

## 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 09:54 horas, del día 28 de mayo de 2024, por medio de vía teleconferencia, se da por iniciada la Asamblea Ordinaria de Aportantes (la "Asamblea") de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión (el "Fondo").

Presidió la Asamblea, el Gerente General de Principal Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora") don Horacio Morandé, en ausencia del Presidente del directorio, y actuó como secretario, el asesor legal de la Administradora don Jorge Montero.

#### I. PARTICIPACION EN LA ASAMBLEA

Se dejó constancia que, de acuerdo con las disposiciones de la ley N° 20.712, sobre Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la "Ley"), tienen derecho a participar en esta Asamblea, los Aportantes que figuren 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 si o por poder, representaban a las cuotas que para cada uno se indican:

N	Identificación	Nombre o Razón Social	Identificación Apoderado	Nombre Apoderado	Serie A	Serie B	Serie O
1	96588080-1	Principal Vida Chile	18165587-9	Alejandro Gárate	7.443.833	0	0
2	99301000-6	Vida Security	18165587-9	Alejandro Gárate	4.933.675	0	0
3	96571890-7	Compañía De Seguros Confuturo S.A	18165587-9	Alejandro Gárate	2.916.757	0	0
4	96519800-8	Bci Corredores De Bolsa S.A	16303487-5	Jean Paul Latournerie	1.854.141	0	0
5	76175315-0	Colunquen S.A.	16211499-9	Dianella Galvez	1.482.037	0	0
6	76855719-5	Fondo Mutuo Principal Cartera Equilibrada	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	1.001.539
7	76855715-2	Fondo Mutuo Principal Cartera Defensiva	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	881.123
8	76855725-k	Fondo Mutuo Principal Cartera Prudente	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	873.121
9	76746204-2	Fondo Mutuo Principal Lifetime 2020	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	656.174
10	76855722-5	Fondo Mutuo Principal Cartera Audaz	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	530.301
11	76746337-5	Fondo Mutuo Principal Gestion Estrategica C	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	526.362
12	76746329-4	Fondo Mutuo Principal Gestion Estrategica D	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	451.676
13	96515580-5	Valores Security S.A. C. De Bolsa	18165587-9	Alejandro Gárate	400.000	0	0
14	76746213-1	Fondo Mutuo Principal Lifetime 2040	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	284.520
15	76697465-1	Inversiones Angra Spa	15640010-6	Santiago Munita	263.320	0	0
16	76746197-6	Fondo Mutuo Principal Lifetime 2030	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	232.951
17	76746334-0	Fondo Mutuo Principal Gestion Estrategica A	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	137.931
18	76746332-4	Fondo Mutuo Principal Gestion Estrategica B	18165587-9	Alejandro Gárate	0	0	68.965
<b>Total</b>					<b>19.293.763</b>	<b>0</b>	<b>5.644.663</b>

### **III. CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA**

Señaló el señor Morandé que en razón de encontrarse presente y representadas el 65,83% de las cuotas válidamente emitidas del Fondo y considerando que todos sus titulares tienen 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 N°20.712, sobre Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

### **IV. DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

A proposición del Gerente General de la sociedad Administradora, la Asamblea acordó por unanimidad designar como secretario de la Asamblea al asesor legal de la sociedad administradora don Jorge Montero.

### **V. FORMALIDADES DE CONVOCATORIA**

El Secretario dejó constancia en el acta de la Asamblea, del cumplimiento de las formalidades de convocatoria de esta, según el siguiente detalle:

Las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente, esto es, con fecha 13 de mayo de 2024, por correo electrónico, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo y se comunicó, con fecha 14 de mayo de 2024, a la Comisión para el Mercado Financiero 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 14 de mayo de 2024.

Asimismo, el aviso de citación a la presente Asamblea se publicó en las ediciones de los días 15, 16 y 17 de mayo del presente año, del diario electrónico El Libero.

### **VI. PODERES**

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

### **VII. REPRESENTANTE DE LA COMISION PARA EL MERCADO FINANCIERO**

El señor Presidente solicitó, luego de haber consultado a la Asamblea, dejar constancia en el acta que no se encontraba presente o presentes representantes de la Comisión para el Mercado Financiero.

### **VIII. SISTEMA DE VOTACIÓN.**

El señor Secretario 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 ocupado 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 mediante: Una plataforma de votación electrónica especialmente habilitada por la Administradora para estos efectos que garantiza la autenticidad y seguridad de la misma o bien, 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.

### **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, es preciso designar previamente a tres Aportantes que, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmen al acta que se levante de la misma y que contendrá los acuerdos que se

adopten 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 Alejandro Garate quien firmará en representación de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., a Santiago Munita quien firmará en representación de Inversiones Angra Spa y a Dianella Galvez quien firmará en representación de Colunquen S.A.

#### **X. TABLA**

El señor Morandé informó que la presente Asamblea tiene por objeto someter al conocimiento y aprobación de los Aportantes las siguientes materias:

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 Comisión para el mercado financiero.
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.**

El señor Morandé informó en primer término que el balance, Los Estados Financieros del Fondo y el Informe de auditoría de la empresa SURLATINA, correspondientes al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2023, 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 13 de mayo de 2024.

Hizo presente a la Asamblea, que la firma de auditores externos SURLATINA, mediante carta de fecha 27 de marzo de 2024, suscrita por Marco Opazo Herrera, 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 2023 y 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

El señor Morandé informó que el resultado del ejercicio ascendió a MUS\$ -6.526. Señaló que el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2023, considera la distribución de dividendos provisorios y definitivos con cargo a los Beneficios Netos Percibidos y a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos (utilidades acumuladas) correspondientes a los ejercicios 2023 por la cantidad total de MUS\$ 1.269 provisorios y MUS\$475 definitivos y para el ejercicio 2022 MUS\$ 1.294 provisorios y MU\$420 definitivos . A continuación, mostró el estado de utilidad para la distribución de dividendos de acuerdo con lo siguiente:

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

<b>ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</b>			
Descripción	31.12.2023	31.12.2022	
	MUS\$	MUS\$	
	Actual	Actual	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>			
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(6.526)</b>	<b>1.777</b>	
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.062	2.683	
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(7.771)	-	
Gastos del ejercicio (menos)	(805)	(906)	
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(12)	-	
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(1.269)</b>	<b>(1.294)</b>	
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>			
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(131)</b>	<b>(141)</b>	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	344	(325)	
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	604	
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-	
Dividendos definitivos declarados (menos)	(475)	(420)	
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-	
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-	
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-	
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-	
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-	
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(7.926)</b>	<b>342</b>	

Posteriormente, el señor Morandé hizo presente a los señores Aportantes que el dividendo informado por el master fund el 28 de diciembre de 2023 fue reconocido por la suma de MUS\$ 357.- De esta forma, señaló que la Administradora procedió a distribuir y pagar un dividendo definitivo con fecha 22 de enero de 2024, con cargo a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos del ejercicio a 2023, por un total de MUS\$ 307.-.

Por consiguiente, mencionó que el Fondo distribuyó para el ejercicio 2023 un total de MU\$1.576.

Luego, informó además que, de acuerdo con los resultados del ejercicio 2023, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales:

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

Finalmente, hizo a los señores aportantes que el Comité de Vigilancia ha presentado su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023. Habiendo estado a disposición de

los señores Aportantes copia íntegra de la cuenta anual del Comité de Vigilancia, con anterioridad a esta fecha, para su estudio y conocimiento propuso omitir la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia, cuya omisión de lectura fue aprobada por unanimidad de las cuotas presentes.

Luego, 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 estados Financieros del Fondo.

No habiendo observaciones, 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 estados financieros del Fondo.

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

Luego, el señor Morandé señaló que, de conformidad a la tabla, correspondía a la Asamblea proceder a la elección del Comité de Vigilancia, designando a los miembros que lo integrarán hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

La Asamblea acordó por mayoría con el 92,51% de las cuotas presentes, designar a don:

- Juan Pablo Cofré Dougnac.
- Ricardo Francisco Anwandter Rodriguez.
- Rodrigo Esteban Gonzalez Montero.

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

Correspondió a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2024. A este respecto, se hizo presente que 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, equivalentes a 15 Unidades de Fomento brutas, con un tope máximo de 5 sesiones al año.

No habiendo observaciones, la Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes, fijar en los términos propuestos, la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2024.

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

Indicó el señor Presidente que, de acuerdo con la tabla, corresponde determinar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio del año 2024. Se hizo presente que los gastos del Comité de Vigilancia constituyen 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.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes, aprobar el presupuesto del Comité de Vigilancia en los términos expuestos para el ejercicio 2024.

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

A continuación, el señor Presidente 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 presente período. Se hizo presente a los señores Aportantes que el Comité de Vigilancia propuso a la siguiente terna de Auditores Externos:

- a. HLB SURLATINA, con una propuesta de UF 130 anual.
- b. EY, con una propuesta de UF 200 anual.
- c. KPMG, con una propuesta de UF 250 anual.

El Secretario dejó constancia en el acta que se acordó por mayoría, con un 71.82% de las cuotas presentes, designar como Auditor Externo del Fondo, para el ejercicio 2024, a la empresa HLB SURLATINA.

El señor Secretario dejó expresa constancia en el acta que el 7,41% de las cuotas presente votó por la empresa de auditoria EY y el 19,72% de las cuotas presentes votó por la empresa auditora KPMG.

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

Luego, el señor Presidente señaló que correspondía Aportantes designar 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. MarketCap, con una propuesta de UF 34 anual.
- b. Asesorías M31, con una propuesta de UF 35 anual
- c. Analytics Lab, con una propuesta de UF 30 anual.

El señor Secretario dejó constancia en el acta que se acordó por mayoría, con un 72,87% de las cuotas presentes, designar como peritos o valorizadores independientes del Fondo para el ejercicio 2024 a la empresa Analytics Lab.

El señor Secretario dejó expresa constancia en el acta que ninguna de las cuotas presente votó por la empresa Asesorías M31 y el 19,72% de las cuotas presentes votó por la empresa MarketCap.

**7.- 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, no teniendo comentarios.

**XII. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA**

Se solicitó facultar al Gerente General de la sociedad administradora don Horacio Morandé y al abogado Jorge Montero Engel, 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 10:32 se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Horacio Morandé C.  
Horacio Morandé C. (Jun 6, 2024 22:10 EDT)

HORACIO MORANDÉ CONTARDO  
PRESIDENTE

Jorge Montero  
Jorge Montero (Jun 6, 2024 10:30 EDT)

JORGE MONTERO  
SECRETARIO

Dianella Gálvez C  
Dianella Gálvez C (Jun 10, 2024 09:13 EDT)

DIANELLA GALVEZ  
P.P. Colunquen S.A.

Alejandro Garate  
Alejandro Garate (Jun 10, 2024 09:37 EDT)  
ALEJANDRO GARATE

P.P. Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.

*Santiago Munita*  
Santiago Munita (Jun 10, 2024 09:44 EDT)

---

SANTIAGO MUNITA  
P.P. Inversiones Angra SpA