

Señores  
Comisión para el Mercado Financiero

**Presente**

**Ref: Modificaciones al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Principal Real Estate Oportunidades Estratégicas, administrado por Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A.**

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y según lo establecido en la Norma de Carácter General N°365 ("NCG 365"), emitida por la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), comunicamos a ustedes el depósito del texto refundido del reglamento interno de Fondo de Inversión Principal Real Estate Oportunidades Estratégicas (el "Reglamento Interno" y el "Fondo" respectivamente), en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para estos efectos dispone la CMF, el cual contiene las modificaciones que se indican a continuación, las que fueran aprobadas en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes realizada el pasado 31 de marzo de 2025:

1.- Se actualiza la razón social de la sociedad administradora por Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A.

2.- Se modifica el Título VI. "SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS" en particular la tabla del Artículo Diez "Series" y el Artículo Once "Remuneración de cargo del Fondo":

2.1.- Modificaciones al Artículo Diez "Series":

- Se incorpora una nueva serie denominada "I2" destinada a inversionistas calificados o institucionales que mantengan aportes o montos comprometidos de inversión por una cantidad igual o superior a 65.000 Unidades de Fomento. Asimismo, destaca dicha serie que el partícipe podrá efectuar aportes individuales por montos menores a las UF 65.000 siempre y cuando dichos aportes sumados con aquellos de otros partícipes que mantengan un contrato de asesoría financiera con un mismo asesor de inversión alcancen esa cantidad u otra superior. Dicho asesor de inversión deberá estar inscrito en el Registro de Asesores de Inversión que lleva la Comisión para el Mercado Financiero y dar cumplimiento con lo mencionado en la Norma de Carácter General N°503 o aquella que la modifique o reemplace.

2.2.- Modificaciones al Artículo Once "Remuneración de cargo del Fondo":

- Se incorpora en numeral 11.1. Remuneración Fija, para la nueva serie I2.
- Se incorpora en numeral 11.2. Remuneración Variable, para la nueva serie I2.
- Se incorpora numeral 11.3. Remuneración de Estructuración, para la nueva serie I2.

3.- Modificaciones al Título VII. "APORTES, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS"

- Se reemplaza el artículo dieciocho existente por un nuevo Artículo Dieciocho denominado "Canje de Series de Cuotas", pasando el antiguo artículo dieciocho a ser ahora el artículo diecinueve.

Todos estos cambios quedarían redactados en los términos que se muestran a continuación:

## **VI.- SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS**

### **ARTÍCULO DIEZ. SERIES**

*Las Cuotas del Fondo estarán distribuidas entre las siguientes series, las cuales tendrán las características que para cada una de ellas se indica a continuación:*

| <b>Denominación</b> | <b>Requisitos de Ingreso</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Valor Cuota Inicial</b>                                                                                                                           | <b>Moneda en que se recibirán los Aportes</b> | <b>Otras Características Relevantes</b> |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <i>I</i>            | <i>Serie destinada a inversionistas que mantengan aportes o montos comprometidos de inversión por una cantidad igual o superior a 10.000 Unidades de Fomento.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>1 UF, según el valor de la UF al día de la primera suscripción de cuotas del fondo.</i>                                                           | <i>Pesos Chilenos</i>                         | <i>No contempla</i>                     |
| <i>I2</i>           | <b><i>Serie destinada a inversionistas calificados o institucionales que mantengan aportes o montos comprometidos de inversión por una cantidad igual o superior a 65.000 Unidades de Fomento. El partícipe podrá efectuar aportes individuales por montos menores a las UF 65.000 siempre y cuando dichos aportes sumados con aquellos de otros partícipes que mantengan un contrato de asesoría financiera con un mismo asesor de inversión alcancen esa cantidad u otra superior. Dicho asesor de inversión deberá estar inscrito en el Registro de Asesores de Inversión que lleva la Comisión para el Mercado Financiero y dar cumplimiento con lo mencionado en la Norma de Carácter General N°503 o aquella que la modifique o reemplace.</i></b> | <b><i>El monto equivalente al valor de la Serie I del día inmediatamente anterior al día de la primera suscripción de cuotas de la serie I2.</i></b> | <b><i>Pesos Chilenos</i></b>                  | <b><i>No contempla</i></b>              |
| <i>B</i>            | <i>Serie sin requisitos de entrada.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>1 UF, según el valor de la UF al día de la primera suscripción de cuotas del fondo.</i>                                                           | <i>Pesos Chilenos</i>                         | <i>No contempla</i>                     |

|   |                                                                                                             |                                                                                    |                |              |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| O | Serie destinada a Fondos administrados por Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A. | 1 UF, según el valor de la UF al día de la primera suscripción de cuotas del fondo | Pesos Chilenos | No contempla |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|

## **ARTÍCULO ONCE. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO**

### **11.1. Remuneración Fija**

*Serie I2: La Administradora percibirá por la administración de esta serie una remuneración fija mensual equivalente a un doceavo de hasta 0,85%, IVA incluido, del valor del patrimonio de la Serie I2 del Fondo.*

### **11.2. Remuneración Variable.**

*A partir de la fecha en que se disuelva el Fondo, y por el plazo que dure su liquidación, la Administradora tendrá derecho, con cargo al Fondo, a una remuneración variable que será calculada con anterioridad a cada distribución que este efectúe, sea por concepto de dividendos, disminuciones y/o devoluciones de capital si las hubiere (las “Distribuciones”). De esta manera, previamente a las Distribuciones, la Administradora calculará el valor presente de los flujos del Fondo a la fecha.*

**Para las series I, B y O los flujos se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula:**

$$\text{Valor Presente Flujos} = \text{Distribución} + \sum \text{Flujo}_i * (1 + 7 \text{ real})^{\text{Días } 365} \quad n \neq 1$$

**Para la serie I2 los flujos se calculará de la siguiente forma:**

$$\text{Valor Presente Flujos} = \text{Distribución} + \sum \text{Flujo}_i * (1 + 8 \text{ real})^{\text{Días } 365} \quad n \neq 1$$

*Para efectos de lo anterior, se usará como flujo negativo todos los aportes de capital recibidos por el Fondo y como flujos positivos todas las Distribuciones que realice el Fondo hasta la fecha. Los días utilizados para cada flujo corresponderán a los días transcurridos entre que se materializó el flujo y el día del cálculo del último patrimonio contable. En caso de que el Valor Presente de los Flujos resultante sea un monto igual o inferior a cero, la Administradora no tendrá derecho a cobrar Remuneración Variable. A la inversa, si el resultado del cálculo es superior a cero, la Administradora tendrá derecho a percibir **en el caso de las series I, B y O**, un 17,85% IVA incluido de dicho monto por concepto de Remuneración Variable en dicha oportunidad, deduciéndolo del monto que corresponda a las próximas Distribuciones. **Para el caso de la Serie I2, si el resultado del cálculo del Valor Presente de los Flujos es superior a 0, la Administradora tendrá derecho percibir un 15% IVA incluido de dicho monto como Remuneración Variable.***

*Una vez que la Administradora tenga derecho a percibir la primera Remuneración Variable de acuerdo con lo aludido en los párrafos precedentes, para cada una de las futuras Distribuciones, la Administradora percibirá por concepto de remuneración variable un 17,85% IVA incluido **en el caso de las series I, B y O**, y del 15% IVA incluido sobre el monto a distribuir para el caso de la serie I2.”*

### **11.3. Remuneración por Estructuración.**

*La Administradora tendrá derecho a percibir, una remuneración por estructuración, equivalente al 1,19% IVA incluido, del valor total de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo (la “Remuneración por Estructuración”) para las Series B e I. Se hace presente que las series I2 y O estarán exentas de este cobro. Esta Remuneración por Estructuración se devengará y pagará en la misma proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.*

*Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.”*

#### **ARTÍCULO DIECIOCHO. CANJE DE SERIES DE CUOTAS**

*La Administradora podrá discrecionalmente habilitar un período de canje de series de cuotas para todos los Aportantes, en la forma y condiciones que se indican a continuación.*

*(1) Los Aportantes podrán solicitar a la Administradora el canje de la totalidad de sus cuotas por cuotas de otra serie del Fondo. Dicha solicitud deberá realizarse mediante los mecanismos y medios de comunicación establecidos en el presente Reglamento Interno. Para que un partícipe pueda realizar el canje de cuotas por cuotas de otra serie del Fondo, deberá cumplir con los requisitos para ingresar a dicha serie. Aquellas Cuotas que los Aportantes hayan comprometido para una disminución de capital, no serán consideradas para el canje de series de cuotas.*

*(2) La Administradora enviará por los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, un aviso a los Aportantes del Fondo, informando respecto del inicio del proceso de canje de series de cuotas.*

*(3) Los Aportantes deberán manifestar su voluntad de participar en el proceso de canje de cuotas, dentro de un plazo de 5 días hábiles bursátiles contados desde la fecha de envío de la comunicación, por los medios electrónicos que señale la Administradora en la respectiva comunicación, indicando la serie de Cuotas de la cual el aportante es titular, el número de cuotas a canjear, y la serie de Cuotas que desea obtener.*

*(4) Los Aportantes que no manifiesten su voluntad de participar en el proceso de canje de cuotas en el plazo indicado en el número 3, se entenderá que optan por no participar del mismo. Una vez recibida la solicitud, la Administradora, dentro un plazo de 10 días hábiles bursátiles analizará si el Aportante cumple con los requisitos para ingresar a la Serie por la que está optando canjear e ingresar. En caso de resultar positivo el análisis de la Administradora, ésta procederá a realizar el canje de Cuotas de propiedad del Aportante desde la Serie a la que pertenecen sus Cuotas, por las que opta según corresponda, al valor cuota del Fondo del día inmediatamente anterior a aquel en que se apruebe por parte de la Administradora el canje de ellas.*

*(5) Para estos efectos, la relación de canje de cuotas que utilizará la Administradora corresponderá al valor que resulte de la división entre el valor cuota de la serie por la que opta y el valor cuota de la serie a la que pertenecen las cuotas que el partícipe pretende canjear.*

*(6) Para determinar el número de cuotas que surjan con motivo del canje, se considerarán cuatro decimales. Dentro del plazo de 10 días hábiles bursátiles antes señalado, la Administradora informará al partícipe por los medios regulados en el presente Reglamento Interno, sobre la*

*materialización del canje, indicando, a lo menos, la relación de canje utilizada y el número de cuotas de que es titular. Desde el día siguiente en que se materializa el canje de las cuotas, la Administradora tendrá derecho a cobrar al partícipe las remuneraciones asociadas a dicha serie.*

*(7) Las fracciones de cuotas del Fondo serán pagadas a los Aportantes al momento de efectuar el canje, en dinero efectivo.*

*(8) Se deja constancia que el plazo de permanencia del partícipe en la serie original, no será contabilizado para la serie cuyas cuotas se adquieren producto del canje. No obstante, lo anterior, se considerará que las inversiones de mayor antigüedad, son las primeras en ser canjeadas. Cuando un partícipe efectúe el canje de sus cuotas, la Administradora no cobrará ninguna remuneración para estos efectos.*

*(9) Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que un Aportante cumpla con los requisitos para ser Aportante de otra serie de cuotas del Fondo y/o deje de cumplir los requisitos en una serie de Cuotas del Fondo, la Administradora automáticamente procederá a canjear la totalidad de sus Cuotas de la serie original por Cuotas de aquella serie en que cumple sus requisitos de ingreso, dentro de los cinco (5) días hábiles bursátiles siguientes a la fecha de ocurrido tal circunstancia. La Administradora procederá a realizar el canje de Cuotas de propiedad del Aportante desde la Serie a la que pertenecen sus Cuotas, por las que se deban canjear según el cumplimiento de sus requisitos de ingreso, al valor cuota del Fondo del día inmediatamente anterior a aquel en que se ejecute por parte de la Administradora el canje de ellas. En todo lo que resulte pertinente se aplicará, para el presente caso de canje automático de cuotas, aquello dispuesto y señalado en los números (5), (6), (7) y (8) anteriores del presente artículo.”*

De conformidad al párrafo III de la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero, las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo comenzarán a regir a partir del día hábil siguiente contado desde su depósito en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión. Lo anterior, fue aprobado por el acuerdo unánime de todos los partícipes del fondo en la Asamblea respectiva dando cumplimiento a la citada norma.

En mi carácter de Gerente General me hago responsable tanto de la veracidad de la información contenida en el presente documento, y que efectivamente corresponden a las contenidas en Reglamento Internos cuyo depósito se solicita.

Sin otro particular, saluda atentamente;

  
Cristián Villena (Apr 2, 2025 12:48 ADT)

**Cristian Villena**

**Gerente General Subrogante**

**Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A.**

JM/VB

C.c.: Fiscalía

Gerencia General

Adj.: Lo indicado.