

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

En Santiago de Chile, a las 10:00 horas del día 15 de septiembre de 2020, en las oficinas ubicadas en Rosario Norte N°615, oficina 1801, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES** (el “*Fondo*”), presidida por don Gonzalo Fanjul Domínguez, Director de Asset Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*”) y con la asistencia del Gerente General de la misma sociedad, don Felipe Swett Lira.

ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

| APORTANTES | REPRESENTANTE(S) | N° CUOTAS |
|--|-------------------------|------------------|
| Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. | Felipe Swett | 295.696 |
| Seguros Vida Security Previsión S.A. | Antonio Marín | 262.955 |
| Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. | Ignacio Llodrá | 199.874 |
| Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. | Felipe Swett | 186.989 |
| Compañía de Seguros Confuturo S.A. | Manuel Baquedano | 182.850 |
| MetLife Chile Seguros de Vida S.A. | Felipe Swett | 145.347 |
| Inmobiliaria Escorial Limitada | Thomas Verbeken | 103.419 |
| Forestal Alba Limitada | Cristian Ovalle | 85.777 |
| CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A. | Ignacio Llodrá | 58.158 |
| Inversiones Leno S.A. | Eduardo Castillo | 58.543 |
| Inversiones Siemel S.A. | Eduardo Castillo | 58.546 |
| Inversiones El Campanario Limitada | Felipe Swett | 49.872 |
| Sociedad Rentas de Capitales Mobiliarios ISC Ltda | Felipe Swett | 22.565 |
| Inversiones Deburco Limitada | Felipe Swett | 18.447 |
| Inversiones Aliá S.A. | Nicolas Albagli | 15.351 |
| Fundación Emmanuel | Ignacio Silva | 12.203 |
| Inversiones Puerto Tranquilo Limitada | María José Mena | 10.751 |
| Andaman Inversiones | María José Mena | 10.751 |
| Asset Administradora General de Fondos S.A. | Felipe Swett | 10.229 |
| Rentas IMA | Felipe Swett | 7.658 |
| Asesorías e Inversiones Hinman Limitada | Felipe Swett | 2.480 |
| Asesorías e Inversiones Montague Limitada | Gonzalo Fanjul | 2.261 |

| | | |
|----------------------------------|-----------------|-----------|
| Inmobiliaria Ñanco | María José Mena | 973 |
| Euroamerica Seguros de Vida S.A. | Aurelio Celedón | 829 |
| Tolhuaca Capital | María José Mena | 331 |
| Total | | 1.802.855 |

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Señaló el señor Presidente que encontrándose presentes y representadas 1.802.855 cuotas del Fondo, que representaban un 92,1% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo, y considerando que todos sus titulares tienen inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se daba por constituida la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora en Sesión de Directorio de fecha 31 de agosto de 2020.

Se dejó constancia que la citación a los señores Aportantes se envió oportunamente, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, y el aviso de convocatoria se publicó en el sitio web de la Administradora el día 1 de septiembre de 2020. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación y el aviso mencionados, lo que se aprobó por aclamación.

El señor Presidente pidió dejar constancia en actas que según se informó oportunamente por la Administradora, mediante la citación y aviso mencionados, considerando las restricciones impuestas y recomendaciones de las autoridades nacionales respecto del desplazamiento y reuniones de personas, fundadas en la pandemia “Covid-19” y teniendo presente lo establecido en el Oficio Circular N° 1.141 y en la Norma de Carácter General N° 435 ambas de la Comisión para el Mercado Financiero (“Comisión”), la Administradora puso a disposición de los señores aportantes el medio tecnológico de video-conferencia en línea denominado “Microsoft Teams”, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la asamblea.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por aclamación.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

2. PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA ASAMBLEA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR

Se propuso que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fuesen votadas por aclamación si así lo decidía la unanimidad de los aportantes presentes, y aquellos aportantes que lo desearan, pudiesen solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que

se levante de la asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstuvieron de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó la proposición por aclamación.

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la Administradora, don Gonzalo Fanjul Domínguez y como Secretario al Gerente General de la misma, don Felipe Swett Lira. La Asamblea aprobó esta proposición por Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó la proposición por aclamación.

4. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA

Señaló el señor Presidente que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley 20.712, era preciso designar previamente a cuatro Aportantes, para que cualquier tres de ellos, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmasen el acta que se levante de la misma y que contendría los acuerdos que se adopten en ella, la que se entendería por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la asamblea podrá ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos, o ambos, según lo determine la Administradora en atención a las circunstancias.

La Asamblea acordó, por aclamación, designar a Manuel Baquedano, Eduardo Castillo y Thomas Verbeken, en representación, respectivamente, de Compañía de Seguros Confuturo S.A., Inversiones Leno S.A. e Inmobiliaria Escorial Limitada para que tres cualquiera de ellos, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmen el acta que se levante de esta Asamblea.

5. TABLA

El Presidente informó a los señores Aportantes que la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los señores Aportantes, las siguientes materias:

1. Aprobar la modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ la Política de Inversión y Diversificación; /ii/ la Política de Liquidez; /iii/ la Política de Endeudamiento; /iv/ la Política de Votación; /v/ las Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos; /vi/ los Aportes y Valorización de Cuotas; /vii/ las Normas de Gobierno Corporativo, /viii/ Otra Información Relevante; y /ix/ los Aumentos y Disminuciones de Capital; y
2. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

6. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL FONDO

El Presidente indico que, de conformidad con la tabla de la presente Asamblea, correspondía a los señores Aportantes pronunciarse respecto de la modificación del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ la Política de Inversión y Diversificación; /ii/ la Política de Liquidez; /iii/ la Política de Endeudamiento; /iv/ la Política de Votación; /v/ las Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos; /vi/ los Aportes y Valorización de Cuotas; /vii/ las Normas de Gobierno Corporativo, /viii/ Otra Información Relevante; y /ix/ los Aumentos y Disminuciones de Capital.

De acuerdo con lo anterior, se propuso a los Aportantes aprobar las siguientes modificaciones al Reglamento Interno del Fondo:

1. **Modificar los numerales 2.1 y 2.2 del número DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, en el siguiente sentido:**

*“2.1 Para efectos de materializar la inversión del Fondo de conformidad con lo señalado en el **número UNO**, precedente, sus recursos se invertirán principalmente en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades chilenas cuyas emisiones no hayan sido registradas en la Comisión y siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión.*

*Para el cumplimiento del objetivo de inversión indicado en el **número UNO**, anterior, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades.*

Las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces, o de cuotas o derechos constituidos sobre ellos, que efectúen las sociedades en las cuales participe el Fondo, según lo señalado en el número UNO, anterior, se sustentarán en

tasaciones que realizarán peritos y en la evaluación interna que deberá efectuar la Administradora en cada una de las inversiones que realice. Tales peritos en todo caso deberán ser independientes y no relacionados con la Administradora, quienes firmarán sus informes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Siempre que el Fondo invierta en títulos de deuda emitidos por sociedades en las que tenga una participación accionaria, deberá hacerlo en condiciones de mercado.”

“2.2 Sin perjuicio de lo dispuesto en el **numeral 2.1** precedente, por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (1) *Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;*
- (2) *Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y*
- (3) *Cuotas de fondos mutuos nacionales, que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de renta fija.*

*Las inversiones establecidas en el presente **numeral**, se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja. Por consiguiente, las decisiones de inversión en estos instrumentos deberán tomarse siempre con un criterio conservador y evitando toda acción especulativa.”*

2. Modificar los numerales 3.1, 3.2., 3.3, 3.4 y 3.7 del número TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, en el siguiente sentido:

“3.1 Considerando lo dispuesto en los **números UNO.** y **DOS.** precedentes, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- (1) *Acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión: 100%*

- (2) *Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%*
- (3) *Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: 10%*
- (4) *Cuotas emitidas por fondos mutuos nacionales, que cumplan con lo dispuesto en el número (5) del **numeral 2.2 del número DOS**. precedente: 10%*

*Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en **este número**, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.”*

*“3.2 El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en el **numeral 2.1 del número DOS**. precedente.”*

“3.3 Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- (1) *Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, **incluyendo** el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República, **bancos y otras instituciones financieras**: No habrá límite al porcentaje de inversión que el Fondo podrá poseer;*
- (2) *Acciones de una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la Comisión: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.”*

*“3.4 Los límites indicados en el **número UNO**. del presente Título y en los **numerales 3.1, 3.2 y 3.3** anteriores no se aplicarán (i) por un período de 1 año luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (ii) por un período de 1 año luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde las sociedades en las cuales el Fondo participe, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; (iii) en el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de (a) dividendos definitivos o provisorios: entre la fecha de celebración de la asamblea de Aportantes o la sesión de directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta la fecha de su pago; y (b) disminución de capital: entre la fecha de la sesión de directorio en que se acordó la disminución y hasta la fecha de pago; (iv) durante los 12 meses siguientes a toda colocación de Cuotas del Fondo, siempre que los recursos que se obtendrán de dicha colocación*

representen a lo menos el 10% de su patrimonio; (v) durante los 12 meses anteriores a la fecha de vencimiento del Fondo, en el caso que sea conveniente mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, por el monto necesario y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones; y (vi) durante su liquidación.

*Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en el **número UNO.** del presente Título y en los **numerales 3.1, 3.2 y 3.3** anteriores por causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 12 meses contados desde ocurrido el exceso.*

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.”

“3.7 El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

*Junto con lo anterior y de corresponder, en el caso de los instrumentos referidos en el **numeral 2.1 del número DOS.** precedente, la Administradora contratará a uno o más valorizadores independientes con el objeto que efectúen una valorización económica de dichas inversiones, de conformidad con la normativa que corresponda aplicar al efecto.*

Dichas valorizaciones serán puestas a disposición de los Aportantes, en las oficinas de la Administradora, dentro del plazo de 15 días a contar de la publicación de los estados financieros trimestrales del Fondo.”

3. Modificar el número CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, en el siguiente sentido:

*“De conformidad a lo indicado en los números precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir y enajenar acciones y títulos de deuda de sociedades, concurrir a la constitución de las mismas y otorgarles cualquier tipo de financiamiento a ellas en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos de deuda en los cuales el Fondo pueda invertir, **así como aceptar las garantías que se constituyan a favor del Fondo.** Para ello, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedará plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.*

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamos

de valores, operaciones con retroventa o retrocompra.”

4. Modificar el Título III. POLÍTICA DE LÍQUIDEZ, en el siguiente sentido:

“El objetivo del Fondo es la formación de un portafolio compuesto por instrumentos que presenten las características indicadas en el Título II. de este Reglamento. Sin embargo, a lo menos, un 0,1% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos de aquellos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días contados desde la presentación de la solicitud de rescate.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.”

5. Modificar el Título IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO, en el siguiente sentido:

*“Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos con bancos o **instituciones financieras** no pudiendo exceder dichos pasivos tanto en su conjunto como individualmente considerados de un 100% del patrimonio del Fondo.*

*El Fondo como las sociedades en las cuales participe podrán, con el objeto de financiar la adquisición **de sociedades dueñas de inmuebles** o de inmuebles, **respectivamente**, obtener endeudamiento **de mediano y largo plazo**, por un monto no superior al 75% del precio de compra del respectivo inmueble. En el caso de la adquisición de sociedades, el endeudamiento no podrá ser mayor al 75% del precio de compra implícitos de los inmuebles de las sociedades. Los límites de este párrafo se aplicarán sin perjuicio de lo establecido en el numeral 1.2 del Título VIII. siguiente.*

Asimismo, para efectos de refinanciar los pasivos tanto del Fondo como de las sociedades en las que el Fondo participa, dicho refinanciamiento no podrá exceder el total de los pasivos objeto del mismo. Este límite se aplicará sin perjuicio de lo establecido en el numeral 1.2 del Título VIII. siguiente.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, sujetándose a los límites indicados anteriormente.

Para el cálculo de los límites referidos en este título no se considerarán los pasivos que las sociedades en que el Fondo participa mantengan con este último.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán garantizar obligaciones de terceros ni estar afectos a gravámenes, prohibiciones y limitaciones al dominio o modalidades, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo. Con todo, previo acuerdo de la Asamblea de Aportantes, los bienes y valores que integren el activo del Fondo podrán garantizar obligaciones de sociedades en las que tenga participación cuando fuere necesario para efectos de cumplir su objeto de inversión.

En todo caso, estos eventuales gravámenes, prohibiciones, limitaciones al dominio o modalidades que afecten los activos del Fondo, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.”

6. Modificar el Título V. POLÍTICA DE VOTACIÓN, en el siguiente sentido:

“Atendido lo señalado en el número UNO. del Título II. del presente Reglamento Interno, esto es que el Fondo tiene como objeto invertir indirectamente en la adquisición y renta de bienes raíces por medio de sociedades en las que participará directa o indirectamente, el ejercicio del derecho a voto por parte de la Administradora que le otorgan al Fondo sus inversiones se encontrará en todo momento sujeto a las disposiciones del presente Reglamento, tomando en especial consideración, la duración del Fondo. La Administradora pondrá especial énfasis a que en las sociedades en las cuales tenga participación se generen las distribuciones o repartos que correspondan para efectos de cumplir con la Política de reparto de beneficios establecida en el número CINCO. del Título IX. siguiente y a que entre los administradores que se designen en las mismas se encuentren personas relacionadas a la Administradora, las que en todo caso deberán cumplir los requisitos de idoneidad y conocimientos que determine la Comisión conforme al artículo 8° de la Ley para efectos de la gestión que desempeñen en dichas sociedades. En el evento que el Fondo coinvierta con otras personas naturales o jurídicas en dichas sociedades, en forma previa o simultánea a la adquisición de la correspondiente participación por el Fondo, éste suscribirá con los otros socios o accionistas los correspondientes pactos de socios y/o accionistas que permitan dar cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, los que una vez suscritos estarán a disposición de los Aportantes para su revisión en las oficinas de la Administradora.”

7. Modificar el número UNO. SERIES, del Título VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, reemplazando su texto por la siguiente tabla:

| Denominación | Requisitos de ingreso | Valor Cuota Inicial | Moneda en que se recibirán los aportes | Moneda en que se pagarán las disminuciones de capital | Otras características relevantes |
|--------------|-----------------------|---------------------|--|---|----------------------------------|
| Serie Única | No contempla. | 22.689,6434 | Pesos moneda nacional. | Pesos moneda nacional. | No contempla. |

8. Modificar el número DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, del Título VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, en el siguiente sentido:

“La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija (“Remuneración Fija”) y una remuneración variable (“Remuneración Variable”) según se indica a continuación:

2.1 Remuneración Fija:

La Remuneración Fija será la cifra que resulte mayor entre (a) el equivalente en pesos al día de su pago efectivo de 892,5 Unidades de Fomento IVA incluido; o bien (b) un 1,19%, IVA incluido, sobre el patrimonio del Fondo el último día de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre de cada año.

La Remuneración Fija se pagará trimestralmente dentro de los cinco primeros días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se provisionará trimestralmente.

2.2 Remuneración Variable:

Adicionalmente a la Remuneración Fija establecida en el punto a) anterior y a contar del 1 de Enero de 2020, la Administradora recibirá una Remuneración Variable, que se deducirá y calculará de conformidad con lo establecido en los numerales siguientes:

- (1) *En caso que (i) se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos establecidos en el número DOS. del Título IX. siguiente; (ii) se acuerde una nueva extensión del plazo del Fondo mediante una*

modificación al presente Reglamento Interno; (iii) se liquide el Fondo; o bien (iv) se acordare la realización de un aumento de capital del Fondo a ser colocado en alguna bolsa de valores (todos los anteriores en adelante un “Evento de Liquidez”), se pagará una remuneración extraordinaria (la “Remuneración Variable a Término”), de acuerdo con los siguientes términos.

- (2) Para el cálculo de la Remuneración Variable a Término, la Administradora deberá calcular, en Unidades de Fomento: (i) el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez sin considerar la provisión de Remuneración Variable a Término; menos (ii) el valor presente del Patrimonio auditado del Fondo al 31 de Diciembre de 2019; menos (iii) el valor presente de todos los aportes de capital efectuados con posterioridad al 31 de Diciembre de 2019; más (iv) el valor presente de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa con posterioridad al 31 de Diciembre de 2019; más (v) el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable (según se define más adelante) efectuados con posterioridad al 31 de Diciembre de 2019. El monto así determinado se denominará “Utilidad sobre Benchmark”.*
- (3) La Remuneración Variable a Término a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8%, IVA incluido, de la Utilidad sobre Benchmark menos el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable Anual pagado en períodos anteriores, no aplicándose el Límite Anual de la Remuneración Variable, según éste se define más adelante.*
- (4) Para el cálculo de los valores presentes a que hacen referencia los puntos (2) y (3) anteriores, se usará una tasa de descuento equivalente a un 8% anual.*
- (5) Al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá sumar el monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes durante ese año (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes, según se definen más adelante), ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad real del 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha (menos los Aportes Excluidos, según se definen más adelante), ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes). El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado en adelante el “Exceso de Utilidad Anual”. En caso de existir este exceso, la Administradora deducirá y se pagará para sí, a título de avance de la Remuneración Variable a Término, un 11,9%, IVA incluido, sobre el*

Exceso de Utilidad Anual (el “Avance Anual de la Remuneración Variable”).

Se entenderá por “Repartos Excluidos” a aquellos recursos que el Fondo reparta a sus Aportantes, por concepto de dividendos o disminuciones de capital, que provengan de los montos percibidos por el Fondo producto de la enajenación de inmuebles en los que las sociedades en las que participa mantengan inversiones, ya sea que dicha enajenación se efectúe a través de la venta de los inmuebles o de la propiedad de dichas filiales.

*Por su parte, se entenderá por “Aportes Excluidos” a aquellas cantidades destinadas por el Fondo a la adquisición de inmuebles **por parte de las sociedades en que invierte**, que hayan generado Repartos Excluidos, de acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente.*

- (6) El Avance Anual de la Remuneración Variable no podrá exceder el monto total percibido por la Administradora por concepto de Remuneración Fija durante el año correspondiente (el “Límite Anual de la Remuneración Variable”).*
- (7) El Avance Anual de la Remuneración Variable se devengará una vez aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes el Balance General del Fondo al 31 de Diciembre de cada año, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha aprobación.*
- (8) Por su parte, la Remuneración Variable a Término deberá calcularse en la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se acuerde el correspondiente Evento de Liquidez, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha fecha.*
- (9) En caso de ocurrir alguno de los Eventos de Liquidez detallados en los literales (i), (ii) y (iv) del número (1) anterior, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el Evento de Liquidez deberá asimismo acordar los términos de la Remuneración Variable a que tendrá derecho la Administradora a partir de ese momento.*

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular No. 335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de aprobación del presente Reglamento corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente número 2.2 se actualizará según la variación que experimente el IVA a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, se descontará de la Remuneraciones Fija cualquier

pago que se efectúe a personas o entidades relacionadas a la Administradora por servicios prestados al Fondo o a las sociedades en que el Fondo participe, conforme a lo dispuesto en el número 3.7 del número TRES. del Título VI. del presente Reglamento Interno.”

9. Modificar el número TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO, del Título VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, en el siguiente sentido:

“3.1 Sin perjuicio de las remuneraciones a que se refiere el número DOS, precedente, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- (1) Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.*
- (2) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.*
- (3) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.*
- (4) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.*
- (5) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.*
- (6) Gastos, honorarios, derechos y/o tasas derivados de las aprobaciones, registros, inscripciones o depósitos del Reglamento Interno del Fondo u otros documentos que corresponda, ante la Comisión u otra autoridad competente y de la inscripción y registro de las cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas cuotas.*

- (7) *Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.*
 - (8) *Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión a los fondos de inversión.*
 - (9) *Gastos derivados de la contratación de servicios externos que efectúe la Administradora y que sirvan para desarrollar correctamente las actividades del Fondo.*
- 3.2 *Para efectos de lo indicado en el numeral 3.1 anterior, la Administradora estará facultada para contratar servicios externos por cuenta del Fondo. El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el número 3.1 anterior, será de un 1% del valor de los activos del Fondo.*
- 3.3 ***El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones, directos o indirectos, que podrán ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos administrados por terceros, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del patrimonio del Fondo.***
- 3.4 *Además de los gastos a que se refiere el número 3.1 anterior, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:*
- (1) *Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.*

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del valor de los activos del Fondo.

- (2) *Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.*

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 15% del valor de los activos del Fondo.

- (3) *Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.*

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del valor de los activos del Fondo.

- (4) *La indemnización a que tenga derecho la Administradora en caso de acordarse la sustitución de la Administradora o disolución del Fondo, y siempre y cuando dicha causal no fuere imputable a la Administradora.*

*El monto máximo de estos gastos se establece en el **número DOS**. del Título IX. del presente Reglamento.*

- (5) *Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del valor de los activos del Fondo. Los gastos y remuneración del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El porcentaje indicado incluye la remuneración del Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.*

3.5 *Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente Título VI. se provisionarán diariamente de acuerdo al presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. En caso que los gastos de que da cuenta el presente **número TRES**. deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.*

3.6 *La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.*

3.7 *La Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades en que invierta directa o indirectamente el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional. Cualquier monto que se pague por este concepto, deberá ser descontado de la Remuneración Fija de cargo del Fondo indicada anteriormente y tendrá como límite máximo el monto que corresponda a dicha remuneración.”*

- 10. Modificar el número CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO, , del Título VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, en el siguiente sentido:**

*“La Administradora podrá aportar al Fondo, en los casos que estime conveniente en atención al mejor interés del Fondo, hasta el 100% de las remuneraciones percibidas de conformidad con el **número DOS.** del presente Título. Dicho aporte será debidamente informado a los Partícipes a través de los medios indicados en el presente Reglamento Interno, indicando el porcentaje que se aportará y, de corresponder, los motivos del aporte correspondiente. La materialización del aporte deberá ocurrir dentro de los 30 días siguientes contados a partir de la fecha de la comunicación de dicha información a los Partícipes del Fondo.”*

- 11. Modificar el número SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO, del Título VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, en el siguiente sentido:**

*“En el caso que sea la Administradora la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador, la Remuneración Fija establecida en el **número DOS.** del presente Título, sin perjuicio del cobro de la Remuneración Variable que corresponda de conformidad con lo señalado en el número 2.2 anterior **del número DOS.** precedente.”*

- 12. Modificar el numeral 1.2 del número UNO. APORTES DE CUOTAS, del Título VII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS, en el siguiente sentido:**

*“1.2 Valor para conversión de Aportes: Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el **último** valor cuota **disponible del Fondo e informado a la Comisión,** calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.*

*En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la Cuota será aquel que **libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación bursátil.**”*

- 13. Modificar el número UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES, del Título VIII. NORMAS DE GOBIERNOS CORPORATIVO, en el siguiente sentido:**

“1.1 Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73° de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.

1.2 *Será también materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley:*

- (1) *Aprobar que las sociedades en las que participe directa o indirectamente el Fondo adquieran bienes raíces cuando para la compra de dichos inmuebles, se deba contraer financiamiento de entidades diferentes del Fondo por un monto superior al 75% del precio de compra del respectivo inmueble; y*
- (2) *Aprobar el refinanciamiento de los pasivos por sobre el monto objeto del refinanciamiento según se describe en el Título IV. precedente.*
- (3) *Aprobar la inversión en una sociedad que implique tener menos del 40% de su propiedad.*

1.3 *Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y su Reglamento.*

1.4 *No se contemplan materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes.”*

14. Modificar el número DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO, del Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, en el siguiente sentido:

“El plazo de duración del Fondo expirará el día 4 de octubre del año 2035, plazo que podrá ser prorrogado dos veces por períodos de dos años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de las dos terceras partes de las Cuotas pagadas del Fondo. La Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la prórroga del plazo inicial o de una de sus prórrogas deberá citarse con una anticipación no inferior a un año a la fecha de vencimiento del plazo respectivo.

Acordada la prórroga del plazo de duración del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la Administradora comunicará dicha situación a los Aportantes a través de los mecanismos establecidos en el número UNO. precedente.

En caso de acordarse la sustitución de la Administradora o disolución anticipada del Fondo, y siempre y cuando dicha causal no fuere imputable a la Administradora, la Administradora tendrá derecho a que el Fondo le indemnice los perjuicios que dicha sustitución o disolución le hubiese ocasionado, los cuales se avalúan anticipadamente en la cantidad que resulte mayor entre (i) el equivalente a 15.000 Unidades de Fomento y (ii) 20% más IVA sobre la Utilidad sobre Benchmark no aplicándose el Límite de la Remuneración Variable ni el Requisito de Procedencia de la Remuneración Variable. Esta indemnización se devengará el día siguiente hábil de la fecha en que la Asamblea de Aportantes hubiere acordado la sustitución o disolución

y se pagará dentro del plazo de 10 días siguientes a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Aportantes. En caso que en dicha Asamblea los aportantes que tomaron el acuerdo de sustitución manifiesten expresamente que la misma se ha debido a una causal imputable a la Administradora y ésta última no esté de acuerdo con ello, este pago se deberá provisionar en los estados financieros del Fondo pero sólo se efectuará en la medida que el Tribunal Arbitral indicado en el este Reglamento Interno así lo determine por sentencia ejecutoriada.”

15. Modificar el número CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS, del Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, en el siguiente sentido:

“El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, en la medida que los beneficios netos percibidos durante el ejercicio lo permitan, un monto igual o superior al 90% de la “Caja Disponible”, calculada de conformidad con lo señalado a continuación, al 31 de Diciembre del ejercicio anterior a aquel en que se acuerde el reparto, siempre y cuando la Caja Disponible exceda la cantidad de 500 Unidades de Fomento.

Para efectos de determinar la Caja Disponible de un período en particular, se deberán sumar las cifras que al 31 de Diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada “Efectivo y efectivo equivalente al efectivo” del balance anual del Fondo y de sus filiales. Al monto resultante de dicha suma se le deberá restar (i) la cantidad que resulte de sumar las cifras que al 31 de Diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada “Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar” del balance anual del Fondo y de sus filiales, (ii) la cantidad que resulte de sumar las cifras que al 31 de Diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada “Otras provisiones corrientes” del balance anual del Fondo y de sus filiales, y (iii) la cantidad que resulte de sumar las cifras que al 31 de Diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada “Remuneraciones sociedad administradora” del balance anual del Fondo. El monto resultante de la operación anterior corresponderá a la Caja Disponible.

En caso que el Fondo haya pagado dividendos provisorios durante el ejercicio correspondiente, en la medida que los beneficios netos percibidos durante el ejercicio lo permitan, el Fondo deberá de todas formas repartir como dividendo el 90% de la Caja Disponible, sumándose en definitiva a dicho monto los dividendos provisorios correspondientes.

De todas formas, el monto a distribuir como dividendo según lo antes expresado, nunca podrá ser inferior al 30% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, debiendo siempre distribuirse al menos dicho porcentaje. Para efectos del presente numeral, se considerará como “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios deberá efectuarse en dinero efectivo en pesos moneda de

curso legal, dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora distribuya dividendos provisorios con cargo a dichos resultados. En este último caso, en caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos ese ejercicio, tales dividendos podrán imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

*Las indemnizaciones declaradas por sentencia firme o ejecutoriada que perciba el Fondo y/o las sociedades en que éste participe directa o indirectamente producto de demandas interpuestas por la Administradora en contra de las personas que hubieren ocasionado perjuicio al Fondo y/o sociedad correspondiente, se distribuirán a los Aportantes como dividendos provisorios dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha en que **el pago de dicha indemnización fuere percibido.***

El reparto de beneficios se informará a cada Aportante por medio de un correo electrónico dirigido a la dirección que el Aportante tenga registrada en la Administradora, o por carta en su defecto, dentro del plazo de 15 días contados desde el respectivo acuerdo de reparto.”

16. Modificar el número OCHO. INDEMNIZACIONES, del Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, en el siguiente sentido:

“En el desempeño de sus funciones, la Administradora podrá demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a éste, en juicio sumario.

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior, deberá ser enterada al Fondo y traspasada a los Aportantes en los términos indicados en el número CINCO. del presente Título.”

17. Modificar el número NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, del Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, en el siguiente sentido:

*“Cualquier conflicto, duda o dificultad que surja **entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus mandatarios, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.***

*Los Aportante y la Administrador confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de los Aportantes o de la Administradora, designe el árbitro arbitrador **en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo**, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y **Mediación de Santiago**.*

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

En el evento que el Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago deje de funcionar o no exista a la época en que deba designarse al árbitro, éste será designado, en calidad de árbitro mixto, por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer este nombramiento en un abogado que sea o haya sido Decano o Director de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile o Universidad Católica de Chile, ambas de Santiago, o Profesor Titular, ordinario o extraordinario, de Derecho Civil, Comercial o Procesal, que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas Universidades, a lo menos, durante cinco años.

El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.”

18. Modificar el numeral 2.1 y agregar un nuevo numeral 2.2 del número DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL, del Título X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL, en el siguiente sentido:

“2.1 El Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

*/i/ Las disminuciones de capital señaladas en el presente **numeral** se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas de cada Serie o del Fondo que acuerde la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas de la Serie o del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.*

/ii/ Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

- /iii/ Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.*
- /iv/ El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente **numeral**, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.*
- /v/ En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.*
- /vi/ Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente Número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.”*

“2.2 Por último, sin perjuicio de lo indicado en el numeral 2.1 precedente, en el mes de octubre del año 2025, la Administradora deberá aprobar una disminución de capital del Fondo, sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportante, de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se indican:

- /i/ La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo, para lo cual la Administradora ofrecerá a los Aportantes, en los términos que se indican más adelante, participar en una disminución por un número total de cuotas que corresponderá a un 5% del monto total del patrimonio del Fondo según sus estados financieros al mes de junio de 2025, dividido por el último valor cuota disponible e informado a la Comisión a la fecha de cálculo (en adelante el **“Número de Cuotas de la Disminución de Capital”**).*

- /ii/ Para estos efectos, durante el mes de octubre de 2025, la Administradora deberá remitir una comunicación a los Aportantes, mediante los medios indicados en el presente Reglamento Interno, informando respecto de la disminución de capital, el Número de Cuotas de la Disminución de Capital, el plazo para optar a la devolución de capital y la fecha de pago del valor de las Cuotas.*
- /iii/ Cada uno de los Aportantes tendrá derecho a optar por la devolución de capital a prorrata del número de Cuotas de que sea titular al día hábil bursátil anterior a la fecha del envío de la comunicación indicada en el literal /ii/ anterior.*
- /iv/ Los Aportantes dispondrán de un plazo de 30 días corridos contado desde la referida comunicación, plazo que se prorrogará hasta el siguiente día hábil si el mismo venciera un día sábado, domingo o festivo, para notificar a la Administradora su voluntad de optar por la devolución de capital y, en caso afirmativo, de concurrir por la totalidad o por una parte de las Cuotas que les corresponda.*
- /v/ Los Aportantes podrán también manifestar en el mismo plazo su intención de concurrir a la disminución de capital por un número de Cuotas superior a aquellas que les corresponda a prorrata de su participación en la misma. En tal caso, aquellos Aportantes podrán acrecer en el número de Cuotas que les corresponda, pero sólo si al vencimiento del plazo de 30 días antes indicado quedaren Cuotas disponibles para completar el Número de Cuotas de la Disminución de Capital. Con todo, si más de un Aportante hubiere manifestado su intención por concurrir a la disminución de capital por un número de cuotas superior a las que les corresponda a prorrata de su participación en la misma, las cuotas disponibles se distribuirán por la Administradora entre ellos a prorrata de su participación en el Fondo y sólo hasta completar el Número de Cuotas de la Disminución de Capital.*
- /vi/ Si una vez concluido el plazo de 30 días antes indicado, los Aportantes no hubieren ejercido su derecho a participar por el total del Número de Cuotas de la Disminución de Capital, la misma se entenderá limitada al número de Cuotas en que efectivamente se ejerció ese derecho. Para estos efectos, la determinación del número de Cuotas en que en definitiva se disminuirá el capital del Fondo, será efectuada por la Administradora conforme a lo señalado en este mismo numeral, dentro de los 10 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de 30 días establecido en el literal /iv/ anterior para efectos de que los Aportantes manifiesten su voluntad de ejercer su derecho a concurrir a la disminución de capital.*

La Administradora informará a la Comisión y enviará una comunicación a los Aportantes en tal sentido, dentro del mismo plazo de 10 días hábiles antes indicado.

/vii/ El pago a los Aportantes del valor de las Cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, según lo indicado en los números anteriores, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará, en efectivo, cheque o transferencia electrónica, dentro del plazo máximo de 12 meses contado desde el mes de octubre de 2025.

El valor de la Cuota para los efectos de este pago, se determinará tomando el último valor cuota disponible e informado a la Comisión a la fecha del pago, calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.”

19. Modificar el Anexo A, REMUNERACIÓN FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES, eliminado en la tabla la palabra “mensual”.

Luego de un breve intercambio de opiniones, los Aportantes acordaron por aclamación aprobar las modificaciones propuestas al Reglamento Interno.

7. IMPLEMENTACIÓN DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA

A fin de implementar los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, se solicitó a los señores Aportantes, facultar a la Administradora para:

- (i) Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en la Comisión para el Mercado Financiero; y
- (ii) Efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la Comisión para el Mercado Financiero o subsanar sus observaciones al acta de la Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

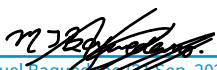
La Asamblea aprobó la proposición por la aclamación.

8. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA


El Presidente solicitó se facultara al señor Gerente General de la Administradora de Fondo, don Felipe Swett Lira, o a quien lo reemplace interinamente en el cargo, y a los señores Luis Alberto Letelier Herrera, José Miguel Diez Ihnen, Juan Pablo Larraín Langlois y Ándriza Karzulovic Hermansen para que cualquiera de ellos reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.


La Asamblea aprobó la proposición del señor Presidente por la aclamación.

No habiendo otras materias que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 10:40 horas.


Manuel Baquedano (21 Sep. 2020 11:41 ADT)
Manuel Baquedano


Eduardo Castillo (21 Sep. 2020 13:03 ADT)
Eduardo Castillo


Thomas Verbeken (21 Sep. 2020 13:32 ADT)
Thomas Verbeken


Felipe Swett L (22 Sep. 2020 10:51 ADT)
Felipe Swett


Gonzalo Fanjul (22 Sep. 2020 09:54 ADT)
Gonzalo Fanjul