

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### PRINCIPAL REAL ESTATE USA FONDO DE INVERSIÓN ADMINISTRADO POR PRINCIPAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

En Santiago de Chile, siendo las 11:12 horas, del día 31 de mayo de 2017, en oficinas de la sociedad administradora, ubicada en Av Apoquindo N° 3600, piso 14, comuna de Las Condes, se celebró la primera Asamblea Ordinaria de Aportantes (la "Asamblea") de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión (el "Fondo").

Presidió la Asamblea, la Gerenta General de Principal Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora") doña María Eugenia Norambuena Bucher, en ausencia del Presidente, y actuó como secretaria, la asesora legal de la Administradora doña María Carolina Echaurren Rúan.

#### I. PARTICIPACION EN LA ASAMBLEA

Se deja constancia que, de acuerdo a las disposiciones de la ley N° 20.712, sobre Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la "Ley"), tenían derecho a participar en esta Asamblea, los Aportantes que figuraban inscritos en el Registro respectivo en la medianoche del quinto día hábil anterior al de la presente Asamblea.

#### II. ASISTENCIA

Asistieron a la Asamblea los siguientes Aportantes, quienes por sí o por poder, representaban a las cuotas que para cada uno se indican:

	APORTANTES	REPRESENTANTES	N° DE CUOTAS
1	ASESORIAS E INVERSIONES PETROHUE LTDA	BERNARDITA BAEZA	494.927
2	COLUNQUEN S.A.	RODRIGO GONZALEZ	1.482.037
3	COMPAÑIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A	FRANCISCO QUIROZ	7.466.139
4	INVERSIONES ALKASA S.A.	CRISTIAN WALL	742.400
5	INVERSIONES DEL SUR LTDA	PABLO MORAN	298.309
6	INVERSIONES FAMILIARES BV	PABLO MORAN	396.618

7	INVERSIONES LA PEÑA S.A.	BERNARDITA BAEZA	492.769
8	INVERSIONES Y RENTAS SANTO DOMINGO LTDA	BERNARDITA BAEZA	200.000
9	PRINCIPAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.	ROGER MOGROVEJO	7.443.833
10	SEGUROS DE VIDA SECURITY PREVISION S.A.	JOSÉ TOMÁS SABATÉ	4.933.675
11	RENTAS DE CAPITALES MOBILIARIOS ISC LTDA	PEDRO ECHEÑIQUE	975.895
	<b>TOTAL</b>		<b>24.926.603</b>

### III. CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA

Señaló la Presidenta que en razón de encontrarse presente o representados aportantes titulares de 24.926.603 cuotas de participación del Fondo, que corresponden al 66,67% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes, con 5 días hábiles de anticipación a esta fecha, declaró legalmente constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

### IV. DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

A proposición de la Presidenta, la Asamblea acordó por unanimidad designar como Secretaria de la Asamblea a la asesora legal de la sociedad administradora, doña María Carolina Echaurren Rúan.

### V. FORMALIDADES DE CONVOCATORIA

La Secretaria dejó constancia en el acta de la Asamblea, del cumplimiento de las formalidades de convocatoria de la misma, según el siguiente detalle:

Las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente, esto es con fecha 15 de mayo de 2017, por correo electrónico, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo y se comunicó, con esa misma fecha, a la Superintendencia de Valores y Seguros y a la Bolsa de Comercio de Santiago, el día, hora, lugar y objeto de esta Asamblea.

El aviso de citación a la presente Asamblea se publicó en el sitio web de la sociedad administradora con fecha 15 de mayo de 2017.

Asimismo, el aviso de citación a la presente Asamblea se publicó en las ediciones de los días 16, 17, y 18 de mayo del presente año, del diario electrónico El Mostrador.

A continuación se acordó por unanimidad omitir la lectura de la citación y de los avisos indicados.

## **VI. PODERES**

La Presidenta indicó que los poderes otorgados a los presentes apoderados fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, todos los cuales se tuvieron por aprobados por unanimidad.

## **VII. REPRESENTANTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS**

La Presidenta solicitó, luego de haber consultado a la Asamblea, dejar constancia en el acta que no se encontraba presente ningún representante de la Superintendencia de Valores y Seguros.

## **VIII. SISTEMA DE VOTACIÓN.**

La Presidenta señaló que conforme a lo establecido en el artículo 19 del Reglamento sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, Decreto N° 129 del año 2014, era necesario que los Aportantes se pronunciaran acerca del sistema de votación que sería utilizado en la Asamblea para votar las materias sometidas al conocimiento de la misma.

A continuación, se propuso a los señores Aportantes que todas las materias sometidas a decisión de la Asamblea, fuesen llevadas individualmente a votación a viva voz, para la aprobación o rechazo de cada una de ellas.

La Asamblea acordó por unanimidad aprobar el sistema de votación propuesto precedentemente por la Presidenta.

## **IX. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley, Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, la Presidenta señaló que era preciso designar previamente a tres Aportantes que, en conjunto con la Presidenta y Secretaria de la Asamblea, firmaran al acta que se levante de la misma y que contendría los acuerdos que se adoptaran en ella, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmadas por ellos.

La Asamblea acordó por unanimidad designar a los señores: Rodrigo González, José Tomás Sabaté y Roger Mogrovejo.

## **X. TABLA**

La presente Asamblea tuvo por objeto, de conformidad a lo establecido en el artículo 73 de la Ley, someter al conocimiento y aprobación de los Aportantes las siguientes materias, según el detalle que leyó a continuación el señor Secretario:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes.
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración.
3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia.

4. Designar a la empresa de auditoría externa del Fondo de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros.

5. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.

6. Cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

#### **XI. DESARROLLO DE LA TABLA**

**1.- Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes.**

La Presidenta informó en primer término que el balance, los Estados Financieros del Fondo y el Informe de auditoría de la empresa EY, correspondientes al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2016, fueron oportunamente puestos a disposición de los señores aportantes para su revisión y conocimiento, en la página web de la Administradora ([www.principal.cl](http://www.principal.cl)) tal como se informó en aviso de citación de la presente Asamblea, de fecha 15 de mayo de 2017.

A continuación la Presidenta hizo presente a la Asamblea, que la firma de auditores externos EY, mediante carta de fecha 27 de febrero de 2017, suscrita por el señor Ernesto Guzmán, informó a la sociedad administradora que, en su opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión Principal Real Estate USA al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año comprendido entre el 28 de abril de 2016 (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2016, todo ello de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asimismo, la Presidenta informó que el resultado del ejercicio ascendió a USD 2.218.000 y que de conformidad a la distribución de dividendos provisorios, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2016, efectuado a partir del día 1 de diciembre del año 2016, por la cantidad total de USD 380.000, el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

#### **Beneficio Neto Percibido del ejercicio.**

- Utilidad neta realizada en Inversiones:	USD	1.339.000
- Gastos del Ejercicio:	USD	(309.000)
- Dividendo provisorio:	USD	(380.000)
- Monto susceptible de distribuir:	USD	650.000

Se hizo presente a los señores Aportantes que con cargo al monto susceptible de distribuir, esto es USD 650.000, la Administradora procedió a distribuir y pagar un dividendo provisorio, a partir del 26 de enero de 2017, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2016, por un total de USD 390.000.-

Por consiguiente, el Fondo cumplió con la obligación establecida en el artículo 80 de la Ley, como así también en la política de repartos de beneficios establecida en el Reglamento Interno del Fondo, distribuyendo un 75% del Beneficio Neto Percibido del ejercicio 2016.

La Presidenta informó además que, de acuerdo con los resultados del ejercicio 2016, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales:

- Aportes:	USD 37.910.000
- Resultado Acumulado:	USD 2.218.000
- Resultados del Ejercicio:	USD 2.218.000
- Total patrimonio Neto:	USD 39.748.000

Se somete a la aprobación de la Asamblea, la cuenta anual del Fondo, la opinión de los auditores externos, el balance y Estados Financieros, todos ellos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

Conforme a lo anterior, se ofreció la palabra a los señores aportantes a fin de que hicieran sus observaciones a la cuenta anual del Fondo, la opinión de los auditores externos, el balance y los estados financieros del Fondo.

No habiendo onservaciones, la Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes, aprobar la cuenta anual del Fondo, la opinión de los auditores externos, el balance y los estados financieros del Fondo.

## **2.- Cuenta del Comité de Vigilancia.**

La Presidenta señaló que el Comité de Vigilancia había presentado su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016. Agregó que, habiéndose encontrado ésta a disposición de los señores Aportantes, para su estudio y conocimiento, solicitaba la omisión de su lectura.

La Asamblea aprobó, por la unanimidad de las cuotas presentes, omitir la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia.

## **3. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia.**

A Continuación, la Presidenta señaló que, de conformidad a la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia, designando a los miembros que lo integrarían hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se acuerda por unanimidad de las cuotas presentes, designar a don:

- Rodrigo González Montero
- José Miguel Arteaga Infante
- Ricardo Anwandter Rodríguez

## **4. Fijación de la remuneración del Comité de Vigilancia.**

ME

A continuación la Presidenta indicó que, correspondía a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2017. A este respecto, expuso la Presidenta, la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia constituye un gasto de cargo del Fondo, cuyo porcentaje máximo de dicho gasto, de conformidad al Reglamento Interno del Fondo, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

Se propuso a la Asamblea fijar una remuneración para los miembros del Comité de Vigilancia, por cada sesión a la que asistan, equivalente a 15 Unidades de Fomento brutas, con un tope máximo de 6 sesiones al año, lo que se aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes.

#### **5.- Presupuesto del Comité de Vigilancia.**

Señala la Presidenta que, de acuerdo con la tabla, corresponde determinar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio del año 2017. Continúo la Presidenta haciendo presente que los gastos del Comité de Vigilancia constituye un gasto de cargo del Fondo, cuyo porcentaje máximo de dicho gasto, de conformidad al Reglamento Interno del Fondo, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

Se propuso a la Asamblea fijar un presupuesto ascendente a 200 Unidades de Fomento para este propósito, lo que se aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes.

#### **6.- Elección de los Auditores Externos del Fondo.**

A continuación, la Presidenta señaló que correspondía a los Aportantes pronunciarse sobre la Empresa de Auditores Externos que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo durante el período correspondiente al año 2017. La Presidenta informó a los señores Aportantes que el Comité de Vigilancia había propuesto a la siguiente terna de Auditores Externos:

- a. KPMG, con una propuesta de 250 UF anual.
- b. Deloitte, con una propuesta de 500 UF anual.
- c. EY, con una propuesta de 250 UF anual.

La Presidenta hizo presente a la Asamblea que la actual empresa de auditoría del Fondo y de la Administradora era EY.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por la unanimidad de las cuotas presentes, se acordó designar como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2017 a la firma EY.

#### **7.- Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.**

A continuación correspondía que los señores Aportantes designaran al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo. Se propuso a los señores Aportantes la siguiente terna de valorizadores independientes:

- a. ICR Chile, con una propuesta de 100 UF anual.
- b. BDO Chile, con una propuesta de 200 UF anual + variable.

RE

c. Asesorías M31, con una propuesta de 125 UF anual.

La Presidenta hizo presente a la Asamblea que la empresa valorizadora del Fondo por el año comprendido entre el 28 de abril de 2016 (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2016 fue ICR Chile.

Luego de un breve intercambio de opiniones y debate respecto a la empresa valorizadora y su función, respecto a la metodología de valoración, esto es, valor razonable y/o valoración de cada activo subyacente del Fondo, se acordó por mayoría con un 52,53% designar como valorizadores independientes del Fondo, para el ejercicio 2017, a la empresa ICR Chile.

**8.- Cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.**

Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo y que no correspondiera ser tratada en una Asamblea Extraordinaria, en relación con lo cual los señores Aportantes consideraron que no existía ninguna materia de interés que tratar en la Asamblea.

## XII. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Se solicita facultar a la Gerenta General de la sociedad administradora doña María Eugenia Normabuena Bucher y a los abogados doña María Carolina Echaurren Rúan y Carlo Andrés Battaglia Castro, para que cualquiera de ellos reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta que se levante de esta Asamblea, en el caso de estimarlo necesario o conveniente.

No habiendo otras materias que tratar, siendo las 11:40 se da por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

  
María Eugenia Norambuena Bucher  
Presidenta

  
Rodrigo González  
Aportante

  
María Carolina Echaurren Rúan  
Secretaria

  
Roger Mogrovejo  
Aportante

  
José Tomás Sabaté  
Aportante