie A | Febrero    | 1,3341                       | 1,3341                         | 46.321              | 26            |
| Serie A | Marzo      | 1,3065                       | 1,3065                         | 45.365              | 26            |
| Serie A | Abril      | 1,2852                       | 1,2852                         | 43.939              | 26            |
| Serie A | Mayo       | 1,2879                       | 1,2879                         | 44.033              | 26            |
| Serie A | Junio      | 1.2607                       | 1.2607                         | 43.101              | 26            |
| Serie A | Julio      | 1,2550                       | 1,2550                         | 42.291              | 26            |
| Serie A | Agosto     | 1,2425                       | 1,2425                         | 41.869              | 26            |
| Serie A | Septiembre | 1,2131                       | 1,2131                         | 40.878              | 26            |
| Serie A | Octubre    | 1,2074                       | 1,2074                         | 38.600              | 26            |
| Serie A | Noviembre  | 1,1944                       | 1,1944                         | 38.186              | 26            |
| Serie A | Diciembre  | 1,1643                       | 1,1643                         | 37.224              | 26            |

| Serie   | Mes        | Valor libro<br>cuota<br>US\$ | Valor mercado<br>cuota<br>US\$ | Patrimonio<br>MUS\$ | N° Aportantes |
|---------|------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------|
| Serie B | Enero      | 1,1476                       | 1,1476                         | 3.681               | 5             |
| Serie B | Febrero    | 1,1381                       | 1,1381                         | 3.650               | 5             |
| Serie B | Marzo      | 1,1139                       | 1,1139                         | 3.573               | 5             |
| Serie B | Abril      | 1,0949                       | 1,0949                         | 3.512               | 5             |
| Serie B | Mayo       | 1.0965                       | 1.0965                         | 3.517               | 5             |
| Serie B | Junio      | 1.0725                       | 1.0725                         | 3.440               | 5             |
| Serie B | Julio      | 1,2274                       | 1,2274                         | 3.422               | 5             |
| Serie B | Agosto     | 1,0556                       | 1,0556                         | 3.386               | 5             |
| Serie B | Septiembre | 1,0299                       | 1,0299                         | 3.303               | 5             |
| Serie B | Octubre    | 1,0246                       | 1,0246                         | 3.286               | 5             |
| Serie B | Noviembre  | 1,0129                       | 1,0129                         | 3.249               | 5             |
| Serie B | Diciembre  | 0,9866                       | 0,9866                         | 3.164               | 5             |

## PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 33 – Información estadística (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023:

| Serie   | Mes        | Valor libro<br>cuota | Valor mercado<br>cuota | Patrimonio | N° Aportantes |
|---------|------------|----------------------|------------------------|------------|---------------|
|         |            | US\$                 | US\$                   | MUS\$      |               |
| Serie O | Enero      | 1,3577               | 1,3577                 | 7.664      | 11            |
| Serie O | Febrero    | 1,3477               | 1,3477                 | 7.608      | 11            |
| Serie O | Marzo      | 1,3202               | 1,3202                 | 7.452      | 11            |
| Serie O | Abril      | 1,2988               | 1,2988                 | 7.332      | 11            |
| Serie O | Mayo       | 1,3019               | 1,3019                 | 7.349      | 11            |
| Serie O | Junio      | 1,2746               | 1,2746                 | 7.195      | 11            |
| Serie O | Julio      | 1,2693               | 1,2693                 | 7.165      | 11            |
| Serie O | Agosto     | 1,2568               | 1,2568                 | 7.095      | 11            |
| Serie O | Septiembre | 1,2274               | 1,2274                 | 6.928      | 11            |
| Serie O | Octubre    | 1,2223               | 1,2223                 | 6.900      | 11            |
| Serie O | Noviembre  | 1,2095               | 1,2095                 | 6.827      | 11            |
| Serie O | Diciembre  | 1,1792               | 1,1792                 | 6.656      | 11            |

Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2023:

| Serie        | Número de Cuotas | Valor cuota | Patrimonio neto |
|--------------|------------------|-------------|-----------------|
| A            | 31.970.329       | 1,1643      | 37.224          |
| B            | 3.207.278        | 0,9866      | 3.164           |
| O            | 5.644.663        | 1,1792      | 6.656           |
| <b>Total</b> |                  |             | <b>47.044</b>   |

### Nota 34 – Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta información por segmentos.

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

### **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### **Nota 35 – Sanciones**

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

Durante el 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 de 2024 y 2023, 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 de 2024 y 2023, el fondo de inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

#### **Nota 38 – Hechos posteriores**

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## ANEXO 1

### ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

| RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES 31 DICIEMBRE 2024                          |                 |                  |               |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| Descripción                                                                     | Monto invertido |                  |               | % Invertido sobre activo del Fondo |
|                                                                                 | Nacional MUS\$  | Extranjero MUS\$ | Total MUS\$   |                                    |
| Acciones de sociedades anónimas abiertas                                        | -               | -                | -             | -                                  |
| Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas | -               | -                | -             | -                                  |
| Cuotas de fondos mutuos                                                         | -               | -                | -             | -                                  |
| Cuotas de fondos de inversión                                                   | -               | -                | -             | -                                  |
| Certificados de depósitos de valores (CDV)                                      | -               | -                | -             | -                                  |
| Títulos que representen productos                                               | -               | -                | -             | -                                  |
| Otros títulos de renta variable                                                 | -               | -                | -             | -                                  |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras         | -               | -                | -             | -                                  |
| Cartera de créditos o de cobranzas                                              | -               | -                | -             | -                                  |
| Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales                  | -               | -                | -             | -                                  |
| Otros títulos de deuda                                                          | -               | -                | -             | -                                  |
| Acciones no registradas                                                         | -               | -                | -             | -                                  |
| Cuotas de fondos de inversión privados                                          | -               | -                | -             | -                                  |
| Títulos de deuda no registrados                                                 | -               | -                | -             | -                                  |
| Bienes raíces                                                                   | -               | -                | -             | -                                  |
| Proyectos en desarrollo                                                         | -               | -                | -             | -                                  |
| Deudores por operaciones de leasing                                             | -               | -                | -             | -                                  |
| Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias                  | -               | -                | -             | -                                  |
| Otras inversiones                                                               | -               | 39.249           | 39.249        | 99,1888%                           |
| <b>Total</b>                                                                    | -               | <b>39.249</b>    | <b>39.249</b> | <b>99,1888%</b>                    |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

| ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO                             |                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Descripción                                                           | 31.12.2024<br>MUS\$ | 31.12.2023<br>MUS\$ |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>               | <b>1.422</b>        | <b>2.062</b>        |
| Enajenación de acciones de sociedades anónimas                        | -                   | -                   |
| Enajenación de cuotas de fondos de inversión                          | (136)               | (330)               |
| Enajenación de cuotas de fondos mutuos                                | -                   | 13                  |
| Enajenación de Certificados de Depósito de Valores                    | -                   | -                   |
| Dividendos percibidos                                                 | 1.558               | 2.379               |
| 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                                                                 | -                   | -                   |
| <b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>                            | <b>(1.264)</b>      | <b>(7.771)</b>      |
| 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)             | (7.771)             |
| <b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>                           | <b>288</b>          | <b>-</b>            |
| Valorización de acciones de sociedades anónimas                       | -                   | -                   |
| Valorización de cuotas de fondos de inversión                         | -                   | -                   |
| Valorización de cuotas de fondos mutuos                               | -                   | -                   |
| Valorización de Certificados de Depósito de Valores                   | -                   | -                   |
| Dividendos devengados                                                 | 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                                       | -                   | -                   |
| <b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>                                           | <b>(649)</b>        | <b>(805)</b>        |
| Gastos financieros                                                    | -                   | -                   |
| Comisión de la Sociedad Administradora                                | (632)               | (786)               |
| Remuneración del comité de vigilancia                                 | (8)                 | (8)                 |
| Gastos operacionales de cargo del fondo                               | (9)                 | (11)                |
| Otros gastos                                                          | -                   | -                   |
| <b>Diferencias de cambio</b>                                          | <b>2</b>            | <b>(12)</b>         |
| <b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>                                   | <b>(201)</b>        | <b>(6.526)</b>      |

# PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

| ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS              |                     |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Descripción                                                        | 31.12.2024<br>MUS\$ | 31.12.2023<br>MUS\$ |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>            |                     |                     |
| <b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>                    | <b>(491)</b>        | <b>(6.526)</b>      |
| Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones                   | 1.422               | 2.062               |
| Pérdida no realizada de inversiones (menos)                        | (1.264)             | (7.771)             |
| Gastos del ejercicio (menos)                                       | (649)               | (805)               |
| Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)                 | -                   | (12)                |
| <b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>                              | <b>(963)</b>        | <b>(1.269)</b>      |
| <b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b> | <b>(9.435)</b>      | <b>(131)</b>        |
| <b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>                 | <b>(45)</b>         | <b>(131)</b>        |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial                | 1.531               | 344                 |
| Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio                | -                   | -                   |
| Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)         | -                   | -                   |
| Dividendos definitivos declarados (menos)                          | (1.576)             | (475)               |
| <b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>                         | <b>(9.390)</b>      | -                   |
| Pérdida devengada acumulada inicial (menos)                        | (9.390)             | -                   |
| Abono a pérdida devengada acumulada (más)                          | -                   | -                   |
| <b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>                      | -                   | -                   |
| Por utilidad devengada en el ejercicio (más)                       | -                   | -                   |
| Por pérdida devengada en el ejercicio (más)                        | -                   | -                   |
| <b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>                             | <b>(10.889)</b>     | <b>(7.926)</b>      |