

## 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 11:10 horas, del día 14 de mayo de 2019, en oficinas de la sociedad administradora, ubicada en Av Apoquindo N° 3600, piso 11, 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, el Gerente de Operaciones de Principal Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”) don Cristián Villena Nieto, en ausencia del Presidente, y actuó como secretario, el asesor legal de la 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:

	APORTANTES	REPRESENTANTES	N° DE CUOTAS
1	ASESORIAS E INVERSIONES PETROHUE LTDA	CARLOS LEAY	494.927
2	COLUNQUEN S.A.	ANDRÉS SILVA	1.482.037
3	COMPAÑIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A	ANDRÉS SILVA	7.466.139
4	INVERSIONES ALKASA S.A.	ANDRÉS SILVA	742.400
5	SOCIEDAD INMOBILIARIA, SERVICIOS E INVERSIONES INSULZA COURT LIMITADA	ANDRÉS SILVA	376.491
6	INVERSIONES C Y B LIMITADA	ANDRÉS SILVA	396.618
7	INVERSIONES LA PEÑA S.A.	CARLOS LEAY	713.383

8	INVERSIONES MARCELO ANDRÉS FONCEA EIRL	ANDRÉS SILVA	266.005
9	PRINCIPAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.	ANDRÉS SILVA	7.443.833
10	SEGUROS DE VIDA SECURITY PREVISION S.A.	MILITZA BUCOVICH	4.933.675
11	INVERSIONES EL AMBAR SPA	ANDRÉS SILVA	2.986.948
12	RENTAS DE CAPITALES MOBILIARIOS ISC LTDA	ANDRÉS SILVA	975.895
13	INVERSIONES EL COLIBRI SPA	ANDRÉS SILVA	2.986.948
	<b>TOTAL</b>		<b>31.265.299</b>

### **III. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA**

Señaló el señor Villena que en razón de encontrarse presente y representadas el 78,3% 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 de Operaciones de la sociedad Administradora, la Asamblea acordó por unanimidad designar como secretario de la Asamblea 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 esta, según el siguiente detalle:

Las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente, esto es, con fecha 29 de abril de 2019, 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 29 de abril de 2019.

Asimismo, el aviso de citación a la presente Asamblea se publicó en las ediciones de los días 29, 30 de abril, y 01 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 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 Villena 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 Villena 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 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, 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 los señores: Carlos Leay, Andrés Silva y Militza Bucovich.

#### **X. TABLA**

La presente Asamblea tiene 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.- 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 EY, correspondientes al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2018, 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 29 de abril de 2019.

Se hizo presente a la Asamblea, que la firma de auditores externos EY, mediante carta de fecha 21 de marzo de 2019, 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 2018 y 2017, 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\$ 3.465 y que de conformidad a la distribución de dividendos provisorios, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2018, efectuado a partir del año 2018, por la cantidad total de MUS\$ 2.168, el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

**Beneficio Neto Percibido del ejercicio.**

	MUS\$
<b>Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio:</b>	<b>2.175</b>
Utilidad neta realizada en Inversiones	2.802
Gastos del Ejercicio	- 627
<b>Dividendo Provisorio</b>	<b>-2.168</b>
<b>Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores</b>	<b>556</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	556

Dividendos Definitivos declarados (menos)	-
Monto susceptible de distribuir	563

**\*Fuente: Estado Financiero 2018**

Se hizo presente a los señores Aportantes que con cargo al monto susceptible de distribuir, esto es MUS\$ 563, la Administradora procedió a distribuir y pagar un dividendo provisorio, a partir del 31 de enero de 2019, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2018, 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 90,00% del Beneficio Neto Percibido del ejercicio 2018.

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	2.175
Utilidad (pérdida) realizada no distribuido año anterior	256
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	2.431
Total Dividendos repartidos cargo 2018	2.188
<b>% Reparto BNP</b>	<b>90,00%</b>

Se informó además que, de acuerdo con los resultados del ejercicio 2018, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales:

<b>Patrimonio Neto</b>	
Aportes	39.910
Resultados acumulados	2.935
Resultado del ejercicio	3.465
Dividendos provisorios	(2.168)
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>44.142</b>

A continuación, el señor Villena 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 2018.

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 2018. Agregó que 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, 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.**

Luego, el señor Villena 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 unanimidad de las cuotas presentes, designar a don:

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

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

Correspondió a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2019. 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 6 sesiones al año, lo que la Asamblea aprobó por unanimidad de las cuotas presentes.

El Secretario dejó constancia en el Acta, la intervención del aportante Inversiones la Peña S.A., quien por medio de su representante, don Carlos Leay, señaló la conveniencia que los miembros del Comité de Vigilancia asistan a un mínimo de 4 sesiones al año. Luego de un breve intercambio de opiniones, los señores aportantes tomaron en consideración lo mencionado por el señor Leay, determinando en este sentido que sería recomendable que los miembros del Comité de Vigilancia asistan, al menos, a un mínimo de 4 sesiones al año.

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

Indicó el señor Villena que, de acuerdo con la tabla, corresponde determinar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio del año 2019. 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, lo que, luego de un intercambio de opiniones en el sentido de conocer mas a cerca del objetivo del presupuesto del Comité de Vigilancia, en donde el señor Villena explica acerca del mismo y su eventual uso, se aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes.

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

A continuación el señor Villena 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. KPMG, con una propuesta de 400 UF anual.
- b. Deloitte, con una propuesta de 330 UF anual.
- c. EY, con una propuesta de 250 UF anual.

El Secretario dejó constancia en el el acta que luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó por mayoría, con un 76% de la cuotas presentes, designar como auditores externos del Fondo, para el ejercicio 2019, a la firma EY.

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

Luego, correspondió a los señores Aportantes designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo. Se hizo presente a los señores Aportantes que se propuso la siguiente terna de valorizadores independientes:

- a. MarketCap (ex ICR), con una propuesta de 65 UF anual.
- b. Mario Corbo y Asociados, con una propuesta de 90 UF anual
- c. M31, con una propuesta de 95 UF anual.

El Secretario dejó constancia en el el acta que luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó por mayoría, con un 96% de la cuotas presentes, designar como peritos o valorizadores independientes del Fondo, para el ejercicio 2019, a la empresa M31.

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

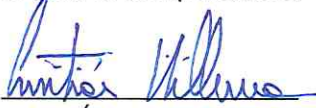
Se ofreció la palabra a los señores aportantes, para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo y que no correspondiera ser tratada en una asamblea extraordinaria. Al respecto, los señores aportantes consideraron que no existía ninguna materia de interés que tratar en la presente Asamblea.

El Secretario dejó constancia en el Acta de la intervención del aportante Inversiones la Peña S.A., por medio de su representante don Carlos Leay, en relación si era materia de la presente Asamblea el conocer acerca de la posibilidad de ampliar el plazo de duración del Fondo, lo que no se abordó en la presente Asamblea Ordinaria de Aportantes por tratarse de una materia de Sesión Extraordinaria, de conformidad a la Ley.

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

Se solicitó facultar al Gerente de Operaciones de la sociedad administradora don Cristián Villena Nieto 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 11:43 se da por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes.



CRISTIÁN VILLENA NIETO  
PRESIDENTE

---

CARLO BATTAGLIA/CASTRO  
SECRETARIO

---

CARLOS LEAY  
APORTANTE

---

ANDRÉS SILVA  
APORTANTE

---

MILITZA BUCOVICH  
APORTANTE