

Principal Digital Real Estate USA

Reporte de desempeño 31 diciembre 2025

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones Junio 2021
Moneda del Fondo USD
Duración 8 años
Valor Cuota serie I US\$1,2203
Valor Cuota serie A US\$1,1983
Valor Cuota serie B US\$1,1609
Valor Cuota serie O US\$1,2258
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 diciembre 2025 – en todas sus series desde su creación.



Retornos	dic-25	4Q25	YTD	12 meses	Desde la creación
Serie I	-0,01%	17,87%	42,56%	42,56%	22,03%
Serie A	-0,03%	17,78%	42,10%	42,10%	19,83%
Serie B	-0,07%	17,64%	41,26%	41,26%	16,09%

