

# Principal Digital Real Estate USA

Reporte de desempeño 31 octubre 2025

## Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones Junio 2021  
Moneda del Fondo USD  
Duración 8 años  
Valor Cuota serie I US\$1,0351  
Valor Cuota serie A US\$1,0169  
Valor Cuota serie B US\$0,9859  
Valor Cuota serie O US\$1,0397  
N° de Cuotas Suscritas 1.325.991 y Pagadas

## Objetivo

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

## Remuneración fija anual

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

## Remuneración variable

Todas las Series no aplica remuneración variable.

## Gastos máximos a cargo del Fondo

Todas las Series 1,50%, IVA incluido.

## Comentario tercer trimestre 2025 del Fondo Master:

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

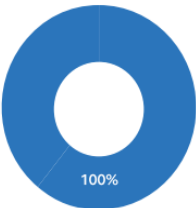
## Retorno acumulado en USD

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



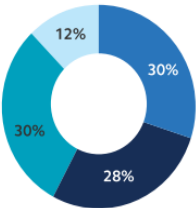
Retornos	oct-25	3Q25	YTD	12 meses	Desde la creación
Serie I	-0,02%	5,99%	20,92%	30,48%	3,51%
Serie A	-0,05%	5,91%	20,59%	30,04%	1,69%
Serie B	-0,09%	5,76%	19,97%	29,23%	-1,41%

### PROPERTY TYPE



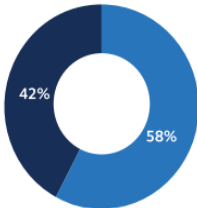
• Data Center

### REGION



• East North Central  
• Southeast  
• Southwest  
• Pacific

### RISK PROFILE



• Value-Add/Acquisition  
• Development