

---

**REGLAMENTO INTERNO**

**FONDO DE INVERSIÓN  
ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

---

**ASSET  
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

---

## I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

### UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1	Nombre del Fondo	:	Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales.
1.2	Razón social de la Sociedad Administradora	:	Asset 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 **Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales** (en adelante el “*Fondo*”), que ha organizado y constituido Asset 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 Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante también la “*Superintendencia*”.
- 2.2 De conformidad con la clasificación del Fondo, este no permite a los aportantes (en adelante los “*Aportantes*” o los “*Participes*”) el rescate total y permanente de sus cuotas.
- 2.3 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo (“*Cuotas*”), nominativas, unitarias, de igual valor y características.

## II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

### UNO. OBJETO DEL FONDO

El Fondo tiene como objetivo invertir, a través de sociedades en las que participe directa o indirectamente, en la adquisición y renta de bienes raíces en Chile. Para tales efectos, las sociedades en las cuales participe el Fondo adquirirán directamente o a través de otras sociedades, bienes raíces consistentes en edificios de departamentos destinados a vivienda que se emplacen en ciudades de la República de Chile, a fin de que cada vivienda sea dada en arrendamiento por la sociedad correspondiente.

De esta forma, el Fondo deberá invertir al menos un 90% de sus activos en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por dichas sociedades. Sin perjuicio de lo anterior, la participación directa o indirecta del fondo en las sociedades que

participe deberá ser siempre en calidad de controladora y poseer al menos el 99% de los derechos y/o acciones en la misma.

El procedimiento para la selección de los bienes raíces a ser adquiridos directa o indirectamente por las sociedades en las cuales participe el Fondo conforme a la política de inversión antes indicada, se establecerá en un Plan de Negocios a ser elaborado por la Administradora, copia autorizada del cual se mantendrá en su versión actualizada en las oficinas de la Administradora o a disposición de los Aportantes.

## **DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES**

**2.1** Para efectos de materializar la inversión del Fondo de conformidad con lo señalado en la Sección UNO precedente, sus recursos se invertirán principalmente en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades chilenas cuyas emisiones no hayan sido registradas en la Superintendencia y siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.

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

Las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces, o de cuotas o derechos constituidos sobre ellos, que efectúen las sociedades en las cuales participe el Fondo, según lo señalado en el número UNO anterior, se sustentarán en tasaciones que realizarán peritos y en la evaluación interna que deberá efectuar la Administradora en cada una de las inversiones que realice. Tales peritos en todo caso deberán ser independientes y no relacionados con la Administradora, quienes firmarán sus informes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

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

- (1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (2) 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;
- (3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- (4) 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;

- (5) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de renta fija.

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

- 2.3 La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

Para estos efectos, la Administradora establecerá las políticas, equipos y estructuras operacionales que permitan una adecuada administración de todos y cada uno de los fondos administrados por ella conforme a sus respectivos reglamentos internos, velando para que la administración se efectúe de forma racional, profesional, y con la prudencia e independencia necesarias para que las decisiones se adopten en el mejor interés de los aportantes y partícipes de los distintos fondos.

Las personas que participen en las decisiones de inversión del Fondo deberán desempeñar sus funciones procurando que sus recursos se inviertan en la forma antes señalada, debiendo informar a los órganos respectivos cualquier situación que pudiera atentar contra lo anterior.

### **TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES**

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

- (1) Acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia: 100%
- (2) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 30%
- (3) 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: 30%

- (4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: 30%
- (5) 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: 30%
- (6) Cuotas emitidas por fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que cumplan con lo dispuesto en el número (5) del número 2.2 de la Sección DOS precedente: 30%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en esta Sección, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Superintendencia.

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

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

- (1) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo total del Fondo;
- (2) Inversión en instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo total del Fondo; y
- (3) Acciones de una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la Superintendencia de Valores y Seguros: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

**3.4** Los límites indicados en la Sección UNO del presente Título y en los números 3.1, 3.2 y 3.3 anteriores no se aplicarán (i) hasta el 31 de Octubre de 2016, fecha en la que el Fondo deberá haber conformado una cartera de inversiones estable de acuerdo con su Política de Inversiones; (ii) por un período de 1 año luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (iii) por un período de 1 año luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde las sociedades en las cuales el Fondo participe, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; (iv) en el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de (a) dividendos definitivos o provisorios: entre la fecha de celebración de la asamblea de Aportantes o la sesión de directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta la fecha de su pago; y (b) disminución de capital: entre la fecha de la sesión de directorio en que se acordó la disminución y hasta la fecha de pago; (v) durante los 12 meses siguientes a toda colocación de Cuotas del Fondo, siempre que los recursos

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

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

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos.

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

- 3.5** Salvo las excepciones contenidas en la Ley, el Fondo no podrá invertir en cuotas de fondos mutuos administrados por su Administradora o por una administradora de su grupo empresarial, en los términos previstos en el artículo 96° de la Ley N°18.045, en acciones emitidas por sociedades administradoras de fondos ni instrumentos, contratos o bienes, emitidos, garantizados o de propiedad de personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.

El Fondo no podrá efectuar operaciones con deudores de la Administradora o sus personas relacionadas, cuando esos créditos sean iguales o superiores al equivalente de 2.500 Unidades de Fomento, límite que se incrementará a 20.000 Unidades de Fomento cuando la persona relacionada sea banco o institución financiera, salvo que estas operaciones sean informadas anticipadamente al Comité de Vigilancia, el que a su vez deberá informarlo por escrito en la próxima asamblea de aportantes. El Gerente General de la Administradora deberá dar lectura al informe del Comité de Vigilancia en la citada asamblea de aportantes.

La Administradora, no podrá efectuar cobros al Fondo de ningún tipo de comisiones, asesorías u otras, que sean distintas de la remuneración de administración fijada en el Reglamento del Fondo.

Para los efectos de este numeral, no se considerará como persona relacionada a la Administradora, aquella que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.

- 3.6** Los títulos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en una empresa de depósito de valores regulada por la ley N°18.876 de conformidad a lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 dictada por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 13 de enero de 2009. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las empresas de depósito de valores y los valores extranjeros se estará asimismo a lo dispuesto por la Superintendencia en la referida norma de carácter general.
- 3.7** Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán garantizar obligaciones de terceros ni estar afectos a gravámenes, prohibiciones y limitaciones al dominio o modalidades, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo. Con todo, previo acuerdo de la Asamblea de Aportantes, los bienes y valores que integren el activo del Fondo podrán garantizar obligaciones de sociedades en las que tenga participación cuando fuere necesario para efectos de cumplir su objeto de inversión.

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

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

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

Dichas valorizaciones serán puestas a disposición de los Aportantes, en las oficinas de la Administradora, dentro del plazo de 15 días a contar de la recepción de la información por la Administradora.

#### **CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO**

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

### **III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ**

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

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

### **IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO**

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 Reglamento, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto y mediano plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios, no pudiendo exceder dichos pasivos tanto en su conjunto como individualmente considerados de un 100% del patrimonio del Fondo.

El límite total de pasivos exigibles y de pasivos de mediano plazo será de una cantidad equivalente al 100% del patrimonio del Fondo. Para tales efectos, el endeudamiento de corto plazo se considerará como pasivo exigible.

El Fondo no contraerá pasivos de largo plazo, lo cual se entiende sin perjuicio de los pasivos de largo plazo que pudieren contraer las sociedades en las cuales el Fondo participe con el objeto de financiar la adquisición de inmuebles o bien refinanciar tales pasivos. Con todo, sin el acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, las sociedades en las que participe el Fondo no podrán adquirir bienes raíces cuando para la compra de dichos inmuebles la sociedad de que se trate deba contraer financiamiento de entidades diferentes del Fondo por un monto superior al 75% del precio de compra del respectivo inmueble. Asimismo, se deja constancia que sin el acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el refinanciamiento de los pasivos de largo plazo de dichas sociedades en ningún caso podrá exceder el total de los pasivos objeto del refinanciamiento, salvo que se trate del refinanciamiento de los pasivos existentes en esas sociedades para efectos de su adquisición, caso en el cual aplicará el límite de 75% del valor de compra del inmueble subyacente y no el total de los pasivos de la sociedad que se está adquiriendo, y por lo tanto no será necesario celebrar dicha Asamblea.

## **V. POLÍTICA DE VOTACIÓN**

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

## **VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS**

### **UNO. SERIES**

El Fondo no contempla Series de Cuotas.

### **DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija trimestral ("Remuneración Fija") y una remuneración anual variable ("Remuneración Variable").

#### **2.1 Remuneración Fija:**

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

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

Con todo, se deja constancia que la primera Remuneración Fija a que tendrá derecho la Administradora se devengará una vez se hayan suscrito y pagado 100.000 Cuotas del Fondo, en cuyo caso dicha Remuneración Fija será lo que resulte de multiplicar la cantidad de 892,5 Unidades de Fomento por N/90, IVA incluido, donde N equivale al

número de días que reste para completar el trimestre del año en curso contados desde el día en que se hayan suscrito y pagado 100.000 Cuotas del Fondo. Esta primera Remuneración Fija se devengará y pagará dentro del plazo de 5 días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente.

## 2.2 Remuneración Variable:

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

- (1) En caso que (i) se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos establecidos en la Sección DOS del Título IX siguiente; (ii) se acuerde una extensión del plazo del Fondo mediante una modificación al presente Reglamento Interno; (iii) se liquide el Fondo; o bien (iv) se acordare la realización de un aumento de capital del Fondo a ser colocado en alguna bolsa de valores (todos los anteriores en adelante un “Evento de Liquidez”), se pagará una remuneración extraordinaria (la “Remuneración Variable a Término”), de acuerdo con los siguientes términos.
- (2) Para el cálculo de la Remuneración Variable a Término, la Administradora deberá calcular, en Unidades de Fomento: (i) el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez; menos (ii) el valor presente de todos los aportes de capital; más (iii) el valor presente de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa; más (iv) el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable (según se define más adelante) pagado en períodos anteriores. El monto así determinado se denominará “Utilidad sobre Benchmark”.
- (3) La Remuneración Variable a Término a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8%, IVA incluido, de la Utilidad sobre Benchmark menos el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable Anual pagado en períodos anteriores, no aplicándose el Límite Anual de la Remuneración Variable, según éste se define más adelante.
- (4) Para el cálculo de los valores presentes a que hacen referencia los puntos (2) y (3) anteriores, se usará una tasa de descuento equivalente a un 8% anual.
- (5) Al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá sumar el monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes durante ese año (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes, según se definen más adelante), ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad real del 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha (menos los Aportos Excluidos, según se definen más adelante), ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes). El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado en adelante

el “Exceso de Utilidad Anual”. En caso de existir este exceso, la Administradora deducirá y se pagará para sí, a título de avance de la Remuneración Variable a Término, un 11,9%, IVA incluido, sobre el Exceso de Utilidad Anual (el “Avance Anual de la Remuneración Variable”).

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

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

- (6) El Avance Anual de la Remuneración Variable no podrá exceder el monto total percibido por la Administradora por concepto de Remuneración Fija durante el año correspondiente (el “Límite Anual de la Remuneración Variable”).

El primer período en que la Administradora tendrá derecho a percibir el Avance Anual de la Remuneración Variable será el año 2018, con cargo ejercicio del año 2017.

- (7) El Avance Anual de la Remuneración Variable se devengará una vez aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes el Balance General del Fondo al 31 de Diciembre de cada año, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha aprobación.
- (8) Por su parte, la Remuneración Variable a Término deberá calcularse en la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se acuerde el correspondiente Evento de Liquidez, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha fecha.
- (9) En caso de ocurrir alguno de los Eventos de Liquidez detallados en los literales (i), (ii) y (iv) del número (1) anterior, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el Evento de Liquidez deberá asimismo acordar los términos de la Remuneración Variable a que tendrá derecho la Administradora a partir de ese momento.

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

Sin perjuicio de lo anterior, se descontará de la Remuneraciones Fija cualquier pago que se efectúe a personas o entidades relacionadas a la Administradora por servicios prestados al Fondo o a las sociedades en que el Fondo participe, conforme a lo dispuesto en el número 3.7 del número TRES del Título VI del presente Reglamento Interno.

### **TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO**

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

- (1) Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
- (2) Honorarios profesionales de auditores externos independientes, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- (3) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.
- (4) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- (5) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- (6) Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en el Registro de Valores, bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.
- (7) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- (8) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento o las normas que al efecto imparta la Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia a los fondos de inversión.

- (9) Gastos, remuneraciones y comisiones, directos o indirectos, por las inversiones de los recursos del Fondo en cuotas de fondos mutuos administrados por terceros o por la Administradora o sus personas relacionadas.
- (10) Gastos derivados de la contratación de servicios externos que efectúe la Administradora y que sirvan para desarrollar correctamente las actividades del Fondo.

**3.2** Para efectos de lo indicado en el numeral 3.1 anterior, la Administradora estará facultada para contratar servicios externos por cuenta del Fondo. El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el número 3.1 anterior, será de un 1% del valor de los activos del Fondo.

**3.3** Además de los gastos a que se refiere el número 3.1 anterior, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

- (1) Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.

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

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

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

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

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

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

El monto máximo de estos gastos se establece en la Sección DOS del Título IX del presente Reglamento.

- (5) Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0.2% del valor de los activos del Fondo. Los gastos y remuneración del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El porcentaje indicado incluye la remuneración del Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- 3.4 Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente Título VI se provisionarán diariamente de acuerdo al presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. En caso que los gastos de que da cuenta la presente Sección TRES deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.
- 3.5 La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.
- 3.6 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 la presente Sección TRES y siempre que se sujeten a los límites máximos establecidos en la misma.
- 3.7 La Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades en que invierta directa o indirectamente el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional. Cualquier monto que se pague por este concepto, deberá ser descontado de la Remuneración Fija de cargo del Fondo indicada anteriormente y tendrá como límite máximo el monto que corresponda a dicha remuneración.

#### **CUATRO. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE**

No se contempla.

## **CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO**

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

## **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 Fija establecida en la Sección DOS del presente Título, sin perjuicio del cobro de la Remuneración Variable que corresponda de conformidad con lo señalado en el número 2.2 anterior de la Sección DOS 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 chilenos.
- 1.2 Valor para conversión de Aportes:** Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día 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 Superintendencia, el precio de la Cuota será aquel que determine la Administradora.

- 1.3 Moneda en que se pagarán los Rescates:** No aplica.
- 1.4 Valor para la liquidación de Rescates:** No aplica.
- 1.5 Rescates por montos significativos:** No aplica.
- 1.6 Medios para efectuar los aportes:** Los aportes se realizarán mediante el envío de un correo electrónico a la Administradora ([info@assetchile.com](mailto:info@assetchile.com)) o a sus ejecutivos comerciales; o en defecto, mediante un correo enviado a la dirección de la Administradora, o presencialmente, en las oficinas de la Administradora.

Por cada aporte que efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, el que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga

registrada en la Administradora. En caso que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

#### **1.7 Otros:**

- (1) No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas, diferente del registro de las Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.
- (2) No se contemplan fracciones de Cuotas. Si surgieren con motivo del aporte fracciones de Cuotas, se procederá a redondear las fracciones resultantes al número entero inferior, devolviendo al Aportante el remanente correspondiente a esas fracciones dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde la fecha del aporte de que se trate. Los remanentes que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. En caso de que una o más Cuotas pertenezcan, en común, a dos o más personas, los codueños estarán obligados a designar a un apoderado común de todos ellos para actuar ante la Administradora.

### **DOS. APORTE Y RESCATE EN INSTRUMENTOS**

No se contempla.

### **TRES. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS**

No se contempla.

### **CUATRO. 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 de vigencia que establezca la emisión de cuotas para la colocación de las mismas.

### **CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO**

- 5.1 La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.
- 5.2 El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará trimestralmente.

- 5.3 El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora [www.assetchile.com](http://www.assetchile.com) dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de los Estados Financieros del Fondo a la Superintendencia de Valores y Seguros.

## **VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**

### **UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES**

- 1.1 Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 72° de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.
- 1.2 Será también materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley:
- (1) Aprobar que las sociedades en las que participe indirectamente el Fondo adquieran bienes raíces cuando para la compra de dichos inmuebles la sociedad de que se trate deba contraer financiamiento de entidades diferentes del Fondo por un monto superior al 75% del precio de compra del respectivo inmueble; y
  - (2) Autorizar el refinanciamiento de los pasivos de largo plazo de las sociedades en las que participe directa o indirectamente el Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el Título IV precedente.
- 1.3 Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y su Reglamento.

### **DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA**

- 2.1 El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por cinco 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 Circular No. 1.791 de la Superintendencia 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** Si se produjere la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el Comité podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes en que se designen sus integrantes.
- 2.6** El Comité de Vigilancia podrá requerir información pública y otros antecedentes específicos relativos a otros fondos administrados por la Administradora, en la medida que dicha información sea necesaria, a juicio de la mayoría de sus miembros, para comprobar que la Administradora cumple con lo establecido en el presente Reglamento, en el Reglamento General de Fondos o en los propios procedimientos establecidos por la Administradora, respecto de algunas situaciones tales como la asignación de activos entre los fondos administrados y la resolución de conflictos de interés. En este sentido, el Comité de Vigilancia podrá requerir información sobre proyectos de inversión asumidos por otros fondos administrados por la Administradora, siempre que dichos proyectos cumplan con las condiciones para ser elegibles como objeto de inversión del Fondo, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento. El Comité de Vigilancia deberá ser informado por el Gerente General de la Administradora, trimestralmente y mediante la entrega de información financiera suficiente, sobre el desarrollo, gestión y comportamiento de las inversiones del Fondo en acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia o como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que producto de dichas inversiones, el Fondo pase a ser controlador del respectivo emisor.
- 2.7** 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.
- 2.8** El Comité de Vigilancia tendrá las atribuciones señaladas en la Ley.
- 2.9** 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 una vez cada tres meses, 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.

- 2.10** Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas, el cual deberá ser llevado de conformidad con lo establecido por la mencionada Circular No. 1.791.
- 2.11** 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.

- 2.12** 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 Superintendencia, copia del referido informe.

Los miembros del Comité de Vigilancia deberán en un plazo de 15 días hábiles, después del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio, informar mediante carta a los Aportantes y a la Administradora: (i) si los miembros del Comité de Vigilancia integran comités de vigilancia de otros fondos de inversión, y si son directores de otra sociedad administradora de fondos, en igual período; y (ii) si los miembros del Comité de Vigilancia han sido objeto de sanciones por parte la Superintendencia.

- 2.13** Los miembros del Comité de Vigilancia estarán obligados a cumplir con el deber de reserva de acuerdo a lo establecido en el artículo 71° de la Ley.

## **IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

### **UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPIES**

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora [www.assetchile.com](http://www.assetchile.com) y 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 plazo de duración del Fondo expirará el día 4 de Octubre del año 2025, plazo que podrá ser prorrogado dos veces por períodos de dos años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de las dos terceras partes de las Cuotas pagadas del Fondo. La Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la prórroga del plazo inicial o de una de sus prórrogas deberá citarse con una anticipación no inferior a un año a la fecha de vencimiento del plazo respectivo.

En caso de acordarse la sustitución de la Administradora o disolución anticipada del Fondo, y siempre y cuando dicha causal no fuere imputable a la Administradora, la Administradora tendrá derecho a que el Fondo le indemnice los perjuicios que dicha sustitución o disolución le hubiese ocasionado, los cuales se avalúan anticipadamente en la cantidad que resulte mayor entre (i) el equivalente a 15.000 Unidades de Fomento y (ii) 20% más IVA sobre la Utilidad sobre Benchmark no aplicándose el Límite de la Remuneración Variable ni el Requisito de Procedencia de la Remuneración Variable. Esta indemnización se devengará el día siguiente hábil de la fecha en que la Asamblea de Aportantes hubiere acordado la sustitución o disolución y se pagará dentro del plazo de 10 días siguientes a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Aportantes.

## **TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN**

- 3.1 El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir Cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, de conformidad a lo establecido en los artículos 42° y 43° de la Ley y en el presente Reglamento Interno.
- 3.2 El Fondo podrá mantener en cartera Cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total del Fondo.
- 3.3 El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de Cuotas representativa de hasta un 1% de su patrimonio, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley, en los que podrá adquirir un monto mayor.
- 3.4 Para efectos de proceder con la adquisición de Cuotas de su propia emisión, la Administradora deberá notificar a todos los Aportantes del Fondo la decisión de adquirir Cuotas de propia emisión mediante carta certificada al domicilio que tuvieren indicado en el Registro dentro del plazo de 10 días corridos contados desde el acuerdo respectivo. La adquisición de Cuotas por el Fondo solo podrá iniciarse transcurridos 15 días contados desde la adopción del acuerdo por la Administradora y a aquellos Aportantes que hubieren enviado a la Administradora la correspondiente orden de venta. Si el número de Cuotas ofrecidas en las correspondientes órdenes de venta es superior al número de Cuotas decididas comprar, se procederá a comprar a los Aportantes oferentes a prorrata de su participación en el Fondo.
- 3.5 Para efectos de proceder con la enajenación de Cuotas de propia emisión que el Fondo mantenga en cartera, la Administradora deberá ofrecer preferentemente dichas Cuotas de

conformidad con el mecanismo establecido en el segundo párrafo del número UNO. del Título X siguiente. En caso que a la fecha de vencimiento del plazo de 30 días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley.

- 3.6** En todo lo no estipulado en el presente número, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley.

#### **CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO**

- 4.1** Con al menos un año de anticipación a la fecha de término del período de duración del Fondo, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se deberá designar al liquidador del Fondo, fijándole sus atribuciones, deberes y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento Interno.
- 4.2** Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final.
- 4.3** Se deja expresa constancia que una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se 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, en la medida que los beneficios netos percibidos durante el ejercicio lo permitan, un monto igual o superior al 90% de la “Caja Disponible”, calculada de conformidad con lo señalado a continuación, al 31 de Diciembre del ejercicio anterior a aquel en que se acuerde el reparto, siempre y cuando la Caja Disponible exceda la cantidad de 500 Unidades de Fomento.

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

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

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

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

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

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

#### **SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO**

No contempla.

#### **SIETE. GARANTÍAS**

No contempla.

## **OCHO. INDEMNIZACIONES**

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

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes según el criterio que ésta determine. Lo anterior, dentro del plazo de 60 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

## **NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier conflicto, duda o dificultad que surja entre los fondos de distinta naturaleza administrados por la Administradora, sus aportantes o partícipes o la administración de los mismos, sea durante la vigencia de él o los fondos correspondientes o durante su liquidación, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones constan en la escritura pública de fecha 10 de Diciembre de 1992 otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, las cuales forman parte integrante de esta Sección.

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 arbitrador 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/o jurisdicción.

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

El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

## **X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL**

### **UNO. AUMENTOS DE CAPITAL**

El Fondo se formó con una primera emisión de Cuotas por un monto equivalente de 1.500.000 de Unidades de Fomento dividido en 1.500.000 Cuotas. Con posterioridad, los Aportantes acordaron en Asamblea Extraordinaria celebrada con fecha 31 de Mayo de 2016, aumentar el capital del Fondo en 720.000 Cuotas, con lo cual éste pasó a estar compuesto por

un monto total de 2.220.000 Cuotas. Estas emisiones de Cuotas podrán complementarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Asamblea de Aportantes del Fondo, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el presente Reglamento.

En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, 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.

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de suscripción de Cuotas y contratos de promesa de suscripción de Cuotas, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en instrumentos de aquellos definidos en el presente Reglamento y que correspondan al objetivo de inversión principal del Fondo.

## **DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL**

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

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

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.

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.

El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente Número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

## ANEXO A

### REMUNERACIONES

#### FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

Tasa de IVA	Remuneración Fija Mensual UF	Remuneración Variable	
		(a)	(b)
10%	825,0	11,00%	22,00%
11%	832,5	11,10%	22,20%
12%	840,0	11,20%	22,40%
13%	847,5	11,30%	22,60%
14%	855,0	11,40%	22,80%
15%	862,5	11,50%	23,00%
16%	870,0	11,60%	23,20%
17%	877,5	11,70%	23,40%
18%	885,0	11,80%	23,60%
19%	892,5	11,90%	23,80%
20%	900,0	12,00%	24,00%
21%	907,5	12,10%	24,20%
22%	915,0	12,20%	24,40%
23%	922,5	12,30%	24,60%
24%	930,0	12,40%	24,80%
25%	937,5	12,50%	25,00%