

REGLAMENTO INTERNO

BICE RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

BICE INVERSIONES

ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

I. CARACTERÍSTICAS DE BICE RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1.	Nombre del Fondo	:	BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión.
1.2.	Razón social de la Sociedad Administradora	:	BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A.
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

- 2.1 El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento de **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión**, en adelante el “*Fondo*”, que ha organizado y constituido BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A., en adelante la “*Administradora*”, 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 Comisión para el Mercado Financiero, en adelante también la “*Comisión*”.
- 2.2 El Fondo es un fondo no rescatable que no permite a los aportantes, en adelante los “*Aportantes*” o los “*Partícipes*”, el rescate total y permanente de sus cuotas.
- 2.3 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo, en adelante las “*Cuotas*”, nominativas, unitarias, de igual valor y características.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

UNO. OBJETO DEL FONDO

El Fondo tiene como objetivo invertir en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta, a través de la inversión en títulos representativos de capital y de deuda de sociedades anónimas cerradas, de sociedades por acciones y de fondos de inversión que inviertan en dichos negocios (los “*Vehículos*”).

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 70% de sus activos en los valores antes referidos.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 2.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 70% del activo total del Fondo, éste invertirá sus recursos principalmente en títulos representativos de capital y de deuda de los Vehículos que a su vez participen, directa o indirectamente, en negocios inmobiliarios destinados a la renta.
- 2.2 Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas 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% de su valor hasta su total extinción;
 - /ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
 - /iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija.

- 2.3 En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el número UNO del Título II anterior, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades.
- 2.4 El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 2.5 El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.
- 2.6 El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas en el número UNO anterior y en el literal /iii/ del numeral 2.2 anterior.
- 2.7 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el presente Título II para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional.
- 2.8 El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley, sin que se contemplen límites particulares a los ya indicados en el presente Título II.
- 2.9 Con el objeto de resolver los conflictos de interés que se pudieren presentar en la inversión de los recursos del Fondo, tanto con los fondos administrados por la Administradora, como con esta misma, se deberán aplicar las disposiciones contenidas en el documento denominado “Manual de Tratamiento y resolución de Conflictos de Interés” de BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. (el “*Manual*”) aprobado por el Directorio de la Administradora.

Dicho Manual establece, entre otras materias, (i) los principios que se deben aplicar en la administración de los recursos del Fondo, (ii) los procedimientos tendientes a detectar y solucionar dichos conflictos, (iii) las personas que deben intervenir en los procedimientos de inversión de los recursos de los fondos administrados por la Administradora y (iv) las funciones que debe cumplir cada una de dichas personas.

Tal como se establece en el Manual, el Gerente General de la Administradora será el encargado de asistir tanto a las sesiones del directorio como a las reuniones del comité de inversiones, debiendo a su vez supervisar y evaluar las pautas de inversión que se sigan en la práctica, dentro de las que se encuentra el procedimiento de asignación equitativa de activos en caso que más de un fondo decida tomar posición sobre un mismo activo.

Una copia vigente del Manual se mantendrá a disposición de los aportantes del Fondo en las oficinas de la Administradora. De todas formas, el texto del Manual y de sus modificaciones deberá ser debidamente enviado a los Aportantes del Fondo, a la Comisión Clasificadora de Riesgo y a las entidades Clasificadoras de Riesgo del Fondo.

El Manual sólo podrá ser modificado por aprobación de la mayoría absoluta de los miembros del Directorio de la Administradora.

- 2.10 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** Considerando lo dispuesto en los números UNO. y DOS. precedentes, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:
- /i/ Títulos representativos de capital y de deuda de los Vehículos que a su vez participen, directa o indirectamente, en negocios inmobiliarios destinados a la renta: 100%;
 - /ii/ 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: 30%;
 - /iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: 30%; y
 - /iv/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija: 30%.
- 3.2** Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
- /i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido los instrumentos indicados en los literales /ii/, /iii/ y /iv/ siguientes: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer;
 - /ii/ 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 30% del activo del Fondo;
 - /iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 10% del activo del Fondo y
 - /iv/ Cuotas de un mismo fondo mutuo: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- 3.3** Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- 3.4** Límite máximo de inversión en mercados particulares: El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones será el mercado nacional.
- 3.3** Los límites indicados en el número DOS precedente y en el presente número TRES no se aplicarán: (a) por el período de 1 año contado desde el inicio de operaciones del Fondo; (b) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta y el monto recibido represente más de un 10% del patrimonio del Fondo; (c) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital y el monto recibido represente más de un 10% del patrimonio del Fondo; (d) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, 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; y (e) durante el período de liquidación del Fondo.
- 3.4** Si se produjeran excesos de inversión, ya sea por causas imputables a la Administradora o por causas ajenas a ella, éstos deberán ser regularizados de conformidad a lo establecido en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

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.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

Para el cumplimiento de la política de inversión indicada precedentemente, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se le constituyan a favor del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento tanto a sociedades como a fondos, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos de en los cuales el Fondo pueda invertir.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

Con el objeto de mantener una determinada reserva de liquidez, como política, a lo menos un 0,01% de los activos del Fondo deberá ser activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, títulos de deuda de corto plazo, depósitos a plazo a menos de un año y cuotas de fondos mutuos. Lo anterior, para efectos de cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, el pago de disminuciones de capital y de beneficios.

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

UNO. Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, contraer pasivos exigibles consistentes en créditos con bancos u otras entidades, hasta por una cantidad equivalente al 30% del patrimonio del Fondo, como asimismo pasivos de mediano y largo plazo consistentes en créditos con bancos u otras entidades, hasta por una cantidad equivalente al 30% del patrimonio del Fondo. El monto conjunto de los pasivos de corto plazo y de los pasivos de mediano y largo plazo, no podrá exceder el 30% del patrimonio del Fondo.

DOS. El total del activo del Fondo podrá quedar afecto a eventuales gravámenes y prohibiciones, en los términos del artículo 66° de la Ley. La Asamblea de Aportantes podrá aprobar que el Fondo garantice deudas de sociedades en las que tenga participación, pudiendo quedar el total del activo del Fondo sujeto a gravámenes y prohibiciones.

V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

La Administradora, a través de uno más de sus gerentes o mandatarios especiales designados por su directorio, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas o juntas de tenedores de aquéllas 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, no pudiendo sin embargo actuar con poderes distintos de aquellos que la Administradora les confiera.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley, relativo a la asistencia y ejercicio del derecho a voz y voto en las juntas de accionistas o juntas de tenedores de aquéllas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir.

Sin perjuicio de las demás restricciones legales que sean aplicables y a lo dispuesto en la citada política, el Fondo no podrá votar a favor de la elección de personas relacionadas a la Administradora, para ocupar el cargo de director en sociedades en las que invierta el Fondo.

VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES

El Fondo no contempla Series de Cuotas.

DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

Remuneración Fija:

Por la administración del Fondo, la Administradora percibirá una remuneración fija anual de hasta un 0,9520% (Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido), calculada sobre el valor de los aportes suscritos y pagados al Fondo el día en cuestión. La remuneración fija por administración se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se calculará y devengará diariamente

Remuneración Variable:

La Administradora tendrá derecho además a una Remuneración Variable, que procederá en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Esta Remuneración Variable se pagará solo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, en calidad de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% de los montos pagados por las suscripciones de cuotas del Fondo, actualizadas a una tasa real anual de un 6% (en Unidades de Fomento), aplicada por el tiempo que medie entre la fecha en que se realizó el aporte de capital al Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado, en adelante denominado “*Devolución del Aporte*”.
- (ii) Una vez que el Fondo haya completado la Devolución del Aporte en los términos señalados, por cada distribución que se haga a los Aportantes, adicional a la Devolución del Aporte, ya sea como dividendo o disminución de capital, ya sea que se haga en la fecha de liquidación del Fondo o bien en otra fecha, se devengará a favor de la sociedad Administradora una Remuneración Variable equivalente al 23,80% incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que corresponda aplicar en conformidad con la ley, de la cantidad total a distribuir.
- (iii) En caso de no producirse pagos a los Aportantes por una cantidad superior a la Devolución del Aporte, en los términos indicados, la Remuneración Variable de la Administradora será de \$0.-

Sin perjuicio del momento en que esta Remuneración Variable se pague, ésta se provisionará anualmente y se deducirá y calculará sobre la base de los montos susceptibles de distribuir como dividendo del Fondo, correspondiente a cada ejercicio anual.

Para efectos de lo anterior, se estará a lo siguiente: en caso que el monto susceptible de distribuir como dividendo del Fondo represente un monto superior al 6% de los aportes efectuados al Fondo, actualizados según la Unidad de Fomento del penúltimo día hábil de cada ejercicio, corresponderá provisionar por concepto de Remuneración Variable Provisoria, la cantidad equivalente al 23,80% del monto que exceda el 6% de los aportes del Fondo, actualizados según la Unidad de Fomento del penúltimo día hábil de cada ejercicio. Dicha provisión deberá ajustarse año a año siguiendo lo indicado precedentemente, debiendo aumentarse, disminuirse o reversarse de ser el caso.

Por otra parte, para el caso que se acuerde sustituir a Bice Inversiones Administradora General de Fondos S.A., en su calidad de administrador del Fondo o bien se acuerde la disolución anticipada del Fondo y dicho reemplazo o liquidación no hayan provenido de causas imputables a la Administradora, aplicará lo siguiente:

En la fecha que la Asamblea Extraordinaria adopte el acuerdo correspondiente, se deberá acordar la

designación de dos consultores independientes o empresas auditoras de reconocido prestigio, para que efectúen una valorización económica o de mercado de todas las inversiones que mantenga el Fondo a esa fecha.

Una vez obtenida dicha valorización, deberá calcularse la Remuneración Variable a que, en definitiva, tendrá derecho la Administradora por el período en que el Fondo ha estado en operaciones, en los mismos términos establecidos precedentemente, reemplazándose para esos efectos, el resultante de la liquidación de los activos del Fondo, por el monto resultante de la valorización promedio determinada por los dos consultores independientes referidos anteriormente.

En este último caso, la Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes.

Actualización Remuneraciones:

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 10 de Marzo de 2006, hoy la Comisión, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refiere el presente número se actualizarán 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.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número, 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 actualización.

TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

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

- 1) Toda comisión, provisión de fondos, derecho de bolsa u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
- 2) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- 3) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.
- 4) Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.
- 5) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- 6) Honorarios y gastos de clasificación de riesgo que sean obligatorios y que recaigan sobre las inversiones o sobre las cuotas del Fondo.

- 7) Gastos y honorarios profesionales derivados 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.
 - 8) Gastos y honorarios de profesionales derivados de la modificación del Reglamento Interno, su depósito en la Comisión.
 - 9) Gastos de liquidación del Fondo.
 - 10) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, el Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarios o impuestos por la Comisión a los Fondos de Inversión.
 - 11) Gastos de constitución de sociedades en las cuales invierta el Fondo.
 - 12) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo. Los gastos a que se refiere este número no superarán la cantidad de 1.000 Unidades de Fomento, y se reembolsarán a la Administradora en la medida que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las Cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 5° inciso primero de la Ley.
- 3.2** El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el numeral 3.1 anterior, será de un 2% del valor promedio del patrimonio del Fondo más el monto del saldo pendiente de los aportes comprometidos a través de Promesas de Suscripción referidos en el número DOS del Título VII del presente Reglamento Interno que se encuentren pendientes de ser enteradas al Fondo.
- 3.3** Serán de cargo del Fondo también todos los impuestos, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme el marco legal vigente de la jurisdicción respectiva deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias de Fondo.
- No existirá porcentaje máximo para estos gastos.
- 3.4** Indemnizaciones, 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.
- No existirá porcentaje máximo para estos gastos.
- 3.5** Gastos correspondientes a intereses, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.
- El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.
- 3.6** Gastos del Comité de Vigilancia. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período más el monto del saldo pendiente de los aportes comprometidos a través de Promesas de Suscripción referidos en el número DOS del Título VII del presente Reglamento Interno que se encuentren pendientes de ser enteradas al Fondo. Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados

anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.

- 3.7 En caso que los gastos de que da cuenta el presente número TRES. deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión contemplado en el presente número TRES. no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo. Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente número TRES. se distribuirán a prorrata de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.
- 3.8 La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos en los términos de los artículos 15° y 16° de la Ley. Todos los gastos por servicios externos contemplados en el presente número TRES. serán de cargo del Fondo, sin perjuicio de lo cual, los gastos derivados de la contratación de la administración de todo o parte de la cartera de recursos del Fondo, serán de cargo de la Administradora.
- 3.9 La Administradora se encontrará expresamente facultada para contratar, en representación del Fondo, cualquier servicio prestado por una sociedad relacionada a ella, los que serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente número TRES. y siempre que se sujeten a los límites máximos establecidos en el mismo.
- 3.10 El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos, no podrá exceder de un 1% del patrimonio del Fondo más el monto del saldo pendiente de los aportes comprometidos a través de Promesas de Suscripción referidos en el número DOS del Título VII del presente Reglamento Interno que se encuentren pendientes de ser enteradas al Fondo.
- 3.11 Sin perjuicio del límite señalado en el numeral 3.10 precedente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, no podrá exceder de un 1% del activo del Fondo, correspondiente a esas inversiones más el monto del saldo pendiente de los aportes comprometidos a través de Promesas de Suscripción referidos en el número DOS del Título VII del presente Reglamento Interno que se encuentren pendientes de ser enteradas al Fondo.
- 3.12 La Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a los Vehículos y en general a cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de estructuración de las inversiones que éstos realicen en Proyectos Inmobiliarios (la “*Remuneración por Estructuración*”). La Remuneración por Estructuración se devengará cada vez que dichos vehículos hubiesen celebrado o adquirido instrumentos en relación con un determinado Proyecto Inmobiliario y no podrá ser superior a 145 Unidades de Fomento más los impuestos aplicables.
- 3.13 La Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades o a cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional. Cualquier monto que se pague por este concepto, deberá ser descontado de la remuneración de cargo del Fondo indicada anteriormente en el número DOS del presente Título VI y tendrá como límite máximo el monto total que corresponda a las remuneraciones fijas y variables mencionadas en dicho número. En caso que terceros participen en la propiedad de las referidas sociedades o vehículos, el descuento mencionado sólo corresponderá a la prorrata que le corresponda al Fondo en el vehículo respectivo.

CUATRO. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE

No se contempla.

CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

No se contempla.

SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO

En el caso que sea la Administradora la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador, la remuneración que se determine en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes a que se refiere el número CUATRO. del Título IX. siguiente, sin perjuicio del pago de la remuneración variable establecida en el número DOS. del Título VI precedente.

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 moneda nacional.
- 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 hábil 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 Comisión, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación.
- 1.3 Moneda en que se pagarán los Rescates:** No aplica.
- 1.4 Valor para la liquidación de Rescates:** No aplica.
- 1.5 Medios para efectuar los aportes:** Los aportes se realizarán mediante comunicación escrita enviada a la dirección de la Administradora, o presencialmente en las oficinas de ésta.
- 1.6 Rescates por montos significativos:** No aplica.
- 1.7 Mercados Secundarios:** 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 y Bolsa de Valores.
- 1.8 Fracciones de Cuotas:** El Fondo no contempla 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 tanto para llevar a cabo su política de inversiones como para cumplir los compromisos asumidos por el Fondo.
- 2.2** Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de vigencia que establezca la emisión de cuotas para la colocación de las mismas, debiendo suscribirse las Cuotas en los términos regulados en los mismos, otorgando los comprobantes de aportes respectivos.

TRES. APOORTE Y RESCATE EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS

No se contempla.

CUATRO. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS

No se contempla.

CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO

- 5.1 Moneda de contabilización del Fondo.** La moneda de contabilización del Fondo será Pesos moneda nacional.
- 5.2 Momento de cálculo del patrimonio contable.** El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará diariamente.
- 5.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación.** 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.biceinversiones.cl, en forma diaria.

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 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** Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo precedente, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá también acordar otras materias que se regulen en el presente Reglamento Interno.
- 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 en el Reglamento de la Ley.
- 1.4** El presente Reglamento Interno no contempla materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes.

DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 2.1** El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo designados por los Aportantes que durarán 1 año en sus cargos, serán elegidos en Asamblea Ordinaria y se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- 2.2** El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, su Reglamento, lo dispuesto en la normativa impartida por la Comisión y demás normativa vigente.
- 2.3** La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo al Fondo.
- 2.4** Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:

- (1) 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;
 - (2) Ser mayores de edad; y
 - (3) 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.
- 2.5** 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** El Comité de Vigilancia tendrá las atribuciones señaladas en la Ley.
- 2.7** 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 de Vigilancia. 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 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, se requerirá que asistan a lo menos dos de los tres miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de dos de los tres miembros.
- 2.8** Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas, el cual deberá ser llevado de conformidad con el marco jurídico vigente, 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 alguno 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 firmar el acta correspondiente. 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 de Vigilancia que se lleve a efecto.
- 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 ante cualquier requerimiento de los Aportantes, de la Administradora u otros.
- Los miembros del Comité de Vigilancia estarán 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 por la Administradora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 71 de la Ley.
- 2.10** El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Asamblea Ordinaria de Aportantes, anualmente y por escrito, un informe en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.

En este informe, el Comité de Vigilancia deberá pronunciarse 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. El Comité de Vigilancia deberá mantener a disposición de la Comisión, copia del referido informe.

- 2.11** En caso de que la Asamblea Ordinaria de Aportantes no se celebre dentro del plazo establecido en la Ley, la información antes indicada, se deberá remitir dentro de los 15 días hábiles siguientes a la celebración de la asamblea en que se hayan designado a los miembros del Comité:
- a) Si los miembros del Comité de Vigilancia integran Comités de Vigilancia de otros fondos, y si son directores de otra sociedad administradora de fondos en igual periodo.
 - b) Si los miembros del Comité de Vigilancia han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPES

El medio mediante el cual se proveerá al público y Partícipes la información del Fondo requerida por ley y la normativa vigente será la página web de la Administradora (www.biceinversiones.cl). Asimismo, se mantendrá esta información a disposición del Partícipe en las oficinas de la Administradora o del Agente en todo momento.

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora.

DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá una duración de 7 años contados desde el 18 de mayo de 2018 (día hábil siguiente al del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión), renovable sucesivamente por periodos de 1 año cada uno por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga.

TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

No se contempla.

CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 4.1** De acuerdo a lo dispuesto en el número DOS. anterior, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para que se pronuncie sobre la prórroga del Fondo. En caso que no se apruebe dicha prórroga, se procederá a la liquidación del Fondo, para lo cual en la citada Asamblea se deberá designar al liquidador del Fondo, fijándole sus atribuciones, deberes, remuneración y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento Interno.
- 4.2** Igual procedimiento aplicará en caso de corresponder la liquidación del Fondo, por acordarse en Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disolución anticipada de éste.
- 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.

- 4.4** Se deja expresa constancia que una vez iniciado el periodo 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.

CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará como “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el periodo.

El reparto de beneficios se efectuará en dinero efectivo en pesos moneda de curso legal, dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. En este último caso, en caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos en ese ejercicio, tales dividendos podrán imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo periodo.

El reparto de beneficios se informará a cada Aportante por los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

El dividendo deberá pagarse en dinero.

SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO

No se 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 plazo de 60 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

Se deja expresa constancia que no se contempla el pago de una indemnización a la Administradora en los casos señalados en el artículo 74 de la Ley.

NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes, respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o cualquier otro motivo, será sometida a 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 ellas, 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 Arbitrajes de esa Cámara.

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.

En el evento que el Centro de Arbitrajes y Mediación 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, y a solicitud de parte, por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer este nombramiento en un abogado que sea o haya sido Decano o Director de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile o Universidad Católica de Chile, ambas de Santiago, o Profesor Titular, ordinario o extraordinario, de Derecho Civil, Comercial o Procesal, que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas Universidades, a lo menos, durante cinco años.

El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

UNO. AUMENTOS DE CAPITAL

- 1.1** Podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas por acuerdo de la Administradora sin que sea necesario celebrar una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el presente Reglamento.
- 1.2** Para estos efectos, 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. 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 6 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.

DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL

- 2.1** El Fondo podrá realizar disminuciones 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 que corresponda, 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.
- 2.2** Las disminuciones de capital señaladas en el presente numeral 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 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 al presente numeral, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.
- 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 hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor 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 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.
- 2.8 En caso alguno podrá acordarse una disminución de capital que impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con terceros. Al efecto, la Administradora, si así lo estima necesario para los efectos antes indicados, podrá requerir a los Aportantes que firmen nuevos Contratos de Promesas de Suscripción de Cuotas del Fondo, previo a la materialización de la disminución de capital de que se trate.

ANEXO A

REGLAMENTO INTERNO

BICE RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

TABLA DE CÁLCULO
REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Tasa de IVA	Remuneración Fija	Remuneración Variable
13%	0,9040%	22,60%
14%	0,9120%	22,80%
15%	0,9200%	23,00%
16%	0,9280%	23,20%
17%	0,9360%	23,40%
18%	0,9440%	23,60%
19%	0,9520%	23,80%
20%	0,9600%	24,00%
21%	0,9680%	24,20%
22%	0,9760%	24,40%
23%	0,9840%	24,60%
24%	0,9920%	24,80%
25%	1,0000%	25,00%