

Informe de Comité de Vigilancia
Principal Real Estate USA Fondo de Inversión año 2017

Señores aportantes:

Atendiendo las obligaciones y atribuciones que establece la Ley N°20.712 el Reglamento Interno del Fondo, los miembros del Comité de Vigilancia de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión informamos a los señores Aportantes sobre el ejercicio 2017.

Objetivo del fondo

Como antecedente, es importante mencionar que el objetivo principal del fondo es invertir en el fondo extranjero de capital privado denominado "Principal Enhanced Property Fund (PEPF), L.P." (constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América y administrado por "Principal Enhanced Property Fund GP LLC" ("Principal GP"), sociedad también constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware. Este Fondo invierte directa o indirectamente en activos inmobiliarios ubicados en Estados Unidos, administrando y supervisando las inversiones efectuadas en tales activos, donde el portafolio es diversificado en razón de la ubicación y destino comercial de dichos activos inmobiliarios.

I. Constitución del Fondo y del Comité de Vigilancia:

El Fondo fue constituido el 5 de septiembre de 2015 con el depósito del reglamento interno y recibió sus primeros aportes a partir del 28 de abril de 2016, registrando al 31 de diciembre de 2017 US\$37.910.000.

El Comité de Vigilancia que suscribe, fue designado en Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada con fecha 31 de Mayo de 2017, fueron designados los miembros que integraran el Comité de Vigilancia hasta la próxima Asamblea:

- Rodrigo González Montero
- José Miguel Arteaga Infante
- Ricardo Anwandter Rodríguez

II. Sesiones:

El Comité se reunió en total en las siguientes oportunidades:

- 12 de julio de 2017
- 25 de agosto de 2017
- 14 de noviembre de 2017
- 11 de enero de 2018
- 23 de marzo de 2018 (Reunión con Auditores y Valorizadores)

- En las sesiones del Comité se analizaron los siguientes temas: Política de Inversión, Política de Liquidez, Política de Endeudamiento, Informe de gastos del Fondo, Informe del control de límites de las inversiones del Fondo, Informe de la remuneración de administración, Estados Financieros del Fondo, detalle y



actualización de los registros de aportantes, políticas de inversión, diversificación y liquidez. Detalle de dividendos efectuados por el Fondo Master al Fondo y antecedentes Financieros del Fondo Master, entre otros.

V. Gastos del Comité de Vigilancia

Durante el ejercicio en análisis y de acuerdo a lo informado por la administración, fueron revisados los gastos del Fondo. Todos los gastos están en concordancia con el Reglamento Interno del Fondo.

III. Información de los Auditores Externos:

1. En relación al cumplimiento por parte del Fondo del artículo 21 de la Ley 20.712

Los auditores externos del Fondo opinaron respecto de las afirmaciones de la Administradora, con relación a Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, que el Fondo ha cumplido con las disposiciones establecidas en su reglamento interno.

Al respecto, este Comité de Vigilancia estima que la información y las respuestas entregadas por los auditores y que dicen relación con el cumplimiento de la Ley N°20.712 y del Reglamento Interno del Fondo, resultan apropiadas.

2. Informe del Título XXI de la Ley 18.045

En temas relativos a información privilegiada, los auditores de la administradora presentaron un informe sin observaciones.

Al respecto, este Comité estima que dado lo anterior, queda de manifiesto que la administradora ha tomado las medidas apropiadas para identificar a las personas que pueden tener acceso a información privilegiada y de las medidas para prevenir su uso.

IV. Cumplimiento del Objeto de Inversión:

Basados en la información entregada por la Sociedad Administradora y por los Auditores Externos, en opinión de este Comité, la administradora ha dado cumplimiento al Reglamento Interno del Fondo.

VII. Propuesta Auditores Externos del Fondo para el ejercicio 2018.

En Asamblea Ordinaria de Aportantes del día 31 de mayo de 2017, se aprobó en unanimidad como empresa auditora para el ejercicio 2017 del fondo a la empresa Ernst & Young y su propuesta de 250 UF Anual.

El Comité de Vigilancia somete a la consideración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes las siguientes cotizaciones por el servicio de auditoría externa del Fondo para el año 2018:

EMPRESA AUDITORA	PROPUESTA UF	HORAS	UF/HORA
KPMG	400	211	1,9
DELOITTE	280	210	1,3
EY	250	250	1,0
PwC	200	167	1,2

VIII. Valorizadores Independientes

En Asamblea Ordinaria de Aportantes del día 31 de mayo de 2017, con un 52,53% se aprobó como empresa valorizadora para el ejercicio 2017 del fondo a la empresa ICR Chile y su propuesta de 100 UF Anual.

El Comité de Vigilancia somete a la consideración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes las siguientes cotizaciones por el servicio de valorización independiente de las inversiones del Fondo:

EMPRESA VALORIZADORA	PROPUESTA UF
ICR	100
Mario Corbo y Asociados	75
M13	100

IX. Antecedentes Relevantes y Opinión del Comité de Vigilancia:

El Directorio de la Sociedad Administradora, acordó distribuir un dividendo provisorio de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2017, por la cantidad total de US\$ 334.307, monto que fue pagado a los aportantes el 26 de Octubre de 2017.

Por otro lado, el Directorio también acordó distribuir un dividendo provisorio del Fondo con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2017, por la cantidad total de US\$ 300.000, monto que fue pagado a los aportantes a partir del 31 de Enero del 2018.

Con fecha 5 de enero de 2018 se depositó el nuevo reglamento interno. Entre las principales modificaciones se encuentra la modificación de la remuneración mensual a percibir por la administradora, la cual entra en vigencia a partir del 4 de febrero de 2018.

Hemos revisado que la administradora cumple con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, que la información entregada al Comité y entregada y/o puesta a disposición de los Aportantes es la que corresponde, hemos validado el cumplimiento de las políticas de inversión, de los márgenes de liquidez, del endeudamiento, etc.

Asimismo, hemos revisado los gastos cargados al Fondo y las remuneraciones cobradas por la sociedad administradora al Fondo.

Podemos indicar, basándonos en los antecedentes que se nos han presentado y la información entregada por la sociedad y los Auditores Externos, tanto el fondo Principal

Real Estate USA Fondo de Inversión como la sociedad administradora han actuado de acuerdo a lo que indica la Ley y normativa vigente que rigen esta actividad.

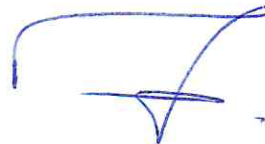
Atentamente,



Rodrigo González M.



José Miguel Arteaga I.



Ricardo Anwandter R.

Comité de Vigilancia
Principal Real Estate USA Fondo de Inversión

Santiago, 11 de mayo de 2018