

REGLAMENTO INTERNO
MBI-TA REALTY CORE PROPERTY FONDO DE INVERSIÓN

A) CARACTERÍSTICAS DEL FONDO:

1. Características Generales:

- a) **Nombre del Fondo:** MBI- TA Realty Core Property Fondo de Inversión (el “Fondo”).
- b) **Razón social de la Sociedad Administradora:** MBI Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”).
- c) **Tipo de Fondo:** Fondo de inversión no rescatable.
- d) **Tipo de Inversionista:** Las cuotas del Fondo sólo podrán ser adquiridas por inversionistas institucionales y/o inversionistas calificados de aquellos definidos en la letra e) y f), respectivamente, del artículo 4 bis de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores (la “LMV”), complementado, según corresponda, por las Normas de Carácter General N° 216 y N° 410 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), siempre que dichos inversionistas cumplan además con aquellos requisitos que se señalan en el Anexo A de este Reglamento Interno (los “Inversionistas Especiales” o “Aportantes”).

De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir cuotas del Fondo, los Inversionistas Especiales deberán firmar una declaración a través de la cual declaren cumplir con la condición de ser inversionistas institucionales y/o calificados según lo dispuesto en el párrafo anterior, así como con los requisitos establecidos en el Anexo A del presente Reglamento Interno. La declaración referida podrá estar contenida, en su caso, en el contrato de promesa de suscripción de cuotas a que se refiere la letra f) del numeral 1. de la letra G) siguiente o en el traspaso correspondiente, tratándose de operaciones celebradas en el mercado secundario. La Administradora tomará las medidas necesarias y razonables para verificar que los inversionistas cumplan con los requisitos anteriores.

Las cuotas del Fondo serán listadas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero. Dichas bolsas de valores deberán en todo caso contar con procedimientos o sistemas que permitan velar para que las cuotas sean adquiridas únicamente por Inversionistas Especiales que cumplan con los requisitos establecidos en esta letra d). En el caso de compraventas de cuotas que se efectúen en bolsa, deberá darse cumplimiento además, al procedimiento fijado por la misma bolsa para la transferencia de las cuotas del Fondo. El cumplimiento de los referidos requisitos, procedimientos o sistemas deberá corresponder en tanto a los corredores de bolsa que intervengan en las transacciones de las cuotas, sin perjuicio del control que corresponda efectuar a la Administradora de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno, la Ley N° 20.712 (la “Ley”) y el Reglamento de dicha Ley contenido en el Decreto Supremo N° 129 de 2014 del Ministerio de Hacienda (el “Reglamento de la Ley”).

En caso de que las compraventas de las cuotas del Fondo se efectúen fuera de las bolsas de valores en las cuales se han listado dichas cuotas, será responsabilidad del vendedor de las mismas obtener la declaración indicada precedentemente de parte del adquirente de las cuotas. Lo anterior, sin embargo, no exonerará en caso alguno de la responsabilidad última que la cabe a la Administradora en esta materia.

Cualquier solicitud de inscripción de una transferencia de cuotas por parte de un solicitante, sea que la transacción haya sido efectuada en bolsa o fuera de ella, que no reúna los requisitos para tener la calidad de Inversionista Especial, no será inscrita en el Registro de Aportantes.

- e) **Plazo máximo de pago de rescates:** El Fondo no contempla el rescate total y permanente de sus cuotas, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección G), número 1 siguiente.

B) POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN:

1. Objeto del Fondo:

- 1.1. El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos en acciones o participaciones de TA Realty Core Property Fund L.P., una entidad constituida de conformidad con las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, bajo la forma de una *limited partnership*, la cual es administrada por TAR CPF GP, LLC (la “Gestora” o “General Partner”), la cual también es una sociedad constituida bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, bajo la forma de una Delaware *limited liability company*, o en cualquier otro vehículo de inversión creado para efectos de invertir en aquella o coinvertir con ella en cada caso (la “Entidad” o conjuntamente denominadas como las “Entidades”), siempre que sea administrado por la Gestora o sus personas relacionadas. Para lograr su objetivo, el Fondo invertirá a lo menos el 90% de sus activos en las Entidades.
- 1.2. Las Entidades no son ni pretenden ser reguladas por entidad fiscalizadora alguna, análoga a la Comisión y sus acciones o participaciones no ha sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero. Asimismo, el portafolio de las inversiones de las Entidades estará compuesto por instrumentos emitidos por entidades que no necesariamente estarán sujetas a la fiscalización de una entidad fiscalizadora de las jurisdicciones en las que invierta, análoga a la Comisión. Copia del prospecto de TA Realty Core Property Fund L.P. (“Confidential Private Placement Memorandum”), de los estatutos del mismo (“Agreement of Limited Partnership”), así como el prospecto de cualquier otra Entidad que la Administradora determine que se ajuste a la política de inversión del presente Fondo, que sea creada o administrada por la Gestora, o sus sociedades relacionadas, estarán a disposición de los Aportantes del Fondo en las oficinas de la Administradora. Los Aportantes del Fondo deberán mantener la confidencialidad de los mencionados documentos y prospectos que requieran o soliciten a la Administradora.
- 1.3. La inversión del Fondo en las Entidades no podrá significar el control directo o indirecto de éstas.
- 1.4. Lo dispuesto en el numeral 1.1. precedente, es sin perjuicio de las inversiones que realice el Fondo en aquellos valores e instrumentos referidos en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. siguiente que permitan al Fondo cumplir con su política de liquidez.

2. Política de inversiones:

- 2.1. Para efectos de materializar la inversión en las Entidades, se requerirá la celebración previa de uno o más contratos de inversión con ellas (el “Contrato de Suscripción de la Entidad”), aceptando de esta manera sus documentos organizacionales, entre los que se encuentran los estatutos de cada una de éstas, más sus respectivos anexos. Mediante su adquisición o suscripción, según sea el caso, el Fondo se constituirá directamente en accionista o inversionista de la respectiva Entidad.

Conforme a los estatutos de las Entidades, al suscribir el Contrato de Suscripción de la Entidad, y que el mismo sea aceptado por la Gestora, el Fondo se obligará a aportar una determinada cantidad de dinero en dólares de los Estados Unidos de América (“Dólares”) a la Entidad que corresponda (el “Aporte Comprometido del Fondo a la Entidad”).

El Aporte Comprometido del Fondo a la Entidad se desembolsará en una o más parcialidades sucesivas en el tiempo, tantas veces y tan pronto lo requiera la respectiva Gestora, y en todo caso dentro de los 10 días hábiles siguientes contados desde que sea requerido por la Gestora. Para estos efectos, el Aporte Comprometido del Fondo a la Entidad que sea requerido por la respectiva Gestora se entenderá como “Solicitud de Aporte Comprometido” y el remanente aún no enterado como “Aporte Comprometido Remanente”.

Para los efectos de contar con los recursos necesarios para cumplir con los Aportes Comprometidos del Fondo a la Entidad y para solventar los gastos inherentes a la operación del Fondo, éste celebrará con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de cuotas en los términos definidos en la letra f) del numeral 1. de la letra G) siguiente, en los que la suscripción y pago del aporte se efectuarán por el Aportante, tan pronto la Administradora lo requiera.

En tal caso, los recursos obtenidos a requerimiento de la Administradora y que no deban ser enterados de forma inmediata como Aporte Comprometido del Fondo a la Entidad, serán invertidos por el Fondo, por todo el tiempo que medie entre su aporte efectivo al Fondo y el requerimiento de los recursos por las Entidades, en los instrumentos o valores referidos en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. siguiente.

Conforme lo anterior, existiendo una Solicitud de Aporte Comprometido por parte de la Gestora para una Entidad respectiva, la Administradora deberá efectuar inmediatamente las gestiones que correspondan con el fin de liquidar el todo o parte de los valores e instrumentos que se indican en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. siguiente, con la finalidad de contar con los recursos necesarios para cumplir con la Solicitud de Aporte Comprometido efectuada por la Gestora en la fecha indicada por ésta última.

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

Para estos efectos, el directorio de 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.

Con todo, y sin perjuicio de la responsabilidad y administración de la Administradora, y aunque la inversión en las Entidades será sustancialmente pasiva, y éstas serán administradas por la Gestora, el Fondo ejercerá los derechos políticos y/o económicos que le corresponda conforme a la ley que gobierna a las Entidades y los documentos constitutivos y organizacionales de las mismas.

- 2.3. Durante la vigencia del Fondo, las distribuciones recibidas por el Fondo y que estén sujetas a una eventual restitución a las Entidades podrán ser destinados a realizar inversiones en dichas Entidades y/o en los valores e instrumentos que se indican en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. siguiente, todo ello conforme lo indicado en este Reglamento Interno.
- 2.4. El Fondo está dirigido a inversionistas calificados de manera que sus recursos podrán ser invertidos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión.
- 2.5. Con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, tal como se indica en el numeral 1.4 precedente, éste podrá invertir en los siguientes valores e instrumentos, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan 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, siempre que la clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, sea a lo menos equivalente a la categoría BBB-, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la LMV;
 - 3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a BBB-, N-2 o superiores a éstas, según se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la LMV;
 - 4) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N°1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace; y
 - 5) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos.
- 2.6. Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo deberán contar con aquella clasificación de riesgo definida para cada uno de ellos, cuando así lo defina el presente Reglamento Interno. Por su parte, las acciones o participaciones de la Entidad en las que invierta el Fondo no deberán contar con clasificación de riesgo.
- 2.7. En relación a los valores e instrumentos extranjeros definidos en los números 2) y 5) del numeral 2.5. precedente, la Administradora invertirá sólo en mercados que cuenten con estándares a lo menos similares a los del mercado local, en relación a la revelación de información, transparencia de las operaciones y sistemas institucionales de regulación, supervisión, vigilancia y sanción sobre los emisores y sus títulos.
- 2.8. Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en Dólares y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión

regulada en el presente Reglamento Interno.

- 2.9.** El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella.
- 2.10.** Para efectos de calificar dentro del beneficio tributario establecido en el artículo 82, letra B, numeral iii) de la Ley, la Administradora velará porque el Fondo mantenga al menos un 80% del valor de su activo total 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 de la Ley.

3. Características y diversificación de las inversiones:

- 3.1.** En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:
- 1) Acciones o participaciones de las Entidades a que se refiere el numeral 1.1. precedente: Hasta un 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: Hasta un 10%;
 - 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, siempre que la clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, sea a lo menos equivalente a la categoría BBB-, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la LMV: Hasta un 10%;
 - 4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a BBB-, N-2 o superiores a éstas, según se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la LMV045: Hasta un 10%;
 - 5) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 10%; y
 - 6) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: Hasta un 10%.
- 3.2.** Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor del instrumento:
- 1) Acciones o participaciones de las Entidades a que se refiere el numeral 1.1. precedente: Hasta un 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: Hasta un 10%;

- 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, siempre que la clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, sea a lo menos equivalente a la categoría BBB-, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la LMV: Hasta un 10%;
 - 4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a BBB-, N-2 o superiores a éstas, según se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la LMV: Hasta un 10%;
 - 5) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 10%; y
 - 6) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: Hasta un 10%.
- 3.3. Finalmente, y para todos aquellos valores e instrumentos señalados en el numeral 3.1. precedente, el límite máximo en la inversión de los recursos del Fondo en entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 100% del activo total del Fondo.
- 3.4. Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.
- 3.5. Los límites indicados en los numerales 1.1., 3.1. y 3.2. precedentes no se aplicarán: (i) durante los primeros tres meses contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 30 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerda su emisión; (iii) durante los 60 días corridos siguientes de recibida por parte del Fondo cualquier devolución de capital o reparto de dividendos producto de sus inversiones en las Entidades y éstos no hayan sido distribuidos a los Aportantes y se mantengan invertidos en los valores o instrumentos referidos en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. precedente; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el presente Reglamento Interno.
- 3.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3.5. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes, deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

4. Operaciones que realizará el Fondo:

4.1. Contratos de derivados:

El Fondo no contempla celebrar contratos de derivados.

4.2. Venta Corta y préstamo de valores:

El Fondo no contempla realizar esta clase de operaciones.

4.3. Operaciones con retroventa y retrocompra:

Sobre los instrumentos indicados en los numerales 2.1 y 2.5. precedentes, el Fondo podrá realizar operaciones de venta con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta, las cuales deberán ajustarse a precios similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado, en caso de existir una referencia, cuidando de no exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o enajenaciones, respectivamente.

Estas operaciones deberán celebrarse con entidades debidamente autorizadas y fiscalizadas por alguna entidad de similar competencia a la Comisión para el Mercado Financiero. Los plazos máximos establecidos en ellas para ejercer el compromiso no podrán ser superiores a 180 días corridos y se podrán invertir en estas operaciones hasta el 40% del activo total del Fondo.

C) POLÍTICA DE LIQUIDEZ:

El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,01 % de los activos del Fondo deberán estar invertidos en instrumentos de alta liquidez, es decir, en aquellos señalados en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. de la letra B) precedente, conjuntamente con aquellas cantidades que se mantengan en caja y bancos. Estas reservas permanentes de liquidez tendrán como única finalidad hacer frente a los gastos de cargo del Fondo y cumplir con las obligaciones del Fondo para con la Entidades a que se refiere el numeral 1.1. precedente. Para estos efectos, los instrumentos o valores señalados en los números 1) al 5), del numeral 2.5. de la letra B) precedente, se considerarán líquidos si pueden ser liquidados, a saber, enajenados, rescatados o realizados en los mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez días corridos. El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos.

D) POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO:

Como política, el Fondo no tendrá otros pasivos que (i) las obligaciones derivadas de la suscripción o inversión en los instrumentos descritos en el numeral 1.1. de la letra B) precedente; (ii) los gastos en que pueda incurrir para sus inversiones, incluyendo la Remuneración por Administración; y (iii) los dividendos y devoluciones de capital por pagar. Sin embargo, con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo. El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivos de mediano y largo plazo, respectivamente. Por lo tanto, el límite indicado es extensivo tanto a los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo. Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a un año; por pasivos de mediano plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a un año pero que no excedan de los dos años y; por pasivos de largo plazo, aquellos

que vengzan en un plazo superior a dos años.

E) POLÍTICA DE VOTACIÓN:

La Administradora, en representación del Fondo, concurrirá con su voto en las juntas de accionistas o asambleas de aportantes, juntas de tenedores de bonos u otras instancias similares de las entidades emisoras de los instrumentos que hayan sido adquiridos con recursos del Fondo cuando la ley así lo ordene, procurando ejercer su voto priorizando en todo momento los intereses del Fondo y de sus Aportantes sobre sus propios intereses. Asimismo, los accionistas, directores, gerentes, miembros del Comité de Vigilancia y demás empleados y dependientes de la Administradora evitarán cualquier conflicto entre los negocios, asuntos e intereses propios o en favor de terceros de algún modo vinculados a ellos, frente a los negocios, asuntos e intereses del Fondo y de sus Aportantes. En este sentido, la Administradora deberá abstenerse de ejercer el derecho a voto en las instancias referidas en el párrafo precedente, en tanto el ejercicio del derecho de voto implique un eventual conflicto de interés entre la Administradora y el Fondo. Para estos efectos, la Administradora concurrirá representada por alguno de sus gerentes o por mandatarios especiales designados por su directorio, no pudiendo los gerentes ni los mandatarios actuar con poderes distintos de aquellos que la Administradora les confiera.

F) SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS:

1. Series:

Serie	Requisitos de ingreso	N° de cuotas emitidas	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes	Monedas en que se pagarán distribuciones o liquidaciones de activos del Fondo	Otras características relevantes
A	Sin requisitos de ingreso.	20.000.000 Cuotas.	1,00 Dólar.	Dólares.	Dólares.	No se contemplan otras que aquellas señaladas en la letra d) del numeral 1 de la letra A) precedente.
B	Aportes o compromisos de aportes mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas por montos iguales o superiores a 500.000 Dólares e inferiores a 1.000.000 de Dólares.	30.000.000 Cuotas.	1,00 Dólar.	Dólares.	Dólares.	No se contemplan otras que aquellas señaladas en la letra d) del numeral 1, de la letra A) precedente.
I	Aportes o compromiso de aportes mediante	50.000.000 Cuotas.	1,00 Dólar.	Dólares.	Dólares.	No se contemplan otras que

	contratos de promesa de suscripción de cuotas por montos iguales o superiores a 1.000.000 de Dólares.					aquellas señaladas en la letra d) del numeral 1.de la letra A) precedente.
--	--	--	--	--	--	---

2. Remuneración de cargo del Fondo y gastos:

Serie	Remuneración fija	Remuneración Variable
A	Hasta un 1,19% anual (IVA incluido).	No aplica.
B	Hasta un 0,595% anual (IVA incluido).	No aplica.
I	Hasta un 0,238% anual (IVA incluido).	No aplica.

2.1. La remuneración fija establecida para cada una de las Series será calculada sobre el patrimonio de la Serie respectiva del Fondo (la “Remuneración por Administración”).

La Remuneración por Administración se calculará, devengará y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible.

La Administradora determinará libremente la Remuneración por Administración que aplicará a cada Serie, respetando en todo caso siempre el porcentaje máximo permitido cobrar. No obstante lo anterior, la Administradora llevará un registro completo de la Remuneración por Administración aplicada a cada Serie la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 de la Comisión de fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19% por lo que, en caso de modificarse la referida tasa, la Remuneración por Administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de la Remuneración por Administración a que se refiere el presente párrafo, será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de una comunicación escrita a su domicilio o correo electrónico registrado en la Administradora, dentro de los cinco días siguientes a su actualización.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que una o más sociedades relacionadas a la Administradora conforme al artículo 100 de la LMV, podrían tener derecho a percibir comisiones de colocación por su gestión en la colocación privada de las acciones o participaciones de las Entidades, a ser pagadas por sus administradores o quienes estos designen. En consideración a lo anterior, se deja expresa constancia que las comisiones de colocación no constituirán bajo ningún concepto gastos o comisiones adicionales para el Fondo por su inversión en las Entidades.

2.2. Gastos de cargo del Fondo:

Sin perjuicio de la Remuneración por Administración referida en el numeral 2.1. precedente, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

a) Gastos derivados de la inversión de los recursos del Fondo en acciones o participaciones de las Entidades:

Los gastos, remuneraciones y comisiones, directos o indirectos, derivados de la inversión en acciones o participaciones de las Entidades referidas en el numeral 1.1. de la letra B) precedente, tendrán un límite máximo anual de un 2,5% del patrimonio del Fondo. Con todo, durante los primeros dos años contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo, el límite máximo anual será la suma de 5,0% del patrimonio del Fondo.

b) Gastos indeterminados de cargo del Fondo:

Serán de cargo del Fondo aquellos gastos y costos que se señalan a continuación, cuyo monto o 10 porcentaje no es determinable antes de ser efectivamente incurridos, con un límite máximo anual en todo caso de un 2,5% sobre el valor de los activos del Fondo. Con todo, durante los primeros dos años contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo, el límite máximo será la suma de 5,0% sobre el valor de los activos del Fondo.

- 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, ingenieros, consultores u otros profesionales así como honorarios y gastos por asesorías legales, financieras, contables, tributarias y auditorías, cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión de sus recursos, para la liquidación de las mismas, 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 y honorarios derivados de opiniones en materia tributaria relacionadas con las inversiones o posibles inversiones del Fondo, tanto en Chile como en el extranjero.
- 3) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.
- 4) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la Ley o demás normas aplicables a los fondos fiscalizados, 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, honorarios profesionales, derechos y/o tasas derivados de las aprobaciones, registros, inscripciones o depósitos del presente Reglamento Interno u otros documentos en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las cuotas.
- 7) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador, en caso de corresponder.

- 8) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, el Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión a los fondos fiscalizados.
- 9) Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades.
- 10) Gastos correspondientes a intereses, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como intereses de otra obligación del Fondo.
- 11) La remuneración por los servicios de market maker que se paguen a una o más corredoras de bolsa.
- 12) Gastos y honorarios legales incurridos en la formación del Fondo, incluido el depósito de los antecedentes que correspondan en la Comisión, los que no superarán el equivalente a la cantidad de 1.000 Unidades de Fomento. Los gastos a que se refiere este número se reembolsarán a la Administradora en la medida que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo a lo establecido la Ley.

c) Gastos derivados de la contratación de servicios externos:

Los gastos derivados de la contratación de servicios externos serán de cargo del Fondo, salvo cuando dicha contratación consista en la administración de cartera de los recursos del Fondo, en cuyo caso los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora. Los gastos de cargo del Fondo derivados de las contrataciones de servicios externos sólo podrán corresponder a aquellos indicados en la letra b) precedente, y se encontrarán sujetos al límite máximo de gastos establecido en dicha letra.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo precedente y sujeto al mismo límite máximo de gastos, la Administradora estará facultada para celebrar contratos por servicios externos con entidades o personas relacionadas a la Administradora, siempre que los términos en que se contraten dichos servicios se ajusten a condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado.

d) Gastos derivados de la inversión de los recursos del Fondo en cuotas de otros fondos:

Los gastos, remuneraciones y comisiones, directos o indirectos, por las inversiones de los recursos del Fondo en cuotas de fondos nacionales o extranjeros administrados por terceros, tendrán un límite máximo, en cada ejercicio, de un 2,5% sobre el patrimonio del Fondo. Con todo, durante los primeros dos años contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo, el límite máximo anual de gastos será la suma de 5,0% del patrimonio del Fondo.

El Fondo no contempla la inversión de sus recursos en cuotas de fondos nacionales o extranjeros administrados por la Administradora o sus personas relacionadas.

e) Otros gastos del Fondo:

Además de los gastos señalados en las letras precedentes, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

- 1) Todos los impuestos, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme el marco legal vigente de la jurisdicción respectiva deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias del Fondo; así como toda indemnización, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo; los cuales no estarán sujetos a los porcentajes indicados precedentemente, ni a ningún otro monto o porcentaje.
- 2) Gastos y remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia. Los gastos y remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes con un tope de UF 200, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos tendrán un límite máximo, en cada ejercicio, de un 0,5% del valor de los activos del Fondo.

f) Otras consideraciones relativas a los gastos:

- 1) Todos los gastos en que incurra el Fondo, de conformidad a lo establecido en el presente 12 Reglamento Interno, serán materia de las revisiones, análisis y dictamen de las empresas de auditoría externa a que se refiere el Título XXVIII de la LMV contratadas para la auditoría de los estados financieros del Fondo, debiendo encontrarse debidamente acreditados y documentados.
- 2) Los gastos de cargo del Fondo se provisionarán de acuerdo con el presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. En caso de que dichos gastos deban ser asumidos por más de un fondo de aquellos que administra la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre dichos fondos de acuerdo con el porcentaje de participación que les 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. Los gastos de cargo del Fondo antes indicados se distribuirán a prorrata de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

3. Remuneración de cargo del partícipe:

No se contempla.

4. Remuneración aportada al Fondo:

No se contempla.

5. Remuneración liquidación del Fondo:

En el caso que sea la Administradora la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta tendrá derecho a percibir, en su calidad de liquidador, la Remuneración por Administración a que se refiere la Subsección 2.1. precedente.

G) APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS:

1. Aporte y rescate de cuotas.

- a) Moneda en que se recibirán los aportes:** Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Dólares.
- b) 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 inmediatamente anterior a la fecha de la recepción y pago del aporte, calculado en la forma señalada en el inciso primero del artículo 10 del Reglamento de la Ley.
- c) Política de pago de rescate:** Las Cuotas del Fondo podrán ser rescatadas por los Aportantes, conforme los términos, condiciones y plazos establecidos a continuación:

Los rescates se pagarán en forma trimestral, dentro de los 60 días siguientes al último día del trimestre terminado al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año, en la medida que (i) la solicitud de rescate se haya recibido por cualquiera de los medios señalados en la letra f) siguiente en o antes del plazo indicado más adelante; y (ii) sea posible para la Administradora rescatar y/o liquidar las acciones o participación del Fondo en las Entidades, en el plazo indicado en este literal.

En este sentido, los rescates de cuotas del Fondo estarán sujetos a las condiciones, restricciones y limitaciones establecidas para el rescate en las Entidades, contenidos en el Confidential Private Placement Memorandum, Agreement of Limited Partnership y demás prospectos o documentos de las Entidades, los que se encuentran a disposición de los Aportantes conforme lo indicado en letra B), número 1. numeral 1.2. del presente Reglamento Interno. En consecuencia, si con motivo de dichas limitaciones y restricciones 13 el Fondo no pueda a su turno efectuar rescates o liquidar parte de sus inversiones en las Entidades necesarias para que tenga lugar el pago de todo o parte de los rescates de Cuotas solicitados por los Aportantes, el monto de las inversiones en las Entidades que sí fuere posible rescatar se distribuirá entre los Aportantes que hubieren solicitado los rescates respectivos a prorrata del número de Cuotas que cada Aportante haya solicitado rescatar, calculado sobre el total de Cuotas cuyo rescate se haya solicitado en el mismo período, y el remanente será registrado por el Fondo como una nueva solicitud de rescate para el periodo de rescate siguiente, sin responsabilidad alguna para la Administradora. Todo lo anterior, será comunicado oportunamente al Aportante mediante comunicación escrita enviada a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso de 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.

Los Aportantes deberán notificar a la Administradora su voluntad de solicitar el rescate, por la totalidad o parte de sus Cuotas que les correspondan con al menos 50 días corridos de anticipación al último día del trimestre terminado al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año. Aquellos Aportantes que no soliciten el rescate en el plazo indicado, se entenderá que han optado por no efectuar rescate alguno.

Para efectos de determinar el valor a pagar a los Aportantes que soliciten el rescate de Cuotas, se utilizará el valor cuota calculado conforme lo dispuesto en la letra d) siguiente.

Las cuotas que hubieran sido cedidas o transferidas, en cualquier forma, durante el período comprendido entre la fecha de solicitud de rescate y la fecha de pago, perderán el derecho a ser rescatadas.

- d) **Moneda en que se pagarán los Rescates:** Dólares.
- e) **Valor para la liquidación de Rescates:** El cálculo del valor cuota se realizará al momento de efectuarse el pago respectivo, dividiendo el valor contable del patrimonio del Fondo por el número de cuotas suscritas y pagadas al momento de efectuado el cálculo. Para estos efectos, el valor cuota de cada Serie se determinará dividiendo la proporción del valor contable del patrimonio que representan el conjunto de cuotas de la Serie respectiva por el número de cuotas suscritas y pagadas de esa Serie.
- f) **Medios para efectuar los aportes y solicitar los rescates:** Los mecanismos y medios a través de los cuales el Aportante podrá solicitar la realización de aportes al Fondo y solicitar los rescates al mismo será presencialmente o mediante solicitud escrita dirigida a la Administradora o sus agentes colocadores que hayan sido autorizados por ésta, para recibirlas de conformidad con lo que se indica en el Contrato General de Fondos.

Por cada aporte o rescate 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 de 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.

Para efectos de la suscripción y rescate de Cuotas, se considerará como hora de inicio de operaciones del Fondo las 9:00 horas y hora de cierre de operaciones del mismo, las 14:00 horas.

- g) **Promesas:** 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, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos para la inversión conforme al presente 14 Reglamento Interno. Para dichos efectos, en los contratos de promesa de suscripción de Cuotas, el promitente suscriptor declarará conocer y aceptar que el Fondo deberá cumplir con cada solicitud de aporte que sea requerido por la respectiva Entidad de manera que, cualquier incumplimiento, total o parcial, en tiempo y/o forma, por parte del promitente suscriptor al respectivo llamado de capital que efectúe la Administradora para el Fondo en virtud de los respectivos contratos de promesa de suscripción de Cuotas, podrá significar, aunque no necesariamente, un incumplimiento del Fondo a una o más solicitudes de aportes a las Entidades, pudiendo el General Partner hacer efectiva cualquiera de las acciones disponibles para él y la respectiva Entidad. 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.

La Administradora podrá celebrar contratos de promesas de suscripción de Cuotas que contemplen resguardos para asegurar el cumplimiento de las obligaciones en ellos contenidas, los que podrán ser diferentes por tipo de serie de Cuotas. Asimismo, la Administradora se entiende facultada desde ya para determinar a su arbitrio la ejecución de uno o más de los resguardos contemplados en las promesas indicadas.

- h) **Rescates por montos significativos:** No aplica.
- i) **Mercado secundario:** 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 mismas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.
- j) **Fracciones de cuotas:** El Fondo no reconoce ni admite el fraccionamiento de sus cuotas, para

cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas, si lo hubiere.

- k) **Cuotas de Partícipes fallecidos:** Las Cuotas de partícipes que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios dentro del plazo de 10 años contado desde el fallecimiento del respectivo partícipe, serán rescatadas por la Administradora en conformidad a los términos, condiciones y plazos establecidos en el presente Reglamento Interno. Dichos dineros se entregarán a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la Comisión, durante el mes de marzo de cada año, la fecha de defunción de los partícipes, las cuotas rescatadas y los valores entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile durante el año inmediatamente anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 488 de 2022 de la Comisión, o aquella que lo modifique o reemplace (la “NCG N° 488”).

2. **Aporte y rescate en instrumentos:**

No se contempla.

3. **Plan familia y canje de series de cuotas:**

Un Aportante podrá solicitar a la Administradora el canje de todo o parte de sus cuotas por cuotas de otra serie del Fondo. Dicha solicitud deberá realizarse mediante los mecanismos y medios establecidos en el Contrato General de Fondos para la realización de aportes y solicitudes de rescate de cuotas.

Para que un Aportante pueda realizar el canje de sus cuotas por cuotas de otra serie del Fondo, éste deberá cumplir con los requisitos para ingresar a dicha serie. En caso contrario no se cursará el canje solicitado. Para estos efectos, una vez recibida la solicitud de canje, la Administradora, dentro del plazo máximo de cinco días hábiles bursátiles contados desde la solicitud, analizará y determinará si el Aportante cumple o no con los requisitos para ingresar a la serie por la que está optando. En caso de cumplir con los requisitos, la Administradora procederá a efectuar el canje de las cuotas de propiedad del Aportante desde la serie a la que pertenecen sus cuotas, por cuotas de la serie por la que está optando, al valor cuota de la serie correspondiente del día inmediatamente anterior a aquel en que se apruebe por parte de la Administradora el canje de ellas. Para estos efectos, la relación de canje de cuotas que utilizará la Administradora corresponderá al valor que resulte de la división entre el valor cuota de la serie de por la que opta y el valor cuota de la s a la que pertenecen las cuotas que el Aportante pretende canjear. Para determinar el número de cuotas que surjan con motivo del canje, no se considerarán decimales y en caso de existir se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

La Administradora, dentro del plazo de cinco días hábiles bursátiles desde materializado el canje, informará al Aportante por los medios regulados en el presente Reglamento Interno, sobre la materialización del canje. Asimismo, desde el día siguiente en que se materializa el canje de las cuotas, la Administradora tendrá derecho a cobrar al Aportante las remuneraciones asociadas a dicha serie.

4. **Contabilidad del Fondo:**

- a) **Moneda de contabilización del Fondo:** La contabilidad del Fondo se mantendrá en Dólares, y se efectuará, junto con la valorización de sus inversiones, de acuerdo con normas de contabilidad que rijan para los fondos de inversión.

- b) **Momento de cálculo del patrimonio del Fondo:** El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará mensualmente, y para efectos de la inversión del Fondo en las Entidades, se basará en su más reciente valor neto ("*net asset value*").
- c) **Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación:** El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación, serán difundidos a través de la página web de la Administradora y en las oficinas de su casa matriz. La información antes referida estará a disposición de los Aportantes y del público en general dentro de los 15 días hábiles siguientes al momento de su cálculo.

H) **NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO:**

1. **Asambleas de Aportantes:**

Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros cinco meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73 de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.

Adicional a las materias propias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes señaladas en el artículo 74 de la Ley, en especial la facultad de acordar la sustitución de la administradora, lo será también acordar la forma en que votará el Fondo, en su calidad de aportante, accionista o limited partner en las Entidades, en caso de decidirse la sustitución de su administrador y de acuerdo al procedimiento que establezcan los estatutos de la Entidad de que se trate.

No se contemplan materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes del Fondo.

Las Asambleas de Aportantes serán convocadas en la forma, oportunidad y por los medios que al efecto establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General. Ante la ausencia de dicha norma, la citación a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se hará mediante el envío de una carta o correo electrónico, dirigido al domicilio o dirección de correo electrónico del Aportante registrada en la Administradora, dentro de los quince días corridos anteriores a la fecha de celebración de la Asamblea de que se trate. En caso de estar asegurada la concurrencia a una Asamblea de Aportantes de la totalidad de las Cuotas suscritas y pagadas, podrán omitirse las formalidades de convocatoria y citación a los Aportantes.

2. **Comité de Vigilancia:**

El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo designados por los Aportantes que durarán un año en sus cargos, serán elegidos en Asamblea Ordinaria y se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, en el Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno y demás normativa vigente.

Los miembros del Comité de Vigilancia tendrán derecho a ser remunerados en el ejercicio de sus funciones con cargo al Fondo en la forma y condiciones que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:

- a) Ser mayores de edad.
- b) No ser personas relacionadas a la Administradora. Para estos efectos las personas relacionadas con la Administradora corresponden a aquellas personas naturales que define el artículo 100 de la LMV.
- c) No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos u oficios públicos, ni los que tengan la calidad de deudor en un procedimiento concursal de liquidación, o hayan sido administrador o representante legal de deudores condenados por delitos concursales establecidos en el Código Penal.

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.

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 Interno, en el Reglamento General de Fondos o en los procedimientos internos que la propia Administradora haya establecido, respecto de algunas situaciones tales como la asignación de activos entre los fondos administrados y la resolución de conflictos de interés.

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.

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.

El Comité de Vigilancia, sin perjuicio de las facultades mencionadas con anterioridad, tendrá también las siguientes atribuciones:

- 1) Comprobar que la Administradora cumpla con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno;
- 2) Verificar que la información para los Aportantes sea suficiente, veraz y oportuna;
- 3) Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la Ley, su Reglamento y el presente Reglamento Interno;
- 4) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- 5) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la sustitución de la Administradora; y

- 6) Proponer a la Asamblea Ordinaria de Aportantes la designación de la empresa de auditoría externa de aquellas que se encuentran inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que al efecto lleva la Comisión, para que dictaminen sobre el Fondo.

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. 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 la mayoría absoluta de los asistentes.

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 Circular N° 1.291 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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 del Comité ante la Comisión, ante cualquier requerimiento de los Aportantes, de la Administradora u otros. La Administradora deberá mantener en todo momento en sus oficinas, a disposición de la Comisión, la información de contacto que permita ubicar e identificar a dicho representante.

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.

El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Asamblea Ordinaria de Aportantes, anualmente y por escrito, un informe en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.

En este informe, el Comité de Vigilancia deberá pronunciarse al menos sobre el cumplimiento por parte de la Administradora de lo establecido en los literales a), b) y c) del artículo 70 de la Ley. El Comité de Vigilancia deberá mantener a disposición de la Comisión, copia del referido informe.

Los miembros del Comité de Vigilancia contarán con un plazo de 15 días hábiles, después del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio, para 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 de la Comisión.

I) OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE:

- a) **Comunicaciones con los partícipes:** 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 (<https://www.tanner.cl/investments/administradorageneral-fondos/>) y enviada 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.

Por su parte, toda publicación que, por disposición de la Ley, el Reglamento de dicha Ley o la Comisión deba realizarse, se hará en el diario electrónico “El Mostrador”.

- b) **Plazo de duración del Fondo:** Cinco años contados desde el día en que el Fondo inició sus operaciones, esto es, desde el 28 de septiembre de 2021. . En todo caso, dicho plazo podrá ser reducido en la medida que las Entidades a que se refiere el numeral 1.1. de la letra B) precedente, hayan sido disueltas o liquidadas. Lo anterior, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes por los dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas, acuerdo que fijará en forma precisa el nuevo plazo de vigencia del Fondo para los efectos de liquidar la inversión en las antedichas Entidades.

Asimismo, la duración del Fondo podrá ser ampliada conforme acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes por los dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas, acuerdo que fijará en forma precisa el nuevo plazo de vigencia del Fondo. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse a lo menos con diez días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga.

La prórroga o reducción del plazo de duración del Fondo acordada en Asamblea de Aportantes será en todo caso informada a los Aportantes por los medios señalados en la letra a) precedente dentro de los cinco días hábiles siguientes de adoptado el acuerdo respectivo.

- c) **Adquisición de cuotas de propia emisión:** El Fondo no podrá adquirir cuotas de su propia emisión.
- d) **Procedimiento de liquidación del Fondo:** Disuelto el Fondo, la liquidación será practicada por la Administradora, salvo que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes designare un tercero distinto a ella, a quien deberá determinarle sus atribuciones, deberes y remuneraciones. En todo caso, si la liquidación fuere practicada por la Administradora se estará a lo dispuesto en el numeral 5. de la letra F) precedente. Finalmente, si fuere un tercero distinto a la Administradora quien actúe como liquidador, la remuneración a que éste tenga derecho no podrá en ningún caso ser superior a la remuneración a que tiene derecho la Administradora por la administración del Fondo conforme lo señalado en el numeral 2.1. de la letra F) precedente.

La liquidación deberá ser practicada en el plazo que al efecto establezca la Asamblea de Aportantes. El liquidador deberá respetar en todo momento los límites de gastos a que se refiere el numeral 2.2. y siguientes de la letra F) precedente.

Terminada la liquidación del Fondo, el liquidador comunicará por escrito o a través de medios electrónicos esta circunstancia a cada uno de los Aportantes y se procederá al pago a los Aportantes del producto de la liquidación del Fondo.

Se deja expresa constancia que, una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrá realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo mantendrá su naturaleza jurídica para todos los efectos que corresponda y hasta el momento en que se dé por terminada su liquidación.

Los dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo de cinco años contado desde la liquidación del Fondo, serán entregados por la Administradora a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, conforme a lo establecido en el artículo 117 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45, letra c) de su reglamento, el Decreto N° 702 de 2012 del Ministerio de Hacienda, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora, una vez transcurrido un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

En caso de existir dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo indicado anteriormente, la Administradora informará dicha circunstancia a la Comisión, de conformidad a lo dispuesto en la NCG N° 488.

- e) **Política de reparto de beneficios:** El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, el 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio o el monto superior que acuerde anualmente la Asamblea de Aportantes. 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley y demás normas que imparta la Comisión para el Mercado Financiero.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados 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 dividendos 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 devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dólares.

De las cantidades que tengan derecho a recibir los Aportantes del Fondo en virtud de disminuciones de capital y distribución de dividendos, se descontarán aquellas cantidades que sean necesarias a fin de dar cumplimiento a las obligaciones del Fondo para con las Entidades.

Toda información que la Administradora deba proporcionar a los Aportantes respecto del reparto de beneficios será efectuada conforme lo dispuesto en la letra a) precedente.

Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinado por la Administradora serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del País.

Para ello, la Administradora, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la Comisión, durante el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los partícipes, con sus respectivas fechas, y los valores no cobrados al cierre del año anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NCG N° 488.

- f) **Beneficio tributario:** El Fondo se acogerá al Beneficio Tributario establecido en el artículo 82°, 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 seis meses de anterioridad a dichos pagos.

- g) **Garantías:** Salvo las garantías requeridas por la Ley, no se contempla la constitución de garantías adicionales a favor de los Aportantes del Fondo.

- h) **Indemnizaciones:** Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el artículo 17 de la Ley, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes según el criterio que ésta determine, atendida la naturaleza y causa de dicha indemnización. En el caso que la indemnización sea traspasada a los Aportantes, ésta se efectuará mediante la entrega de cuotas del Fondo a aquellos Aportantes que mantenían cuotas del Fondo al momento en que éste sufrió el perjuicio que originó la indemnización, según el valor que la cuota tenga el día del entero de la indemnización y a prorrata del número de cuotas mantenidas a dicha fecha. En todo caso, el entero de la indemnización deberá efectuarse en la oportunidad en que ella sea recibida y en todo caso dentro del plazo máximo de 10 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago producto de dicha indemnización.

- i) **Resolución de controversias:** Cualquier duda o dificultad que surja entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o uno de sus mandatarios o administradores, ya sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, o por cualquier otro motivo relacionado directa o indirectamente con éste, 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 este artículo.

Las Partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe el árbitro mixto, esto es, arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, 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, 20 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.

I) **AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL:**

1. **Aumentos de capital:** El Fondo podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la medida que sigan existiendo en el mercado, valores e instrumentos de inversión de aquellos señalados en el numeral 1.1. de la letra B) precedente.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas por un plazo de 30 días corridos y en los términos establecidos en el artículo 36 de la Ley. Para tales efectos, acordado que sea una nueva emisión de cuotas, la Administradora enviará una comunicación a los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y, en particular, el día a partir del cual comenzará el referido período de suscripción preferente. Dicha comunicación deberá enviarse por los medios indicados en la letra de la letra I) precedente, a más tardar con 10 días de anticipación a la fecha en que se dé inicio al período preferente.

2. **Disminuciones de capital:** A partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo y durante toda la vigencia del mismo, podrán llevarse a cabo disminuciones voluntarias y parciales de capital, mediante disminución del número de cuotas, y/o mediante la disminución del valor cuota del Fondo, por decisión exclusiva de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, con el 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:

- a) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de cuotas del Fondo y/o mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, a elección de la Administradora y sin necesidad de acuerdo previo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- b) La disminución de capital se podrá materializar en una o más parcialidades, en cualquier tiempo, en la oportunidad y forma en que la Administradora determine, según ésta última considere que existen los recursos suficientes para proceder a ello.
- c) 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 la modalidad de disminución según lo establecido en la letra a) precedente, monto de la disminución y fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- d) Asimismo, la información que se entregue a los Aportantes del Fondo, deberá indicar el número de cuotas del Fondo, objeto de la parcialidad, en que efectivamente se disminuirá el capital o el monto en que disminuirá el valor de cada una de las cuotas del Fondo, según corresponda, la fecha y el lugar de pago. Esta comunicación deberá enviarse cada vez que se vaya a proceder al pago de una disminución de capital.
- e) El o los pagos de la disminución deberán efectuarse en Dólares, según la caja del Fondo, y se pagarán previa entrega del respectivo Aportante del o los títulos en que consten las cuotas correspondientes, cuando ello sea aplicable.
- f) En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos del pago de la disminución de capital se determinará tomando el valor cuota de la serie respectiva del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio de la serie respectiva, determinado de conformidad con lo 21 establecido en el artículo 10 del Reglamento, por el número de cuotas pagadas de dicha serie a esa fecha.
- g) 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 precedentemente o que a consecuencia de ésta el patrimonio del Fondo quedare disminuido en un valor inferior a UF 10.000, previamente, la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria para 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.

No obstante lo indicado en las letras precedentes, en caso alguno podrá acordarse una disminución de capital que impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con terceros y, en particular, con las promesas de suscripción y aporte de cuotas o acciones en las Entidades.

K) ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

Conforme a la política de pago de rescates contenida en la letra G), número 1. letra c) del presente Reglamento Interno, las cuotas del Fondo podrán ser rescatadas en los términos y condiciones señaladas en dicha sección. Con todo, se deja constancia que los Aportantes sólo se podrán solicitar el rescate de todo o parte de sus cuotas transcurridos 180 días contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

ANEXO A

REGLAMENTO INTERNO

MBI-TA REALTY CORE PROPERTY FONDO DE INVERSIÓN

Condiciones que todo inversionista debe cumplir

- (i) En adición a las condiciones previstas en la letra d) del numeral 1. de la letra A) del presente Reglamento Interno, todo inversionista institucional y/o inversionista calificado deberá tener también, la calidad de: “*Qualified Purchaser*” o “*Knowledgeable Employee*”, según se definen dichos términos en la Ley de Compañías de Inversión de Estados Unidos de América de 1940 (*U.S. Investment Company Act of 1940*);
- (ii) “*Accredited Investor*” según se define dicho término en la Regulación D promulgada bajo la ley de valores de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*); o bien, de “*Non-U.S. Person*” (no ser persona estadounidense), según se define dicho término en la Ley de Valores de Estados Unidos de América de 1933, y sus modificaciones posteriores (*U.S. Securities Act of 1933*); y
- (iii) “*Qualified Client*” según se define dicho término en la Ley de Asesores de Inversión de los Estados Unidos de América de 1940 (*U.S. Investment Advisers Act of 1940*).