

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAÍCES

I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAÍCES

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1	Nombre del Fondo	:	Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces.
1.2	Razón social de la sociedad Administradora	:	IM Trust S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la “ <i>Administradora</i> ”).
1.3	Tipo de Fondo	:	Fondo de Inversión No Rescatable.
1.4	Tipo de Inversionista	:	Fondo dirigido al público en general.
1.5	Plazo máximo de pago de rescate	:	No permite rescate de cuotas.

DOS. ANTECEDENTES GENERALES

El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento de Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces (en adelante el “*Fondo*”), que ha sido organizado y constituido conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante también la “*Ley*”, su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el “*Reglamento de la Ley*” y las instrucciones obligatorias impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante también la “*Superintendencia*”.

- 2.1. De conformidad con la clasificación del Fondo, este no permite a los aportantes (en adelante los “*Aportantes*” o los “*Partícipes*”) el rescate total y permanente de sus cuotas.
- 2.2. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo (“*Cuotas*”), nominativas, unitarias, de una sola serie, de igual valor y características, de conformidad con lo establecido en el Título VI del presente Reglamento Interno. Las Cuotas tendrán las características establecidas en los Títulos VI y VII del presente Reglamento Interno.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

UNO. OBJETO DEL FONDO

- 1.1. El Fondo tiene como objetivo principal invertir indirectamente, a través de los instrumentos que se indican en el párrafo 2.1 siguiente, en proyectos inmobiliarios que se desarrollen en Chile y que comprendan la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces (en adelante los “*Proyectos Inmobiliarios*” y cada uno de ellos un “*Proyecto Inmobiliario*”).

Las inversiones del Fondo se realizarán preferentemente por medio de la participación en sociedades, las que podrían invertir a su turno, de manera directa o indirecta en activos del objeto antes señalado. La inversión en sociedades, entidades o empresas se efectuará mediante aportes de capital, en títulos de deuda emitidos por ellas y/o contratos representativos de deuda de las mismas.

El 100% de los recursos del Fondo se invertirá en Chile.

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el párrafo 2.2 siguiente.

- 1.2. La política de inversiones de los recursos del Fondo se sujetará en todo momento a las exigencias, limitaciones y restricciones legales y reglamentarias que permitan a los Fondos de Pensiones invertir en cuotas emitidas por éste, según lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3.500.
- 1.3. El Fondo asumirá los riesgos del negocio de invertir en los Proyectos Inmobiliarios, no teniendo asegurada rentabilidad alguna por sus inversiones.
- 1.4. Sin perjuicio de los límites de inversión establecidos en la Sección Dos. de este Título II, para la participación del Fondo en nuevos proyectos inmobiliarios diversos de aquellos en que mantiene inversiones al día 7 de septiembre de 2015, se estará a las siguientes estipulaciones:
 - (i) No podrá participar en nuevos proyectos de desarrollo inmobiliario a contar del día 7 de septiembre de 2017; y
 - (ii) No podrá participar en nuevos proyectos de rentas inmobiliarias a contar del día a contar del día 7 de septiembre de 2019.

Con todo, quedan expresamente excluidas de esta restricción las siguientes inversiones que se realicen con recursos del Fondo:

- (i) Aquellas que tengan por objeto desarrollar inmuebles que al día 7 de septiembre de 2015 sean directa o indirectamente de propiedad de las sociedades en las que participa el Fondo; y
- (ii) Aquellas inversiones que sean expresamente aprobadas en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 2.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá indirectamente sus recursos en Proyectos Inmobiliarios, por medio de la inversión directa en los siguientes instrumentos, siempre con un límite global para estas inversiones no inferior a un 70% del activo total del Fondo:
 - (i) Acciones cuya emisión haya sido o no registrada por la Superintendencia y/o derechos sociales, todos ellos emitidas por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas que se encuentren inscritas en el registro que lleva al efecto la Superintendencia; y
 - (ii) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada por la Superintendencia, emitidos por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas que se encuentren inscritas en el registro que lleva al efecto la Superintendencia, y/o en contratos representativos de deudas de estas mismas sociedades.
- 2.2. Adicionalmente y 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, siempre que un límite global para estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo:
 - (i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% del su valor hasta su total extinción;
 - (ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, clasificadas por la Comisión Clasificadora de Riesgo o Clasificadora Privada en Categoría "A";
 - (iii) Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, clasificadas por la Comisión Clasificadora de Riesgo o Clasificadora Privada en Categoría "A".

- (iv) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia respectiva y clasificadas por la Comisión Clasificadora de Riesgo o Clasificadora Privada en Categoría "A" o "B";
 - (v) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 N° 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21bis del D.F.L. N° 251 de 1931; y
 - (vi) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de renta fija y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate, respecto a los cuales no se exigirán límites o condiciones de inversión o de diversificación.
- 2.3.** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO, de este Título II, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa, inscrita en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.
- 2.4.** Los riesgos que asume el Fondo, y por consiguiente sus Aportantes, como consecuencia de la inversión en los Proyectos Inmobiliarios, son principalmente los siguientes:
- (i) Riesgo de variación de actividad económica: Los activos en los que invierte el Fondo son sensibles, positiva y negativamente, a las variaciones en el nivel de actividad de la economía.
 - (ii) Riesgo de mercado: Corresponde al riesgo propio de la actividad de compra y venta de bienes inmuebles, en términos de contar con precio y de ejecución plazos adecuados. Asimismo, es aquél del mercado de proveedores (constructoras, materiales, mano de obra calificada, entre otras variables), financiamiento para sociedades desarrolladoras y el propio Fondo en cuanto a acceder a créditos en condiciones convenientes, en monto y tasas.
 - (iii) Riesgo sectorial y regulatorio: Es aquel propio de la industria inmobiliaria que incluye los aspectos regulatorios y normativos. Entre ellos, los cambios en instrumentos de planificación territorial (planos reguladores), en términos positivos, en cambios que generan oportunidades, o negativos cuando los cambios reducen el potencial de una propiedad. Asimismo, se incluye el riesgo de modificaciones a las normas de construcción que pudieran elevar costos. Finalmente, se agregan los riesgos inherentes a cambios normativos que rigen a los fondos de inversión, y la legislación tributaria en general como aquella aplicable a las transacciones sobre bienes raíces.
 - (iv) Riesgo de liquidez: Es aquél asociado a la posibilidad de vender y comprar los productos inmobiliarios en condiciones adecuadas de precio y plazo. Este riesgo, en parte es consecuencia de cambios en el ciclo económico y poder adquisitivo de los clientes finales de los Proyectos Inmobiliarios.
 - (v) Riesgo de reinversión: Está asociado a los plazos de desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios, lo cuales podrían no coincidir de manera exacta con el período de duración del Fondo.
- 2.5.** 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.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

- 3.1.** En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al Valor del Fondo, según este término se define en la sección SEIS. del Título VII. siguiente, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:
- (i) Acciones cuya emisión haya sido o no registrada por la Superintendencia y/o derechos sociales, todos ellos emitidos por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por

empresas de auditoría externa de aquellas que se encuentren inscritas en el registro que lleva al efecto la Superintendencia: hasta un 100% del Valor del Fondo.

- (ii) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada por la Superintendencia, emitidos por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas que se encuentren inscritas en el registro que lleva al efecto la Superintendencia y/o contrato representativos de deuda de estas mismas sociedades: hasta un 100% del Valor del Fondo.
- (iii) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuente con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 30% del Valor del Fondo.
- (iv) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas, clasificadas por la Comisión Clasificadora de Riesgo o Clasificadora Privada en Categoría "A": hasta un 30% del Valor del Fondo.
- (v) Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, clasificadas por la Comisión Clasificadora de Riesgo o Clasificadora Privada en Categoría "A": hasta un 30% del Valor del Fondo.
- (vi) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia respectiva y clasificadas por la Comisión Clasificadora de Riesgo o Clasificadora Privada en Categoría "A" o "B": hasta un 30% del Valor del Fondo.
- (vii) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de renta fija y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate: hasta un 30% del Valor del Fondo.
- (viii) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 N° 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21bis del D.F.L. N° 251 de 1931: hasta un 30% del Valor del Fondo.

3.2. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión:

- (i) Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
 - a. Valores, derechos o instrumentos a que se refiere párrafo 2.1. de la sección DOS. precedente, emitidos por una misma entidad: No habrá límite.
 - b. Valores, derechos o instrumentos a que se refiere párrafo 2.2. de la sección DOS. precedente, emitidos por una misma entidad: hasta un 30% del activo del Fondo.
- (ii) Límite máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en función de grupo empresarial y sus personas relacionadas:

Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, determinadas de acuerdo a la legislación chilena: Hasta un 100% del activo del Fondo.

3.3. Los límites indicados en los párrafos 3.1 y 3.2 anteriores no se aplicarán (i) durante los 6 meses siguientes a colocaciones de nuevas Cuotas; (ii) durante los 2 meses siguientes a la fecha en que el Fondo reciba distribuciones por parte de las entidades en que invierta, en caso que dichas distribuciones representen más del 30% del patrimonio del Fondo; (iii) durante los 2 meses siguientes a la fecha en que el Fondo enajene activos de su propiedad que representen más del 25% del patrimonio del Fondo; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

- 3.4. Si se produjeran excesos de inversión, la Administradora informará este hecho al Comité de Vigilancia, y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.
- 3.5. La política de inversión del Fondo no contempla limitaciones o prohibiciones adicionales para la inversión de sus recursos en valores emitidos por sociedades que no se rijan por lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.
- 3.6. Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.
- 3.7. La Administradora implementará todas las medidas tendientes a evaluar correctamente sus inversiones cuidando en todo momento de minimizar la exposición al riesgo de no pago o morosidad de los recursos invertidos.
- 3.8. El Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá: (a) informar al Comité de Vigilancia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho; y (b) citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes dentro del plazo de 45 días, en la cual se tratará acerca de la mantención o enajenación de la inversión en cuestión.
- 3.9. El Fondo no podrá efectuar operaciones con deudores de la Administradora o sus personas relacionadas, cuando esos créditos sean iguales o superiores al equivalente de 2.500 Unidades de Fomento, límite que se incrementará a 20.000 Unidades de Fomento cuando la persona relacionada sea banco o institución financiera, salvo que estas operaciones sean informadas al Comité de Vigilancia por escrito, con no menos de cinco días hábiles de anticipación a que éstas se realicen. La información deberá contener, como mínimo, lo siguiente: tipo de operación, fecha en que se efectuará, monto comprometido, nombre o razón social de la persona deudora y el tipo de relación. Asimismo, el Comité de Vigilancia informará en la misma forma, en la primera asamblea de aportantes que se celebre con posterioridad a la realización de las operaciones mencionadas, las condiciones, plazos o modalidades en que éstas se hubieren llevado a cabo.
- 3.10. No se considerará como persona relacionada a la Administradora, aquella que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.
- 3.11. La Administradora, sus directores o gerentes y sus personas relacionadas, no podrán adquirir, arrendar o usufructuar directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, valores o bienes de propiedad del Fondo, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

El Fondo no contempla realizar operaciones de contratos de derivados, venta corta, retrocompra, retroventa ni préstamo de valores.

CINCO. CONFLICTOS DE INTERÉS

Habrá conflicto de interés entre fondos cuando los reglamentos internos de dos o más fondos de inversión administrados por la Administradora (en adelante los "Fondos Relacionados") consideren en su objeto la posibilidad de invertir en un mismo activo.

El Directorio de la Administradora ha emitido un documento denominado "Manual de Procedimientos de Resolución de Conflictos de Interés" (en adelante el "Manual"), el cual establece los procedimientos que se deben seguir cada vez que las operaciones del Fondo coincidan con las operaciones a efectuar por los Fondos Relacionados.

En este sentido, el Directorio de la Administradora resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos por ella administrados, teniendo en consideración lo dispuesto en el Manual.

El Manual establece los procedimientos que se deben seguir cada vez que las operaciones del Fondo coincidan con las operaciones a efectuar por los Fondos Relacionados, con el objeto de garantizar que tanto las compras como las ventas de instrumentos se efectúen en términos equivalentes para todos los fondos involucrados, sin privilegiar los intereses de uno por sobre los intereses de los demás fondos.

El texto del Manual deberá mantenerse en copias suficientes en las oficinas de la Administradora a disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran.

El Manual sólo podrá ser modificado por acuerdo unánime del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y a la Comisión Clasificadora de Riesgo, esta última solo en la medida que las Cuotas se encuentren aprobadas por dicho organismo.

Con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés entre el Fondo y los Fondos Relacionados, el Directorio de la Administradora designará a uno de sus miembros para efectos de supervisar la correcta aplicación del Manual y cumplir la función de contralor de los eventuales conflictos de interés (en adelante el “*Contralor*”), cuyas atribuciones, obligaciones y responsabilidades serán establecidas por el mismo Directorio de la Administradora conjuntamente con su nombramiento. Las referidas obligaciones y responsabilidades se establecerán sin perjuicio de las que correspondan a los Directores de la Administradora de conformidad con lo establecido en la Ley, su Reglamento y las demás disposiciones legales y reglamentarias que les sean aplicables.

La Administradora deberá tomar sus decisiones de inversión velando siempre porque éstas sean efectuadas con estricta sujeción a la normativa aplicable y al presente Reglamento Interno, buscando maximizar los recursos del Fondo y resguardando los intereses de los Aportantes. De esta forma, las inversiones del Fondo deberán cumplir con el objetivo de inversión establecido la sección UNO. del Título II anterior, no pudiendo nunca efectuarse dichas inversiones buscando generar beneficios directos o indirectos para la Administradora.

Sin perjuicio de lo indicado, es responsabilidad exclusiva de la Administradora la solución de los conflictos de interés que pudieren suscitarse entre Fondos Relacionados, cumpliendo de esta forma los derechos y deberes establecidos en la Ley 20.712, Capítulo II. En consecuencia, la Administradora arbitrará todos los recursos que sean necesarios con el propósito de obtener una adecuada combinación de rentabilidad y seguridad de las inversiones del Fondo, así como también para que cada una de las operaciones que efectúe por cuenta del Fondo se realice en la mejor conveniencia e interés del mismo.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

UNO. Para efectos de solventar los gastos establecidos en el presente Reglamento Interno, aprovechar oportunidades de inversión y pagar las remuneraciones de la Administradora, el Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,5% de sus activos sean activos de alta liquidez.

DOS. Adicionalmente, el Fondo deberá dar cumplimiento a las siguientes razones financieras de liquidez:

- a. Índice de liquidez: corresponderá al porcentaje de activos del Fondo resultante de la división de los activos de alta liquidez del mismo, por la diferencia existente entre la totalidad de los activos del Fondo y los activos de alta liquidez del mismo. Este indicador será en todo momento, al menos 0,5%.
- b. Índice de cobertura de gastos: Corresponderá al valor resultante de la división de los activos de alta liquidez del Fondo, por los gastos del Fondo registrados en el trimestre anterior a su cálculo. Este índice deberá ser superior a 1,0 veces, debiendo éste cubrir los gastos del trimestre inmediatamente anterior informado en los estados financieros.

TRES. Para los efectos de este Título, se entenderán como activos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los instrumentos referidos en el párrafo 2.2. de la sección DOS. del Título II precedente y el monto de las líneas de crédito que mantenga en uno o más bancos.

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

UNO. Tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como para realizar inversiones de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, mediante la contratación de créditos bancarios.

Los pasivos exigibles de corto, mediano y/o largo plazo que contraiga el Fondo, no podrán exceder del 35% de su patrimonio, porcentaje que podrá estar conformado indistintamente por cualquiera de éstos, o bien por más de uno, con el límite antes señalado. Se entenderá por pasivos exigibles de corto plazo, las obligaciones del Fondo que serán pagadas dentro del plazo de un año a contar de la fecha de cierre de los estados financieros y por pasivos de mediano y largo plazo las obligaciones del Fondo que serán pagadas o amortizadas en un plazo superior a un año, a contar de la fecha de cierre de los estados financieros.

DOS. El Fondo podrá otorgar garantías por los pasivos u obligaciones que contraiga, por un monto máximo equivalente al 49,9% de su activo total.

TRES. Con todo, la suma de los siguientes ítems no podrá exceder el 50% del patrimonio del Fondo: i) los pasivos exigibles, de corto, mediano y largo plazo; más ii) los gravámenes y prohibiciones, incluyendo dentro de aquéllos las garantías prendarias. Para los efectos de límite anterior, cuando un activo esté sujeto a gravamen o prohibición como garantía por una obligación del Fondo, se considerará el mayor valor entre el activo afecto al gravamen o prohibición y la obligación garantizada.

CUATRO. En general, los pasivos que podrá obtener el Fondo provendrán del mercado primario formal y los plazos de las obligaciones contraídas, dependerán de la duración de los proyectos a los que dichos recursos estén destinados. Con todo, el vencimiento de dichos pasivos no podrá extenderse más allá del plazo de duración del Fondo, salvo que las condiciones del endeudamiento permitan el prepago sin costo para el Fondo.

CINCO. El Fondo podrá adquirir activos con pago a plazo y podrá utilizar como fuentes de financiamiento créditos otorgados por instituciones financieras nacionales o internacionales, y cualquier otra fuente de financiamiento de corto, mediano o largo plazo que sea congruente con los flujos de caja provenientes de los retornos de sus inversiones o de la liquidación de activos de mediana o alta liquidez.

V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

La Administradora, a través de uno o más de sus mandatarios, o bien de terceros designados especialmente al efecto, sean o no ejecutivos de la Administradora, deberá asistir y ejercer su derecho de voz y voto en las juntas de accionistas y de tenedores de bonos, de sociedades anónimas abiertas o cerradas cuyas acciones hayan sido adquiridas con los recursos del Fondo, siempre que el Fondo posea en conjunto con los demás fondos de inversión que administre la Administradora, un monto que sea igual o superior al 4% de las acciones con derecho a voto emitidas por la respectiva sociedad. No se contemplan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de los derechos a voz y voto correspondientes.

VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES

El Fondo no contempla Series de Cuotas. Para invertir en las Cuotas de Fondo, el Aportante no deberá cumplir con ningún requisito en particular.

DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

2.1. Remuneración fija:

- A.- Hasta el día 7 de marzo de 2016, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual de hasta el equivalente al 0,1488% del patrimonio del Fondo, medido al último día hábil de cada mes.
- B.- A contar del día 8 de marzo de 2016, la Administradora recibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual de hasta el equivalente al 0,0943% del patrimonio del Fondo, medido al último día hábil de cada mes.
- C.- No obstante lo anterior, esta remuneración ascenderá como mínimo y en todo evento a la cantidad mensual equivalente en pesos de 1.487,5 Unidades de Fomento, lo que equivale a la cantidad anual equivalente en pesos de 17.850 Unidades de Fomento.

La remuneración fija se devengará diariamente y se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hizo exigible la remuneración que se deduce. No obstante, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

2.2. Remuneración variable:

Adicionalmente a la remuneración fija mensual establecida en el párrafo 2.1 precedente, la Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración variable que será equivalente al monto que resulte de aplicar una tasa porcentual que se calculará según se indica más adelante, al monto total del exceso de las Distribuciones por sobre la Distribución Base, según estos términos se definen más adelante.

La forma de determinar esta remuneración variable será en conformidad a las siguientes estipulaciones:

- (i) Se entenderá por "Distribuciones", el total de las cantidades distribuidas por el Fondo a los Aportantes dentro del período respecto del que se efectúe el cálculo, medidas en Unidades de Fomento según el valor de dicha unidad a la fecha en que estos valores se pongan disposición de los Aportantes.
- (ii) Se entenderá por "Distribución Base" la suma total de las Distribuciones a la fecha de cálculo, que sean necesarias para generar una Tasa Interna de Retorno, según se indica en el punto (iii) siguiente, igual a un 6,0% anual a los Aportantes del Fondo.
- (iii) Para efectos de calcular la "Tasa Interna de Retorno", se considerará el monto del flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma:
 - (a) Se considerará como flujo negativo el Valor Patrimonial Inicial del Fondo, según este término se define más adelante, al 7 de septiembre de 2015, en Unidades de Fomento según el valor de dicha unidad a dicha fecha.
 - (b) Por otra parte, se considerarán como flujos positivos las Distribuciones dentro del período de cálculo.

- (c) La rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes.
- (d) La Tasa Interna de Retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.
- (iv) Para efectos de lo indicado en la letra (a) del punto (iii) inmediatamente precedente, se entenderá por “Valor Patrimonial Inicial del Fondo”, el monto que resulte de la diferencia entre los Activos y los Pasivos del Fondo, de acuerdo a las siguientes condiciones:
 - (a) Se considerará como “Activo”, la suma de los siguientes valores, medidos en Unidades de Fomento según el valor de dicha unidad al 30 de septiembre de 2015:
 - A.- Todas las cuentas de Activo del Fondo, según sus Estados Financieros referidos al 30 de septiembre del año 2015, informados a la Superintendencia, con la sola excepción de las siguientes cuentas: /i/ “Inversiones valorizadas por el método de la participación”; y /ii/ “Otros documentos y cuentas por cobrar” como Activo No Corrientes.
 - B.- El resultado de un cálculo en base a dos valorizaciones independientes que se realizarán respecto de cada una de las entidades en las que invierta el Fondo, en adelante, las “Valorizaciones”, las cuales serán encargadas por la Administradora a 2 entidades independientes, una designada por la Administradora y la otra designada en Asamblea de Aportantes, en ambos casos sobre la base de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia. En caso que el resultado de las Valorizaciones realizadas por estas 2 entidades no difiera en más de un 10% en cada sociedad, se estará al promedio de dichas valorizaciones, sociedad por sociedad. En caso que estas 2 valorizaciones presentaren diferencias mayores, se encargará una nueva valorización a una tercera empresa que se designará por la Asamblea de Aportantes entre una terna que será propuesta por el Comité de Vigilancia, considerándose para estos efectos el promedio de las valorizaciones informadas por las 3 empresas valorizadoras, sociedad por sociedad. Serán de cargo del Fondo los honorarios y demás desembolsos vinculados a estas valorizaciones.
 - (b) Se entenderá como “Pasivo” la suma de todas las cuentas de Pasivo del Fondo, según sus Estados Financieros al día 30 de septiembre de 2015, informados a la Superintendencia.
- (v) Una vez determinado el monto de las Distribuciones que ha excedido a la Distribución Base, en adelante la “Base de Remuneración Variable”, se calculará la remuneración variable mediante la aplicación de una tasa de un 11,90% a la Base de Remuneración Variable.
- (vi) El día 7 de septiembre de 2020, o el día en que venza el plazo de duración del Fondo considerando únicamente las 2 prórrogas por períodos de 1 año cada uno que se indican en la sección Dos. del Título IX siguiente, se calculará un potencial ajuste al alza de la remuneración variable que resultará de aplicar sobre la Base de Remuneración Variable, la Tasa Porcentual de Ajuste, según este término y su forma de cálculo se definen en el Anexo A de este Reglamento.

En caso que realizados los cálculos correspondientes conforme el Anexo A, corresponda realizar el ajuste al alza de la remuneración variable, se procederá a su pago dentro del plazo de 90 días contados desde: (x) el día 7 de septiembre de 2020; o (y) el día en que venza el plazo de duración del Fondo considerando únicamente las 2 prórrogas por períodos de 1 año cada uno que se indican en la sección Dos. del Título IX siguiente.
- (vii) La remuneración variable se calculará al último día de cada ejercicio y se pagará dentro de los 90 días siguientes a dicha fecha.

(viii) Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar la provisión de la presente remuneración variable hasta la completa liquidación del Fondo.

2.3. Estas remuneraciones incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

2.4. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia con fecha 10 de Marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de constitución del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las comisiones a que se refiere la presente Sección se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con las tablas de cálculo que para cada caso se indican en el **Anexo B** y el **Anexo C**, según corresponda, del presente Reglamento Interno. Dicha actualización será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de una comunicación escrita a su domicilio, dentro de los 5 días siguientes a su ocurrencia.

TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

3.1. Sin perjuicio de las remuneraciones a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

(i) Honorarios de los auditores independientes y en los gastos incurridos por los mismos en las auditorías realizadas al Fondo.

(ii) Honorarios referentes a informes periciales, asesorías, gestión y estudios realizados por peritos u otros profesionales cuyos servicios sean necesario contratar para las operaciones del Fondo.

(iii) Asimismo, serán a cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión, y monitoreo de los proyectos del Fondo.

(iv) Gastos legales, notariales, y todo impuesto tasa, derecho o tributo de cualquier clase que grave o afecte a los bienes y valores en que invierta el Fondo.

(v) Toda comisión, provisión de fondos, derechos, permisos, u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, reinversión, desarrollo, o transferencia de los recursos del Fondo.

(vi) Seguros Generales y demás medidas de seguridad que deben 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 títulos y bienes.

(vii) Los gastos, intereses, e impuestos derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo.

(viii) Honorarios correspondientes al Comité de Vigilancia, y todo servicio que deba contratar el citado Comité para el cumplimiento de sus funciones.

(ix) Gastos derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.

(x) Gastos de publicaciones, informes, y documentos que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno, o a las normas que al efecto imparta la Superintendencia.

(xi) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo.

(xii) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

- (xiii) Gastos derivados de la contratación de servicios externos para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para el cumplimiento del giro.
- 3.2.** El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo señalados precedentemente, será el monto menor entre: (a) un 2,5% del Valor del Fondo, según este término se define en la sección SEIS. del Título VII siguiente; y (b) el porcentaje que se establezca como “Comisión Máxima” aplicable al Fondo, de conformidad con lo dispuesto por el Oficio Circular que se dicta anualmente por la Superintendencia de Valores y Seguros para efectos de establecer las comisiones máximas que pueden ser cargadas a los Fondos de Pensiones por las inversiones que éstos realicen en fondos de inversión, o por la norma que la reemplace al efecto.
- 3.3.** Será facultad de los aportantes reunidos en Asamblea Extraordinaria, autorizar a la Sociedad Administradora a exceder los límites anteriores. Sin embargo, en el evento de existir variaciones que incrementen el costo de los impuestos que afecten a los bienes raíces, el porcentaje de 2,5% del Valor del Fondo antes señalado, podrá aumentarse en la proporción en que la variación de estos tributos afecte el porcentaje máximo antes señalado.
- 3.4.** Asimismo, en caso de que los gastos del Comité de Vigilancia indicados en el literales (ix) del párrafo 3.1. precedente, excedan del 0,10% del Valor del Fondo, se aumentará el límite máximo de 2,5% señalado en el párrafo anterior, en la proporción que exceda de dicho 0,10% del Valor del Fondo.
- 3.5.** No obstante lo anterior, los siguientes gastos de cargo del Fondo, en su conjunto, estarán sujetos al límite de un máximo de 5% del Valor del Fondo:
- (i) Los impuestos, retenciones, encajes y todo tipo de carga tributaria o cambiaria que deba o requiera pagar el Fondo conforme al marco legal vigente, y que se apliquen a las inversiones, operaciones o ganancias del Fondo, así como las demás cargas u obligaciones de pago de cualquier naturaleza que se generen por el rechazo u objeción por una autoridad administrativa o judicial con motivo del pago de un gasto, no obstante dicho desembolso se hubiere realizado conforme las normas de este Reglamento Interno; y
 - (ii) Toda indemnización, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios, y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo, en Chile o en el extranjero. Este límite no tendrá aplicación respecto de desembolsos de esta naturaleza en que deba incurrirse, cuya causa tenga su origen en hechos ocurridos con anterioridad al día 7 de septiembre de 2015, fecha en que IM Trust S.A. Administradora General de Fondos asumió la administración del Fondo, los que no estarán sujetos a un límite máximo. En caso que deba incurrirse en estos gastos por causas imputables a negligencia de la Administradora, aquellos no serán de cargo del Fondo.
- 3.6.** En caso que los gastos de que da cuenta el presente Título 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 corresponda 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.
- 3.7.** La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos con personas o entidades no relacionados a la Administradora. Adicionalmente, la Administradora podrá celebrar contratos con personas relacionadas a la Administradora, siempre y cuando la celebración de dicho contrato haya sido autorizada por el Comité de Vigilancia, se efectúe en términos de mercado y no exceda de un monto anual de 5.000 Unidades de Fomento, considerando dentro de dicho monto, las sumas pagadas por el Fondo en virtud de otros contratos de servicios celebrados con personas relacionadas a la Administradora. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título. El monto máximo a pagar por todos estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el numeral 3.2 precedente.

- 3.8.** Asimismo, 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.
- 3.9.** En el informe anual a los partícipes se entregará una información completa de cada uno de estos gastos solventados con recursos del Fondo.

CUATRO. COMISIÓN O REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE

No contempla.

CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

No contempla.

SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO

En caso de ser designada la misma Administradora como liquidador del Fondo, le corresponderá por tales funciones una remuneración equivalente a las señaladas en la sección DOS. del Título VI de este Reglamento Interno.

En caso que se designare a otra entidad como liquidador, su remuneración deberá ser determinada en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde su designación.

VII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

UNO. APORTE DE CUOTAS

- 1.1.** Moneda en que se recibirán los aportes: Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.
- 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 valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha del aporte, 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 Superintendencia, el precio de la Cuota será aquel que determine la Administradora.

- 1.3.** Medios para efectuar los aportes: Los aportes se realizarán mediante el envío de un correo electrónico a la Administradora o a sus ejecutivos comerciales; o en su defecto, mediante un correo enviado a la dirección de la Administradora, o presencialmente mediante la firma de un documento escrito, en las oficinas de la Administradora o en las de sus Agentes.

Por cada aporte, rescate que efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, el que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

La Administradora ha habilitado la página web www.imtrust.cl que permite a los Partícipes de los Fondos que administra, acceder a información respecto del rendimiento y composición de éstos mismos.

1.4. Otros:

- (i) No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas, diferente del registro de las cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.
- (ii) No se contemplan fracciones de Cuotas.

DOS. CONTRATOS DE PROMESA

No contempla.

TRES. APORTES Y RESCATES EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS

No contempla.

CUATRO. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS

No aplica.

CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO

- 5.1.** La moneda de contabilización del Fondo será el Peso Chileno.
- 5.2.** El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará trimestralmente.
- 5.3.** El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora www.imtrust.cl dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.

SEIS. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL FONDO

Para todas las materias en que este Reglamento Interno se refiera al valor del Fondo (en adelante el “Valor del Fondo”) se estará al monto que resulte de la sumatoria de las siguientes partidas:

- (i) El efectivo que mantenga el Fondo en caja y bancos;
- (ii) Las inversiones, a título de capital o de deuda, que mantenga el Fondo valorizadas de acuerdo al sistema contable conocido como International Financing Reporting System (IFRS) y en conformidad a la normativa vigente;
- (iii) Los dividendos por cobrar e intereses vencidos y no cobrados; y
- (iv) Las demás cuentas del activo que autorice la S.V.S., las que se valorizarán en las condiciones que esta determine.

SIETE. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FONDO

Para determinar el valor del patrimonio del Fondo (en adelante el “Patrimonio del Fondo”) se procederá a deducir las siguientes partidas al monto del Valor del Fondo:

- (i) Las obligaciones que correspondan a gastos, comisiones, remuneraciones y conservación de los bienes del Fondo;
- (ii) Los dividendos por pagar; y
- (iii) Las demás cuentas de pasivo, que representen las obligaciones del Fondo producto de las operaciones del giro de acuerdo a sus objetivos de inversión.

VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES

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 que se indican a continuación:

- (i) Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y a los estados financieros correspondientes.
- (ii) Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia.
- (iii) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia.
- (iv) Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia, si correspondiere.
- (v) Designar anualmente, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a las empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.
- (vi) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.
- (vii) En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

1.2. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de las materias que se indican a continuación o las que el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse:

- (i) Aprobar las modificaciones que proponga la administradora al Reglamento Interno del Fondo.
- (ii) Acordar la sustitución de la Administradora.
- (iii) Tomar conocimiento de cualquiera situación que pueda afectar los intereses de los aportantes.
- (iv) Acordar aumentos y disminuciones de capital.
- (v) Acordar la división, transformación o fusión con otros fondos o series.
- (vi) Acordar la disolución anticipada del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones, y aprobar la cuenta final al término de la liquidación.
- (vii) Aprobar la creación de series de Cuotas así como las modificaciones a las características de las ya existentes.
- (viii) Acordar garantizar deudas de sociedades en las que el Fondo tenga participación.
- (ix) Los demás asuntos que, por el Reglamento de la Ley o por el Reglamento Interno del Fondo, corresponden a su conocimiento.

Los acuerdos relativos a las materias de las asambleas extraordinarias de aportantes expresadas en los literales (ii), (v) y (vi) requerirán del voto conforme de las dos terceras partes de las Cuotas pagadas.

- 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. Ante la ausencia de dicha norma, las citaciones deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el Título IX. número UNO. del presente Reglamento Interno.
- 1.4. Las disminuciones de capital del Fondo no requerirán necesariamente de aprobación de la Asamblea de Aportantes, quedando facultada la Administradora para efectuarlas en los términos indicados en la sección DOS. del título X. siguiente.
- 1.5. Las siguientes materias que se traten en Asambleas Extraordinarias de Aportantes darán derecho a retiro a los Aportantes disidentes del acuerdo respectivo, previa restitución del valor de sus Cuotas:
 - (i) Prórroga del plazo de vigencia del Fondo diferente de las dos prórrogas de 1 año cada una contempladas en la sección DOS. del título IX siguiente;
 - (ii) La transformación o fusión del Fondo con otro u otros fondos de inversión; y
 - (iii) Cuando se modifiquen o supriman en el presente Reglamento Interno alguna de las materias indicadas en los literales (i) y (ii) precedentes.

Para tales efectos, se considerarán “Aportantes Disidentes” aquellos que en la respectiva Asamblea se hubieren opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que no habiendo concurrido a la misma, manifestaren su disidencia por escrito a la Administradora, dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de su celebración.

- 1.6. En el evento de producirse un cambio de control en la Administradora, según este último término se define en el artículo 97° de la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el objeto de pronunciarse sobre la eventual sustitución de la Administradora. Dicha citación deberá efectuarse dentro del plazo de los 30 días siguientes a la fecha en que se hubiere informado a la Superintendencia el respectivo cambio de control.
- 1.7. En caso de sustituirse la Administradora por cualquier casusa, ésta no tendrá derecho a la indemnización de los perjuicios que se le causen producto de la sustitución, sin perjuicio de su derecho a percibir las remuneraciones fijas y variables que le correspondan por la administración del Fondo hasta el día en que se haga efectiva la sustitución.

DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 2.1. El Comité de Vigilancia del Fondo estará compuesto por tres representantes de los Aportantes, mayores de edad, que serán elegidos en asamblea ordinaria y durarán un año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. No se requerirá ser aportante del Fondo para integrar el Comité de Vigilancia.
- 2.2. El Comité de Vigilancia será remunerado, y la Asamblea ordinaria fijará cada año, la remuneración de los miembros del Comité y el presupuesto de gastos.
- 2.3. Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:
 - (i) No ser personas relacionadas a la Administradora. Para estos efectos las personas relacionadas con la Administradora corresponden a aquellas personas naturales que define el Título XV de la Ley 18.045;
 - (ii) Ser mayores de edad; y
 - (iii) No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos, y los fallidos o los administradores o representantes legales de personas fallidas condenadas por delitos concursales establecidos en el Código Penal.

- 2.4. Si se produjere la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el Comité podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes en que se designen sus integrantes.
- 2.5. Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por el Gerente General de la Administradora de todo lo relacionado con la marcha del Fondo.
- 2.6. Las funciones y actividades que debe desarrollar el Comité de Vigilancia para el cumplimiento de sus atribuciones son aquellas establecidas en el artículo 69 y 70 de la Ley N° 20.712.
- 2.7. El Comité de Vigilancia se reunirá ordinariamente a lo menos 4 veces al año, y en todo caso dentro de los 30 días siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros y cartera de inversión del Fondo a la Superintendencia, de acuerdo a lo dispuesto en las normas impartidas al efecto por dicha entidad. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia deberá celebrar el número de sesiones que sean necesarias para efectuar los análisis y solución de los asuntos que se hayan abordado durante el ejercicio respectivo, así como con su naturaleza y envergadura. Las sesiones del Comité de Vigilancia deberán constituirse con la mayoría absoluta del número de integrantes de dicho Comité y adoptar acuerdos con la mayoría absoluta de los asistentes.
- 2.8. Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas por cualquier medio, siempre que éste ofrezca seguridad que no podrá haber intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad del acta, que será firmada por los miembros del Comité de Vigilancia que hubieren concurrido a la sesión.

Si algunos de ellos falleciere o se imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, se dejará constancia en la misma de la respectiva circunstancia o impedimento. Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma.

Los integrantes del Comité de Vigilancia presentes en la sesión correspondiente no podrán negarse o excusarse de firmarla. Si algún miembro del Comité de Vigilancia quiere salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo de ese Comité, deberá hacer constar en el acta su oposición. Si algún integrante del Comité de Vigilancia estimare que un acta presenta inexactitudes u omisiones, tiene el derecho de estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes.

El acta correspondiente deberá quedar firmada y salvada, si correspondiere, antes de la siguiente sesión del Comité que se lleve a efecto. El libro de actas de las sesiones del Comité deberá llevarse en la forma establecida las normas dictadas al efecto por la Superintendencia.

- 2.9. En la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia con posterioridad a la Asamblea de Aportantes en que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros para que actúe como representante del Comité ante la Superintendencia, ante cualquier requerimiento de los Aportantes, de la Administradora u otros.

La Administradora deberá mantener en todo momento en sus oficinas, a disposición de la Superintendencia, la información de contacto que permita ubicar e identificar a dicho representante.

- 2.10. Cada año, en la fecha y lugar en que se celebre la Asamblea Ordinaria de Aportantes, los miembros del Comité de Vigilancia deberán rendir cuenta de su gestión a la asamblea, en forma documentada, pronunciándose, al menos, sobre el cumplimiento por parte de la administradora de lo establecido en los literales a), b) y c) del artículo 70 de la ley N°20.712.
- 2.11. Respecto de las entidades en que invierta el Fondo y mantenga la calidad de controlador, la Administradora deberá informar por escrito del desarrollo, gestión y comportamiento de las inversiones respectivas, al Comité de Vigilancia, con ocasión de las sesiones ordinarias de éste, y le enviará, con quince días de antelación a lo menos, a la Asamblea Ordinaria de Aportantes, los estados financieros de

esas entidades dictaminados por los auditores externos y la memoria anual. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá informar por escrito al Comité de Vigilancia sobre aquellas materias específicas de estas inversiones, que el Comité le requiera específicamente, dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la recepción de la solicitud respectiva.

- 2.12.** El Comité de Vigilancia podrá requerir información pública y otros antecedentes específicos relativos a otros fondos administrados por la Administradora, en la medida que dicha información sea necesaria, a juicio de la mayoría de los miembros del Comité, para comprobar que la Administradora cumple con lo establecido en el presente Reglamento Interno o en los procedimientos internos que la propia Administradora pudiera haber establecido.

En este sentido, el Comité de Vigilancia podrá requerir información sobre proyectos de inversión asumidos por otros fondos administrados por la misma Administradora, siempre que dichos proyectos cumplan con las condiciones para ser elegibles como objeto de inversión del fondo correspondiente, según lo establecido en el presente Reglamento Interno.

- 2.13.** Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del fondo o de otros fondos a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada por la sociedad administradora.
- 2.14.** Los miembros del Comité de Vigilancia deberán dar cumplimiento a la obligación de informar a los aportantes en el plazo y sobre las materias que se indican en la Circular N° 1.791 de 2006, de la SVS.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTICIPES

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora www.imtrust.cl, y a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 18 y 20 de la Ley. Cuando se hubiere citado a Asamblea de Aportantes para someter a votación alguna materia específica, la Administradora deberá enviar a los Aportantes la propuesta que se presentará, a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, con a lo menos 3 días hábiles de anticipación a la fecha de la Asamblea en cuestión.

En caso que el Aportante no cuente con una dirección de correo electrónico, las comunicaciones se remitirán a la dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá una duración hasta el día 7 de septiembre de 2020. Dicho plazo podrá ser prorrogado por 2 períodos de 1 año cada uno, según se acuerde en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a más tardar el día hábil anterior al del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga.

TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

No aplica.

CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 4.1.** Salvo que se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo, con al menos 30 días corridos de anticipación a la fecha de término del período de duración del Fondo, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se deberá designar al liquidador del Fondo, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones. En caso que no haya quórum o acuerdo, la

liquidación del Fondo será encomendada a la Superintendencia en los términos indicados en el artículo 26 de la Ley.

- 4.2. Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final.
- 4.3. Se deja expresa constancia que una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrá realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo, mantendrá su naturaleza jurídica para todos los efectos que corresponda.
- 4.4. El presente procedimiento regirá también para el caso de la disolución anticipada del Fondo.
- 4.5. En caso de ser designada la misma Administradora como liquidador del Fondo, le corresponderá por tales funciones una remuneración equivalente a las señaladas en la sección DOS. del Título VI de este Reglamento Interno.

CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

- 5.1. El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “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.
- 5.2. El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes de celebrada la asamblea ordinaria de aportantes que apruebe los estados financieros anuales, pudiendo la Administradora efectuar pagos provisorios con cargo a dichos resultados. En caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, deberán 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.
- 5.3. Los beneficios devengados que la sociedad 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 estos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.
- 5.4. Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO

No contempla.

SIETE. GARANTÍAS

No contempla.

OCHO. INDEMNIZACIONES

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 o traspasada a los Aportantes según el criterio que ésta determine. Lo anterior, dentro del

más breve plazo posible y, en todo caso, dentro del plazo máximo de 30 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus administradores o mandatarios, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Los Aportantes y la Administradora confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de los Aportantes o de la Administradora, designe a un 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 árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción

El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

UNO. AUMENTOS DE CAPITAL

No se contemplan aumentos de capital. Sin perjuicio de ello, en caso que se requiriera para satisfacer las necesidades del Fondo, la Administradora podrá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para someter a aprobación una nueva emisión de cuotas.

DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL

- 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 las obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.
- 2.2.** Las disminuciones de capital señaladas en la presente sección se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien, mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.
- 2.3.** 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.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad a la presente Sección, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica, a todos los aportantes del Fondo.

- 2.6.** 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 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.
- 2.7.** 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.
- 2.8.** Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el párrafo 5.3 de la sección CINCO. del Título IX anterior.
- 2.9.** Finalmente, en caso de ejercerse el derecho a retiro señalado en el párrafo 1.5 del Título VIII anterior, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se adopte el acuerdo que da origen al derecho a retiro, se deberá acordar una disminución de capital con el objeto de proceder con el pago del valor de las cuotas de los Aportantes Disidentes que opten por retirarse, conforme las siguientes reglas particulares:
- (i) Los Aportantes Disidentes contarán con un plazo de 30 días desde la fecha de la Asamblea en que se adoptó el acuerdo que originó el derecho a retiro, para comunicar a la Administradora de su intención de ejercerlo. Dicha comunicación deberá realizarse por correo certificado dirigido al Gerente General de la Administradora. Vencido dicho plazo sin que se hubiere presentado la respuesta, se tendrá por no ejercido el derecho a retiro.
 - (ii) La disminución de capital será por un número de cuotas cuya determinación final se efectuará con posterioridad a la respectiva Asamblea, en función del número de cuotas de que sean titulares aquellos Aportantes que ejercieren su derecho a retiro, quedando no obstante limitado a un número máximo de cuotas, el cual será aquel que resulte de la suma del total de las cuotas de que sean titulares los Aportantes Disidentes y los Aportantes que no asistan a la Asamblea respectiva.
 - (iii) La determinación del número de cuotas en que en definitiva se disminuirá el capital del Fondo, será efectuada por el directorio de la Administradora conforme a lo señalado en el párrafo anterior, dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro.

La Administradora enviará una comunicación a los Aportantes, dentro de los cinco días siguientes de adoptado el acuerdo de directorio.
 - (iv) El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará dentro del plazo de 60 días contado desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días, en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, previa entrega del respectivo Aportante del título en que consten sus respectivas cuotas.
 - (v) La valorización de las cuotas que deban restituirse por el Fondo al o los Aportantes Disidentes que hagan uso del derecho a retiro, se efectuará considerando el valor de la cuota al día inmediatamente anterior a la fecha fijada por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes para el pago del valor de las cuotas. Dicho valor será el que resulte de dividir el Patrimonio del Fondo, de

acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento Interno, por el número de cuotas del Fondo pagadas a esa fecha.

- (vi) En cualquier aspecto no establecido en esta sección DOS. y en cuanto no se opongan a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a los fondos de inversión, el derecho a retiro se regulará de conformidad a lo dispuesto en las normas de la Ley de Sociedades Anónimas, Ley N° 18.046 y su Reglamento, D.S. N° 587.

* * *

ANEXO A

Tasa Porcentual de Ajuste para cálculo de la remuneración variable

Para efectos del cálculo de la remuneración variable indicada en el párrafo 2.2 del Título VI. anterior, se define como “Tasa Porcentual de Ajuste” o indistintamente como “TPA”, aquella que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$TPA = \frac{\sum_i (\text{Flujo de la Sociedad}_{i,z} - \text{Valorización Inicial de la Sociedad}_i) \times \text{Remuneración Variable}_i}{\sum_i (\text{Flujos de la Sociedad}_{i,z} - \text{Valorización}_i)} - 11,90\%$$

En el caso que la diferencia entre Flujo de la Sociedad_i y Valorización_i expresada en la fórmula anterior resultare en un monto negativo, se tomará para el cálculo de dicha diferencia un monto igual a 0.

Para efectos del cálculo de la fórmula anteriormente descrita, se entiende por:

- (a) “Sociedad_i” corresponde a cada una de las sociedades o entidades en que participa el Fondo, sea como accionista, acreedor o inversionista en términos generales.
- (b) “Flujo de la Sociedad_{i,z}” al flujo de caja neto que tenga el Fondo hacia y desde la Sociedad_i correspondiente, dentro de un determinado período de tiempo denominado “z”;
- (c) “Valorización Inicial de la Sociedad_i” corresponde al valor de la Sociedad_i de que se trate conforme las Valorizaciones que se realicen en los términos definidos en el párrafo 2.2 del Título VI. del Reglamento Interno; y
- (d) “Remuneración Variable_i” como la tasa porcentual definida en la siguiente tabla, según la Sociedad_i desde la cual provenga el Flujo de la Sociedad_i.

Sociedad	Desde el 07.03.2016 hasta el 07.03.2019	Desde el 08.03.2019 hasta el 07.03.2021	A contar del 08.03.2021
<u>Tipo 1</u>			
▪ Inmobiliaria Punta Teatinos S.A.	29,75%	23,80%	17,85%
▪ Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo III S.A.			
<u>Tipo 2</u>			
▪ Otras sociedades	11,90%	11,90%	11,90%

* * *

ANEXO B

Tabla de Cálculo Remuneración Fija Anual de Administración

Tasa de IVA	Hasta el día 7 marzo de 2016 (% del patrimonio del Fondo)	Desde el día 8 de marzo de 2016 (% del patrimonio del Fondo)	Mínimo mensual (Unidades de Fomento)	Mínimo anual (Unidades de Fomento)
10%	0,1375%	0,0871%	1.375,00 UF	16.500,00 UF
11%	0,1388%	0,0879%	1.387,50 UF	16.650,00 UF
12%	0,1400%	0,0888%	1.400,00 UF	16.800,00 UF
13%	0,1413%	0,0895%	1.412,50 UF	16.950,00 UF
14%	0,1425%	0,0903%	1.425,00 UF	17.100,00 UF
15%	0,1438%	0,0911%	1.437,50 UF	17.250,00 UF
16%	0,1450%	0,0919%	1.450,00 UF	17.400,00 UF
17%	0,1463%	0,0927%	1.462,50 UF	17.550,00 UF
18%	0,1475%	0,0935%	1.475,00 UF	17.700,00 UF
19%	0,1488%	0,0943%	1.487,50 UF	17.850,00 UF
20%	0,1500%	0,0950%	1.500,00 UF	18.000,00 UF
21%	0,1513%	0,0958%	1.512,50 UF	18.150,00 UF
22%	0,1525%	0,0966%	1.525,00 UF	18.300,00 UF
23%	0,1538%	0,0974%	1.537,50 UF	18.450,00 UF
24%	0,1550%	0,0982%	1.550,00 UF	18.600,00 UF
25%	0,1563%	0,0990%	1.562,50 UF	18.750,00 UF

* * *

ANEXO C

Tabla de Cálculo remuneración variable de Administración

Tasa de IVA	Porcentaje de remuneración base / Remuneración Variable Tipo 2	Remuneración Variable Tipo 1 – Desde el 07.03.2016 hasta el 07.03.2019	Remuneración Variable Tipo 1 – Desde el 08.03.2019 hasta el 07.03.2021	Remuneración Variable Tipo 1 – A contar del 08.03.2021
10%	11,00%	27,50%	22,00%	16,50%
11%	11,10%	27,75%	22,20%	16,65%
12%	11,20%	28,00%	22,40%	16,80%
13%	11,30%	28,25%	22,60%	16,95%
14%	11,40%	28,50%	22,80%	17,10%
15%	11,50%	28,75%	23,00%	17,25%
16%	11,60%	29,00%	23,20%	17,40%
17%	11,70%	29,25%	23,40%	17,55%
18%	11,80%	29,50%	23,60%	17,70%
19%	11,90%	29,75%	23,80%	17,85%
20%	12,00%	30,00%	24,00%	18,00%
21%	12,10%	30,25%	24,20%	18,15%
22%	12,20%	30,50%	24,40%	18,30%
23%	12,30%	30,75%	24,60%	18,45%
24%	12,40%	31,00%	24,80%	18,60%
25%	12,50%	31,25%	25,00%	18,75%

* * *