

Santiago, 24 de mayo de 2019

Señores

Comisión para el Mercado Financiero
PRESENTE

Ref.: Depósito Reglamento Interno “Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cinco”, administrado por Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la “Administradora”)

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes el depósito del nuevo texto refundido del Reglamento Interno de **Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cinco** (en adelante el “Fondo”), el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada con fecha 8 de mayo de 2019:

- (i) En el Título VI “*Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*” número TRES “*Gastos de Cargo del Fondo*”, se modificaron los numerales 3.6 y 3.7, estableciendo que los contratos que allí se indican sólo podrán ser modificados previa autorización del Comité de Vigilancia, de acuerdo al siguiente texto:

“3.6 Se deja constancia de que una o más sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo podrán contratar o recibir servicios de North Colony Asset Management LLC y de NRAMC, para que, respecto del Proyecto Inmobiliario en el que indirectamente el Fondo participe, presten conjunta o individualmente los servicios relacionados con la prospección, análisis, due diligence y estructuración del Proyecto Inmobiliario, que se pagarán de la siguiente forma:

/i/ Una remuneración fija inicial, para ambas sociedades quienes conjuntamente recibirán equivalente de hasta un 0,75% del valor de los activos inmuebles del Proyecto Inmobiliario que haya sido adquirido, multiplicado por el porcentaje de participación, ya sea que se adquiera directamente el Proyecto Inmobiliario o a través de acciones o derechos de participación.

En consecuencia estos servicios serán realizados y facturados por North Colony Asset Management LLC y por NRAMC, materializándose el pago una vez que se haya adquirido el Proyecto Inmobiliario en cualquiera de las formas mencionadas.

/ii/ Una remuneración variable y de éxito, que dependerá del flujo de distribuciones recibidas por los Aportantes del Fondo.

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

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

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

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

La sociedad North Colony Asset Management LLC tendrá derecho a recibir por la prestación de dichos servicios una remuneración de carácter fijo y mensual que no excederá de un doceavo del resultado de multiplicar el monto total de los aportes enterados al Fondo por 0,35800%, desde su constitución y durante los primeros 60 meses de vigencia del mismo. Una vez cumplidos los 60 meses de vigencia del Fondo y en adelante, la remuneración ascenderá a un monto total de hasta un doceavo del 0,71599%.

El contrato que documente las prestaciones de estos servicios, sólo podrá ser modificado previa autorización del Comité de Vigilancia.”.

- (ii) En el Título VIII. “*Normas de Gobierno Corporativo*”, número UNO “*Asambleas de Aportantes*”, se modificó el numeral 1.5, y se agregaron los numerales 1.6. y 1.7., para efectos de incluir el derecho a retiro en favor de los Aportantes y de modificar los quórums de las asambleas producto de lo mismo, de acuerdo al siguiente texto:

*“1.5 Los acuerdos de las Asambleas **Extraordinarias**, se adoptarán con el voto conforme de dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas, a excepción de: /i/ aquella referida en el literal (iii) del numeral 1.2 precedente donde se requerirá la mayoría de las cuotas asistentes; y /ii/ la prórroga del plazo de duración del Fondo más allá de las prórrogas previstas en el número DOS del Título IX, donde se requerirá el voto conforme de a lo menos el 90% de las Cuotas suscritas y pagadas.”.*

“1.6 En virtud del presente Reglamento Interno, solo se contemplan las siguientes materias que otorgan derecho a retiro a los Aportantes, en virtud de las cuales se procederá conforme a lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. Los Aportantes disidentes podrán ejercer el derecho a retiro solo en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) **Prórroga del plazo de duración del Fondo, por sobre las prórrogas originalmente previstas en el número DOS del Título IX.***
- b) **Que se modifiquen o supriman materias que otorguen derecho a retiro.”.***

“1.7 Se considerará a un Aportante disidente cuando en la respectiva Asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que, no habiendo concurrido a la Asamblea, manifieste su disidencia a la Administradora mediante comunicación escrita enviada a la misma, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el lugar en que funcione la gerencia por un notario público que así lo certifique, dentro del plazo de 30 días corridos contado desde la fecha de celebración de la Asamblea respectiva. No será necesaria la intervención del notario cuando el gerente o quien haga sus veces, deje constancia escrita de la recepción de la comunicación referida.”.

- (iii) En el Título VIII. “*Normas de Gobierno Corporativo*”, número DOS “*Sustitución de la Administradora*”, se modificó el numeral 2.3. complementándolo y se agregó un nuevo numeral 2.4., que establece que en caso de materializarse la remoción de la Administradora por causa imputable a ésta, no aplicará la remuneración variable y de éxito que indica el numeral, de la siguiente forma:

“2.3 Adicionalmente en caso de materializarse la remoción de la Administradora como administradora, ésta y sus sociedades relacionadas que participen en la Inversión, según corresponda, serán reemplazadas respecto de la calidad de titular de las Acciones de Control de la Sociedad Controladora.

La sociedad que se designe para ser titular de las Acciones de Control, se definirá como la “Nueva Representante”, mientras que la que se indique para administrar el Fondo se definirá como la “Nueva Administradora”.

Para efectos de materializar lo anterior, la Administradora se obliga por sí y por sus relacionados a que Neorentas Asset Management Corp proceda a celebrar con la Nueva Representante, un contrato de compraventa de acciones respecto de las Acciones de Control, por medio del cual la primera venderá y transferirá a la segunda, la que aceptará y adquirirá para sí las Acciones de Control, de forma tal que le permitan a la Nueva Representante controlar todas las sociedades en las que haya invertido directa o indirectamente el Fondo. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que la Administradora haya sido removida por causa imputable, según se define precedentemente, en cuyo caso el precio de transferencia será su valor libro. El valor de mercado de las Acciones de Control se determinará tomando el promedio de dos valorizaciones independientes, una de ellas solicitada por la Administradora y otra solicitada conjuntamente por el Fondo previo acuerdo de su respectiva asamblea, a empresas especializadas de reconocido prestigio. En el evento en que dichas valorizaciones difieran en más de un 5%, cualquiera de las partes podrá requerir que el fondo encargue una tercera valorización con una empresa de reconocido prestigio, cuyo resultado será vinculante, no pudiendo ser objeto de recurso o reclamación alguna, salvo que el valor determinado no estuviere dentro del rango de las dos valorizaciones originales, caso en el cual, se podrá recurrir al árbitro establecido en el presente Reglamento Interno. En todos los casos, las empresas contratadas para la valorización simularán una liquidación de las inversiones de la Sociedad Objetivo utilizando las tasaciones más recientes del Proyecto Inmobiliario en los que mantengan inversiones cada una de ellas, y la posterior liquidación y reparto de todos los beneficios correspondientes.”.

“2.4 Por último en caso de materializarse la remoción de la Administradora por causa imputable a ésta, no aplicará la remuneración variable y de éxito a la que tiene derecho NRAMC, obligándose la Administradora por sí y por su relacionada a abstenerse de realizar cualquier gestión de cobro por dicho concepto.”.

- (iv) En el Título X “*Aumentos y Disminuciones de Capital*”, número DOS “*Disminuciones de Capital*”. se agregó un nuevo numeral 2.2. referido a las disminuciones de capital por derecho a retiro, cuyo texto es el siguiente:

“2.2 Disminuciones de capital por derecho a retiro.

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

Generado este derecho a retiro, se deberá acordar por el Directorio de la Administradora una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus cuotas.

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

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

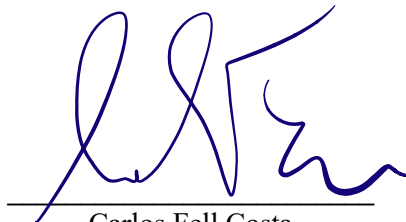
Para estos efectos, la forma de obtener los recursos necesarios para el pago a los Aportantes disidentes se acordará en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se adoptó el acuerdo que da origen al derecho de retiro.

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

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 27 de mayo de 2019, según lo acordado en la Asamblea y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión para el Mercado Financiero

Sin otro particular, saludan atentamente a ustedes,



Carlos Fell Costa

GERENTE GENERAL

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS