

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 09:04 horas, del día 27 de mayo de 2025, 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 subrogante de Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”) don Cristián Villena, 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:

Aportantes presentes							
n°	Identificador	Nombre o Razón Social	Identificador Representante	Nombre representante	Serie A	Serie B	Serie O
1	96588080-1	Principal Vida Chile	18165587-9	Alejandro Garate	7.443.833	0	0
2	99301000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	18165587-9	Alejandro Garate	1.654.900	0	0
3	76175315-0	Colunquén S.A.	8546202-4	Rodrigo Gonzalez	1.482.037	0	0
4	91999000-7	Principal Asset Management Administradora General De Fondos S.A.	18165587-9	Alejandro Garate	1.468.906	0	0
5	76855719-5	Fondo Mutuo Principal Cartera Equilibrada	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	335.946
6	76855715-2	Fondo Mutuo Principal Cartera Defensiva	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	295.555
7	76855725-K	Fondo Mutuo Principal Cartera Prudente	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	292.872
8	76746213-1	Fondo Mutuo Principal Lifetime 2040	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	205.487
9	76746197-6	Fondo Mutuo Principal Lifetime 2030	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	188.190
10	76855722-5	Fondo Mutuo Principal Cartera Audaz	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	177.880
11	76746337-5	Fondo Mutuo Principal Gestion Estrategica C	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	176.559
12	76746329-4	Fondo Mutuo Principal Gestion Estrategica D	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	151.507
13	76746334-0	Fondo Mutuo Principal Gestion Estrategica A	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	46.267
14	76746332-4	Fondo Mutuo Principal Gestion Estrategica B	16622719-4	Cristobal Acevedo	0	0	231.34
Totales					12.049.676	0	1.893.397

III. CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA

Señaló el señor Villena que en razón de encontrarse presente y representadas el 57,84% 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 del Fondo, 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 subrogante 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 señor Presidente 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 14 de mayo de 2025, por correo electrónico, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo y se comunicó, con fecha 14 de mayo de 2025, a la Comisión para el Mercado Financiero y el 13 de mayo de 2025 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 2025.

Asimismo, el aviso de citación a la presente Asamblea se publicó en las ediciones de los días 14, 15 y 16 de mayo del presente año, del diario electrónico El Libero.

VI. PODERES

El señor Presidente 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 Cristóbal Acevedo quien firmará en representación del Fondo Mutuo Gestión Estratégica A y a Rodrigo Gonzalez quien firmará en representación de Colunquen S.A.

X. TABLA

El señor Secretario 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 Villena 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 2024, fueron oportunamente puestos a disposición de los señores aportantes para su revisión y conocimiento, en la página web de la Administradora (www.principal.cl) tal como se informó en aviso de citación de la presente Asamblea.

Se hizo presente a la Asamblea, que la firma de auditores externos SURLATINA, mediante carta de fecha 28 de marzo de 2025, 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 2024 y 2023, 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.

Se informó que el resultado del ejercicio ascendió a MUS\$ -491. El estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2024, 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 2024 por la cantidad total de MUS\$ 963 provisorios y MUS\$1.576 definitivos y para el ejercicio 2023 MUS\$ 1.269 provisorios y MUS\$475 definitivos . A continuación, mostró el estado de utilidad para la distribución de dividendos:

Beneficio Neto Percibido del ejercicio.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	31.12.2024 MUS\$	31.12.2023 MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(491)	(6.526)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.422	2.062
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.264)	(7.771)
Gastos del ejercicio (menos)	(649)	(805)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	(12)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(963)	(1.269)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		
	(9.435)	(131)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(45)	(131)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.531	344
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.576)	(475)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(9.390)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(9.390)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(10.889)	(7.926)

Se hizo presente a los señores Aportantes que el dividendo informado por el master fund el 31 de diciembre de 2024 fue reconocido en esa misma por la suma MUS\$ 288.-. De esta forma, señaló el señor Villena que la Administradora procedió a distribuir y pagar un dividendo definitivo con fecha 23 de enero de 2025, con cargo a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos del ejercicio a 2024, por un total de MUS\$ 255.-.

Por consiguiente, el Fondo distribuyó para el ejercicio 2024 un total de MU\$963 de acuerdo con lo mencionado precedentemente.

Se informó además que, de acuerdo con los resultados del ejercicio 2024, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales:

2024	Aportes MUS\$	Otras reservas		Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Otras reservas MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial	41.113	-	-	13.726	(6.526)	(1.269)	47.044
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	41.113	-	-	13.726	(6.526)	(1.269)	47.044
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(6.028)	-	-	-	-	-	(6.028)
Reparto de dividendos	-	-	-	(307)	-	(963)	(1.270)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(201)	-	(201)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	(7.795)	6.526	1.269	-
Saldo final al 31.12.2024	35.085	-	-	5.624	(201)	(963)	39.545

Finalmente, hizo presente a los señores aportantes que el Comité de Vigilancia presentó su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024. 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 lo que fue aprobado 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 Secretario 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 que el Comité de Vigilancia estuviese compuesto por don Rodrigo Esteban Gonzalez Montero, Juan Pablo Cofré Dougnac y don Ricardo Francisco Anwandter Rodriguez con un 38,72%, 36,54% y 24,68% de las cuotas presentes respectivamente.

3. Fijación de la remuneración del Comité de Vigilancia.

Correspondió a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo para el periodo respectivo. 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.

4.- Presupuesto del Comité de Vigilancia.

Indicó el señor Secretario que, de acuerdo con la tabla, correspondía determinar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el periodo respectivo. 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.

5.- Elección de los Auditores Externos del Fondo.

A continuación, el señor Secretario 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 respectivo. 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. GRAND THORNTON, con una propuesta de UF 140 anual.
- c. KPMG, con una propuesta de UF 250 anual.

El Secretario dejó constancia en el acta que se acordó por mayoría, con un 63,86% de las cuotas presentes, designar como Auditor Externo del Fondo para el periodo a la empresa Grant Thornton.

El señor Secretario dejó expresa constancia en el acta que el 22,48% de las cuotas presentes votó por la empresa de auditoría HLB SURLATINA y el 13,66% 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 Secretario 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 los siguientes valorizadores independientes:

- a. Colliers, con una propuesta de UF 23 anual.
- b. Asesorías M31, con una propuesta de UF 22 anual
- c. Mario Corbo y Asociados, con una propuesta de UF 35 anual.
- d. Pivot Advisors, con una propuesta de UF 20 anual.
- e. Analytics Labs, con una propuesta de UF 20 anual.

El señor Secretario dejó constancia en el acta que se acordó por mayoría, con un 65,19% de las cuotas presentes, designar como peritos o valorizadores independientes del Fondo a la empresa Analytics Labs.

El señor Secretario dejó expresa constancia en el acta que ninguna de las cuotas presentes votó por las empresas Asesorías M31 y Mario Corbo y Asociados. Por su parte, señaló que el 21,14% de las cuotas presentes votó por la empresa Pivot Advisors y el 13,66% de las cuotas presentes votó por la empresa Colliers.

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 subrogante de la sociedad administradora don Cristián Villena y al abogado Jorge Montero, 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.

La Asamblea acordó por unanimidad la propuesta.

No habiendo otras materias que tratar, siendo las 09:35 se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Cristián Villena
Cristián Villena (Jun 5, 2025 08:51 EDT)

CRISTIAN VILLENA
PRESIDENTE

Jorge Montero
Jorge Montero (Jun 2, 2025 10:39 EDT)

JORGE MONTERO
SECRETARIO


Rodrigo Gonzalez Montero (Jun 2, 2025 10:58 EDT)

RODRIGO GONZALEZ
P.P. Colunquen S.A.


Alejandro Garate (Jun 3, 2025 10:22 EDT)
ALEJANDRO GARATE
P.P. Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.

Cristóbal Acevedo
Cristóbal Acevedo (Jun 2, 2025 21:24 EDT)
CRISTOBAL ACEVEDO
P.P. Fondo Mutuo Gestión Estratégica A