

## 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 11:00 horas, del día 23 de mayo de 2018, en oficinas de Principal Administradora General de Fondos S.A (la "Administradora"), ubicadas en Av. Apoquindo N° 3600, piso 09, comuna de Las Condes, Santiago, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes (la "Asamblea") de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión (el "Fondo").

Presidió la Asamblea, la Gerente General de la sociedad administradora doña María Eugenia Norambuena Bucher, en ausencia del Presidente del Directorio, y actuó como secretario de la Asamblea, el asesor legal de la sociedad administradora don Carlo Battaglia Castro.

#### I. PARTICIPACION EN LA ASAMBLEA

Se dejó constancia que, de acuerdo a 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 sí o por poder, representaban a las cuotas que para cada uno se indican:

Aportante	N° Cuotas	Representante
COMPAÑIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A	7.466.139	José Ignacio Alegría
PRINCIPAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.	7.443.833	José Ignacio Alegría
SEGUROS DE VIDA SECURITY PREVISION S.A.	4.933.675	Christopher Davies
INVERSIONES EL COLIBRI SPA	3.947.493	José Ignacio Alegría
INVERSIONES EL AMBAR SPA	3.947.493	José Ignacio Alegría
INVERSIONES LA PEÑA S.A.	492.769	Catalina Amtmann
SOCIEDAD DE INVERSIONES EL MALLIN LIMITADA	988.946	Catalina Amtmann
INMOBILIARIA GILCO LIMITADA	200.000	Catalina Amtmann
ASESORIAS E INVERSIONES PETROHUE LTDA	494.927	Catalina Amtmann
INVERSIONES Y RENTAS SANTO DOMINGO LTDA	200.000	Catalina Amtmann
COLUNQUEN S.A.	1.482.037	Rodrigo Gonzalez
INVERSIONES ALKASA S.A.	742.400	Cristian Wall
RENTAS DE CAPITALES MOBILIARIOS ISC LTDA	975.895	José Ignacio Alegría
<b>TOTAL</b>	<b>33.315.607</b>	

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

Señaló la Presidenta que en razón de encontrarse presente y representadas el 89,11% 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, declaro 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 de la Presidenta, la Asamblea acordó por unanimidad designar como Secretario de ésta al asesor legal de la sociedad administradora, don Carlo Battaglia Castro.

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

El Secretario 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 08 de mayo de 2018, por correo electrónico, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo y se comunicó, con esa misma fecha, 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 08 de mayo de 2018.

Asimismo, el aviso de citación a la presente Asamblea se publicó en las ediciones de los días 09, 10, y 11 de mayo del presente año, del diario electrónico El Mostrador.

A continuación, se acordó por unanimidad de las cuotas presentes, omitir la lectura de la citación y de los avisos mencionados.

### **VI. PODERES**

El Secretario informó 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 COMISION PARA EL MERCADO FINANCIERO**

La Presidenta 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.**

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 pronunciasen acerca del sistema de votación que será 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 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, era 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 los señores: Rodrigo González, Catalina Amtmann y Christopher Davies.

## **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 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.- Aprobó la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobó 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 2017, 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 08 de mayo de 2018.

Se hizo presente a la Asamblea, que la firma de auditores externos EY, mediante carta de fecha 27 de febrero de 2018, suscrita por el señor Rodrigo Vera, 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 2017, 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, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Se informó que el resultado del ejercicio ascendió a MUS\$ 3.091 y que de conformidad a la distribución de dividendos provisorios, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2017, efectuado a partir del año 2017, por la cantidad total de MUS\$ 1.994, el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

#### Beneficio Neto Percibido del ejercicio.

	MUS\$
<b>Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio:</b>	<b>1.900.-</b>
Utilidad neta realizada en Inversiones	2.507.-
Gastos del Ejercicio	(607).-
<b>Dividendo Provisorio</b>	<b>(1.994).-</b>
<b>Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores</b>	<b>650.-</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.030.-
Dividendos Definitivos declarados (menos)	(380).-
<b>Monto susceptible de distribuir</b>	<b>556.-</b>

\*Fuente: Estado Financiero 2017

Se hizo presente a los señores Aportantes que con cargo al monto susceptible de distribuir, esto es MUS\$ 556, la Administradora procedió a distribuir y pagar un dividendo provisorio, a partir del 31 de enero de 2018, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2017, por un total de MUS\$ 300.-

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 88,11% del Beneficio Neto Percibido del ejercicio 2017.

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.900
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida año anterior	650
Dividendos definitivos declarados (menos) año anterior	(389)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	2.161
Total Dividendos repartidos cargo 2017	1.904
<b>% Reparto BNP</b>	<b>88,11%</b>

Se informó además que, de acuerdo con los resultados del ejercicio 2017, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales:

<b>Patrimonio Neto</b>	
Aportes	37.910
Resultados acumulados	1.838
Resultado del ejercicio	3.091
Dividendos provisorios	(1.994)
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>40.845</b>

A continuación, la Presidenta, sometió 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 2017.

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 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.- Cuenta del Comité de Vigilancia.

El Secretario 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 2017. Agregó que,

habiéndose encontrado éste 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, 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.

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.**

Posteriormente, la Presidenta indicó que correspondía a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo, para el ejercicio 2018. A este respecto, expuso la Presidenta, 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 podría 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.**

Indicó la Presidenta que, de conformidad a la tabla, correspondía determinar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio del año 2018. Se hizo presente, a los señores Aportantes, 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, 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 2018. La Presidenta informó, a los señores Aportantes, que el Comité de Vigilancia había propuesto a la siguiente lista de Auditores Externos:

- a. KPMG, con una propuesta de 400 UF anual.
- b. Deloitte, con una propuesta de 280 UF anual.
- c. EY, con una propuesta de 250 UF anual.
- d. PwC, con una propuesta de 200 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, se acordó por mayoría, con un 51% de las cuotas presentes, designar como auditores externos del Fondo, para el ejercicio 2018, 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. La Presidenta hizo presente, a los señores Aportante,s que se proponía la siguiente terna de valorizadores independientes:

- a. ICR, con una propuesta de 100 UF anual.
- b. Mario Corbo y Asociados, con una propuesta de 75 UF anual
- c. M31, con una propuesta de 100 UF anual.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó por unanimidad de las cuotas presentes, designar como valorizadores independientes del Fondo, para el ejercicio 2018, a la empresa M31.

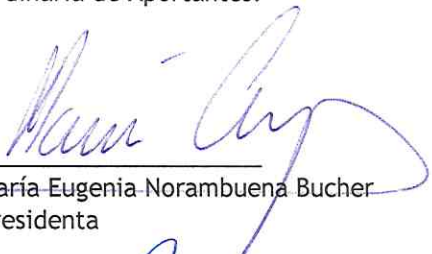
**8.- Cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.**

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 de Aportantes, en relación con lo cual los señores Aportantes consideraron que no existía ninguna materia de interés que tratar en la presente 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 11:30 se da por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

  
\_\_\_\_\_  
María Eugenia Norambuena Bucher  
Presidenta

\_\_\_\_\_  
Rodrigo González  
Aportante

  
\_\_\_\_\_  
Carlo Battaglia Castro  
Secretario

\_\_\_\_\_  
Catalina Amtmann  
Aportante

\_\_\_\_\_  
Christopher Davies  
Aportante

