

Santiago, 7 de mayo de 2026

**Señores Aportantes**

**Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo**


Presente

**Ref.:** Informe de Comité de Vigilancia a los señores Aportantes

Estimados señores Aportantes:

De acuerdo con lo establecido en la Ley N° 20.712, el Comité de Vigilancia del Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo, integrado por los señores Paul Mazoyer Rabie, Jaime Loayza O'Connor y Aníbal Silva Streeter, presenta a los señores Aportantes el informe correspondiente al ejercicio comprendido entre el 27 de mayo de 2025 y la fecha de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

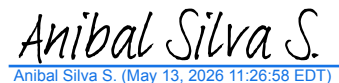
El presente informe da cuenta de las actividades de fiscalización realizadas por este Comité, los resultados de la auditoría externa, la evolución patrimonial durante el ejercicio 2025, y la propuesta para la designación de auditor externo para el ejercicio 2026.

  
[Paul Mazoyer \(May 12, 2026 12:10:37 EDT\)](#)

**Paul Mazoyer R.**  
Miembro CDV



**Jaime Loayza O'C.**  
Miembro CDV

  
[Anibal Silva S. \(May 13, 2026 11:26:58 EDT\)](#)

**Aníbal Silva S.**  
Miembro CDV

## INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

### FONDO DE INVERSIÓN RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Ejercicio 2025

#### I. Constitución del Comité de Vigilancia

En la Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 27 de mayo de 2025, se eligieron como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo a don Paul Mazoyer Rabie, don Jaime Loayza O’Connor y don Aníbal Silva Streeter, fijándose una remuneración de 15 Unidades de Fomento brutas por sesión, con un máximo de 5 sesiones remuneradas, y aprobándose un presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia de 200 Unidades de Fomento para el ejercicio 2025.

Durante el ejercicio 2025 no se incurrió en gastos con cargo al presupuesto del Comité de Vigilancia, distintos de la remuneración de sus miembros.

#### II. Sesiones del Comité de Vigilancia

Durante el período, el Comité celebró 5 sesiones de manera remota vía Microsoft Teams, con la asistencia de los miembros del Comité y representantes de la Administradora.

Fecha	Temas principales
9 de julio de 2025 (Sesión Q1)	Revisión situación del Fondo al 1T2025: registro de aportantes, cumplimiento de límites de inversión, sanciones y oficios del regulador, gastos del Fondo, estados financieros, valor cuota y rentabilidad por serie, hechos relevantes y bitácora de comunicaciones.
15 de octubre de 2025 (Sesión Q2)	Revisión situación del Fondo al 2T2025: registro de aportantes, cumplimiento de límites de inversión, sanciones y oficios del regulador, gastos del Fondo, estados financieros, valor cuota y rentabilidad por serie, hechos relevantes y bitácora de comunicaciones.
14 de enero de 2026 (Sesión Q3)	Revisión situación del Fondo al 3T2025: registro de aportantes, cumplimiento de límites de inversión, sanciones y oficios del regulador, gastos del Fondo, estados financieros, valor cuota y rentabilidad por serie, hechos relevantes, bitácora de comunicaciones, y consultas del Comité respecto del mecanismo de valorización de las sociedades subyacentes y del auditor de éstas.
15 de abril de 2026 (Sesión Q4)	Revisión situación del Fondo al 4T2025: registro de aportantes, cumplimiento de límites de inversión, sanciones y oficios del regulador, gastos del Fondo, estados financieros, valor cuota y rentabilidad por serie, hechos relevantes (tasaciones de noviembre 2025 con impacto positivo en valorización, cambio de Property Manager, programa de tasaciones rotativas trimestrales para 2026), hechos posteriores (cambio de Portfolio Manager) y bitácora de comunicaciones.
15 de abril de 2026 (Sesión Auditores)	Presentación de resultados de auditoría y respuestas al cuestionario del CDV por Grant Thornton.

En cada sesión la Administradora presentó al Comité un informe trimestral que cubrió las siguientes materias: registro de aportantes (144 aportantes directos del Fondo más aportantes vía servicio de administración de cartera de Principal AM); cumplimiento de la política de inversión y de los límites del Reglamento Interno, respaldado por carta firmada por el Gerente General de la Administradora; información sobre sanciones u oficios del regulador; gastos del Fondo desglosados por concepto (remuneración fija de la Administradora por serie, remuneración del Comité de Vigilancia, honorarios de auditoría, comisiones bancarias, gastos legales y otros); evolución del valor cuota mensual por cada serie (B, C, D, I), expresado en pesos y en UF, junto con sus rentabilidades nominales, reales y TIR desde el inicio del Fondo; estados financieros del período correspondiente, desagregados en estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de flujos de efectivo y estado de cambios en el patrimonio neto; dividendos pagados; hechos relevantes y hechos relevantes posteriores; bitácora de comunicaciones efectuadas entre el Fondo y sus aportantes; y reuniones programadas y asistencia.

### **III. Auditoría Externa**

En la Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 27 de mayo de 2025, se designó a Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2025, acordándose honorarios por 1.200 Unidades de Fomento anuales, incluyendo filiales.

Asimismo, los auditores externos participaron en la sesión del Comité de Vigilancia de fecha 15 de abril de 2026, oportunidad en la cual presentaron los principales resultados de la auditoría de los estados financieros del Fondo y dieron respuesta al cuestionario remitido por el Comité de Vigilancia. En dicho contexto, los auditores informaron haber revisado las actas de Directorio de la Administradora, las actas del Comité de Vigilancia y de Asambleas de Aportantes, sin identificar observaciones que pudieran generar contingencias o efectos negativos relevantes para el Fondo. Asimismo, señalaron haber revisado la correspondencia con la Comisión para el Mercado Financiero, no detectando sanciones, amonestaciones ni otras materias que pudieran tener efectos relevantes sobre el Fondo. Adicionalmente, indicaron haber recibido cartas de representación de la Administradora y confirmaciones legales, sin identificarse litigios o contingencias relevantes no reflejadas en los estados financieros.

Con fecha 27 de marzo de 2026, el socio señor Robinson Lizana Tapia emitió una opinión sin salvedades sobre los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025, señalando que éstos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera, resultados y flujos de efectivo del Fondo, de conformidad con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Adicionalmente, el informe de auditoría incluyó un párrafo de énfasis relativo a que los estados financieros no fueron consolidados de acuerdo con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, indicando que las inversiones en sociedades controladas se presentan valorizadas mediante el método de la participación, sin que ello modifique la opinión emitida por los auditores externos.

#### IV. Evolución del Fondo

El Fondo no cuenta con valorizador independiente a nivel del Fondo, decisión adoptada por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y consistente con la naturaleza de las inversiones del Fondo. Las inversiones del Fondo corresponden, principalmente, a participaciones en sociedades chilenas controladas que invierten directa o indirectamente en bienes raíces habitacionales para arriendo. Cada una de estas sociedades subyacentes encarga anualmente, en el mes de diciembre, una tasación independiente de sus activos inmobiliarios, cuyo resultado se refleja en el patrimonio de la sociedad y, por la vía del método de la participación, en el valor cuota del Fondo. Adicionalmente, los estados financieros de las sociedades subyacentes son auditados por Grant Thornton, mismo auditor del Fondo. Para el ejercicio 2026, la Administradora informó al Comité que se implementará un programa de tasaciones rotativas trimestrales, comenzando con Vida Central en marzo de 2026.

A continuación, se presenta un resumen comparativo de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, según los estados financieros auditados.

##### Estado de Situación Financiera

	31-12-2025 (M\$)	31-12-2024 (M\$)
Total Activos	62.105.779	59.140.020
Total Pasivos	77.303	83.130
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>62.028.476</b>	<b>59.056.890</b>

##### Estado de Resultados Integrales

	31-12-2025 (M\$)	31-12-2024 (M\$)
Intereses y reajustes	1.041.412	1.103.762
Diferencia de cambio neta	(449.149)	149.925
Cambios netos en valor razonable	52.230	64.820
Resultado por método de la participación	2.905.573	(5.501.199)
Otros ingresos operacionales	677.129	399.780
Total ingresos netos de la operación	4.227.195	(3.783.718)
Gastos de operación	(904.000)	(923.295)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3.323.195</b>	<b>(4.707.013)</b>

El Fondo registró un resultado positivo de M\$ 3.323.195 en el ejercicio 2025 (M\$ (4.707.013) en 2024), explicado principalmente por el resultado positivo en inversiones valorizadas por el método de la participación por M\$ 2.905.573, intereses y reajustes por M\$ 1.041.412, y otros ingresos operacionales por M\$ 677.129, parcialmente compensados por una diferencia de cambio negativa de M\$ 449.149 sobre efectivo y efectivo equivalente. El patrimonio aumentó de M\$ 59.056.890 a M\$ 62.028.476, principalmente por el resultado del ejercicio, parcialmente compensado por reparto de dividendos por M\$ 351.609. La moneda funcional del Fondo es el peso chileno.

#### V. Cumplimiento del Reglamento Interno

En cada una de las sesiones trimestrales, el Comité revisó el cumplimiento de la política de inversión y de los límites establecidos en el Reglamento Interno del Fondo. La Administradora certificó el

cumplimiento de dichos límites mediante cartas firmadas por el Gerente General, don Horacio Morandé, correspondientes a cada período revisado. En todos los períodos revisados se informó el cumplimiento de las políticas y límites aplicables al Fondo. Asimismo, la Administradora informó que el Fondo no recibió oficios ni sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero durante el ejercicio.

Adicionalmente, el Comité envió a la Administradora un cuestionario anual con el objeto de obtener antecedentes y declaraciones sobre, entre otras materias: la certificación de la información proporcionada por la Administradora al Comité, a los aportantes y a los auditores externos; la declaración del Gerente General respecto del cumplimiento del Reglamento Interno del Fondo, de la Ley N° 20.712 y del marco legal chileno aplicable; el cumplimiento del patrimonio mínimo de la Administradora y la constitución de la garantía en beneficio del Fondo; el cumplimiento de los artículos 8, 18, 21 y 98 de la Ley N° 20.712; el cumplimiento del Título XXI de la Ley N° 18.045 sobre uso de información privilegiada y transacciones con empresas relacionadas; la política y eventuales casos de conflictos de interés; los mecanismos de control interno y de envío de información a aportantes y a la Comisión para el Mercado Financiero; la gestión de riesgos tecnológicos, de ciberseguridad y de continuidad operacional; el cumplimiento tributario de las operaciones del Fondo; los efectos sobre los activos del Fondo de eventos económicos, financieros y de mercado relevantes ocurridos durante el ejercicio; y el estado de implementación, por parte de la Administradora, de los cambios normativos recientes, en particular la Ley N° 21.595, la Ley N° 19.628, la Ley N° 21.719 y las Normas de Carácter General N° 461, 501, 503, 507, 510, 519, 527 y 529 de la Comisión para el Mercado Financiero.

En sus respuestas, la Administradora declaró haber dado cumplimiento a las obligaciones legales, reglamentarias y de información aplicables al Fondo y a la propia Administradora durante el período informado. Asimismo, informó que los directores y ejecutivos sujetos a acreditación se encuentran debidamente acreditados conforme a la normativa vigente; que la información relevante para el ejercicio de las funciones de supervisión y auditoría fue proporcionada en forma suficiente y oportuna; y que no se registraron sanciones, contingencias regulatorias relevantes ni incumplimientos informados al Comité durante el ejercicio.

## VI. Licitación Auditoría 2026

Para el proceso de designación de auditoría externa del ejercicio 2026, el Comité de Vigilancia seleccionó la siguiente terna de entre 4 cotizaciones recibidas, conformada por las tres cotizaciones de menor costo total. A continuación, se presentan los honorarios desglosados por entidad auditada (Fondo y filiales). Los honorarios son exentos de IVA. Se adjuntan las cotizaciones del Fondo y de cada una de sus filiales.

Entidad	HLB Surlatina	Grant Thornton	KPMG
Fondo (10035)	140	150	300
Rentas Estación Central SpA	200	200	300
Enosis S.A.	90	180	300
Principal Amplo Capitales SpA	100	140	280
Principal Amplo Capitales II SpA	140	130	280
Las Acacias SpA	90	200	280

Entidad	HLB Surlatina	Grant Thornton	KPMG
Edificio Thompson SpA	90	200	280
<b>Total (UF)</b>	<b>850</b>	<b>1.200</b>	<b>2.020</b>

**Nota: Grant Thornton fue el auditor durante 2025**

## VII. Garantía

De conformidad con lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 125 y los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N° 20.712, la Administradora constituyó las siguientes garantías en beneficio del Fondo:

### Póliza durante el ejercicio 2025 — 18.000 UF

Compañía aseguradora	N° Póliza	Vigencia desde	Vigencia hasta
Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	225100114	10-01-2025	10-01-2026

### Póliza vigente actual — 16.000 UF

Compañía aseguradora	N° Póliza	Vigencia desde	Vigencia hasta
Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	226100030	10-01-2026	10-01-2027

## VIII. Conflictos de Interés

Durante el ejercicio 2025, la Administradora no informó al Comité de Vigilancia situaciones de conflictos de interés que afectaran al Fondo o a sus aportantes. Asimismo, en el marco de las respuestas al cuestionario anual remitido por el Comité, la Administradora declaró mantener políticas y procedimientos destinados a prevenir, identificar y gestionar potenciales conflictos de interés, incluyendo aquellas materias relacionadas con operaciones con partes relacionadas y el cumplimiento del Título XXI de la Ley N° 18.045 sobre uso de información privilegiada. No se informaron situaciones relevantes asociadas a dichas materias durante el período revisado.

Por su parte, los auditores externos informaron haber revisado las actas de Directorio de la Administradora, del Comité de Vigilancia y de las Asambleas de Aportantes, así como la correspondencia mantenida con la Comisión para el Mercado Financiero, sin identificar observaciones, contingencias o materias que pudieran tener efectos negativos relevantes para el Fondo.

## IX. Opinión del Comité sobre la Gestión

Con base en la información revisada durante las sesiones del período, los antecedentes proporcionados por la Administradora y los resultados de la auditoría externa realizada por Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada, este Comité de Vigilancia considera que Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A. ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los literales a), b) y c) del artículo 70 de la Ley N° 20.712, esto es: (a) al cumplimiento del Reglamento

Interno del Fondo; (b) a la entrega de información a los aportantes de manera suficiente, veraz y oportuna; y (c) a la realización de inversiones, variaciones de capital y operaciones del Fondo de conformidad con la ley, su reglamento y el Reglamento Interno del Fondo.

En consecuencia, el Comité considera que, sobre la base de los antecedentes revisados durante el ejercicio 2025, la Administradora gestionó el Fondo conforme al marco normativo y reglamentario aplicable, no existiendo observaciones relevantes que informar a los señores Aportantes.

## **X. Documentos Adjuntos**

Se adjuntan los siguientes documentos de respaldo:

1. Cuestionario del CDV a la Administradora con respuestas de Principal AGF
2. Cuestionario del CDV al auditor externo con respuestas de Grant Thornton
3. Propuestas de auditoría 2026