
REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN NEORENTAS NORTH COLONY SEIS

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN NEORENTAS NORTH COLONY SEIS

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1	Nombre del Fondo	Fondo de Inversión Neorentas North Colony Seis
1.2	Razón Social de la Sociedad Administradora	Neorentas S.A. Administradora General de Fondos.
1.3	Tipo de Fondo	Fondo de inversión no rescatable.
1.4	Tipo de Inversionista	Fondo dirigido a Inversionistas Calificados. Las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.
1.5	Plazo Máximo de Pago de Rescate	No permite el rescate de sus cuotas.

DOS. ANTECEDENTES GENERALES

- 2.1 El presente reglamento interno rige el funcionamiento del Fondo de Inversión Neorentas North Colony Seis, en adelante el "Fondo", que administra la sociedad Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora") conforme a lo establecido en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante la "Ley", su reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el "Reglamento" y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, antes denominada Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante la "Comisión".
- 2.2 De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no contempla el rescate de sus cuotas por parte de los aportantes, en adelante los "Aportantes" o "Participes".
- 2.3 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características, de conformidad con lo establecido en el Título VI del presente Reglamento Interno.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

UNO. OBJETO DEL FONDO

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, derechos y títulos de deuda emitidos por una sociedad constituida en los Estados Unidos de América, denominada NC Mount Auburn Corp, en adelante la "Sociedad Objetivo" que a su vez invierta en una sociedad que será dueña y opere bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la zona de *Cambridge* (Massachusetts), específicamente en la dirección *625 Mount Auburn Street*; en adelante la "Inversión" y el proyecto en que dicha sociedad invierta en adelante el "Proyecto Inmobiliario".

La Inversión se ha estructurado por medio de la adquisición de acciones sin derecho a voto, emitidas por la Sociedad Objetivo y títulos de deuda emitidos por ésta.

Por su parte, la sociedad Neo-NC LLC, constituida en Estados Unidos de América y existente bajo las leyes del estado de Delaware en adelante la "Sociedad Controladora", será dueña del 100% de las acciones con derecho a voto de la Sociedad Objetivo.

El objeto y actividad de Neo-NC LLC es exclusivamente invertir en acciones con derecho a voto de sociedades que desarrollen proyectos inmobiliarios como la Inversión.

Se deja constancia que la Sociedad Controladora es, a su vez, controlada y seguirá siendo controlada durante la vigencia del Fondo, incluyendo su liquidación, por una sociedad relacionada a la Administradora denominada NewPay Control LLC, la que es propietaria del 51% de los derechos o de las acciones emitidas por la Sociedad Controladora, en adelante las “Acciones de Control NewPay”, y por North Colony Asset Management LLC, en adelante “North Colony”, la que es propietaria del restante 49% de los derechos o acciones emitidas por la Sociedad Controladora, participación que en adelante se denominará como “Acciones North Colony”.

La administración de la Sociedad Controladora corresponderá a un administrador designado por NewPay Control LLC y a un administrador designado por North Colony, quienes deberán actuar de común acuerdo.

NewPay Control LLC y su socio North Colony, únicos socios de la Sociedad Controladora, han suscrito un acuerdo para no enajenar, preñar o entregar en garantía en favor de terceros, las acciones o derechos emitidos por la Sociedad Controladora, incluyendo las Acciones de Control NewPay y las Acciones North Colony, salvo por los casos contemplados en el numeral 2.3 y 2.6 del número DOS. del Título VIII del presente Reglamento Interno.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 2.1. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 2.2. Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, y en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades.
- 2.3. Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:
 - a. Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
 - b. Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - c. Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - d. 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; y
 - e. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas.
- 2.4 El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización sean en condiciones de mercado.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES

3.1 El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

- /i/* Acciones o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.
- /ii/* Todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras en las que hubiere invertido el Fondo o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades: hasta un 100% del activo del Fondo.
- /iii/* Cuotas de fondos mutuos tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: hasta un 10% del activo del Fondo.
- /iv/* Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
- /v/* Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
- /vi/* 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: hasta un 10% del activo del Fondo.
- /vii/* Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas: hasta un 10% del activo del Fondo.

3.2 El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- /i/* Inversión en acciones o derechos sociales emitidos por una misma entidad extranjera o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.
- /ii/* Inversión en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por una misma entidad extranjera en la que hubiere invertido el Fondo o contratos representativos de deuda de esa misma entidad o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: hasta un 100% del activo del Fondo.
- /iii/* Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo extranjero o nacional: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- /iv/* Inversión en títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por un mismo Estado o banco central extranjero o que cuenten con garantía de ese Estado o institución por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
- /v/* Inversión en títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por una misma entidad bancaria extranjera o internacional o que cuenten con garantía de esa entidad por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
- /vi/* Inversión en 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: hasta un 10% del activo del Fondo.
- /vii/* Inversión en depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera nacional o extranjera garantizado por ésta: hasta un 10% del activo del Fondo.

- 3.3 Asimismo, y adicionalmente a las características mencionadas en el número UNO de este título, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto o características del Proyecto Inmobiliario en el que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno.
- 3.4 Los límites indicados en los numerales 3.1 y 3.2 precedentes no aplicarán: (i) durante los primeros 24 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contados desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; (iii) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (iv) por el período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio; y (v) durante la liquidación del Fondo.
- 3.5 Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en los numerales 3.1 y 3.2 precedentes, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en no más de 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso.
- Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.
- 3.6 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.
- 3.7 El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar para ello todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

El Fondo tendrá como política que, a lo menos un 0,001% de sus activos, sean activos de alta liquidez. Se entenderá que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los siguientes instrumentos: /a/ Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; /b/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción; /c/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos

representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; y d) 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.

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

La Administradora no podrá contraer pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

Lo anterior, sin perjuicio de que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta un 100% del valor de su activo.

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, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente.

Como principio fundamental, toda manifestación de preferencia que realicen los mandatarios designados, en ejercicio de los derechos de voz y voto en las juntas y/o asambleas, deberá siempre ser efectuada en el mejor interés del Fondo. Asimismo, la Administradora deberá ejercer siempre su derecho a voz y votará consecuentemente con la información a la que haya tenido acceso en tiempo y forma, independiente de si las materias a tratar califican como ordinarias o extraordinarias.

VI. SERIES DE CUOTAS, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIE ÚNICA

Denominación	Requisitos de Ingreso	Valor Cuota Inicial	Moneda en que se Recibirán Aportes	Moneda en que se Pagarán las Disminuciones de Capital
Serie Única	Aportes realizados por Inversionistas Calificados.	\$1 Dólar de los Estados Unidos de América.	Dólares de los Estados Unidos de América.	Dólares de los Estados Unidos de América.

DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

2.1 La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la "*Remuneración Fija Mensual*"), que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 0,34081%, incluido el Impuesto al Valor Agregado ("*IVA*"), de los aportes que se hubieren enterado al Fondo a partir de la fecha de su constitución y durante toda su vigencia.

No se deducirán para efectos de dicho cálculo las disminuciones de capital que el Fondo pueda efectuar.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando los aportes efectuados al Fondo al último día del mes correspondiente y deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Sin perjuicio de lo anterior, la Remuneración Fija Mensual podrá ser pagada en pesos de acuerdo al tipo de cambio observado a la correspondiente fecha de facturación e informado por el Banco Central.

2.2 La Remuneración Fija Mensual se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión con fecha 10 de Marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la

Comisión, corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente número DOS, se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de la remuneración a que se refiere el presente número, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

3.1 Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo los siguientes gastos y costos de administración, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, o bien cuando así lo determine la Administradora, se provisionarán diariamente o en forma mensual, según corresponda:

- /i/ Toda comisión, provisión de fondos, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, reinversión, o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo los gastos bancarios relacionados directamente con las operaciones del Fondo.
- /ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, valorizadores independientes, contadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la inversión, mantención y liquidación de sus inversiones, la adecuada valorización de las mismas o por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones, asesorías, gestión y estudios y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- /iii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes y Comités de Vigilancia.
- /iv/ Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables al Fondo, 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.
- /v/ Todo gasto, expensa, contribución, derecho, patente, aporte, permiso y, en general, cualquier otro que sea razonablemente necesario para el cumplimiento y desarrollo del objeto del Fondo.
- /vi/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la modificación del Reglamento Interno.
- /vii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador, el que no podrá exceder de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América en total, salvo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que apruebe el proceso de liquidación.
- /viii/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, a los Aportantes y/o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas 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.
- /ix/ Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase que grave o afecte de otra forma la inversión de los recursos del Fondo y, particularmente, los actos que se realicen con ocasión de la Inversión.
- /x/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos razonables en que se incurra con ocasión de la representación judicial y extrajudicial de los intereses del Fondo en cualquier clase de litigio o conflicto.

- /xi/ Gastos incurridos en la constitución del Fondo, el que no podrán exceder de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América en total.
- /xii/ Gastos, honorarios profesionales, 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.
- 3.2** Los gastos anteriormente indicados, salvo los señalados en los números, vii, ix, x y xi del numeral 3.1. precedente, no podrán exceder de 35.000 dólares de los Estados Unidos de América por año.
- 3.3** Si durante el curso de las operaciones del Fondo, existen variaciones que incrementen el costo de los gastos de manera tal que en su conjunto excedan a la cantidad antes señalada por año, el exceso de gasto deberá ser aprobado por escrito por el Comité de Vigilancia del Fondo. Todos los excesos de gastos aprobados por el Comité de Vigilancia deberán ser informados en la Asamblea Ordinaria del Fondo que se pronuncie sobre el ejercicio en que se aprobaron dichos gastos.
- 3.4** El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos no podrá exceder, en cada ejercicio, el 0,25% del patrimonio promedio del Fondo.
- 3.5** La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que sean de mercado y se encuentren contemplados en el presente Título. El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el numeral 3.2 precedente y a un límite específico de 100 dólares de los Estados Unidos de América en total. En caso de 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 cada fondo 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** Se deja constancia de que una o más sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo podrán contratar o recibir servicios de North Colony y de una sociedad relacionada a la Administradora, en adelante ésta última denominada la “*Prestadora de Servicios*”, para que, respecto del Proyecto Inmobiliario en el que indirectamente el Fondo participe, presten conjunta o individualmente los servicios relacionados con la prospección, análisis, *due diligence* y estructuración del Proyecto Inmobiliario, que se pagarán de la siguiente forma:
- /i/ Una remuneración fija inicial, para ambas sociedades quienes conjuntamente recibirán el equivalente de hasta un 0,75% del valor de los activos inmuebles del Proyecto Inmobiliario que haya sido adquirido, multiplicado por el porcentaje de participación, ya sea que se adquiriera directamente el Proyecto Inmobiliario o a través de acciones o derechos de participación.
- En consecuencia estos servicios serán realizados y facturados por North Colony y por la Prestadora de Servicios, materializándose el pago una vez que se haya adquirido el Proyecto Inmobiliario en cualquiera de las formas mencionadas.
- /ii/ Una remuneración variable y de éxito, que dependerá del flujo de distribuciones recibidas por los Aportantes del Fondo.

Para North Colony, corresponderá al equivalente a un 15% del exceso del flujo sobre las distribuciones necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.

Por su parte para la Prestadora de Servicios, le corresponderá el equivalente a un 5% del exceso del flujo sobre las distribuciones necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.

El contrato que documente la remuneración variable y de éxito establecida en el literal /ii/ de este numeral, sólo podrá ser modificado previa autorización del Comité de Vigilancia.

- 3.7** Adicionalmente se deja constancia que una o más sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo podrán contratar, a su cargo, a la sociedad North Colony, para que, respecto del Proyecto Inmobiliario en el que indirectamente el Fondo participe, preste servicios relacionados con la gestión del Proyecto Inmobiliario, lo que incluirá entre otros, servicios profesionales de asesoría, gestión comercial y operacional, y administración, en adelante el “Contrato de Administración y Gestión”.

La sociedad North Colony tendrá derecho a recibir por la prestación de dichos servicios una remuneración de carácter fijo y mensual que no excederá de un doceavo del resultado de multiplicar el monto total de los aportes enterados al Fondo por 0,85919%, desde su constitución y durante toda su vigencia.

El contrato que documente las prestaciones de estos servicios, sólo podrá ser modificado previa autorización del Comité de Vigilancia. Asimismo, estos contratos solo podrán ser terminados anticipadamente por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en los términos indicados en la Sección UNO. del Título VIII siguiente.

- 3.8** Cualquier otro servicio distinto de los mencionados en el Reglamento Interno que requiera alguna de las sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo, prestados por North Colony, o por una sociedad relacionada a ésta o a la Administradora, deberá ser aprobado previamente por los Aportantes mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria.
- 3.9** Asimismo la Administradora, previa aprobación de los Aportantes por acuerdo adoptado en Asamblea podrá contratar cualquier servicio prestado al Fondo por una sociedad relacionada a ella, en condiciones de mercado, siendo dichos gastos de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el número 3.1. y se sujetan a los límites máximos establecidos en el numeral 3.2.

CUATRO. COMISIÓN O REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE

No se contempla.

CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

No aplica.

SEIS. REMUNERACIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

En caso de que los Aportantes designen a la Administradora como la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador, la remuneración que se determine en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes a que se refiere el número CUATRO. del Título IX siguiente.

VII. APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

UNO. APORTE Y RESCATE DE CUOTAS

- 1.1 Aportes:** Los aportes al Fondo deberán ser pagados en dólares de los Estados Unidos de América.
- 1.2 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, el cual es calculado trimestralmente, conforme a lo indicado en el número 5.2. siguiente, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento.

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 los sistemas de negociación.

1.3 Rescates: No aplica.

1.4 Política de Pago de Rescates: No aplica.

1.5 Medios para Efectuar los Aportes: Las solicitudes de aportes, según consta en el Contrato General de Fondos de la Administradora, podrán ser despachadas de manera presencial en el domicilio de la Administradora, o mediante el envío de un correo electrónico desde la casilla registrada, según corresponda conforme a las disposiciones del Contrato General de Fondos.

El Aportante podrá enviar sus órdenes por los medios indicados en la cláusula precedente, por intermedio de un representante que haya designado e informado a la Administradora con anterioridad al ingreso de las órdenes, en adelante el “*Representante*”, o bien por intermedio del Agente. El Representante o el Agente, según sea el caso, podrá remitir a la Administradora las órdenes que haya recibido del Partícipe por los medios que se indican en la cláusula precedente. En todo caso, el Representante o el Agente, según sea el caso, actuará por cuenta y riesgo del Partícipe, el cual quedará obligado a respetar los términos y condiciones de las órdenes que se remitan a la Administradora por su intermedio. Será responsabilidad del Aportante actualizar o revocar oportunamente la designación del Representante.

Se adquirirá la calidad de Aportante una vez que la Administradora perciba el aporte de la inversión y éste se materialice en la adquisición de Cuotas del Fondo. Para estos efectos, se entenderá que la Administradora recibe los aportes del Partícipe una vez liberados los fondos por parte de la institución financiera en la cual se ha realizado el cargo al Aportante.

1.6 Rescates por montos significativos: No aplica.

1.7 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 Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

/ii/ El Fondo no admite fracciones de Cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

DOS. CONTRATOS DE PROMESA

2.1 Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el presente Reglamento.

2.2 Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo establecido para la suscripción y pago de las Cuotas objeto de la promesa, que no podrá ser superior al plazo de duración del Fondo.

TRES. APORTES Y RESCATES EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS

No aplica.

CUATRO. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS

No aplica.

CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO

- 5.1** La moneda de contabilización del Fondo será dólares de los Estados Unidos de América.
- 5.2** El valor contable del patrimonio se calculará trimestralmente.
- 5.3** El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación, se informará a los inversionistas y público en general, en la página web de la Administradora www.neorentas.cl al día hábil siguiente del momento de cálculo.
- 5.4** La Administradora deberá informar en forma veraz, suficiente y oportuna a los Aportantes, sobre cualquier hecho o información esencial respecto de sí misma o del Fondo, desde el momento en que el hecho ocurra o que llegue a su conocimiento. Asimismo, la Administradora deberá divulgar oportunamente a los Aportantes cualquier hecho o información esencial respecto de las empresas o sociedades en que el Fondo mantenga invertidos sus recursos, desde el momento en que llegue a su conocimiento.

VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES

- 1.1** Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre anual 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** Serán también materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de la eventual sustitución de la administradora y de las demás materias indicadas en el artículo 74° de la Ley: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) los aumentos de capital del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el número UNO. del Título X siguiente; (iii) tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes; (iv) la aprobación de servicios prestados al Fondo por sociedades relacionadas a la Administradora; (v) la aprobación de servicios prestados a las sociedades en que invierta directa o indirectamente el Fondo, distintos a los mencionados en el Reglamento Interno, por parte de North Colony, la Prestadora de Servicios, o por otra sociedad relacionada a éstas o a la Administradora; (vi) la enajenación directa o indirecta del Proyecto Inmobiliario o de parte de éste, a terceros relacionados a las siguientes personas: a) la Administradora; b) North Colony; c) Aportante del Fondo; u d) otra entidad que se encuentren relacionada al Proyecto Inmobiliario, como operador, prestador de servicios o coinversionista; y (vii) el término anticipado del Contrato de Administración y Gestión que se suscriba con North Colony en virtud de lo dispuesto en la sección 3.7 del Título VI anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, no será materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disminución de capital que acordará la Administradora de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1 de la sección DOS. del Título X. siguiente.

- 1.3** Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que al efecto establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General. 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 con al menos 15 días corridos de anticipación.

- 1.4 Las Asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de Aportantes que representen la mayoría absoluta de las cuotas pagadas, y en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera sea su número.
- 1.5 Los acuerdos de las Asambleas Extraordinarias, se adoptarán con el voto conforme de dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas, a excepción de: /i/ aquella referida en el literal (iii) del numeral 1.2 precedente donde se requerirá la mayoría de las cuotas asistentes; /ii/ la modificación del número DOS del Título IX, donde se requerirá el voto conforme de la unanimidad de las Cuotas suscritas y pagadas, salvo aquella modificación que implique incluir prórrogas adicionales en el contexto del acuerdo del literal /iii/ siguiente en cuyo caso será necesario el quorum que ahí se establece; y /iii/ la prórroga del plazo de duración del Fondo más allá de las prórrogas previstas en el número DOS del Título IX, donde se requerirá el voto conforme de a lo menos el 90% de las Cuotas suscritas y pagadas.
- 1.6 En virtud del presente Reglamento Interno, solo se contemplan las siguientes materias que otorgan derecho a retiro a los Aportantes, en virtud de las cuales se procederá conforme a lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. Los Aportantes disidentes podrán ejercer el derecho a retiro solo en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - a) Prórroga del plazo de duración del Fondo, por sobre las prórrogas originalmente previstas en el número DOS del Título IX.
 - b) Que se modifiquen o supriman materias que otorguen derecho a retiro.
- 1.7 Se considerará a un Aportante disidente cuando en la respectiva Asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que, no habiendo concurrido a la Asamblea, manifieste su disidencia a la Administradora mediante comunicación escrita enviada a la misma, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el lugar en que funcione la gerencia por un notario público que así lo certifique, dentro del plazo de 30 días corridos contado desde la fecha de celebración de la Asamblea respectiva. No será necesaria la intervención del notario cuando el gerente o quien haga sus veces, deje constancia escrita de la recepción de la comunicación referida.

DOS. SUSTITUCIÓN DE LA ADMINISTRADORA Y/O TÉRMINO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

- 2.1 En caso que se acuerde la sustitución de la Administradora por una causa que no le sea imputable, ésta tendrá derecho a percibir la Remuneración Fija Mensual definida en el numeral 2.1 del número DOS del Título VI por un período adicional de 3 meses contados desde su sustitución. Al contrario, en caso que la sustitución de la Administradora se deba a una causa imputable, ésta no tendrá derecho a dicho pago.
- 2.2 Se entenderá que existe causa imputable cuando se cumplan copulativamente las siguientes tres condiciones: (i) la Administradora haya incurrido en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de la Administradora en su calidad de administradora del Fondo; (ii) dicho incumplimiento le sea efectivamente imputable a la Administradora ya sea a título de dolo o culpa; (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo.

Corresponderá al juez árbitro designado en el presente Reglamento Interno declarar, por medio de sentencia firme y ejecutoriada, que ha existido causa imputable a la Administradora, a instancias de un procedimiento iniciado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

- 2.3 Adicionalmente en caso de materializarse la sustitución de la Administradora como administradora del Fondo: (i) todos los directores o *managers* de la Sociedad Controladora, la Sociedad Objetivo o las sociedades donde esta última participe, que haya nombrado la Administradora o sus sociedades relacionadas, deberán renunciar inmediatamente a sus cargos y sin esperar el perfeccionamiento de la venta de las Acciones de Control NewPay según se indica en el literal (ii) siguiente; y (ii) La Administradora, y sus sociedades relacionadas que participen en la Inversión, según corresponda, serán reemplazadas respecto de la calidad de titular de las Acciones de

Control NewPay, sólo respecto a su participación indirecta en la Sociedad Objetivo y no respecto de su participación en otros proyectos.

En relación al literal (ii), la sociedad que se designe para ser titular de las Acciones de Control NewPay, se definirá como la “Nueva Representante”, mientras que la que se indique para administrar el Fondo se definirá como la “Nueva Administradora”.

Para efectos de materializar lo establecido en el literal (ii) anterior, la Administradora se obliga por sí y por sus relacionados a que las Acciones de Control NewPay sean vendidas y transferidas a la Nueva Representante, previa reorganización si fuese necesario para incluir sólo la participación indirecta en la Sociedad Objetivo, de forma tal que le permitan a la Nueva Representante controlar indirectamente la Sociedad Objetivo. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que la Administradora haya sido removida por causa imputable a ésta, según se define precedentemente, en cuyo caso el precio de transferencia será su valor libro. El valor de mercado de las Acciones de Control NewPay se determinará tomando el promedio de dos valorizaciones independientes, una de ellas solicitada por la Administradora y otra solicitada conjuntamente por el Fondo previo acuerdo de su respectiva asamblea, a empresas especializadas de reconocido prestigio. En el evento en que dichas valorizaciones difieran en más de un 5%, cualquiera de las partes podrá requerir que el fondo encargue una tercera valorización con una empresa de reconocido prestigio, cuyo resultado será vinculante, no pudiendo ser objeto de recurso o reclamación alguna, salvo que el valor determinado no estuviere dentro del rango de las dos valorizaciones originales, caso en el cual, se podrá recurrir al árbitro establecido en el presente Reglamento Interno. En todos los casos, las empresas contratadas para la valorización simularán una liquidación de las inversiones de la Sociedad Objetivo utilizando las tasaciones más recientes del Proyecto Inmobiliario en los que mantengan inversiones cada una de ellas, y la posterior liquidación y reparto de todos los beneficios correspondientes.

- 2.4 En caso de materializarse la sustitución de la Administradora por causa imputable a ésta, no aplicará la remuneración variable y de éxito que corresponde a la Administradora o sus relacionadas por su participación en la Prestadora de Servicios, obligándose la Administradora por sí y por su relacionada a abstenerse de realizar cualquier gestión de cobro por dicho concepto.
- 2.5 En caso de acordarse el término del Contrato de Administración y Gestión que se suscriba con North Colony en virtud de lo dispuesto en la sección 3.7 del Título VI anterior, por una causa que no le sea imputable a North Colony, ésta tendrá derecho a percibir la remuneración fija de dicho contrato por un período adicional de 3 meses contados desde el término. Al contrario, en caso que el término del Contrato de Administración y Gestión se deba a una causa imputable a North Colony o a sus relacionadas, ésta no tendrá derecho a dicho pago.

Se entenderá que existe causa imputable cuando se cumplan copulativamente las siguientes tres condiciones: (i) North Colony haya incurrido en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de conformidad al Contrato de Administración y Gestión; (ii) dicho incumplimiento le sea efectivamente imputable a North Colony ya sea a título de dolo o culpa; (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo.

Corresponderá al tribunal competente, esto es, del estado de Delaware o del estado de Massachusetts según corresponda, declarar, por medio de sentencia firme y ejecutoriada, que ha existido causa imputable a North Colony, a instancias de un procedimiento iniciado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

- 2.6 Adicionalmente, en caso de materializarse el término del Contrato de Administración y Gestión, (i) todos los directores o *managers* de la Sociedad Controladora, la Sociedad Objetivo o las sociedades donde esta última participe, que haya nombrado North Colony o sus sociedades relacionadas, deberán renunciar inmediatamente a sus cargos y sin esperar el perfeccionamiento de la venta de las Acciones North Colony según se indica en el numeral (ii) siguiente; y (ii) North Colony y sus sociedades relacionadas que participen en la Inversión, según corresponda, serán reemplazadas respecto de la calidad de titular de las Acciones North Colony

En relación al literal (ii), la sociedad que se designe para ser titular de las Acciones North Colony, se definirá como la “Nueva Titular Acciones North Colony”.

Para efectos de materializar lo establecido en el literal (ii) anterior, North Colony deberá obligarse en los correspondientes documentos corporativos de la Sociedad Controladora a que las Acciones North Colony sean vendidas y transferidas a la Nueva Titular Acciones North Colony, previa reorganización si fuese necesario para incluir sólo la participación indirecta en la Sociedad Objetivo. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que North Colony haya sido removida por causa imputable, según se define precedentemente, en cuyo caso el precio de transferencia será su valor libro. El valor de mercado de las Acciones North Colony se determinará en la forma indicada en la Sección 2.3. anterior.

- 2.7 Por último, en caso de materializarse el término del Contrato de Administración y Gestión por causa imputable a North Colony, no aplicará la remuneración variable y de éxito que corresponda a North Colony, obligándose North Colony a abstenerse de realizar cualquier gestión de cobro por dicho concepto.

TRES. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 3.1 El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo, que durarán 1 año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria de Aportantes y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Dichos representantes no podrán ser personas relacionadas a la Administradora.

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.

En la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia con posterioridad a la Asamblea Ordinaria de Aportantes en que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros como Presidente, el que actuará como representante del Comité ante la Administradora y ante cualquier requerimiento de los Aportantes.

- 3.2 El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, el Reglamento de la Ley y en la normativa aplicable de la Comisión.
- 3.3 Los miembros del Comité de Vigilancia no tendrán derecho a percibir remuneración por el ejercicio de sus funciones. No obstante lo anterior, el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia será determinado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, los que serán gastos de cargo del Fondo.
- 3.4 Cada miembro del Comité de Vigilancia tendrá derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por la Administradora de todos los aspectos relevantes relacionados con la marcha del Fondo.
- 3.5 Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, a lo menos 4 veces al año, en las fechas predeterminadas por el propio Comité. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del Comité de Vigilancia podrá asistir el Gerente General u otro funcionario que corresponda en representación de la Administradora, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, el Comité se constituirá en primera citación con la asistencia de los 3 miembros y en segunda citación o posteriores con a lo menos 2 de los 3 miembros integrantes del Comité. Los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.
- 3.6 Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente por el Fondo o la Administradora.

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 al público y a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora www.neorentas.cl, y mediante el envío de correo electrónico o carta enviada físicamente a cada Partícipe a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá una duración de 11 años contados desde la fecha del primer depósito de su reglamento interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente por 2 períodos de 1 año cada uno, mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, acuerdo que deberá ser adoptado con a lo menos 6 meses de anticipación a la fecha de vencimiento de cada período. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el número UNO. anterior.

TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

No aplica.

CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 4.1** En caso de proceder la liquidación del Fondo y, siempre y cuando la normativa aplicable o la Comisión no dispongan lo contrario, y los Aportantes reunidos en Asamblea Extraordinaria de Aportantes así lo aprueben, la Administradora será la encargada del proceso de liquidación, velando siempre por el mejor interés de los Partícipes y por el cumplimiento de la normativa correspondiente. En caso que el Fondo entre en proceso de liquidación y desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que así lo apruebe, no serán aplicables los límites de inversión, gastos y costos establecidos en el presente Reglamento Interno. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes, aprobará los gastos y costos de liquidación específicos para el proceso de liquidación.
- 4.2** Expirado el plazo de duración del Fondo sin que se hubiere acordado su liquidación, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se dará cuenta de dicha circunstancia y se fijarán atribuciones, deberes del liquidador y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento Interno. La Asamblea podrá acordar qué disposiciones del Reglamento Interno dejarán de regir para efectos de llevar a cabo su liquidación, en los términos acordados por la Asamblea Extraordinaria correspondiente.
- 4.3** 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, salvo aquellos casos en que sea factible dar término al procedimiento de liquidación en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la liquidación del Fondo.
- 4.4** Se deja expresa constancia que una vez iniciado el período de liquidación del Fondo, no se podrán realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo mantendrá su naturaleza jurídica hasta el momento en que se dé por terminada su liquidación.
- 4.5** Igual procedimiento aplicará en caso de corresponder la liquidación del Fondo, por acordarse en Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disolución anticipada de éste.

CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

- 5.1. El Fondo distribuirá anualmente como dividendo un mínimo del 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 dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el numeral siguiente.
- 5.3. En todo caso, la Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.
- 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.
- 5.5. El Fondo no contempla la reinversión de dividendos en Cuotas del Fondo o de otra forma.

SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO

No contempla.

SIETE. GARANTÍAS

No aplica.

OCHO. INDEMNIZACIONES

En el desempeño de sus funciones respecto del Fondo, 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 a prorrata de su participación en el Fondo según su número de Cuotas, conforme a lo que determine la Administradora. Lo anterior, dentro del más breve plazo posible y, en todo caso, dentro del plazo máximo de 60 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier duda o dificultad que surja entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus mandatarios o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o por cualquier otro motivo, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Las partes 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 mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

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 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 el 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. Los gastos derivados del arbitraje serán asumidos por las partes litigantes.

DIEZ. BOMBEROS DE CHILE

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26°bis, 38° bis y 80° bis de la Ley, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

UNO. AUMENTOS DE CAPITAL

Podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, y deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos, junto con lo dispuesto en el presente número y tomando siempre en consideración lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36 de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible.

Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las Cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

Los acuerdos de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes sobre aumentos de capital así como los acuerdos del Directorio de la Administradora respecto de la primera emisión de Cuotas, no podrán establecer un plazo superior a 24 meses contados desde la fecha del acuerdo respectivo para la emisión, suscripción y pago de las Cuotas respectivas

DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL

2.1 Disminuciones de Capital por Acuerdo de la Administradora

/i/ El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, 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.

/ii/ 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.

- /iii/ 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.
- /iv/ 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.
- /v/ El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad la presente sección, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o mediante transferencia electrónica.
- /vi/ 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 vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.
- /vii/ 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 numeral, 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 Disminuciones de Capital por Derecho a Retiro

En los casos en que opere el derecho a retiro, según lo establecido en el número UNO del Título VIII del presente Reglamento Interno, se deberá proceder conforme a los términos regulados en el presente numeral.

Generado este derecho a retiro, se deberá acordar por el Directorio de la Administradora una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus cuotas. Dicho acuerdo será adoptado en los términos y según el procedimiento que haya acordado la Asamblea de Aportantes que aprobó la materia que otorgó derecho a retiro y a falta de este acuerdo o bien en caso que se haya delegado expresamente al Directorio la determinación de los términos y condiciones, se realizará según el procedimiento que se detalla en el presente numeral.

Esta disminución de capital será por número de cuotas que representan los aportantes disidentes que efectivamente hubieran ejercido este derecho y se acordará dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer dicho derecho, lo anterior se informará a los Aportantes dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo, a través de los medios indicados en el presente Reglamento.

El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará dentro del plazo que acuerde el Directorio en la misma sesión en que se haya acordado la disminución de capital. En todo caso este plazo no podrá ser superior a 180 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro.

Para estos efectos, la forma de obtener los recursos necesarios para el pago a los Aportantes disidentes se acordará en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se adoptó el acuerdo que da origen al derecho de retiro.

El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este artículo, se determinará tomando el valor cuota disponible al día inmediatamente anterior a la fecha de pago, determinado dicho valor de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de la Ley.

2.3 Disminuciones de Capital Acordadas por la Asamblea de Aportantes

En caso de acordarse una disminución del capital del Fondo por la Asamblea de Aportantes, los recursos para financiar el pago a los Aportantes se obtendrán de acuerdo a las disposiciones que se acuerden al efecto y por lo tanto el pago correspondiente se materializará dentro de los plazos necesarios para financiar la referida disminución.

ANEXO A

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN NEORENTAS NORTH COLONY SEIS

TABLA DE CÁLCULO REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Tasa de IVA	Fija Mensual
10%	0,31504
11%	0,31790
12%	0,32076
13%	0,32363
14%	0,32649
15%	0,32936
16%	0,33222
17%	0,33508
18%	0,33795
19%	0,34081
20%	0,34368
21%	0,34654
22%	0,34940
23%	0,35227
24%	0,35513
25%	0,35800
26%	0,36086
27%	0,36372
28%	0,36659
29%	0,36945
30%	0,37232

Versión Depositada: 16/02/2023