

Santiago, 18 de julio de 2022

MODIFICACIÓN REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CAPITAL ADVISORS – FUNDACIÓN PARQUES CEMENTERIOS

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”) informa que en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors – Fundación Parques Cementerios (el “Fondo”) celebrada con fecha 18 de julio de 2022, se acordó modificar el Reglamento Interno del Fondo en el sentido que se indica más adelante.

Para tales efectos, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 51 de la Ley N° 20.712 y en la Sección III de la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero, se informa que con esta fecha se ha efectuado el depósito del texto refundido de dicho Reglamento Interno en el Registro Público de la Comisión para el Mercado Financiero.

Se informa como modificaciones relevantes introducidas al Reglamento Interno del Fondo las siguientes:

- a) En cuanto a límites de endeudamiento y constitución de garantías, en el artículo 10 del Reglamento Interno, se incorporó un nuevo párrafo final, del siguiente tenor:

“Durante la liquidación del Fondo, no regirán los márgenes ni límites de endeudamiento ni de constitución de gravámenes y prohibiciones ni de otorgamiento de garantías establecidos en este artículo 10. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún momento: (i) los pasivos exigibles de corto, mediano y/o largo plazo que mantenga el Fondo podrán exceder de la suma equivalente en pesos a 600.000 Unidades de Fomento, y (ii) los pasivos exigibles de corto, mediano y/o largo plazo con bancos o instituciones financieras nacionales o internacionales del 65% del patrimonio del Fondo; en ambos casos sin la autorización de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.”

- b) Se modificó la remuneración de la Administradora, durante la liquidación del Fondo, rebajando la remuneración fija mensual y modificando el pago de la remuneración variable, para lo cual se reemplazó el artículo 12 del Reglamento Interno, en los siguientes términos:

ART. 12º- Durante la liquidación del Fondo la remuneración de administración de la Administradora se compondrá de una parte fija (la “Remuneración Fija”) y de una parte variable (la “Remuneración Variable”), conforme a lo siguiente:

A. Remuneración Fija.

Hasta el día 31 de julio de 2022, la Administradora tendrá derecho a percibir una Remuneración Fija mensual, ascendente a UF 1.207 Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) incluido, que se devengará y pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Luego, a partir del día 1 de agosto de 2022 y hasta el término de la liquidación del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir una Remuneración Fija mensual, ascendente a UF 965 IVA incluido, que se devengará y pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes.

B. Remuneración Variable.

La Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable, IVA incluido, que ascenderá a una suma equivalente al 23,80% (veintitrés coma ocho cero por ciento), de las Distribuciones que se acuerden o declaren, en lo que éstas excedieren la suma de UF 2.376.067 más una rentabilidad de un 6,00% (seis por ciento) anual compuesta (la “Rentabilidad Esperada”).

Para estos efectos, la Rentabilidad Esperada se calculará como la tasa interna de retorno en base anual de la inversión de los Aportantes, entendiendo por: (i) inversión de los Aportantes, la suma de UF 2.376.067; y (ii) flujos provenientes de la inversión, los dividendos y disminuciones de capital pagados por el Fondo a la totalidad de los Aportantes desde el 25 de mayo de 2015 en adelante (las “Distribuciones”), todos los anteriores expresados en Unidades de Fomento, de acuerdo al valor de dicha unidad a la fecha de su pago a los Aportantes.

A partir de la fecha en que las Distribuciones sean iguales a la suma de UF 2.376.067 más la Rentabilidad Esperada, la Administradora devengará a su favor la Remuneración Variable, sobre la totalidad de las Distribuciones que se acuerden o declaren.

Para efectos del cobro de la Remuneración Variable, en forma previa al pago de cada Distribución, la Administradora determinará la existencia de dicho exceso y en caso de existir, deducirá, a título de remuneración, la Remuneración Variable determinada de acuerdo a lo establecido precedentemente.

La Remuneración Variable se pagará: (i) En un 80% conjuntamente con el pago a los Aportantes de la Distribución y, (ii) el saldo, correspondiente al 20% restante, una vez que se realice la venta por el Fondo de su participación en Inmobiliaria Parque La Florida SpA e Inmobiliaria Parque La Serena SpA o a la venta, por éstas o sus filiales, de todos o sustancialmente todos los activos destinados a la operación de los parques cementerios en Chile y en el extranjero (la “Condición de Pago del Saldo”). Este saldo deberá contabilizarse en el Fondo como una cuenta por pagar en Unidades de Fomento. En caso que, al devengarse la Remuneración Variable ya se hubiere verificado la Condición de Pago del Saldo, la Remuneración Variable se pagará en un 100% conjuntamente con el pago a los Aportantes de las Distribuciones en exceso de la Rentabilidad Esperada.

C. Reglas comunes a ambas remuneraciones.

i. En caso que el Fondo no cuente con recursos suficientes para el pago de las remuneraciones antes definidas, éstas deberán contabilizarse como una cuenta por pagar en Unidades de Fomento, las cuales, deberán enterarse una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello.

ii. El monto de las remuneraciones establecidas precedentemente, se han calculado conforme a la tasa del IVA vigente al día 20 de mayo de 2015, la cual corresponde a un 19,00% (diecinueve por ciento). En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones precedentes se actualizarán según la variación que experimente el IVA, mediante el remplazo de los porcentajes antes referidos, de conformidad con la tabla de cálculo que se adjunta a este Reglamento Interno como Anexo A, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la nueva tasa del IVA. La actualización de las remuneraciones por este concepto, será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de un correo electrónico a la dirección que el Aportante tenga registrada en la Administradora, dentro de los 30 días siguientes a su actualización.

iii. La Administradora dará acceso gratuito a los aportantes a toda la información necesaria para verificar el adecuado cobro de las remuneraciones establecidas precedentemente. Dicha información podrá ser revisada en las oficinas de la Administradora, previa solicitud escrita de ella a ésta.

- c) Se incorporó un nuevo párrafo final en el artículo 23 del Reglamento Interno, conforme al cual, en caso de sustitución de la Administradora por una causa no imputable a ella, el Fondo debe pagar a la Administradora sustituida, a título de indemnización de perjuicios, una suma equivalente al saldo de la Remuneración

Variable pendiente de pago por no haberse cumplido la Condición de Pago del Saldo, conforme dicho término se define en el artículo 12 del mismo reglamento interno.

- d) Se hizo una actualización general al Reglamento Interno en las siguientes cuestiones formales: (i) se actualizó el nombre de la Administradora desde Alcántara Administradora General de Fondos S.A. a su nombre vigente, Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.; (ii) se reemplazaron las referencias a la Superintendencia de Valores y Seguros, Superintendencia o SVS a su nombre vigente, esto es, a Comisión para el Mercado Financiero; (iii) se reemplazaron referencias a leyes o normas administrativas derogadas por disposiciones vigentes; y (iv) se eliminaron referencias innecesarias o redundantes a acuerdos de Asambleas Extraordinarias de Aportantes anteriores, y a textos de disposiciones legales o de otras normas del mismo reglamento interno repetidas innecesariamente.

Las modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo entrarán en vigencia a partir del día 29 de julio de 2022.

DocuSigned by:


56E2251A97C54A0...

Raimundo Echeverría Ruiz-Tagle
Gerente General

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.