

Santiago, 12 de mayo de 2026

Señores
Aportantes
Principal Real Estate USA Fondo de Inversión
Presente


Referencia: Informe de Comité de Vigilancia a los señores Aportantes

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento Interno de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión, el Comité de Vigilancia, integrado por los señores Ricardo Anwandter, Rodrigo González y Rodrigo Guzmán, somete a su consideración el informe que se adjunta a la presente y que corresponde a la gestión de control del Fondo para el año 2025.

Los miembros del Comité de Vigilancia quedan a su disposición para cualquier aclaración que requiera dicho informe.

Les saludan atentamente,


Ricardo Anwandter (May 14, 2026 16:13:09 EDT)

Ricardo Anwandter R.


Rodrigo González Montero (May 14, 2026 12:24:09 EDT)

Rodrigo González M.



Rodrigo A. Guzmán L.

Comité de Vigilancia
Principal Real Estate USA Fondo de Inversión

Informe del Comité de Vigilancia

Principal Real Estate USA Fondo de Inversión

A través del siguiente documento, el Comité de Vigilancia (en adelante, el “Comité”) de Principal Real Estate USA Fondo de Inversión (en adelante, el “Fondo”), hace llegar a los Aportantes del Fondo el informe anual correspondiente al ejercicio del año 2025.

I. 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, EE.UU., y administrado por “*Principal Enhanced Property Fund GP LLC*”). Este Fondo invierte directa o indirectamente en activos inmobiliarios ubicados en EE.UU., diversificados en ubicación y destino comercial.

II. Constitución del Fondo y del Comité de Vigilancia

El Fondo fue constituido el 5 de septiembre de 2015 y recibió sus primeros aportes a partir del 28 de abril de 2016.

En Asamblea Ordinaria de Aportantes del día 27 de mayo de 2025, fueron designados por unanimidad, los miembros que integran el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Las personas designadas son:

- Juan Pablo Cofré Dournac
- Ricardo Anwandter Rodríguez
- Rodrigo González Montero

En junio de 2025 presentó su renuncia al Comité don Juan Pablo Cofre D. y en su reemplazo el Comité designó a Rodrigo A. Guzmán Leyton.

III. Sesiones

El Comité se reunió en las siguientes oportunidades durante 2025 y 2026:

- 8 de julio de 2025
- 14 de octubre de 2025
- 13 de enero de 2026
- 14 de abril de 2026
- 14 de abril 2026 (Reunión con Auditores y Valorizador)

En estas sesiones se trataron los siguientes temas:

- Política de Inversión, Liquidez y Endeudamiento
- Estados Financieros
- Informe de gastos
- Control de límites de inversión
- Remuneración de la administradora
- Registros de aportantes
- Dividendos recibidos del fondo extranjero
- Situación financiera del fondo PEPF □ Otros temas relevantes

IV. Resultados de la gestión

Los objetivos de las reuniones fueron supervisar:

- Cumplimiento del Reglamento Interno
- Calidad y oportunidad de la información a los aportantes
- Ajuste a la Ley N° 20.712 y su Reglamento
- Revisión de inversiones, capital, dividendos, gastos, rentabilidad, etc.

V. Gastos del Comité de Vigilancia

Durante el ejercicio 2025, y de acuerdo con la información entregada por la administradora, los gastos cargados al fondo se mantuvieron dentro de los límites establecidos por el Reglamento Interno.

VI. Información de los Auditores Externos

1. Cumplimiento del artículo 21 de la Ley 20.712
Los auditores externos opinaron que el Fondo cumplió con su Reglamento Interno. El Comité estima adecuada la información entregada.
2. Informe sobre el Título XXI de la Ley 18.045
Respecto al manejo de información privilegiada, no se presentaron observaciones.

VII. Cumplimiento del Objeto de Inversión

Según la información recibida, la administradora ha cumplido con el objeto de inversión definido en el Reglamento Interno.

VIII. Propuesta Auditores Externos

En Asamblea Ordinaria de Aportantes del día 27 de mayo de 2025, se acordó por mayoría (63,86% de las cuotas presentes), designar como empresa auditora para el ejercicio 2025 del fondo a la empresa Grand Thornton y su propuesta fue de UF140 anuales.

Para el ejercicio 2026, se presentan las siguientes cotizaciones:

EMPRESA AUDITORA	PROPUESTA UF
Surlatina Auditores (HLB)	100
Grant Thornton Chile	210
KPMG Chile	250
E&Y	270

IX. Propuesta Valorizadores Independientes

En Asamblea Ordinaria de Aportantes del día 27 de mayo de 2025, se acordó por mayoría, (65,19% de las cuotas presentes), designar como peritos o valorizadores independientes del Fondo, para el ejercicio 2025, a la empresa Analytics Lab y su propuesta fue de UF20 anuales.

Para el ejercicio 2026 se presentan las siguientes cotizaciones:

EMPRESA VALORIZADORA	PROPUESTA EN UF (*)
Analytics Lab	14
Pivot Advisors	15
M31	22
Colliers	25 + IVA
Mario Corbo Asociados	30

(*) Los valores indicados en la tabla estan exentos de IVA a excepci3n de Colliers que se le debe agregar el IVA

X. P3liza de Seguros a favor del fondo

La AGF adquiri3 una p3liza de seguros con la Compa1a de Seguros de Cr3dito Continental S.A. La p3liza tena una vigencia desde el 10 de enero de 2025 hasta el 10 de enero de 2026 por un monto de UF 11.000 a favor de los aportantes del fondo de inversi3n y fue custodiada por el Banco Santander.

Con fecha 6 de enero de 2026, la AGF renov3 la p3liza de seguros con la Compa1a de Seguros de Cr3dito Continental S.A. La p3liza tiene una vigencia desde el 10 de enero de 2026 hasta el 10 de enero de 2027 por un monto de UF 10.000 a favor de los aportantes del fondo de inversi3n y es custodiada por el Banco Santander.

XI. Antecedentes Relevantes

Durante el a1o 2025, el Fondo distribuy3 US\$872.000 en dividendos, seg3n el siguiente detalle:

Fecha Reporte Limited Partner's Net	Fecha Pago Dividendo	Reparto Total desde PEPF USD	Monto por Serie USD	Serie	Tipo de Dividendo
31-12-2024	23-01-2025	255.000	194.318	A	Definitivo
			18.995	B	Definitivo
			41.687	O	Definitivo
31-03-2025	28-04-2025	284.000	237.793	A	Provisorio
			23.112	B	Provisorio
			23.095	O	Provisorio
30-06-2025	25-07-2025	185.000	155.235	A	Provisorio
			15.135	B	Provisorio
			14.630	O	Provisorio
30-09-2025	23-10-2025	148.000	122.889	A	Provisorio
			15.716	B	Provisorio
			9.394	O	Provisorio

Rentabilidades del Fondo PRUSA, del Fondo Master y otros.

Al 31 de diciembre de 2025 Principal Real Estate USA Fondo de Inversión ha rentado un 4,71% en dólares y un 3,38% en UF desde su creación. Respecto del Fondo Master, el retorno total desde su creación ha sido de un 6,34% en dólares.

En el último Comité de Vigilancia se informó que la AGF acordó citar una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para proponer la liquidación del Fondo en razón del tamaño remanente del fondo, USD9,1 millones, y que las proyecciones de rentabilidad esperada para el fondo, solo en los escenarios más optimistas permitirían cubrir los gastos.

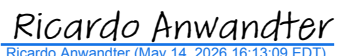
XII. Opinión del Comité de Vigilancia

Con base en la información entregada, el Comité confirma que:


- Se cumplió el Reglamento Interno
- La información para aportantes fue suficiente y oportuna
- Se cumplieron los límites de inversión, liquidez y endeudamiento □
- Se revisaron pólizas de seguro de garantía
- Se verificaron los gastos y remuneraciones de la administradora

En consecuencia, y de acuerdo con los antecedentes disponibles, tanto el Fondo como su administradora actuaron conforme a la normativa aplicable.

Atentamente,


Ricardo Anwandter (May 14, 2026 16:13:09 EDT)

Ricardo Anwandter R.


Rodrigo González M. (May 14, 2026 12:24:09 EDT)

Rodrigo González M.



Rodrigo A. Guzmán L.

Comité de Vigilancia
Principal Real Estate USA Fondo de Inversión