

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

PRINCIPAL REAL ESTATE OPORTUNIDADES ESTRATÉGICAS FONDO DE INVERSIÓN ADMINISTRADO POR PRINCIPAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

En Santiago de Chile, siendo las 11:05 horas, del día 28 de mayo de 2025, por medio de vía teleconferencia, se da por iniciada la Asamblea Ordinaria de Aportantes (la “Asamblea”) de Principal Real Estate Oportunidades Estratégicas 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 B	Serie I	Serie iz
1	91999000-7	Principal Asset Management Agf	9337173-9	Ignacio Yuseff	250.699	46.549	0
2	96588080-1	Principal Vida Chile	18165587-9	Alejandro Garate	0	0	20.327
3	76722427-3	Inversiones Ferfra Ltda	9211706-5	Juan Enrique Retamal Friedly	5.297	0	0
4	24849647-9	Amir Kia	24849647-9	Amir Kia	198	0	0
Totales					256.194	46.549	20.327

III. CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA

Señaló el señor Villena que en razón de encontrarse presente y representadas el 98,82% 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 Ignacio Yuseff quien firmará en representación de Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A., a Juan Enrique Retamal Friedly quien firmará en representación de Inversiones Ferfra Ltda y a Alejandro Garate quien firmará en representación de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile 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 HLB 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 HLB 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 Oportunidades Estratégica al 31 de diciembre de 2024, 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 M\$ -16.092, para el periodo 2024, no existieron repartos de dividendos. 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	
	31.12.2024
Descripción	M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(207.320)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(207.320)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
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	(207.320)

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 M\$	Otras reservas		Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Otras reservas M\$	Total M\$				
Saldo inicial al 30.08.2024	-	-	-	-	-	-	-
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	11.397.402	-	-	-	-	-	11.397.402
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:							
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(16.092)	-	(16.092)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2024	11.397.402	-	-	-	(16.092)	-	11.381.310

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 Jaime Arturo Loayza O'Connor, Anibal Silva Streeter y don Christian Schiessler García con un 33,93%, 33,01% y 33,01% 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.

El Secretario dejó constancia en el acta que se aprobó por mayoría, con un 98,36% de las cuotas presentes el presupuesto del Comité de Vigilancia en los términos expuestos.

El señor Secretario dejó constancia en el acta que un 1,64% de las cuotas presentes se abstuvieron.

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 160 anual (incluye filiales)
- b. GRANT THORNTON, con una propuesta de UF 130 anual (incluye filiales)

c. KPMG, con una propuesta de UF 550 anual (incluye filiales)

El Secretario dejó constancia en el acta que se acordó por mayoría, con un 99.94% 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 0,06% de las cuotas presentes votó en blanco.

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

Luego, el señor Secretario señaló que considerando la naturaleza de las inversiones del Fondo y según lo establecido en la normativa vigente, el Fondo no estaba obligado a designar valorizadores independientes para el periodo respectivo, por lo que se propuso a los señores Aportantes no designarlos, lo que fue aprobado por unanimidad de las cuotas presentes.

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 11:37 se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Cristián Villena
Cristián Villena (Jun 4, 2025 18:01 EDT)

CRISTIAN VILLENA
PRESIDENTE

Jorge Montero
Jorge Montero (Jun 4, 2025 18:02 EDT)

JORGE MONTERO
SECRETARIO

Ignacio Yuseff
Ignacio Yuseff (Jun 5, 2025 08:48 EDT)

IGNACIO YUSEFF
PP. Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A.

Juan Enrique Retamal Friedly

JUAN ENRIQUE RETAMAL FRIEDLY
PP. Inversiones Ferfra Ltda



Alejandro Garate (Jun 4, 2025 17:55 EDT)

ALEJANDRO GARATE
PP. Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.