

Estados Financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2020 y 2019



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Partícipes
Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el activo neto atribuible a los partícipes y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración de Principal Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las 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.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad 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 la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rodrigo Vera D.', with a horizontal line underneath.

Rodrigo Vera D.
EY Audit SpA

Santiago, 29 de marzo de 2021

Estados Financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Santiago, Chile

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Estados Financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

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

Estados Financieros

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	278.699	277.510
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	6.388.757	17.650.999
Cuentas por cobrar a intermediarios		-	149.747
Otras cuentas por cobrar		-	278
Total activo		6.667.456	18.078.534
Pasivo			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	889	2.763
Rescates por pagar		27.260	148.141
Remuneraciones Sociedad Administradora	9	517	1.432
Otros documentos y cuentas por pagar		101	145
Total pasivo (excluido el activo neto atribuible a partícipes)		28.767	152.481
Activo neto atribuible a los partícipes		6.638.689	17.926.053

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

	Nota	2020 M\$	2019 M\$
<u>Ingresos/pérdidas de la operación</u>			
Intereses y reajustes	7	717	19.574
Ingresos por dividendos		268.597	46.327
Diferencias de cambio neta sobre efectivo y efectivo equivalente		(5.719)	(115.804)
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	13	(2.794.501)	53.430
Resultado en venta de instrumentos financieros	14	(6.668)	(47.636)
Total ingresos/pérdidas netos de la operación.		(2.537.574)	(44.109)
<u>Gastos</u>			
Comisión de administración	9	(153.955)	(94.354)
Otros gastos de operación		(14.313)	(11.552)
Total gastos de operación		(168.268)	(105.906)
Utilidad de la operación antes de impuesto		(2.705.842)	(150.015)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Utilidad de la operación después de impuesto		(2.705.842)	(150.015)
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación antes de distribución de beneficios.		(2.705.842)	(150.015)
Distribución de beneficios		-	-
Aumento de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación después de distribución de beneficios.		(2.705.842)	(150.015)

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes

Por los ejercicios terminados entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2020 y 2019

2020	Serie <u>A</u> M\$	Serie <u>PLAN1</u> M\$	Serie <u>PLAN2</u> M\$	Serie <u>PLAN3</u> M\$	Serie <u>PLAN4</u> M\$	Serie <u>B</u> M\$	Serie <u>C</u> M\$	Serie <u>LP3</u> M\$	Serie <u>LP180</u> M\$	Serie <u>K</u> M\$	Total General M\$
Activo Neto atribuible a los partícipes al 1° de Enero de 2020	6	5.870	2.432	229.266	327.953	607.391	6.422.433	565.384	8.880.670	884.648	17.926.053
Aporte de Cuotas	1.420	11.298	16.246	4.162	53.578	112.687	532.540	42.711	1.660.878	322.198	2.757.718
Rescate de Cuotas	(857)	(5.979)	(4.242)	(188.346)	(265.240)	(302.976)	(3.518.340)	(366.727)	(5.997.850)	(688.683)	(11.339.240)
Aumento Neto originado por transacciones de cuotas	563	5.319	12.004	(184.184)	(211.662)	(190.289)	(2.985.800)	(324.016)	(4.336.972)	(366.485)	(8.581.522)
Aumento/(disminución) de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación antes de la distribución de beneficios	48	535	(350)	(38.742)	(57.019)	(93.090)	(947.785)	(71.071)	(1.374.654)	(123.714)	(2.705.842)
Activo Neto atribuible a los partícipes al 31 de Diciembre de 2020	617	11.724	14.086	6.340	59.272	324.012	2.488.848	170.297	3.169.044	394.449	6.638.689

2019	Serie <u>A</u> M\$	Serie <u>PLAN1</u> M\$	Serie <u>PLAN2</u> M\$	Serie <u>PLAN3</u> M\$	Serie <u>PLAN4</u> M\$	Serie <u>B</u> M\$	Serie <u>C</u> M\$	Serie <u>LP3</u> M\$	Serie <u>LP180</u> M\$	Serie <u>K</u> M\$	Total General M\$
Activo Neto atribuible a los partícipes al 1° de Enero de 2019	-	-	-	25.016	39.574	103.212	84.265	56.940	389.363	-	698.370
Aporte de Cuotas	16	5.861	2.437	238.177	354.598	984.420	8.438.367	816.137	16.530.160	1.415.271	28.785.444
Rescate de Cuotas	(11)	-	-	(37.545)	(67.450)	(479.935)	(2.080.210)	(303.997)	(7.918.498)	(520.100)	(11.407.746)
Aumento Neto originado por transacciones de cuotas	5	5.861	2.437	200.632	287.148	504.485	6.358.157	512.140	8.611.662	895.171	17.377.698
Aumento/(disminución) de activo neto atribuible a partícipes originadas por actividades de la operación antes de la distribución de beneficios	1	9	(5)	3.618	1.231	(306)	(19.989)	(3.696)	(120.355)	(10.523)	(150.015)
Activo Neto atribuible a los partícipes al 31 de Diciembre de 2019	6	5.870	2.432	229.266	327.953	607.391	6.422.433	565.384	8.880.670	884.648	17.926.053

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Estados de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

		2020	2019
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación	N°	M\$	M\$
Compra de activos financieros	7	(4.829.091)	(56.233.538)
Venta/cobro de activos financieros		13.555.833	40.739.176
Liquidación de instrumentos financieros derivados		(164.407)	(1.474.218)
Dividendos recibidos		268.637	45.511
Montos pagados a Sociedad Administradora e intermediarios		(169.264)	(217.601)
Otros ingresos de operación (+)		47.603	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		8.709.311	(17.140.670)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Colocación de cuotas en circulación		2.757.718	28.785.444
Rescate de cuotas en circulación		(11.460.121)	(11.259.606)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(8.702.403)	17.525.838
Aumento (disminución) de efectivo y efectivo equivalente		6.908	385.168
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		277.510	8.146
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(5.719)	(115.804)
Saldo final efectivo y efectivo equivalente	6	278.699	277.510

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 1 - Información general	6
Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables	7
Nota 3 - Cambios contables	13
Nota 4 - Riesgos financieros	13
Nota 5 - Política de inversión del Fondo.....	21
Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo	24
Nota 7 - Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado	25
Nota 8 - Activos financieros a costo amortizado	27
Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas.....	27
Nota 10 - Cuotas en circulación	32
Nota 11 - Rentabilidad del Fondo	33
Nota 12 - Custodia de valores	35
Nota 13 - Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos.....	37
financieros a valor razonable con efecto en resultados	37
Nota 14 - Resultado en venta de instrumentos financieros	37
Nota 15 - Excesos de inversión	37
Nota 16 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo....	37
Nota 17 - Información estadística	38
Nota 18 - Sanciones.....	48
Nota 19 - Distribución de beneficios a los partícipes.....	48
Nota 20 - Operaciones de compra con retroventa	48
Nota 21 - Hechos relevantes.....	48
Nota 22 - Hechos posteriores	48

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 1 - Información general

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

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

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

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

El reglamento interno del Fondo vigente al 31 de Diciembre de 2020 fue depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 11 de Julio de 2019 entrando en vigencia el 10 de Agosto de 2019.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables

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

2.1 Bases de preparación

a) Estados financieros

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

Los presentes estados financieros comparativos del Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria al 31 de Diciembre de 2020 y 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

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

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

El Directorio de la Administradora del Fondo ha autorizado la emisión de los presentes estados financieros en su sesión N° 663 del 23 de marzo de 2021.

b) Moneda funcional y de presentación

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

c) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

Los activos y pasivos en unidades reajustables o monedas extranjeras se han convertido a pesos a la paridad vigente al cierre del ejercicio.

	31.12.2020	31.12.2019
	\$	\$
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94
Dólar observado	710,95	748,74

d) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los presentes estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

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

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

2.2 Periodo cubierto

Los presentes estados financieros comparativos cubren los siguientes ejercicios:

Estado de Situación Financiera: Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2020 y 2019.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Activo Neto Atribuible a los Partícipes y Estado de Flujos de Efectivo: Por lo ejercicio comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2020 y 2019.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

La Administradora ha revisado las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero que aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, y ha concluido que no son aplicables al Fondo Mutuo Principal Selección Inmobiliaria, por lo tanto, no se detallan. Lo anterior también ocurre con las interpretaciones que han sido publicadas y entraron en vigencia, por lo tanto, tampoco se detallan.

2.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

2.5 Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

2.6 Activos financieros

2.6.1 Clasificación y medición

El Fondo clasifica sus activos financieros en la categoría de instrumentos financieros a valor razonable según las definiciones contenidas en IFRS 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

a) **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados cuando no se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales o las condiciones contractuales del activo financiero no dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente. En general estos activos financieros se mantienen con el propósito de negociación.

b) **Reconocimiento, baja y medición**

Los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable. Los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados.

Estos activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han vencido o el Fondo ha transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Cambios netos en valor razonable de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el ejercicio en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultados integrales dentro de la línea “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. Los intereses sobre los títulos de deuda se reconocen en el estado de resultados integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al método de la tasa de interés efectiva.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

2.6 Activos financieros (continuación)

2.6.1 Clasificación y medición (continuación)

c) Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos financieros transados en mercados activos se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos financieros que no se transan en una mercado activo se determina utilizando técnicas de valoración.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercado activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios)
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Los modelos de valoración se emplean principalmente para valorar patrimonio, títulos de deuda y otros instrumentos de deuda que no cotizan en la bolsa para los cuales los mercados estuvieron o han estado inactivos durante el ejercicio financiero.

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

2.7 Activos financieros (continuación)

2.7.1 Clasificación y medición (continuación)

c) Estimación del valor razonable (continuación)

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

2.7 Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo ha emitido 13 series de cuotas las cuales poseen características diferentes en cuanto a remuneración por administración y comisiones de rescate, además existen series exclusivas para APV individual y APV colectivo o grupal.

Las cuotas en circulación pueden ser rescatadas sólo a opción del partícipe por un monto de efectivo igual a la parte proporcional del valor de los activos netos del Fondo en el momento del rescate.

El valor neto de activos por cuota del Fondo se calcula dividiendo los activos netos atribuibles a los partícipes de cada serie de cuotas en circulación por el número total de cuotas de la serie respectiva.

2.8 Ingresos y pérdidas de la operación

Los principales ingresos reconocidos por el Fondo son los siguientes:

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

2.9 Tributación

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

Nota 3 - Cambios contables

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

Nota 4 - Riesgos financieros

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

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

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

Marco general de administración de los riesgos

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

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

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Riesgos financieros (continuación)

Marco general de administración de los riesgos (continuación)

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

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

a) Riesgo de crédito

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

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

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Riesgos financieros (continuación)

a) Riesgo de crédito (continuación)

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

Clasificación de riesgo	31.12.2020	31.12.2019
	%	%
AAA - AA o N-1	-	-
A o N-2	-	-
BBB o N-3 - N-4	-	-
BC o emitidos por el Estado de Chile	-	-
No Aplica	100,00	100,00
Total	100,00	100,00

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

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

Cartera de inversiones	31.12.2020	31.12.2019
	%	%
Emisores nacionales		
Acciones	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	45,87	16,37
Cuotas Fondos mutuos	-	-
Total emisores nacionales	45,87	16,37
Emisores extranjeros		
Cuotas de Fondos Mutuos	54,13	75,71
Otros Títulos de Capitalización	-	7,92
Total emisores extranjeros	54,13	83,63
Total Cartera	100,00	100,00

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

a) Riesgo de crédito (continuación)

Exposición máxima al riesgo de crédito:

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

Activos Financieros		
Derivados (Forward de moneda)	77.475	700.046
Pasivos Financieros		
Derivados (Forward de moneda)	(889)	(2.763)
Exposición máxima al riesgo de crédito	76.586	697.283

b) Riesgo de liquidez

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

a) Riesgo de liquidez (continuación)

Al respecto, la Administradora reconoce la relevancia de establecer medidas para mitigar este riesgo, por cuanto cada Fondo debe ser capaz en todo momento de hacerse cargo de sus compromisos y proceder al pago oportuno de los rescates solicitados. Por este motivo estableció una política de liquidez que busca mitigar los siguientes riesgos:

- Que la cartera no tenga la liquidez necesaria para cumplir con los rescates solicitados por los partícipes del Fondo.
- No poder realizar una transacción a ningún precio debido a que no hay suficiente actividad en el mercado para un instrumento en particular.
- Verse forzado a realizar una transacción a precios muy poco conveniente debido al bajo nivel de actividad en el mercado respecto de un instrumento en particular.

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

Al respecto se presenta el siguiente cuadro referido al 31 de Diciembre de 2020:

Tipo de Instrumento	Emisor/Fondo	M\$	%
Cuotas FM Nacionales (CFM)	Fdo de Inversión LV-patio II Strip	1.210.746	18,95
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros (CFME)	Henderson Management SA	832.660	13,03
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros (CFME)	Schroder Investment Manag. Eu.	717.819	11,24
Cuotas FM Nacionales (CFM)	Toesca Rtas inmobiliarias FFII	678.096	10,61
Cuotas FM Nacionales (CFM)	BTG Pactual Rtas. inmobiliarias	611.795	9,58
Otros Instrumentos	6 Emisores	2.337.642	36,59
Total		6.388.757	100,00

(*) Corresponde a un total de 6 emisores y distintos tipos de instrumentos (incluye derivados).

Adicionalmente, la Administradora cuenta con una línea de crédito disponible con el Banco Santander por un monto de M\$2.000.000 que le permitiría enfrentar cualquier contingencia.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

b) Riesgo de liquidez (continuación)

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

b) Riesgo de mercado

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

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

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

Para la mitigación del riesgo de tipo de cambio, la política de inversión establece que el Fondo podrá celebrar contratos de derivados, específicamente contratos de futuros y forwards sobre moneda extranjera. En particular durante el año 2020 el Fondo efectuó contratos de derivados para la mitigación de este riesgo.

Al cierre de los estados financieros el valor en libros de los activos financieros del Fondo mantenidos en monedas extranjeras como porcentaje de sus inversiones financieras representan un 53,48% y todas ellas corresponden a dólares estadounidenses.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

c) Riesgo de mercado (continuación)

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

Tipos de instrumentos y su origen	31.12.2020	31.12.2019
	%	%
Instrumentos de Capitalización emisores Nacionales	45,87	16,37
Instrumentos de Capitalización emisores extranjeros	0,00	7,92
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	54,13	75,71
Total	100,00	100,00

Análisis de Sensibilidad

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

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

	Monto M\$	Monto modificado M\$	Diferencia
Instrumentos de Capitalización Nacionales y Extranjeros	6.311.282	5.680.154	-10,00%

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

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Riesgos financiero (continuación)

Clasificación por niveles de los instrumentos financieros:

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Saldo Total
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados			
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	0	0	0
C.F.I. y derechos preferentes	2.895.236	0	2.895.236
Cuotas de fondos mutuos	3.416.046	0	3.416.046
Primas de opciones	0	0	0
Derivados	0	77.475	77.475
Totales activos	6.311.282	77.475	6.388.757
Pasivos			
Derivados	-	(889)	(889)
Total Pasivos	-	(889)	(889)

d) Riesgo de capital

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

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

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Política de inversión del Fondo

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

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
1. Instrumentos de deuda	0	100
1.1 Emisores Nacionales	0	100
1.1.a) Instrumentos emitidos o garantizados por el Estado o el Banco Central de Chile.	0	40
1.1.b) Instrumentos emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales.	0	40
1.1.c) Instrumentos inscritos en el Registro de Valores, emitidos por sociedades anónimas u otras entidades, registradas en el mismo Registro.	0	40
1.1.d) Títulos de deuda de securitización a que se refiere el Título XVIII de la Ley N° 18.045.	0	25
1.1.e) Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	0	100
1.1 f) Efectos de Comercio.	0	40
1.1 g) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por bancos e Instituciones Financieras Extranjeras que operen en el país.	0	25
1.1.h) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por bancos e Instituciones Financieras Extranjeras que operen en el país.	0	40
1.2 Emisores Extranjeros	0	100
1.2.a) Valores emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales	0	40
1.2.b) Valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales	0	40
1.2.c) Títulos de deuda de oferta pública, emitidos por sociedades o corporaciones extranjeras	0	40
1.2.d) Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	0	100
2. Instrumentos de Capitalización	1	100
2.1 Emisores Nacionales	0	100
2.1.a) Acciones emitidas por Sociedades anónimas abiertas, que cumplen con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil, y que tengan presencia igual o superior al 90%, o que cuenten con Market Maker según lo establecido en la NCG N° 327.	0	100

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Política de inversión del Fondo (continuación)

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
2.1.b) Acciones de sociedades anónimas abiertas, que no cumplan con las condiciones para no ser consideradas de transacción bursátil, siempre que se encuentren registradas en la bolsa de valores del país.	0	10
2.1.c) Opciones para suscribir acciones de pago, correspondiente a sociedades anónimas abiertas, que cumplen las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil	0	25
2.1.d) Cuotas de participación emitidas por Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712	0	100
2.1.e) Opciones para suscribir cuotas de Fondos de inversión, de los regulados por la Ley N° 20.712.	0	100
2.1.f) Otros valores de oferta pública, de capitalización, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	0	100
2.1.g) Cuota de Fondos mutuos regulados por ley N° 20.712	0	40
2.1.h) Cuotas de Fondos mutuos administrados por la Administradora.	0	40
2.1.h) Títulos representativos de índices accionarios.	0	40
2.2 Emisores Extranjeros	0	100
2.2.a) Acciones de transacción bursátil, emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, o títulos representativos de éstas, tales como ADR.	0	100
2.2.b) Acciones emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras o títulos representativos de éstas, tales como ADR, que no cumplen con las condiciones para ser consideradas de transacción bursátil.	0	10
2.2.c) Cuotas de Fondos de inversión abiertos, entendiéndose por tales aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación sean rescatables.	0	100
2.2.d) Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación no sean rescatables	0	100
2.2.e) Otros valores de oferta pública, de capitalización, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	0	100
2.2.f) Cuotas de Fondos mutuos extranjeros o vehículos de inversión colectiva extranjeros cuyo objetivo sea la inversión en instrumentos de deuda e instrumentos de capitalización que contemplen periodos de pago de rescate no superiores 10 días de corrido.	0	100
2.2.g) Título representativo de indicadores de accionarios.	0	100
3. Otros instrumentos e inversiones financieras	0	50
3.a) Títulos representativos de índices de deuda.	0	50

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Política de inversión del Fondo (continuación)

4. instrumentos, emitidos por emisores nacionales y/o extranjeros, relacionados al sector inmobiliario o al financiamiento de éste y/o en otros instrumentos de capitalización cuyo subyacente esté compuesto en su mayoría por este tipo de instrumentos	60	100
---	----	-----

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial

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

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

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

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

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo	Saldo al	
	2020	2019
	M\$	M\$
Saldos en bancos	278.699	277.510
Total	278.699	277.510

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

Efectivo y Equivalente al Efectivo		Saldo al	
		2020	2019
		M\$	M\$
Banco	\$ Chilenos	190.678	11.817
Banco	US\$	88.021	265.693
Total efectivo		278.699	277.510

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

El saldo de la cartera al 31 de Diciembre de 2020 y 2019 y sus movimientos durante cada año, son los siguientes:

a) Composición de la cartera

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Instrumento	Al 31 de Diciembre de 2020				Al 31 de Diciembre de 2019			
	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos
i) Instrumentos Capitalización								
Acciones y derechos preferentes de suscripciones de acciones	2.895.236	-	2.895.236	43,61%	2.775.622	-	2.775.622	15,48%
Cuotas de Fondos Mutuos	-	3.416.046	3.416.046	51,46%	-	12.833.493	12.833.493	71,59%
Otros títulos de capitalización	-	-	-	0,00%	-	1.341.838	1.341.838	7,49%
Subtotal	2.895.236	3.416.046	6.311.282	95,07%	2.775.622	14.175.331	16.950.953	94,56%
iv) Otros instrumentos e inversiones financieras								
Derivados	77.475	-	77.475	1,17%	700.046	-	700.046	3,91%
Subtotal	77.475	-	77.475	1,17%	700.046	-	700.046	3,91%
Total Activos Financieros	2.972.711	3.416.046	6.388.757	96,24%	3.475.668	14.175.331	17.650.999	98,47%

Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado

v) Otros Instrumentos e Inversiones Financieras (Pasivo)	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% de Activos
Derivados	(889)	0	(889)	0.01%	(2.763)	-	(2.763)	1,81%
Total Pasivos Financieros	(889)	0	(889)	0.01%	(2.763)	-	(2.763)	1,81%

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

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

	2020 M\$	2019 M\$
Saldo de inicio	16.950.953	690.593
Intereses y reajustes	717	19.574
Aumento(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(2.056.725)	943.798
Compras	4.829.091	56.233.538
Ventas	(13.067.755)	(33.651.709)
Vencimientos, cortes de cupón y otros	(344.999)	(7.284.841)
Total	6.311.282	16.950.953
Derivados Activos (Saldo de inicio)	700.046	-
Devengo	846.848	1.505.773
Vencimientos	(1.469.419)	(805.727)
Derivados Activos (Saldo final)	77.475	700.046
Total activo financiero a valor razonable	6.388.757	17.650.999
Derivados Pasivos (Saldo de inicio)	(2.763)	(128)
Devengo	(1.631.952)	(1.710.180)
Vencimientos	1.633.826	1.707.545
Derivados Pasivos (Saldo final)	(889)	(2.763)
Total Derivados Netos	76.586	697.283

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

	2020 M\$		2019 M\$	
	Sub-Total	Total	Sub-Total	Total
Saldo de inicio		697.283		(128)
Compensaciones positivas recibidas por derivados	1.469.419		233.327	
Compensaciones negativas pagadas por derivados	(1.633.826)		(1.707.545)	
Total compensaciones pagadas-recibidas		164.407		1.474.218
Aumento(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable		(785.104)		(776.807)
Saldo final (Neto)		76.586		697.283

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 8 - Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019 el Fondo Mutuo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas

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

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Principal Administradora General de Fondos S.A.. La Sociedad Administradora recibe a cambio una remuneración sobre la base del valor de los activos netos de las series de cuotas del Fondo, pagaderos diariamente utilizando una tasa anual de:

2,3000%	para la Serie A	IVA incluido
1,5000%	para la Serie B	Exento de IVA
1,1500%	para la serie C	Exento de IVA
0,6000%	para la serie K	Exento de IVA
1,1500%	para la serie PLAN1	Exento de IVA
1,0500%	para la serie PLAN2	Exento de IVA
0,9500%	para la serie PLAN3	Exento de IVA
0,8500%	para la serie PLAN4	Exento de IVA
1,3000%	para la serie LP3	IVA incluido
1,7500%	para la serie LP180	IVA incluido
2,0000%	para la serie G	IVA incluido
1,0000%	para la serie LPI	IVA incluido
0,7500%	para la serie I	IVA incluido
0,0000%	para la serie O	IVA incluido

El total de remuneración por administración del ejercicio 2020 ascendió a M\$153.955 (a M\$94.354 en el año 2019) que se presentan en el ítem “Comisión de administración” en el estado de resultados integrales. Adeudándose M\$517 (M\$1.432 en el año 2019) por remuneración por pagar a Principal Administradora General de Fondos S.A. al cierre del ejercicio, que se presenta en el ítem “Remuneraciones Sociedad Administradora”, en el estado de situación financiera.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2020

Tenedor B	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	20.642,8973	-	20.642,8973	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor C	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	52,0440	3.314.020,8843	346.195,8830	2.323.370,8103	-	1.336.845,9570	1.295.304.405
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor LP3	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	71,9849	-	71,9849	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	1,3530	2.365,3200	-	-	-	2.365,3200	2.303.465

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2020

Tenedor LP180	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	0,0010	9.428,6253	3.355,3380	12.700,2102	- 47,0242	36,7288	34.685
Accionistas de la Sociedad Administradora	45,7640	4.545.675,1558	878.712,9844	3.888.665,9199	-	1.535.722,2203	1.450.274.636
Personal clave de la administración	0,0780	2.629,8555	-	-	-	2.629,8555	2.483.530

Tenedor PLAN4	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	12.095,8879	12.095,8879	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,1980	9.948,8900	546,3627	10.376,8733	-	118,3795	117.608

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

c) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2019

Tenedor B	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	3,7880	9.058,3064	20.642,8973	9.058,3064	0,0000	20.642,8973	23.007.322
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor C	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	57,9350	14.170,7942	4.246.477,4055	946.627,3154	0,0000	3.314.020,8843	3.720.838.489
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor LP180	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	0,1170	4.993,9314	9.391,8965	4.993,9314	36,7288	9.428,6253	10.379.920
Accionistas de la Sociedad Administradora	56,3510	286.918,8636	9.141.290,8627	4.882.536,6808	-	4.545.673,0455	5.004.305.546
Personal clave de la administración	0,0330	2.629,8555	-	-	-	2.629,8555	2.895.193

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Transacciones con partes relacionadas (continuación)

c) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal al 31 de Diciembre de 2019

Tenedor LP3	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,4730	2.365,3200	-	-	-	2.365,3200	2.673.186

Tenedor PLAN4	%	N° de cuotas al inicio del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	Movimiento de alta/baja	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en M\$ al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	3,4820	-	22.006,9164	12.058,0263	-	9.948,8901	11.418.907

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 10 - Cuotas en circulación

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

2020	<u>Serie A</u>	<u>Serie PLAN1</u>	<u>Serie PLAN2</u>	<u>Serie PLAN3</u>	<u>Serie PLAN4</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Serie LP3</u>	<u>Serie LP180</u>	<u>Serie K</u>
Saldo al 1 de Enero	5,5942	5.837,6943	2.438,1955	201.510,3340	285.733,7498	544.970,5171	5.720.237,1705	500.269,6969	8.066.778,0394	881.280,7401
Cuotas suscritas	1.673,7963	11.045,5619	18.886,2216	4.173,5492	52.141,9181	110.871,9649	519.189,0494	39.908,3325	1.548.260,9960	362.604,2102
Cuotas rescatadas	972,8698	5.837,6943	4.974,0281	199.239,2222	278.215,0869	317.789,2328	3.670.759,0010	365.308,4752	6.259.280,1864	791.056,1901
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre	706,5207	11.045,5619	16.350,3890	6.444,6610	59.660,5810	338.053,2492	2.568.667,2189	174.869,5542	3.355.758,8490	452.828,7602

2019	<u>Serie A</u>	<u>Serie PLAN1</u>	<u>Serie PLAN2</u>	<u>Serie PLAN3</u>	<u>Serie PLAN4</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Serie LP3</u>	<u>Serie LP180</u>	<u>Serie K</u>
Saldo al 1 de Enero	-	-	-	23.975,9181	37.657,5638	100.397,7173	81.581,5610	54.754,3916	381.000,1002	-
Cuotas suscritas	16,0910	5.837,6943	2.438,1955	210.283,6344	308.612,8195	878.117,3495	7.490.185,1571	716.306,2490	14.894.578,5884	1.404.553,9225
Cuotas rescatadas	10,4968	-	-	32.749,2185	60.536,6335	433.544,5497	1.851.529,5476	270.790,9437	7.208.800,6492	523.273,1824
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre	5,5942	5.837,6943	2.438,1955	201.510,3340	285.733,7498	544.970,5171	5.720.237,1705	500.269,6969	8.066.778,0394	881.280,7401

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 11 - Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad nominal obtenida por el Fondo es la siguiente:

a) Rentabilidad Mensual 2020

Mes	Serie A	Serie Plan 1	Serie Plan 2	Serie Plan 3	Serie Plan 4	Serie B	Serie C	Serie LP3	Serie LP180	Serie K
Enero	2,5135%	1,8584%	2,6319%	2,6407%	2,6494%	2,5927%	2,6232%	2,6101%	2,5709%	2,6712%
Febrero	-6,4997%	0,0000%	-6,4081%	-6,4007%	-6,3932%	-6,4416%	-6,4156%	-6,4267%	-6,4601%	-6,3746%
Marzo	-17,2246%	0,0000%	-17,1377%	-17,1306%	-17,1236%	-17,1693%	-17,1447%	-17,1553%	-17,1869%	-17,1060%
Abril	5,6646%	0,0000%	5,7732%	5,7820%	5,7907%	5,7341%	5,7646%	5,7515%	5,7124%	5,8124%
Mayo	-2,0417%	0,0000%	-1,9377%	-1,9293%	-1,9210%	-1,9751%	-1,9460%	-1,9584%	-1,9959%	-1,9002%
Junio	0,5865%	0,0000%	0,6899%	0,6982%	0,7064%	0,6527%	0,6816%	0,6692%	0,6319%	0,7271%
Julio	0,2864%	0,0000%	0,3929%	0,4014%	0,4099%	0,3545%	0,3843%	0,3716%	0,3332%	0,4312%
Agosto	0,8948%	0,0000%	1,0020%	1,0106%	1,0191%	0,9634%	0,9934%	0,9806%	0,9419%	1,0406%
Septiembre	-3,4942%	-2,2846%	-3,3950%	-3,3870%	-3,3791%	-3,4307%	-3,4029%	-3,4148%	-3,4506%	-3,3592%
Octubre	-2,6573%	-2,5622%	-2,5539%	-2,5457%	-2,5373%	-2,5911%	-2,5622%	-2,5746%	-2,6118%	-2,5166%
Noviembre	9,2455%	9,3489%	9,3579%	9,3668%	9,3758%	9,3174%	9,3489%	9,3354%	9,2949%	9,3983%
Diciembre	-0,5533%	-0,4561%	-0,4476%	-0,4392%	-0,4307%	-0,4857%	-0,4561%	-0,4688%	-0,5068%	-0,4096%

b) Rentabilidad en los últimos periodos anuales

Serie	Rentabilidad		
	Último Año	Últimos dos Años	Últimos tres Años
A	-14,6962%	-12,5533%	-12,7073%
B	-14,0034%	-6,7671%	-4,2943%
C	-13,7012%	-6,1931%	-3,5122%
LP3	-13,8307%	-6,3537%	-3,6081%
LP180	-14,2188%	-7,5921%	-6,0081%
K	-13,2239%	-	-
Plan 1	-	-	-
Plan 2	5,5642%	-	-
Plan 3	-13,6145%	-	-
Plan 4	-13,5278%	-5,7070%	-2,7251%

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 11 - Rentabilidad del Fondo (continuación)

c) Rentabilidad real mensual Series APV

Año 2020	Serie B	Serie C	Serie Plan1	Serie Plan2	Serie Plan3	Serie Plan4	Serie K
Enero	2,4902%	2,5207%	1,7567%	2,5294%	2,5381%	2,5468%	2,5686%
Febrero	-6,8538%	-6,8279%	-0,4406%	-6,8205%	-6,8131%	-6,8057%	-6,7872%
Marzo	-17,5568%	-17,5323%	-0,4678%	-17,5253%	-17,5183%	-17,5113%	-17,4938%
Abril	5,3904%	5,4207%	-0,3251%	5,4294%	5,4381%	5,4467%	5,4684%
Mayo	-2,0631%	-2,0340%	-0,0898%	-2,0257%	-2,0174%	-2,0091%	-1,9883%
Junio	0,7232%	0,7521%	0,0700%	0,7604%	0,7687%	0,7770%	0,7977%
Julio	0,4560%	0,4858%	0,1011%	0,4944%	0,5029%	0,5114%	0,5328%
Agosto	0,9212%	0,9511%	-0,0419%	0,9597%	0,9683%	0,9768%	0,9983%
Septiembre	-3,5263%	-3,4985%	-2,3812%	-3,4905%	-3,4825%	-3,4747%	-3,4548%
Octubre	-3,0329%	-3,0040%	-3,0040%	-2,9958%	-2,9876%	-2,9793%	-2,9587%
Noviembre	8,5961%	8,6274%	8,6274%	8,6364%	8,6453%	8,6542%	8,6765%
Diciembre	-0,6231%	-0,5936%	-0,5936%	-0,5851%	-0,5767%	-0,5683%	-0,5472%

d) Rentabilidad real últimos periodos anuales Series APV

	Último Año	Últimos dos Años (*)	Últimos tres Años (*)
Serie B	-16,2528%	-5,9747%	-4,0899%
Serie C	-15,9585%	-5,6857%	-3,8294%
Serie K	-15,4937%	-	-
Serie Plan1	2,8030%	-	-
Serie Plan2	-15,8740%	-	-
Serie Plan3	-15,7896%	-5,4416%	-3,5686%
Serie Plan4	-15,7053%	-5,3195%	-3,3876%

(*) Rentabilidades anualizadas según NCG 227

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del Fondo 2020 en los términos solicitados en el título VI de la Norma de Carácter General N°235 de la Comisión para el Mercado Financiero es el siguiente:

INFORMACIÓN DE CUSTODIA DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR FONDOS MUTUOS, FONDOS DE INVERSIÓN Y FONDOS PARA LA VIVIENDA						
CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	2.895.236	100,0000%	43,4234%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	3.416.046	100,0000%	51,2346%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	2.895.236	100,0000%	43,4234%	3.416.046	100,0000%	51,2346%

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del Fondo 2019 en los términos solicitados en el título VI de la Norma de Carácter General N°235 de la Comisión para el Mercado Financiero es el siguiente:

INFORMACIÓN DE CUSTODIA DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR FONDOS MUTUOS, FONDOS DE INVERSIÓN Y FONDOS PARA LA VIVIENDA						
CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	2.775.622	100,0000%	15,3531%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	-	-	-	14.175.331	100,0000%	78,4097%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	2.775.622	100,0000%	15,3531%	14.175.331	100,0000%	78,4097%

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019 el detalle de estas partidas es el siguiente:

	2020	2019
	M\$	M\$
Cambios en el valor razonable de instrumentos de capitalización.	(2.056.725)	1.056.155
Cambios en el valor razonable de instrumentos de deuda.	-	(77.200)
Diferencias de cambios netas de activos y pasivos financieros.	(737.776)	(925.525)
Total	(2.794.501)	53.430

Nota 14 - Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019 el detalle de estas partidas es el siguiente:

	2020	2019
	M\$	M\$
Utilidad en venta instrumentos de capitalización.	(614)	4.293
Utilidad en venta de otros instrumentos.	(6.054)	(51.929)
Total	(6.668)	(47.636)

Nota 15 - Excesos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta excesos de inversión.

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

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

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental	Banco Santander	10.000,00	Desde 10.01.2020 Hasta 10.01.2021

Dicha póliza fue renovada para el próximo periodo el 7 de Enero de 2021.

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 - Información estadística

La información estadística del Fondo del año 2020 según lo requerido en la Circular N° 1.997 de la Comisión para el Mercado Financiero es la siguiente:

a) Serie A

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	1.049,8373	21.467.360	-	2
FEBRERO	981,6011	17.397.719	-	3
MARZO	812,5244	12.799.447	-	3
ABRIL	858,5507	12.914.015	1	3
MAYO	841,0217	12.028.594	1	4
JUNIO	845,9542	10.602.648	1	4
JULIO	848,3769	9.113.060	1	4
AGOSTO	855,9686	7.886.320	1	6
SEPTIEMBRE	826,0597	7.062.763	1	6
OCTUBRE	804,1086	6.366.150	2	6
NOVIEMBRE	878,4528	6.900.110	2	5
DICIEMBRE	873,5927	6.667.456	1	5

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

b) Serie B

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Partícipes
ENERO	1.143,4362	21.467.360	766	107
FEBRERO	1.069,7810	17.397.719	736	109
MARZO	886,1068	12.799.447	629	102
ABRIL	936,9174	12.914.015	557	106
MAYO	918,4128	12.028.594	568	103
JUNIO	924,4069	10.602.648	501	100
JULIO	927,6841	9.113.060	441	97
AGOSTO	936,6218	7.886.320	428	100
SEPTIEMBRE	904,4889	7.062.763	404	95
OCTUBRE	881,0524	6.366.150	398	93
NOVIEMBRE	963,1434	6.900.110	391	91
DICIEMBRE	958,4657	6.667.456	411	92

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 – Información estadística (continuación)

c) Serie C

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.152,2087	21.467.360	6.239	117
FEBRERO	1.078,2881	17.397.719	5.769	123
MARZO	893,4188	12.799.447	4.932	108
ABRIL	944,9205	12.914.015	4.387	98
MAYO	926,5327	12.028.594	4.371	83
JUNIO	932,8479	10.602.648	3.989	78
JULIO	936,4331	9.113.060	3.698	70
AGOSTO	945,7360	7.886.320	3.330	71
SEPTIEMBRE	913,5533	7.062.763	2.752	67
OCTUBRE	890,1465	6.366.150	2.433	66
NOVIEMBRE	973,3650	6.900.110	2.365	64
DECIEMBRE	968,9257	6.667.456	2.439	62

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

d) Serie LP3

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.159,6571	21.467.360	593	56
FEBRERO	1.085,1294	17.397.719	513	62
MARZO	898,9726	12.799.447	440	56
ABRIL	950,6774	12.914.015	371	53
MAYO	932,0591	12.028.594	379	50
JUNIO	938,2965	10.602.648	318	50
JULIO	941,7830	9.113.060	263	48
AGOSTO	951,0179	7.886.320	255	49
SEPTIEMBRE	918,5428	7.062.763	239	48
OCTUBRE	894,8941	6.366.150	241	48
NOVIEMBRE	978,4359	6.900.110	247	49
DECIEMBRE	973,8494	6.667.456	227	48

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 – Información estadística (continuación)

e) Serie LP180

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.129,1975	21.467.360	13.390	334
FEBRERO	1.056,2498	17.397.719	12.435	344
MARZO	874,7134	12.799.447	10.252	291
ABRIL	924,6806	12.914.015	8.595	279
MAYO	906,2251	12.028.594	8.562	271
JUNIO	911,9518	10.602.648	7.709	260
JULIO	914,9908	9.113.060	6.829	243
AGOSTO	923,6094	7.886.320	5.307	240
SEPTIEMBRE	891,7395	7.062.763	4.613	231
OCTUBRE	868,4488	6.366.150	4.584	222
NOVIEMBRE	949,1706	6.900.110	4.519	213
DECIEMBRE	944,3600	6.667.456	4.712	212

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

f) Serie PLAN 1

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.024,1511	21.467.360	4	-
FEBRERO	1.024,1511	17.397.719	-	-
MARZO	1.024,1511	12.799.447	-	-
ABRIL	1.024,1511	12.914.015	-	-
MAYO	1.024,1511	12.028.594	-	-
JUNIO	1.024,1511	10.602.648	-	-
JULIO	1.024,1511	9.113.060	-	-
AGOSTO	1.024,1511	7.886.320	-	-
SEPTIEMBRE	1.000,7537	7.062.763	7	1
OCTUBRE	975,1126	6.366.150	11	1
NOVIEMBRE	1.066,2747	6.900.110	11	1
DECIEMBRE	1.061,4113	6.667.456	11	1

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

g) Serie PLAN 2

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.023,5297	21.467.360	2	1
FEBRERO	957,9409	17.397.719	2	2
MARZO	793,7723	12.799.447	4	2
ABRIL	839,5987	12.914.015	3	2
MAYO	823,3302	12.028.594	4	2
JUNIO	829,0104	10.602.648	9	3
JULIO	832,2675	9.113.060	13	2
AGOSTO	840,6068	7.886.320	13	3
SEPTIEMBRE	812,0685	7.062.763	13	3
OCTUBRE	791,3289	6.366.150	14	3
NOVIEMBRE	865,3807	6.900.110	14	2
DICIEMBRE	861,5074	6.667.456	12	2

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

h) Serie PLAN 3

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.167,7843	21.467.360	186	14
FEBRERO	1.093,0382	17.397.719	178	14
MARZO	905,7940	12.799.447	145	13
ABRIL	958,1669	12.914.015	104	10
MAYO	939,6808	12.028.594	45	7
JUNIO	946,2414	10.602.648	15	6
JULIO	950,0398	9.113.060	15	5
AGOSTO	959,6409	7.886.320	15	5
SEPTIEMBRE	927,1382	7.062.763	15	5
OCTUBRE	903,5365	6.366.150	15	5
NOVIEMBRE	988,1694	6.900.110	15	5
DICIEMBRE	983,8297	6.667.456	6	4

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 – Información estadística (continuación)

i) Serie PLAN 4

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.178,1653	21.467.360	247	52
FEBRERO	1.102,8424	17.397.719	240	50
MARZO	913,9962	12.799.447	208	47
ABRIL	966,9226	12.914.015	186	47
MAYO	948,3481	12.028.594	92	41
JUNIO	955,0474	10.602.648	65	41
JULIO	958,9624	9.113.060	51	39
AGOSTO	968,7355	7.886.320	56	40
SEPTIEMBRE	936,0011	7.062.763	48	37
OCTUBRE	912,2515	6.366.150	40	37
NOVIEMBRE	997,7826	6.900.110	39	36
DICIEMBRE	993,4850	6.667.456	42	36

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

j) Serie PLAN K

2020 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.030,6350	21.467.360	438	19
FEBRERO	964,9358	17.397.719	420	20
MARZO	799,8738	12.799.447	361	19
ABRIL	846,3654	12.914.015	333	19
MAYO	830,2829	12.028.594	332	15
JUNIO	836,3200	10.602.648	262	15
JULIO	839,9265	9.113.060	222	13
AGOSTO	848,6670	7.886.320	126	13
SEPTIEMBRE	820,1585	7.062.763	141	12
OCTUBRE	799,5180	6.366.150	154	14
NOVIEMBRE	874,6591	6.900.110	204	14
DICIEMBRE	871,0767	6.667.456	209	12

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 - Información estadística

La información estadística del Fondo del año 2019 según lo requerido en la Circular N° 1.997 de la Comisión para el Mercado Financiero es la siguiente:

a) Serie A

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Participes
ENERO	999,0005	708.728	-	-
FEBRERO	999,0005	699.012	-	-
MARZO	999,0005	720.005	-	-
ABRIL	999,0005	698.941	-	-
MAYO	1.001,6514	657.233	-	-
JUNIO	1.001,6514	650.578	-	-
JULIO	1.014,8421	668.286	-	1
AGOSTO	1.031,0788	9.568.348	-	2
SEPTIEMBRE	1.038,5757	13.676.637	-	2
OCTUBRE	1.053,2337	22.961.849	-	2
NOVIEMBRE	1.029,2878	20.795.114	-	2
DICIEMBRE	1.024,0964	18.078.534	-	2

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

b) Serie B

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	N° de Participes
ENERO	1.035,6832	708.728	150	34
FEBRERO	1.036,4434	699.012	132	34
MARZO	1.056,8554	720.005	144	36
ABRIL	1.063,9175	698.941	156	34
MAYO	1.075,1110	657.233	161	34
JUNIO	1.081,6072	650.578	156	33
JULIO	1.100,8708	668.286	147	29
AGOSTO	1.119,2485	9.568.348	180	48
SEPTIEMBRE	1.128,0334	13.676.637	349	72
OCTUBRE	1.144,7410	22.961.849	677	110
NOVIEMBRE	1.119,5025	20.795.114	784	120
DICIEMBRE	1.114,5394	18.078.534	870	114

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 – Información estadística (continuación)

c) Serie C

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.040,7563	708.728	119	9
FEBRERO	1.041,6802	699.012	103	9
MARZO	1.062,3755	720.005	115	9
ABRIL	1.069,6504	698.941	114	8
MAYO	1.081,0881	657.233	125	7
JUNIO	1.087,7988	650.578	123	7
JULIO	1.107,3612	668.286	110	6
AGOSTO	1.126,1823	9.568.348	1.234	34
SEPTIEMBRE	1.135,3482	13.676.637	3.481	68
OCTUBRE	1.152,5066	22.961.849	5.776	112
NOVIEMBRE	1.127,4213	20.795.114	6.218	122
DICIEMBRE	1.122,7565	18.078.534	6.221	124

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

d) Serie LP3

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.047,9023	708.728	70	22
FEBRERO	1.048,8903	699.012	63	22
MARZO	1.069,7942	720.005	71	21
ABRIL	1.077,1836	698.941	69	24
MAYO	1.088,7685	657.233	71	21
JUNIO	1.095,5918	650.578	68	20
JULIO	1.115,3621	668.286	63	19
AGOSTO	1.134,1742	9.568.348	60	32
SEPTIEMBRE	1.143,2641	13.676.637	214	47
OCTUBRE	1.160,3945	22.961.849	473	64
NOVIEMBRE	1.134,9978	20.795.114	596	56
DICIEMBRE	1.130,1583	18.078.534	613	55

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 – Información estadística (continuación)

e) Serie LP180

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.028,7478	708.728	886	43
FEBRERO	1.028,7781	699.012	796	44
MARZO	1.048,2213	720.005	870	44
ABRIL	1.054,4298	698.941	842	42
MAYO	1.064,6933	657.233	848	41
JUNIO	1.070,3186	650.578	751	43
JULIO	1.088,5325	668.286	745	37
AGOSTO	1.106,4696	9.568.348	4.134	125
SEPTIEMBRE	1.114,9251	13.676.637	8.289	198
OCTUBRE	1.131,1983	22.961.849	13.276	327
NOVIEMBRE	1.106,0314	20.795.114	15.688	346
DICIEMBRE	1.100,8943	18.078.534	13.454	342

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

f) Serie PLAN 1

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	-	-	-	-
FEBRERO	-	-	-	-
MARZO	-	-	-	-
ABRIL	-	-	-	-
MAYO	-	-	-	-
JUNIO	-	-	-	-
JULIO	-	-	-	-
AGOSTO	-	-	-	-
SEPTIEMBRE	-	-	-	-
OCTUBRE	-	-	-	-
NOVIEMBRE	-	-	-	-
DICIEMBRE	1.005,4652	18.078.534	5	1

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 – Información estadística (continuación)

g) Serie PLAN 2

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	-	-	-	-
FEBRERO	-	-	-	-
MARZO	-	-	-	-
ABRIL	-	-	-	-
MAYO	-	-	-	-
JUNIO	-	-	-	-
JULIO	-	-	-	-
AGOSTO	999,9905	9.568.348	-	1
SEPTIEMBRE	1.008,2119	13.676.637	2	1
OCTUBRE	1.023,5361	22.961.849	2	1
NOVIEMBRE	1.001,3403	20.795.114	2	1
DICIEMBRE	997,2819	18.078.534	2	1

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

h) Serie PLAN 3

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.051,6741	708.728	24	1
FEBRERO	1.052,9306	699.012	21	1
MARZO	1.074,2143	720.005	24	1
ABRIL	1.081,9257	698.941	23	1
MAYO	1.093,8663	657.233	24	1
JUNIO	1.101,0184	650.578	24	1
JULIO	1.121,1993	668.286	37	4
AGOSTO	1.140,4491	9.568.348	81	7
SEPTIEMBRE	1.149,9202	13.676.637	112	10
OCTUBRE	1.167,4973	22.961.849	179	14
NOVIEMBRE	1.142,2735	20.795.114	187	14
DICIEMBRE	1.137,7404	18.078.534	180	15

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 – Información estadística (continuación)

i) Serie PLAN 4

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	1.059,4372	708.728	30	9
FEBRERO	1.060,8659	699.012	26	9
MARZO	1.082,4940	720.005	29	9
ABRIL	1.090,4440	698.941	13	8
MAYO	1.102,6655	657.233	8	8
JUNIO	1.110,0577	650.578	8	8
JULIO	1.130,5959	668.286	7	8
AGOSTO	1.150,1046	9.568.348	53	27
SEPTIEMBRE	1.159,7510	13.676.637	151	33
OCTUBRE	1.177,5781	22.961.849	185	45
NOVIEMBRE	1.152,2314	20.795.114	226	48
DICIEMBRE	1.147,7569	18.078.534	235	48

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

j) Serie PLAN K

2019 Mes	Valor Cuota (*)	Total de Activos M\$ (*)	Remuneración Devengada Acumulada M\$	Nº de Partícipes
ENERO	-	-	-	-
FEBRERO	-	-	-	-
MARZO	-	-	-	-
ABRIL	-	-	-	-
MAYO	-	-	-	-
JUNIO	-	-	-	-
JULIO	-	-	-	-
AGOSTO	1.005,0346	9.568.348	44	10
SEPTIEMBRE	1.013,6727	13.676.637	313	15
OCTUBRE	1.029,4729	22.961.849	480	19
NOVIEMBRE	1.007,5210	20.795.114	509	20
DICIEMBRE	1.003,8214	18.078.534	453	18

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

FONDO MUTUO PRINCIPAL SELECCIÓN INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

Nota 18 - Sanciones

Durante el ejercicio 2020 y 2019, el Fondo, sus administradores o directores no han recibido sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 19 - Distribución de beneficios a los partícipes

Durante el ejercicio 2020 y 2019 no hubo distribución de beneficios a los partícipes.

Nota 20 - Operaciones de compra con retroventa

Durante el ejercicio 2020 y 2019 no se efectuaron operaciones de compra con retroventa.

Nota 21 - Hechos relevantes

De acuerdo con lo señalado en Nota 1, el 11 de julio de 2019 se depositó reglamento interno modificando el nombre y objetivo del fondo.

Durante el ejercicio 2020 y 2019 no hay otros hechos relevantes que informar.

Nota 22 - Hechos posteriores

A juicio de la Administración, entre el 31 de Diciembre de 2020 y la fecha de presentación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que afecten la presentación de los mismos.