

---

**REGLAMENTO INTERNO**

**FONDO DE INVERSION  
NEORENTAS NORTH COLONY CUATRO**

---

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

---

## I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN NEORENTAS NORTH COLONY CUATRO

### UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

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

### DOS. ANTECEDENTES GENERALES

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

## II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

### UNO. OBJETO DEL FONDO

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, derechos y títulos de deuda emitidos por sociedades constituidas en los Estados Unidos de América, en adelante las "Sociedades Objetivo" que a su vez inviertan en sociedades que sean dueñas y operen bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la costa este de Estados Unidos, en la zona de *New England* con la excepción de un proyecto que se ubicará en la zona de *Long Island City* (Nueva York), específicamente en *48th Avenue*; en adelante la "Inversión" y cada uno de dichos proyectos en los que se invierta como el "Proyecto Inmobiliario".

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

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

Se deja constancia que la Sociedad Controladora es, a su vez, controlada por una sociedad relacionada a la Administradora denominada Neorentas Asset Management Corp ("*NRAMC*"), constituida en los Estados Unidos de América y existente bajo las leyes del estado de Delaware la que actualmente es propietaria del 51% de las acciones emitidas por la Sociedad Controladora (las "*Acciones de Control*").

## **DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES**

- 2.1. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 2.2. Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, y en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades.
- 2.3. Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:
  - a. Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
  - b. Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
  - c. Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
  - d. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
  - e. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas.
- 2.4. El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización sean en condiciones de mercado.
- 2.5. Para efectos de calificar dentro del beneficio tributario establecido en el artículo 82 letra B, numeral iii) de la Ley, la Administradora velará por que el Fondo, durante cada año comercial, por al menos 330 días continuos o discontinuos, mantenga al menos un 80% del valor de su activo total invertido en los instrumentos extranjeros establecidos en la letra a) de dicho numeral iii), los que no podrán tener como activos subyacentes o referirse a bienes situados o actividades desarrolladas en Chile, ni ser representativos de títulos o valores emitidos en el país, en los términos referidos en el artículo 22 del Reglamento.

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

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

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

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

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

/vi/ Inversión en títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.

/vii/ Inversión en depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera nacional o extranjera garantizado por ésta: hasta un 10% del activo del Fondo.

**3.3** Asimismo, y adicionalmente a las características mencionadas en el número UNO de este título, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto, número o características de los Proyectos Inmobiliarios en los que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno, salvo respecto de la zona de Long Island City, en la cual podrá invertir en un sólo Proyecto Inmobiliario según se indicó en el número UNO de este título.

**3.4** Los límites indicados en los numerales 3.1 y 3.2 precedentes no aplicarán: (i) durante los primeros 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contados desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; (iii) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (iv) por el período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio; y (v) durante la liquidación del Fondo.

**3.5** Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en los numerales 3.1, 3.2 y 3.3 precedentes, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en no más de 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

**3.6** La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

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

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

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

### **III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ**

El Fondo tendrá como política que, a lo menos un 0,001% de sus activos, sean activos de alta liquidez. Se entenderá que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los siguientes instrumentos: /a/ Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda

y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; /b/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción; /c/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; y d) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.

#### IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

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

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

#### V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

La Administradora, a través de uno o más de sus mandatarios, o bien de terceros designados especialmente al efecto, sean o no ejecutivos de la Administradora, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente.

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

#### VI. SERIES DE CUOTAS, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

##### UNO. SERIES DE CUOTAS

##### 1.1

| Denominación | Requisitos ingreso                                 | Valor Cuota Inicial | Moneda en que se recibirán aportes       |
|--------------|--|---------------------|--|
| A            | Aportes realizados por Inversionistas Calificados. | \$1,00.-            | Dólares de los Estados Unidos de América |
| B            | Aportes realizados por la Administradora           | \$1,00.-            | Dólares de los Estados Unidos de América |

1.2 Las cuotas Serie A podrán ser suscritas por cualquier tipo de Inversionista Calificado. Las Cuotas Serie B sólo podrán ser suscritas por la Administradora.

1.3 Las cuotas Serie A y Serie B tendrán las preferencias que se establecen en el número 5 del Título IX del presente Reglamento Interno, las cuales se mantendrán vigentes por todo el plazo de duración del Fondo, incluyendo sus prórrogas y su liquidación.

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

- 2.1** La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la “*Remuneración Fija Mensual*”), que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 0,51122%, incluido el Impuesto al Valor Agregado (“*IVA*”), de los aportes que se hubieren enterado al Fondo a partir de la fecha de su constitución y durante toda su vigencia. La Remuneración Fija Mensual será la misma para ambas series de cuotas. No se deducirán para efectos de dicho cálculo las disminuciones de capital que el Fondo pueda efectuar.

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

- 2.2** La Remuneración Fija Mensual se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión con fecha 10 de Marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente número DOS. se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

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

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

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

- /i/ Toda comisión, provisión de fondos, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, reinversión, o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo los gastos bancarios relacionados directamente con las operaciones del Fondo.
- /ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, valorizadores independientes, contadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la inversión, mantención y liquidación de sus inversiones, la adecuada valorización de las mismas o por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones, asesorías, gestión y estudios y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- /iii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes y Comités de Vigilancia.
- /iv/ Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables al Fondo, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.

- /v/ Todo gasto, expensa, contribución, derecho, patente, aporte, permiso y, en general, cualquier otro que sea razonablemente necesario para el cumplimiento y desarrollo del objeto del Fondo.
  - /vi/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la modificación del Reglamento Interno.
  - /vii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
  - /viii/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, a los Aportantes y/o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión a los Fondos de Inversión.
  - /ix/ Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase que grave o afecte de otra forma la inversión de los recursos del Fondo y, particularmente, los actos que se realicen con ocasión de la Inversión.
  - /x/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos razonables en que se incurra con ocasión de la representación judicial y extrajudicial de los intereses del Fondo en cualquier clase de litigio o conflicto.
  - /xi/ Intereses, impuestos y demás gastos derivados de créditos y obligaciones contratados por cuenta del Fondo.
  - /xii/ Gastos incurridos en la constitución del Fondo, el que no podrán exceder de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América en total. .
- 3.2** Los gastos anteriormente indicados, salvo los señalados en los números ix, x y xii del numeral 3.1. precedente, no podrán exceder de 35.000 dólares de los Estados Unidos de América por año.
- 3.3** Si durante el curso de las operaciones del Fondo, existen variaciones que incrementen el costo de los gastos de manera tal que en su conjunto excedan a la cantidad antes señalada por año, el exceso de gasto deberá ser aprobado por escrito por el Comité de Vigilancia del Fondo. Todos los excesos de gastos aprobados por el Comité de Vigilancia deberán ser informados en la Asamblea Ordinaria del Fondo que se pronuncie sobre el ejercicio en que se aprobaron dichos gastos.
- 3.4** El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos no podrá exceder, en cada ejercicio, el 1,00% del patrimonio promedio del Fondo.
- 3.5** La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que sean de mercado y se encuentren contemplados en el presente Título. El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el numeral 3.2 precedente y a un límite específico de 100 dólares de los Estados Unidos de América en total. En caso de que los gastos de que da cuenta el presente Título deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le corresponda a cada fondo sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.
- 3.6** Se deja constancia de que una o más sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo podrán contratar o recibir servicios de North Colony Asset Management LLC y de NRAMC, para que, respecto de cada Proyecto Inmobiliario en el que indirectamente el Fondo participe, éstas presten servicios relacionados

con la prospección, análisis, due diligence y estructuración de dicho negocio. Ambas sociedades conjuntamente recibirán una remuneración fija inicial equivalente de hasta un 0,75% del valor de los activos inmuebles de cada Proyecto Inmobiliario que haya sido adquirido multiplicado por el porcentaje de participación, ya sea que se adquieran directamente el Proyecto Inmobiliario o a través de acciones o derechos de participación. En consecuencia estos servicios serán realizados y facturados en parte por North Colony Asset Management LLC y en parte por NRAMC, materializándose el pago una vez que se haya adquirido el Proyecto Inmobiliario en cualquiera de las formas mencionadas.

- 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 de cada 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 las siguientes remuneraciones:
- a. 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 1,28878%, desde su constitución y por toda su vigencia.
  - b. Una remuneración variable equivalente a un 15% del flujo distribuciones en exceso a aquellas necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.
- 3.8.** Cualquier otros servicio distinto de los mencionados en el Reglamento Interno que requiera alguna de las sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo, prestados por North Colony Asset Management LLC, NRAMC, o por una sociedad relacionada a éstas o a la Administradora, deberá ser aprobado previamente por los Aportantes mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria.
- 3.9.** Asimismo la Administradora, previa aprobación de los Aportantes por acuerdo adoptado en Asamblea podrá contratar cualquier servicio prestado al Fondo por una sociedad relacionada a ella, en condiciones de mercado, siendo dichos gastos de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el número 3.1. y se sujetan a los límites máximos establecidos en el numeral 3.2.

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

No se contempla.

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

No aplica.

#### **SEIS. REMUNERACIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO**

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

### **VII. APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS**

#### **UNO. APORTE Y RESCATE DE CUOTAS**

- 1.1 Aportes:** Los aportes al Fondo deberán ser pagados en dólares de los Estados Unidos de América.

- 1.2 Conversión de aportes:** Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible, el cual es calculado trimestralmente, conforme a lo indicado en el número 5.2. siguiente, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento.

En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en los sistemas de negociación.

- 1.3 Rescates:** No aplica.

- 1.4 Política de pago de rescates:** No aplica.

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

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

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

- 1.6 Rescates por montos significativos:** No aplica.

- 1.7 Otros:**

/i/ No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas, diferente del Registro de Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

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

## **DOS. CONTRATOS DE PROMESA**

- 2.1** Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el presente Reglamento.
- 2.2** Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo establecido para la suscripción y pago de las Cuotas objeto de la promesa, que no podrá ser superior al plazo de duración del Fondo.

### **TRES. APORTES Y RESCATES EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS**

No aplica.

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

No aplica.

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

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

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

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

- 1.1 Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre anual de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73° de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las Asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.
- 1.2 Serán también materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de la eventual remoción de la administradora y de las demás materias indicadas en el artículo 74° de la Ley: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) los aumentos de capital del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el número UNO. del Título X siguiente; (iii) tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes; (iv) la aprobación de servicios prestados al Fondo por sociedades relacionadas a la Administradora; y (v) la aprobación de servicios prestados a las sociedades en que invierta directa o indirectamente el Fondo, distintos a los mencionados en el Reglamento Interno, por parte de North Colony Asset Management LLC, NRAMC, o por una sociedad relacionada a éstas o a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, no será materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disminución de capital que acordará la Administradora de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1 de la sección DOS. del Título X. siguiente.
- 1.3 Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que al efecto establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General. Ante la ausencia de dicha norma, las citaciones deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el Título IX. número UNO. del presente Reglamento Interno con al menos 15 días corridos de anticipación.

- 1.4 Las Asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de Aportantes que representen la mayoría absoluta de las cuotas pagadas de ambas Series, y en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera sea su número.
- 1.5 Salvo los casos en que la Ley u otra disposición del presente Reglamento Interno establezcan quórum superiores, los acuerdos de las Asambleas se adoptarán con el voto favorable de, a lo menos, la mayoría absoluta del total de las cuotas pagadas del Fondo. Se requerirá el voto conforme de dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas para tomar cualquier acuerdo relativo a la remoción de la administradora y a todas las demás materias indicadas en el artículo 74° de la Ley y en el presente numeral, a excepción de aquella referida en el literal (iii) del numeral 1.2 precedente.

## **DOS. SUSTITUCIÓN DE LA ADMINISTRADORA**

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

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

- 2.3 Adicionalmente en caso de materializarse la 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 Neorentas Asset Management Corp procederá 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. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que la Administradora haya sido removida por causa imputable, según se define en el numeral 2.1 del número 2 del Título VI de este documento, 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 las Sociedades Objetivo utilizando las tasaciones más recientes de los Proyectos Inmobiliarios 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 no aplicará para el reparto de beneficios del Fondo lo señalado en el literal /i/ de la letra /d/ del numeral 5.4 del número CINCO del Título IX del presente Reglamento.

### **TRES. COMITÉ DE VIGILANCIA**

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

Si se produjere la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el Comité podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes en que se designen sus integrantes.

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

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

## **IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

### **UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPES**

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente al público y a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora [www.neorentas.cl](http://www.neorentas.cl), o mediante el envío de correo electrónico o carta enviada físicamente a cada Partícipe a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

### **DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO**

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados desde la fecha del primer depósito de su reglamento interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente por 2 períodos de 1 año cada uno, mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, acuerdo que deberá ser adoptado con a lo menos 6 meses de anticipación a la fecha de vencimiento de cada período. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el número UNO. anterior.

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

No aplica.

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

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

## CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

- 5.1. El Fondo distribuirá anualmente como dividendo un mínimo del 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, sin perjuicio de lo establecido en el número Seis siguiente. Para estos efectos, se considerará por “*Beneficios Netos Percibidos*” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.
- 5.2. El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el numeral siguiente.
- 5.3. En todo caso, la Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.
- 5.4. Cada vez que el Fondo, a criterio exclusivo de la Administradora, tenga excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con sus obligaciones, se procederá a distribuir dicha cantidad como dividendos o disminución de capital, según corresponda y de acuerdo con las siguientes reglas:

*/a/* Todos los Aportantes tendrán derecho a recibir, a prorrata del número de Cuotas que cada uno tenga respecto del total de Cuotas del Fondo sin importar la serie que se trata, las Distribuciones que efectúe el Fondo hasta que los Aportantes de ambas series hubieren efectivamente recibido Distribuciones por un monto equivalente al capital aportado al Fondo, expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

*/b/* Posteriormente, sólo las cuotas de la Serie A tendrán el derecho a recibir, en forma preferente, la totalidad de las Distribuciones del Fondo hasta que los aportantes de dicha serie hayan recibido Distribuciones por un monto tal que la TIR de su inversión, según se define más adelante, alcance un 8% anual compuesto (en adelante el “*Retorno Preferente*”). Lo anterior, considerando además las Distribuciones recibidas según lo indicado en la letra a) anterior.

*/c/* Una vez que los aportantes de la Serie A hubieren efectivamente recibido el Retorno Preferente, las cuotas de la Serie B tendrán el derecho a recibir, en forma preferente a cualquier otra Distribución que corresponda recibir a las cuotas Serie A, la totalidad de las Distribuciones del Fondo hasta que los Aportantes de la Serie B hayan recibido Distribuciones por un monto tal que la TIR de su inversión, según esta expresión se define más adelante, alcance un 8% anual compuesto.

*/d/* Una vez que todos los Aportantes hubieren obtenido una TIR de un 8% anual compuesto, según se señala en las letras precedentes, las distribuciones adicionales serán distribuidas de la siguiente forma: */i/* un 5% del flujo de distribuciones en exceso a aquellas necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8%, será distribuido única y exclusivamente, en forma preferente a cualquier otra distribución, a la Serie B; y */ii/* el remanente se distribuirá entre todos los Aportantes sin distinción de Serie a prorrata del número de Cuotas que cada uno tenga respecto del total de Cuotas del Fondo.

- 5.5. Para efecto de las preferencias antes establecidas, las Distribuciones que se paguen durante la vigencia del Fondo tendrán el carácter de provisorias con cargo al resultado final que se determine al momento de la liquidación del Fondo.

En consecuencia, al momento de la liquidación del Fondo se determinará la TIR final, debiendo siempre mantenerse la relación que corresponda de acuerdo a las reglas establecidas en los literales a), b), c) y d) precedentes, compensándose a los Aportantes de la Serie que corresponda según el resultado final.

**5.6.** Para la determinación de los dividendos, se considerarán las siguientes definiciones:

“**Aportes**” serán las sumas de dinero entregadas efectivamente al Fondo por los Aportantes, con el objeto de pagar las cuotas suscritas por ellos, contabilizadas a la fecha de su percepción por el Fondo en dólares de los Estados Unidos de América.

“**Distribución**” será toda distribución de fondos que los Aportantes tengan derecho a percibir del Fondo, ya sea a título de dividendos, disminuciones de capital o al momento de la liquidación del Fondo, contabilizada a la fecha en que se pusieren a disposición de los Aportantes en dólares de los Estados Unidos de América.

“**Tasa Interna de Retorno (TIR)**” será aquella tasa de descuento a la cual el valor actual neto de una determinada serie de flujos de dinero es igual a cero. En el caso de las cuotas Serie A, la TIR se calculará sobre el capital aportado en pago de las cuotas de la Serie A, como flujos negativos, y las Distribuciones, como flujos positivos.

Se considerará como fecha del aporte, para efectos del cálculo de la TIR, aquella fecha indicada por la Administradora para la suscripción y pago de las cuotas en cada llamado de capital que realice por las promesas de suscripción de cuotas firmada o, en caso de no haber promesas ni llamados de capital, la fecha efectiva del aporte.

**5.7.** Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

**5.8.** El Fondo no contempla la reinversión de dividendos en Cuotas del Fondo o de otra forma.

## **SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO**

El Fondo se acogerá al Beneficio Tributario establecido en el artículo 82º, letra B numeral iii) de la Ley. Para efectos de lo anterior, la Administradora deberá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos, intereses, otras rentas de capitales mobiliarios y ganancias de capital percibidas o realizadas por el Fondo, según corresponda, que no gocen de una liberación del impuesto adicional y que provengan de los instrumentos, títulos, valores, certificados o contratos emitidos en Chile y que originen rentas de fuente chilena según la Ley sobre Impuesto a la Renta, durante el transcurso del ejercicio en el cual dichas cantidades hayan sido percibidas o realizadas, o dentro de los 180 días corridos siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos determinados en ese período, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

## **SIETE. GARANTÍAS**

No aplica.

## **OCHO. INDEMNIZACIONES**

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

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

## **NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier duda o dificultad que surja entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus mandatarios o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o por cualquier otro motivo, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyo texto actualizado y refundido fue publicado en el Diario Oficial de fecha 8 de Mayo de 2002 el cual forma parte integrante de este número.

Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de los Aportantes o de la Administradora, designe el árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y jurisdicción.

En el evento que el Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago deje de funcionar o no exista a la época en que deba designarse al árbitro, éste será designado, en calidad de árbitro mixto por la justicia Ordinaria, debiendo recaer el nombramiento en un abogado que sea o haya sido decano o director de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile o Universidad Católica de Chile, ambas de Santiago, o profesor titular, ordinario o extraordinario, de derecho civil, comercial o procesal, que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas universidades, a lo menos, durante cinco años. El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile. Los gastos derivados del arbitraje serán asumidos por las partes litigantes.

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

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

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

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

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

## **DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL**

### **2.1 Disminuciones de capital por acuerdo de la Administradora**

- /i/ El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.
- /ii/ Las disminuciones de capital señaladas en la presente sección se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo.
- /iii/ Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- /iv/ Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.
- /v/ El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad la presente sección, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o mediante transferencia electrónica.
- /vi/ En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.
- /vii/ Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

### **2.2 Disminuciones de capital acordadas por la Asamblea de Aportantes**

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

**ANEXO A**

**REGLAMENTO INTERNO**

**FONDO DE INVERSION  
NEORENTAS NORTH COLONY CUATRO**

**TABLA DE CÁLCULO REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN**

| <b>Tasa de IVA</b> | <b>Remuneración Mensual</b> |
|--------------------|-----------------------------|
| <b>10%</b>         | 0,47256                     |
| <b>11%</b>         | 0,47685                     |
| <b>12%</b>         | 0,48115                     |
| <b>13%</b>         | 0,48544                     |
| <b>14%</b>         | 0,48974                     |
| <b>15%</b>         | 0,49404                     |
| <b>16%</b>         | 0,49833                     |
| <b>17%</b>         | 0,50263                     |
| <b>18%</b>         | 0,50692                     |
| <b>19%</b>         | 0,51122                     |
| <b>20%</b>         | 0,51552                     |
| <b>21%</b>         | 0,51981                     |
| <b>22%</b>         | 0,52411                     |
| <b>23%</b>         | 0,52840                     |
| <b>24%</b>         | 0,53270                     |
| <b>25%</b>         | 0,53700                     |
| <b>26%</b>         | 0,54129                     |
| <b>27%</b>         | 0,54559                     |
| <b>28%</b>         | 0,54988                     |
| <b>29%</b>         | 0,55418                     |
| <b>30%</b>         | 0,55848                     |