

Santiago, 03 de octubre de 2019

Señores  
Comisión para el Mercado Financiero  
**PRESENTE**



2019100175553

03/10/2019 13:20 Operador: LADIAZ  
DIVISION CONTROL DE FONDOS PATRIMONIALES

Ref.: Acompaña información comercial relativa a emisión de bonos Serie A con cargo a la línea de bonos al portador desmaterializados a 6 años de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales inscrita bajo el N° 963 con fecha 9 de septiembre de 2019.

De nuestra consideración:

En consideración a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 30, por medio de la presente nos permitimos acompañarle copia de la documentación comercial que ha sido preparada en relación a la Serie A, relativa a la emisión de bonos con cargo a la línea de bonos desmaterializados con un plazo de vencimiento de 6 años de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales, cuya inscripción en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero fue realizada bajo el número 963, con fecha 9 de septiembre de 2019.

Sin otro particular les saluda atentamente,

Felipe Swett Lira  
**Gerente General**

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

Inc.: Lo citado.



**asset**

RENTAS RESIDENCIALES



# **Emisión de Bonos Corporativos**

Serie A

UF 880.000

Octubre 2019

Asesor Financiero y Agente Colocador



LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO. LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

*La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y del emisor, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede del emisor, en las oficinas de los colocadores y en la Comisión para el Mercado Financiero.*

*Señor inversionista: Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera del emisor y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.*

*Este documento ha sido elaborado por Asset Administradora General de Fondos S.A. ("Asset") en calidad de administradora de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales (el "Emisor", o el "Fondo"), en conjunto con Scotia Asesorías Financieras Ltda. (el "Asesor"), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos. En la elaboración de este prospecto se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto el Asesor no se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asume ninguna responsabilidad en este sentido.*

# 01. Características Principales de la Emisión

<b>Emisor</b>	Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales
<b>Series</b>	Serie A con cargo a la línea N° 963
<b>Nemotécnico</b>	Serie A: BFARR-A
<b>Monto de la Emisión</b>	Serie A: UF 880.000
<b>Clasificación de Riesgo</b>	Feller: A (estable) Humphreys: A+ (estable)
<b>Reajustabilidad</b>	Serie A: Reajutable en Unidades de Fomento
<b>Tasa de Emisión</b>	Serie A: 0,20% anual
<b>Plazo</b>	Serie A: 5 años
<b>Período de Gracia</b>	Serie A: 4,5 años
<b>Fecha de inicio opción Rescate Anticipado</b>	25 de agosto de 2021
<b>Valor Nominal de Cada Bono</b>	UF 500
<b>Número de Bonos</b>	1.760
<b>Opción de Rescate Anticipado</b>	Make Whole: Mayor valor entre Valor Par y Tasa de Referencia + 60 pbs
<b>Uso de los Fondos</b>	En su totalidad a prepagar pasivos bancarios de las filiales del Emisor
<b>Agente Colocador</b>	Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada
<b>Banco Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador</b>	Banco Bice
<b>Resguardos Financieros</b>	Nivel de Endeudamiento $\leq 2,2x$ Cobertura de Gastos Financieros $\geq 2,0x$ Activos Libres de Gravámenes $\geq 1,3x$
<b>Tratamiento Tributario</b>	Art. 104 / Art. 74 N°8

## **02. Documentación Legal**

- A** Certificado de inscripción
- B** Antecedentes presentados a la CMF
  - I.** Nemo-técnico Serie A
  - II.** Certificados de clasificadores de riesgo
  - III.** Prospecto Legal Serie A
  - IV.** Contrato de Emisión Línea 963
  - V.** Modificaciones al Contrato de Emisión
  - VI.** Escritura Complementaria Serie A

**CERTIFICADO N° 435**

**CERTIFICO:** Que, en el Registro de Valores de esta Comisión, se ha registrado lo siguiente:

- EMISOR** : **FONDO DE INVERSION ASSET RENTAS RESIDENCIALES**
- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEPÓSITO DE REGLAMENTOS INTERNOS DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO.** : El Reglamento Interno del Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales fue depositado con fecha 30 de junio de 2014 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° FM140704, de acuerdo al Artículo 47 de la Ley de Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales contenida en el Artículo 1° de la Ley N° 20.712 de 2014.
- DOCUMENTOS A EMITIR** : Bonos al portador desmaterializados.
- INSCRIPCIÓN DE LA LÍNEA DE BONOS EN EL REGISTRO DE VALORES** : N° 963                      **FECHA: 09.09.2019**
- MONTO MÁXIMO LÍNEA DE BONOS** : U.F. 900.000.-
- PLAZO VENCIMIENTO LÍNEA** : 6 años contados desde la fecha de inscripción de la Línea en el Registro de Valores.
- GARANTÍAS** : No contempla.
- AMORTIZACIÓN EXTRAORDINARIA** : Salvo se indique lo contrario en las Escrituras Complementarias, el emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los bonos que se emitan con cargo a la Línea, a contar de las fechas que se indiquen en la Escritura Complementaria respectiva y según el procedimiento establecido en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.
- RÉGIMEN TRIBUTARIO** : Salvo que se indique lo contrario en las Escrituras Complementarias, los bonos que se emitan con cargo a la línea se acogerán al



régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley de Impuesto a la Renta y sus modificaciones. Para estos efectos además de la tasa de interés de carátula, el Emisor determinará después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para el cálculo de los intereses devengados. Se deja constancia que para efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los bonos se acogerán a lo que indica el numeral 8 del citado artículo.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA : ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., autorizada por Resolución Exenta N° 497 de fecha 2 de septiembre de 2011.

NOTARÍA : Juan Ricardo San Martín Urrejola  
FECHA : 25.06.2019.  
MODIFICADA : 22.07.2019.  
DOMICILIO : Santiago.

**NOTA: "LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES REGISTRADOS. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO HAYA INSCRITO LA EMISIÓN NO SIGNIFICA QUE GARANTICE SU PAGO O LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA SOLICITUD ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES A QUE SE REFIERE ESTE CERTIFICADO, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.**

SANTIAGO, 9 de septiembre de 2019.

**GERARDO BRAVO RIQUELME  
SECRETARIO GENERAL  
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA  
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO**

AEG/NNA



Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449, Piso 1°  
Santiago - Chile  
Fono: (56 2) 2617 4000  
Casilla 2167 - Correo 21  
www.cmfchile.cl



OFORD.: N°31243  
 Antecedentes.: Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 963 con fecha 9 de septiembre de 2019.  
 Materia.: Colocación de Bonos Serie A.  
 SGD.: N°2019100175246  
 Santiago, 02 de Octubre de 2019

De : Comisión para el Mercado Financiero  
 A : Gerente General  
 ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Con fechas 13 de septiembre y 1 de octubre de 2019, Asset Administradora General de Fondos S.A., en representación de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales, envió a la Comisión para el Mercado Financiero copia autorizada de la escritura pública complementaria, otorgada el 11 de septiembre de 2019 en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola y antecedentes adicionales respecto a la primera colocación de bonos con cargo a la línea de bonos señalada en el antecedente.

Las características de los bonos son las siguientes:

**EMISOR : FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES.**

**DOCUMENTOS A EMITIR :** Bonos al portador desmaterializados.

**MONTO MAXIMO EMISION :** U.F. 900.000.-, compuesta por la siguiente serie:

**Serie A:** U.F. 880.000.-, compuesta de 1.760 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500- cada uno.

**TASA DE INTERES:**

Los Bonos Serie A devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 0,2% anual, que calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, equivale a una tasa semestral de 0,1%.

Los Bonos de la Serie A comenzarán a devengar intereses a partir del 25 de agosto de 2019.

**AMORTIZACION EXTRAORDINARIA:**

El Emisor podrá rescatar en forma total o parcial cada uno de los Bonos Serie A, en los términos dispuestos en el numeral /Uno/ de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión, a partir del 25 de agosto de 2021. El valor de rescate de los Bonos Serie A corresponderá al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital y /iii/ el valor presente de los flujos de intereses y capital restantes de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre semestres de 180 días y años de 360 días; en ambos casos se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie A, el Margen será igual a 0,6%.

**PLAZO DE LOS DOCUMENTOS:**

Los Bonos Serie A vencerán el 25 de agosto de 2024.

**PLAZO DE LA COLOCACION:**

36 meses, contados a partir de la fecha del presente Oficio.

**CODIGO NEMOTECNICO:**

Serie A: BFARR-A

**REGIMEN TRIBUTARIO:**

Los bonos Serie A, que se emiten con cargo a la Línea del Antecedente, se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el Decreto Ley N° 824 del año 1974 y sus modificaciones. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, se determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo 104.

Lo anterior, se informa a usted para los fines que considere pertinentes.

Saluda atentamente a Usted.



  
**CRISTIAN ÁLVAREZ CASTILLO**  
INTELENDE DE SUPERVISIÓN DEL  
MERCADO DE VALORES  
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA  
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Con Copia

1. Gerente General  
: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO, BOLSA DE VALORES
2. Gerente General  
: BOLSA ELECTRONICA DE CHILE, BOLSA DE VALORES
3. Gerente General  
: DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A. DEPOSITO DE VALORES

Oficio electrónico, puede revisarlo en [http://www.cmfchile.cl/validar\\_oficio/](http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/)  
Folio: 2019312431043247KmYIJBnUqbtwdkJwXrQHNSFjummQN

**CERTIFICADO**

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento	Bonos Corporativos
Serie	A
Monto Máximo de la Emisión	UF 880.000
Tasa de Carátula	0,20% anual
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses	25 de agosto de 2019
Fecha de Vencimiento	25 de agosto de 2024
Cortes	1.760 de UF 500

De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

**BFARR-A**

Se extiende el presente certificado a solicitud de **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 12 de septiembre de 2019

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO  
BOLSA DE VALORES

  
Juan C. Ponce Hidalgo  
GERENTE DE SERVICIOS  
BURSÁTILES

AD  
CERTIFICADOS19

# Feller.Rate

Clasificadora  
de Riesgo

30 AÑOS DE  
COMPROMISO CON EL MERCADO

CERTIFICADO

En Santiago, con fecha 13 de septiembre de 2019, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por el Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales, es la siguiente:

Línea de Bonos N° 963<sup>(1)</sup>

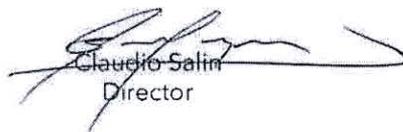
A / Estables

Emissiones con cargo a la línea:

- Serie A <sup>(2)</sup>

- (1) Según escritura de fecha 25 de junio de 2019, Repertorio N° 26.184-2019, de la 43ª Notaría de Santiago y modificada según escritura de fecha 22 de julio de 2019, Repertorio N° 30.042-2019, de la misma notaría.
- (2) Según escritura de fecha 11 de septiembre de 2019, Repertorio N° 38.402-2019, de la 43ª Notaría de Santiago.

Esta clasificación se realizó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 30 de junio de 2019.

  
Claudio Salim  
Director

Santiago, 12 de septiembre de 2019

Señor Felipe Swett  
Gerente General  
Asset Administradora General de Fondos S.A.  
Presente

Ref.: Clasificación de riesgo de línea de bonos de la sociedad y bonos serie A emitidos con cargo a la línea

Estimado señor:

Informamos a usted que **Clasificadora de Riesgo Humphreys** ha acordado clasificar en **Categoría "A+"** la línea de bonos del Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales inscrita con el N° 963 de la CMF con fecha 09 de septiembre de 2019.

Asimismo, se acordó clasificar en **Categoría "A+"** los bonos serie A emitidos con cargo a dicha línea, contemplados en la escritura pública de fecha 11 de septiembre de 2019 (Repertorio N° 38.402-2019) otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

La tendencia de clasificación se calificó como *Estable*.

La clasificación se realizó en conformidad con la metodología de evaluación de la clasificadora y de acuerdo con su reglamento interno, tomando como base los estados financieros al 30 de junio de 2019.

#### **Definición Categoría A**

Corresponde a aquellos Instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

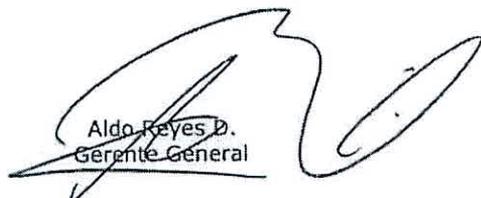
"+": Corresponde a los títulos de deuda con menor riesgo relativo dentro de su categoría.

#### **Definición tendencia Estable**

Corresponde a aquellos instrumentos que presentan una alta probabilidad que su clasificación no presente variaciones a futuro.

Atentamente,

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

  
Aldo Reyes D.  
Gerente General

**FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

**PROSPECTO LEGAL PARA EMISIONES DE BONOS**

**POR LÍNEA DE TÍTULOS**

**AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS**

**DIRIGIDA AL MERCADO EN GENERAL**

**PLAZO DE LA LÍNEA: 6 AÑOS**

**MONTO DE LA EMISIÓN: 900.000 DE UNIDADES DE FOMENTO**

**SANTIAGO, OCTUBRE DE 2019**

**PROSPECTO LEGAL PARA EMISIONES DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS  
AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS DIRIGIDA AL MERCADO EN  
GENERAL FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

**INFORMACIÓN GENERAL**

**Intermediarios Participantes:**

Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.

**Declaración de Responsabilidad**

“LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO, EN ADELANTE LA “COMISIÓN” O “CMF”, NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO”

“LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS INTERMEDIARIOS RESPECTIVOS, CUYOS NOMBRES APARECEN EN ESTA PÁGINA”.

Fecha del Prospecto: Octubre de 2019.

## 1. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

- 1.1 Nombre: Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales (el “Fondo”).
- 1.2 R.U.T.: 76.328.507-3.
- 1.3 R.U.N. asignado por la Comisión para el Mercado Financiero: 9069-7.
- 1.4 Fecha de depósito del primer reglamento interno del Fondo: 30 de junio de 2014.
- 1.5 Fecha inicio operaciones como fondo público: 30 de junio de 2014.
- 1.6 Dirección: Rosario Norte N° 615, oficina 1801, comuna Las Condes.
- 1.7 Teléfono: +56 22 796 3720.
- 1.8 Dirección electrónica: <http://www.assetagf.com/>
- 1.9 Correo electrónico: [contacto@assetagf.com](mailto:contacto@assetagf.com)
- 1.10 Sociedad administradora: Asset Administradora General de Fondos S.A. (“ASSET AGF” o la “Administradora”).
- 1.11 R.U.T. Sociedad administradora: 76.172.904-7.
- 1.12 Domicilio: Rosario Norte N° 615, oficina 1801, comuna Las Condes.

## 2. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DEL EMISOR

### 2.1 **Reseña histórica, evolución y tendencia esperada**

#### 2013:

El Fondo de Inversión ASSET Rentas Residenciales se estructuró y colocó, inicialmente como un fondo de inversión privado, por ASSET AGF en noviembre del año 2013, siendo el primer fondo de inversión en Chile dedicado al negocio de renta residencial.

El Fondo, a través de sus filiales, adquiere y administra edificios residenciales para ser operados como una sola unidad de negocios, de forma tal que le permita arrendar sus departamentos con contratos a corto plazo.

En diciembre de ese mismo año, con una primera colocación que alcanzó las 300.000 Unidades de Fomento (“UF”), el Fondo adquirió el primer vehículo con un edificio destinado al negocio de renta residencial, ubicado en calle Santa Isabel 55, comuna de Santiago.

#### 2014:

En junio del 2014, el Fondo pasó de ser un fondo de inversión privado a uno de carácter público, mediante el depósito de su Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la CMF.

Durante ese mismo año, el Fondo, por medio de sus filiales, celebró contratos de promesa para adquirir dos nuevos edificios, ubicados en las calles Carmen y Maule, ambos ubicados también en la comuna de Santiago.

## 2015:

El año 2015, el Fondo llevó a cabo una nueva colocación de cuotas alcanzando las UF 844.000 adicionales de capital suscrito tanto por sus aportantes como por nuevos inversionistas. Lo anterior, fue posible gracias los positivos resultados obtenidos operando el primer edificio y la capacidad demostrada por la Administradora para promesar nuevos inmuebles en condiciones favorables para el Fondo.

Este mismo año, el Fondo, por medio de sus filiales, celebró contratos de promesa para adquirir dos edificios adicionales, ubicados en las calles Morandé y Santa Elena, en las comunas de Santiago y San Joaquín respectivamente. Asimismo, en diciembre de 2015, entró en operación el segundo edificio de renta residencial del Fondo, ubicado en calle Carmen 368.

## 2016:

Con cargo al aumento de capital realizado el año anterior, durante el año 2016 el Fondo adquirió la sociedad dueña de dos inmuebles de renta residencial que PGIM Real Estate (brazo inmobiliario de Prudential Financiamiento) mantenía en Chile. Los dos edificios se encontraban operando al momento de la adquisición, y están ubicados en las calles Santa Rosa y Sara del Campo, ambos en la comuna de Santiago. El inmueble ubicado en calle Sara del Campo es actualmente el edificio en operación más grande del Fondo con 486 departamentos. Así, el Fondo sumó 719 nuevos departamentos a su portafolio en 2016, alcanzando las 1.147 unidades arrendables.

A mediados del año 2016, se comenzó a crear el equipo de operaciones de los edificios, lo cual actualmente se conoce como BlueHome, y que forma parte de las filiales del Fondo, es decir, la operadora de los edificios es de propiedad del Fondo mismo. En la actualidad, BlueHome opera la totalidad de los edificios de las filiales del Fondo, sólo externalizando algunas tareas.

En agosto del 2016, el Fondo llevó a cabo un tercer levantamiento de capital por UF 1,2 millones adicionales para continuar con su plan de inversiones e incorporar nuevos proyectos al Fondo.

Finalmente, durante diciembre del mismo año entró en operación el edificio Maule, siendo el quinto activo en operación del Fondo, sumando 133 nuevos departamentos al portafolio de unidades arrendables.

## 2017:

Durante el año 2017, se firmaron otros dos contratos de promesa de compraventa, por edificios ubicados en las calles Ejército y Pedro Alarcón. El primero incluye la restauración de una antigua casona ubicada en calle Ejército Libertador en la comuna de Santiago en pleno barrio universitario, y el segundo es el primer proyecto del Fondo en la comuna de San Miguel.

## 2018:

Durante el año 2018, el Fondo continuó desarrollando su plan de inversiones, logrando firmar tres nuevas promesas de compraventa por los proyectos ubicados en las calles Abdón Cifuentes, Santo Domingo y Juan Mitjans. El primero de ellos está ubicado en el barrio universitario, y será por tanto el segundo activo del Fondo en dicho sector, además del proyecto Ejército. El edificio ubicado en calle Santo Domingo, si bien está ubicado en la comuna de Santiago, es el primer edificio del Fondo en el sector denominado como Barrio Yungay, a pocos metros del Parque Quinta Normal. En cuanto al edificio Juan Mitjans, éste constituye el primer edificio en la comuna de Macul, y busca consolidar la posición del Fondo en el eje Vicuña Mackenna.

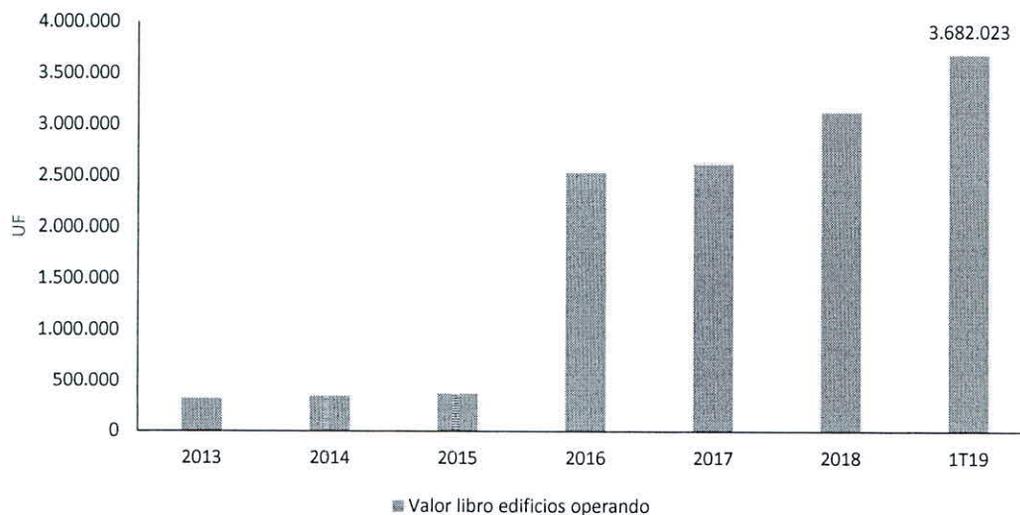
Además, durante el año 2018, y en línea con la velocidad de inversión del Fondo, se llevó a cabo el cuarto levantamiento de capital del Fondo por un monto de UF 2 millones, casi duplicando el capital comprometido por los aportantes del Fondo en los años anteriores. La obtención de dicho capital comprometido fue posible debido a la buena gestión y excelentes resultados operacionales del Fondo, logrando confirmar los supuestos básicos de esta nueva industria en Chile.

Por otro lado, en agosto de dicho año se recibió el edificio Santa Elena 2120, totalizando hasta este momento seis edificios y más de 1.500 departamentos en operación por parte de las filiales del Fondo.

## 2019:

A comienzos del año 2019, se firmaron dos nuevas promesas de compraventa por los edificios ubicados en calles Membrillar y Tocornal. El proyecto ubicado en calle Membrillar será el primero del Fondo en la comuna de La Florida. Adicionalmente, en marzo entró en operación el séptimo edificio del Fondo, ubicado en la calle Morandé frente a la Estación Mapocho, el cual, se encuentra actualmente en pleno proceso de colocación de sus unidades en arriendo por parte de BlueHome. Finalmente, en mayo de 2019 se suscribió un nuevo contrato de promesa de compraventa, por un proyecto ubicado en calle Inglaterra, también en la comuna de La Florida. El edificio Inglaterra será el décimo quinto inmueble del Fondo.

**Figura 1: Valor libro edificios operando**



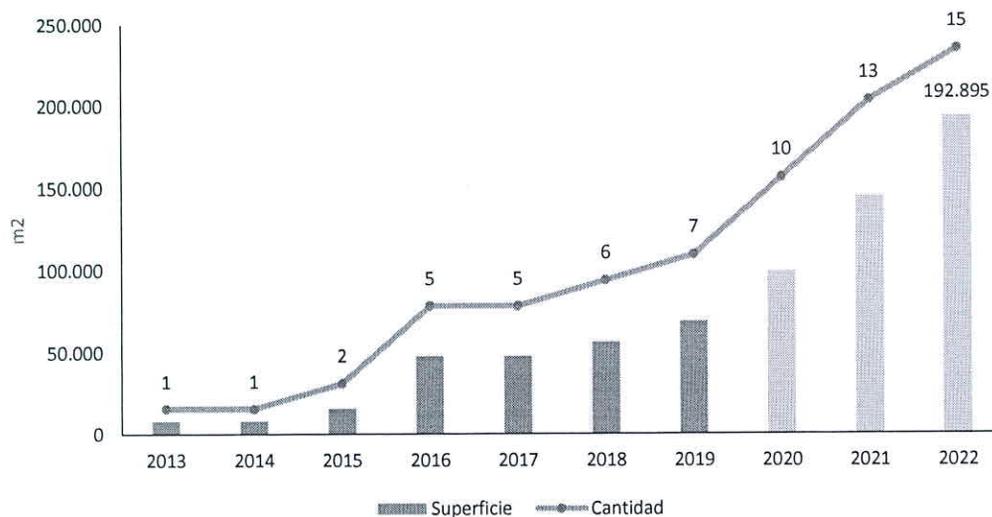
Fuente: la Administradora, junio 2019.

En el mediano plazo, se espera que el Fondo continúe su camino de crecimiento, diversificación geográfica y profesionalización de la operación a través de su unidad especializada, denominada BlueHome.

Actualmente, el Fondo tiene firmadas 8 promesas de compraventa por proyectos en las comunas de Santiago, La Florida, San Miguel y Macul, expandiendo su presencia geográfica dentro de la ciudad de Santiago.

Con el capital comprometido aun disponible, se espera seguir incorporando activos con el objetivo que el Fondo tenga entre 19 y 21 edificios operando en el año 2023.

**Figura 2: Superficie arrendable y entrada en operación de los proyectos escriturados y promesados**

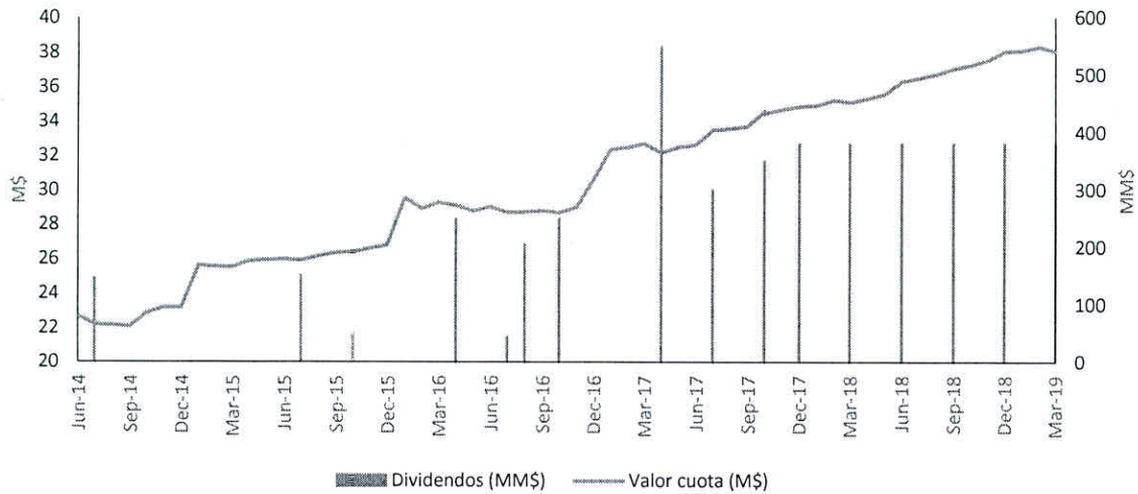


Fuente: la Administradora, junio 2019.

Así, desde su formación, el Fondo ha firmado promesas de suscripción de cuotas por UF 4,3 millones, lo que potencialmente se traduciría en UF 14 millones en activos (US\$ 560 millones). Actualmente, las filiales del Fondo son dueñas de siete edificios en operación; seis en la comuna de Santiago y uno en San Joaquín, y dichas filiales tienen también promesados otros 8 edificios, en las comunas de Santiago, La Florida, San Miguel y Macul. El Fondo cuenta con más de 20 aportantes, y más de dos tercios de ellos corresponden a inversionistas institucionales.

El Fondo tiene una política de distribución trimestral de dividendos a sus aportantes, y en los últimos doce meses ha entregado un total de \$1.303 por cuota. Por otro lado, el valor cuota inicial en noviembre de 2013 era de \$23.230,46 y al 31 de marzo de 2019 fue de \$38.061,09, variación que se explica principalmente por un mayor valor de los activos subyacentes. Lo anterior, se traduce en un retorno histórico a marzo de 2019 -incluyendo dividendos- de 10,7%.

**Figura 3: Variación valor cuota del Fondo y dividendos**



Fuente: la Administradora, junio 2019.

## 2.2 Estructura de propiedad

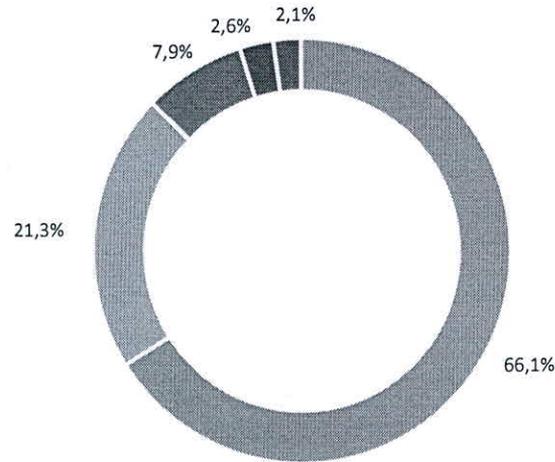
Los propietarios del Fondo son sus aportantes (en adelante los “Aportantes”), principalmente inversionistas institucionales. Además de los controles externos a los que el Fondo está sujeto en su calidad de Fondo público supervisado por la Comisión para el Mercado Financiero, el principal ente fiscalizador es su Comité de Vigilancia, compuesto por cinco representantes de los Aportantes del Fondo designados por ellos mismos, quienes duran un año en sus cargos y son electos en Asamblea Ordinaria, pudiendo ser reelectos indefinidamente.

**Tabla 1: Comité de Vigilancia**

Nombre	Profesión	Fecha Primer Nombramiento	Fecha Término Actual Nombramiento
Aleix Radmilovic Kautz	Ingeniero Civil	10 de mayo de 2018	29 de abril de 2020
José Miguel Arteaga Infante	Ingeniero Comercial	30 de abril de 2014	29 de abril de 2020
Valentín Déllano Larson	Ingeniero Civil	10 de mayo de 2018	29 de abril de 2020
Ignacio Llodrá Ochagavía	Ingeniero Civil	29 de abril de 2019	29 de abril de 2020
Jaime Andrés Herrera Sanfuentes	Ingeniero Civil	29 de abril de 2019	29 de abril de 2020

Fuente: la Administradora, comité electo en asamblea ordinaria de aportantes con fecha 29 de abril de 2019.

**Figura 4: Composición Aportantes del Fondo Asset Rentas Residenciales**



■ Compañías de seguros ■ Family offices ■ HNWI ■ Fundaciones ■ Administradora y relacionados

Nota: HNWI corresponde a personas de alto patrimonio.

Fuente: la Administradora en base a información publicada en la CMF, a junio de 2019.

**Tabla 2: Listado de los 12 principales Aportantes**

Aportantes	Nº de Cuotas	%
Seguros Vida Security Previsión S.A.	206.639	15,04%
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	204.471	14,89%
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	143.999	10,48%
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	132.491	9,65%
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	132.491	9,65%
Fondo de Inversión Rentas Habitacionales	83.796	6,10%
Inmobiliaria Escorial Limitada	73.734	5,37%
Forestal Alba Limitada	62.421	4,54%
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	56.902	4,14%
Inversiones Siemel S.A.	39.292	2,86%
Inversiones Leno S.A.	39.292	2,86%
Inversiones El Campanario Limitada	34.561	2,52%
Otros Aportantes	163.404	11,90%
<b>Cuotas Suscritas y Pagadas</b>	<b>1.373.493</b>	<b>100%</b>

Fuente: la Administradora en base a información publicada en la CMF, a junio de 2019.

### 2.3 Principales características del Reglamento Interno del Fondo

El reglamento interno del Fondo es el documento que rige su funcionamiento (en adelante el “Reglamento Interno del Fondo”) y se encuentra depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la CMF y disponible en su página web. Los aspectos principales de dicho Reglamento Interno se destacan a continuación:

#### (i) Duración del Fondo:

El plazo de duración del Fondo expira el día 4 de octubre del año 2025, plazo que puede ser prorrogado dos veces por períodos de dos años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de las dos terceras partes de las cuotas pagadas del Fondo. La Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la prórroga del plazo inicial o de una de sus prórrogas debe citarse con una anticipación no inferior a un año a la fecha de vencimiento del plazo respectivo.

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

#### (ii) Endeudamiento:

Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo la Administradora puede obtener endeudamiento de corto y mediano plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos con bancos o compañías de seguros, no pudiendo exceder dichos pasivos tanto en su conjunto como individualmente considerados de un 100% del patrimonio del Fondo.

Tanto el Fondo como las sociedades en las cuales el Fondo participe pueden, con el objeto de financiar la adquisición de inmuebles o de sociedades dueñas de inmuebles, obtener endeudamiento por un monto no superior al 75% del precio de compra del respectivo inmueble. En el caso de la adquisición de sociedades, el endeudamiento no puede ser mayor al 75% del precio de compra implícito de los inmuebles de las sociedades.

Asimismo, para efectos de refinanciar los pasivos tanto del Fondo como de las sociedades en las que el Fondo participa, dicho refinanciamiento no puede exceder el total de los pasivos objeto del mismo.

El Fondo también puede endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales pueden ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, sujetándose a los límites indicados anteriormente.

Para el cálculo de los límites referidos en este título no se consideran los pasivos que las sociedades en que el Fondo participa mantengan con este último.

Los bienes y valores que integran el activo del Fondo no pueden garantizar obligaciones de terceros ni estar afectos a gravámenes, prohibiciones y limitaciones al dominio o modalidades, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo. Con todo, previo acuerdo de la Asamblea de Aportantes, los bienes y valores que integren el activo del Fondo podrían garantizar obligaciones de sociedades en las que tenga participación cuando fuere necesario para efectos de cumplir su objeto de inversión.

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

### **(iii) Remuneración por Administración:**

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

#### **iii.a) Remuneración Fija:**

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

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

iii.b) Remuneración Variable:

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

(1) En caso que (i) se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) se acuerde una extensión del plazo del Fondo mediante una modificación al Reglamento Interno; (iii) se liquide el Fondo; o bien (iv) se acordare la realización de un aumento de capital del Fondo a ser colocado en alguna bolsa de valores (todos los anteriores en adelante un “Evento de Liquidez”), se pagará una remuneración extraordinaria (la “Remuneración Variable a Término”), de acuerdo con los términos descritos a continuación.

(2) Para el cálculo de la Remuneración Variable a Término, la Administradora deberá calcular, en Unidades de Fomento: (i) el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez; menos (ii) el valor presente de todos los aportes de capital; más (iii) el valor presente de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa; más (iv) el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable (según se define más adelante) pagado en períodos anteriores. El monto así determinado se denominará “Utilidad sobre Benchmark”.

(3) La Remuneración Variable a Término a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8%, IVA incluido, de la Utilidad sobre Benchmark menos el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable Anual pagado en períodos anteriores, no aplicándose el Límite Anual de la Remuneración Variable, según éste se define más adelante.

(4) Para el cálculo de los valores presentes a que hacen referencia los puntos (2) y (3) anteriores, se debe usar una tasa de descuento equivalente a un 8% anual.

(5) Al 31 de diciembre de cada año, la Administradora debe sumar el monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes durante ese año (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes, según se definen más adelante), ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad real del 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha (menos los Aportes Excluidos, según se definen más adelante), ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes). El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado en adelante el “Exceso de Utilidad Anual”. En caso de existir este exceso, la Administradora tiene derecho a deducir y pagarse, a título de avance de la Remuneración Variable a Término, un 11,9%, IVA incluido, sobre el Exceso de Utilidad Anual (el “Avance Anual de la Remuneración Variable”).

Se entiende por “Repartos Excluidos” a aquellos recursos que el Fondo reparta a sus Aportantes, por concepto de dividendos o disminuciones de capital, que provengan de los

montos percibidos por el Fondo producto de la enajenación de inmuebles en los que éste o las sociedades en las que participa mantengan inversiones, ya sea que dicha enajenación se efectúe a través de la venta de los inmuebles o de la propiedad de dichas filiales.

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

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

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

(7) El Avance Anual de la Remuneración Variable se devenga una vez aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes el Balance General del Fondo al 31 de diciembre de cada año, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha aprobación.

(8) Por su parte, la Remuneración Variable a Término debe calcularse en la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se acuerde el correspondiente Evento de Liquidez, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha fecha.

(9) En caso de ocurrir alguno de los Eventos de Liquidez detallados en los literales (i), (ii) y (iv) del número (1) anterior, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el Evento de Liquidez debe asimismo acordar los términos de la Remuneración Variable a que tendrá derecho la Administradora a partir de ese momento.

Sin perjuicio de lo anterior, se debe descontar de la Remuneraciones Fija cualquier pago que se efectúe a personas o entidades relacionadas a la Administradora por servicios prestados al Fondo o a las sociedades en que el Fondo participe.

**(iv) Diversificación de Inversiones:**

El Fondo debe mantener invertido al menos un 90% de su activo en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades chilenas cuyas emisiones no hayan sido registradas en la CMF y siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF. Sin embargo, el Fondo no puede tener menos del 40% de la propiedad de las sociedades en que participe sin perjuicio de la excepción establecida en el numeral 1.2 del Título VIII del Reglamento Interno del Fondo. Por su parte, las sociedades en que participe el Fondo deberán mantener la propiedad de la totalidad de las unidades residenciales de los edificios que adquieran.

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

(1) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: No habrá límite al porcentaje de inversión que el Fondo podrá poseer;

(2) Inversión en instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo total del Fondo; y

(3) Acciones de una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la Comisión: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

**(v) Liquidez:**

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

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

**(vi) Dividendos:**

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo y en dinero en efectivo en pesos (o en su defecto, la moneda de curso legal en el momento), en la medida que los beneficios netos percibidos durante el ejercicio lo permitan, un monto igual o superior al 90% de la "Caja Disponible", calculada de conformidad con lo señalado a continuación, al 31 de Diciembre del ejercicio anterior a aquel en que se acuerde el reparto, siempre y cuando la Caja Disponible exceda la cantidad de UF 500.

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

El monto a distribuir como dividendo según lo antes expresado, nunca puede ser inferior al 30% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, debiendo siempre distribuirse al menos dicho porcentaje.

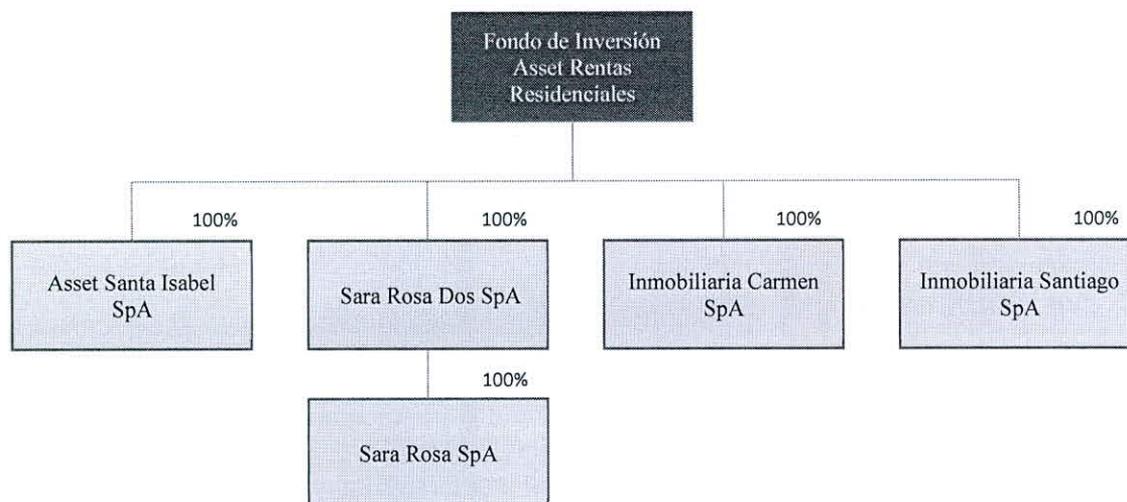
#### 2.4 Gobierno corporativo, organigrama y malla del Fondo

El Fondo es administrado por ASSET AGF, una sociedad anónima, debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Chile.

ASSET AGF fue constituida por escritura pública de fecha 16 de junio de 2011, otorgada en la Notaria de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Su existencia fue autorizada por la CMF mediante la Resolución N° 497 de fecha 02 de septiembre de 2011, la cual se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fs. 59.336 N° 43.606 el año 2011, y fue publicada en el Diario Oficial con fecha 04 de octubre de 2011. ASSET AGF fue constituida con 23.000 acciones ordinarias de las cuales 22.999 acciones fueron suscritas y pagadas por Asset Chile S.A. y 1 acción por el señor Georges de Bourguignon Arndt.

El Fondo es propietario del 100% de cuatro sociedades por acciones, las cuales a su vez, son propietarias de los siete edificios en operación del Fondo.

**Figura 5: Estructura societaria del Fondo**



Fuente: la Administradora, junio 2019.

El 2 de diciembre de 2013, el Fondo adquirió de Inversiones Paz Rental SpA el 100% de las acciones de la sociedad NRG Paz Santa Isabel SpA, la cual era propietaria del edificio Santa Isabel ubicado en la calle Santa Isabel 55. El nombre de aquella sociedad luego fue modificado a Asset Santa Isabel SpA.

En diciembre del 2014, se constituyó Inmobiliaria Carmen SpA, con la cual se compró el edificio Carmen a Inmobiliaria Brotect-Icafal S.A. Este edificio está ubicado en la calle

Carmen 368 de la comuna de Santiago. Luego, a fines del año 2016, la misma sociedad adquiere su segundo activo, ubicado en la calle Maule 150, de la sociedad Eurocorp S.A. Durante el 2018, Inmobiliaria Carmen firmó la compraventa de su tercer inmueble, el edificio Santa Elena, el primero de los activos del Fondo fuera de la comuna de Santiago. Finalmente, en marzo de 2019 adquirió su cuarto edificio, ubicado en calle Morandé, a sólo unos pasos de Estación Mapocho.

A comienzos de 2016, el Fondo adquirió a través de su filial Sara Rosa Dos SpA, el 100% de las acciones de la sociedad Sara Rosa SpA de la sociedad Pramerica Property Investment GmbH, la cual es propietaria de los edificios, Sara del Campo y Santa Rosa, ambos ubicados en la comuna de Santiago, cercanos a la estación de Metro Santa Lucía.

Inmobiliaria Santiago SpA fue constituida en diciembre de 2016 y a la fecha no posee ningún edificio en operación, no obstante ha firmado siete contratos de promesas de compraventa respecto de los edificios denominados Ejército, Pedro Alarcón, Abdón Cifuentes, Santo Domingo, Juan Mitjans, El Membrillar e Inglaterra. Se espera que el primero de ellos sea adquirido durante el transcurso del año 2020.

Finalmente, el Fondo firmó en enero de 2019 una promesa de compraventa por las acciones de una sociedad que será dueña de un edificio ubicado en la calle Tocornal. Se espera que en el transcurso del año 2021 esta sociedad sea adquirida y el edificio Tocornal entre en operación.

#### 2.4.1 Directorio de la Administradora

A la fecha del presente instrumento, el Directorio de la Administradora está compuesto por:

**(i) Directores**

a) Georges de Bourguignon Arndt  
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA / Harvard University

b) Gonzalo Fanjul Domínguez  
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA / Stern School of Business de la Universidad de Nueva York

c) Jean Paul de Bourguignon Arndt  
Egresado Escuela de Economía / Pontificia Universidad Católica de Chile

d) Nicholas de Bourguignon Covarrubias  
Ingeniero Comercial / Universidad de los Andes  
Candidato MBA / IESE Business School

e) César Barros Montero  
Ingeniero Agrónomo / Universidad Católica de Chile  
PhD Economía / Stanford University

El Directorio actual de la Administradora fue designado en la junta general ordinaria de accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2018, y fue informado a la Comisión para el Mercado Financiero mediante Hecho Esencial de esa misma fecha.

#### **2.4.2 Biografía de los Directores de la Administradora y Principales Ejecutivos**

Todos los Directores y Principales Ejecutivos de la Administradora cuentan con una vasta experiencia en la industria financiera, bancaria y en el negocio de administración de fondos.

A continuación, se presenta una breve biografía de los Directores y Principales Ejecutivos:

##### **Georges de Bourguignon A.**

Georges de Bourguignon es Presidente de ASSET AGF. Es también Presidente de ASSET Chile, una empresa relacionada a ASSET AGF. Georges ha sido Director de diversas compañías chilenas públicas y privadas, y actualmente es miembro del directorio de Embotelladora Andina S.A. y de Sociedad Química y Minera de Chile S.A. Antes de co-fundar ASSET Chile, Georges fue Gerente de Citibank S.A. en Chile. Georges es economista de la Pontificia Universidad Católica de Chile y posee un MBA de la escuela de negocios de Harvard. Fue profesor de economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile, fundador y presidente del Harvard Club en Chile y Director del Harvard Business School Alumni Association.

##### **Gonzalo Fanjul D.**

Gonzalo Fanjul es Director de ASSET AGF y Gerente General de ASSET Chile. Gonzalo se incorporó a ASSET Chile en el año 2004 como Gerente de Proyectos y desde entonces ha estado involucrado en asesorías relacionadas a financiamientos estructurados y fusiones y adquisiciones para clientes en las industrias de la minería, generación y transmisión eléctrica, procesos industriales, y forestal, entre otras. Previo a su ingreso, Gonzalo trabajó como jefe del Departamento de Planificación Financiera y Estudios de Celulosa Arauco y Constitución S.A. Gonzalo es profesor de Valoración de Empresas de la Escuela de Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Es Ingeniero Comercial de la misma universidad y tiene un MBA de Stern School of Business de la Universidad de Nueva York.

##### **Jean Paul de Bourguignon A.**

Jean Paul de Bourguignon es Director y co-fundador de ASSET AGF, así como también es Director de ASSET Chile desde 1996. Ha estado involucrado en asesorías relacionadas a fusiones y adquisiciones para clientes en los sectores de minería e industrial. Trabajó en Gillette Company en Boston, durante 1984-1987 y luego en Ladeco Airlines como Vicepresidente de la división de Carga durante 1987-1990. En 1991 fundó Icarus Aviation, empresa independiente dedicada al brokerage regional latinoamericano de aeronaves que se perfiló como líder en la complementación de flotas de aviones carga entre 1991 y 1995.

Jean Paul es egresado de la Escuela de Economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

### **César Barros M.**

César Barros es Director de ASSET AGF. Actualmente César ocupa los cargos de Presidente de la Bolsa de Productos de Chile, Asesor del Directorio de Inversiones Turma S.A. y además es Director de Empresas Sutil, Agrícola Mollendo S.A., y Caja de Compensación La Araucana. César fue profesor de finanzas internacionales, Teoría Monetaria, Comercial Internacional, y Asignación de Recursos de la Pontificia Universidad Católica de Chile; Presidente de Empresas a Polar S.A. y de Radio Agricultura; director de Blanco y Negro S.A., Empresas IANSA, y de Sociedad Anónima Viña Santa Rita. Adicionalmente, Cesar ha ejercido los cargos de Presidente de la Asociación de la Industria del Salmón de Chile AG (Salmonchile AG), Presidente Instituto Tecnológico del Salmón (INTESAL), Consejero y miembro del Comité Ejecutivo de la Sofofa, Director SNA y Director FEDEFruta. César es Ingeniero Agrónomo con especialidad en economía agraria de la Pontificia Universidad Católica de Chile, y tiene un PhD en economía de Stanford.

### **Nicholas de Bourguignon C.**

Nicholas de Bourguignon es Director de ASSET AGF. Inició su carrera profesional en ASSET Chile el 2013, donde se desempeñó como Analista de Finanzas Corporativas, trabajando en diferentes operaciones de fusiones y adquisiciones y asesorías estratégicas en las industrias de minería, energía, infraestructura, recursos naturales, e inmobiliaria. Luego, Nicholas se sumó al equipo de ASSET AGF como Gerente de Distribución, donde lideró el área de distribución de fondos extranjeros y la relación con el Mercado de capitales Latinoamericano. Nicholas es Ingeniero Comercial con especialización en Economía de la Empresa de la Universidad de los Andes, y candidato a MBA en el IESE Business School.

### **Felipe Swett L.**

Felipe Swett es Gerente General de ASSET AGF. Felipe se incorporó al grupo ASSET el año 2003 como Analista de ASSET Chile, y como miembro del equipo de finanzas corporativas. Felipe estuvo involucrado en financiamientos y fusiones y adquisiciones en los sectores minero, industrial y forestal en Chile, Perú y Brasil. Felipe lidera el área de Administración de Activos desde el año 2011, y ha participado en la estructuración y colocación de todos los fondos del grupo ASSET, por un monto agregado que supera los US\$450 millones, incluyendo los dos primeros fondos de inversión forestales públicos en Latinoamérica, Bio y Lignum, el primer fondo inmobiliario chileno dedicado a las rentas residenciales, y un fondo especializado en exploración minera.

Felipe es Ingeniero Civil Industrial, con diploma en Ingeniería Ambiental, de la Pontificia Universidad Católica de Chile y tiene un MBA de Kellogg School of Management, Universidad de Northwestern.

### **Juan Pablo Bezanilla M.**

Juan Pablo Bezanilla es Gerente del Fondo de Inversión ASSET Rentas Residenciales. Juan Pablo se unió a la firma en el año 2014 y desde entonces ha liderado el crecimiento del primer

REIT (*Real Estate Investment Trust*) residencial de Chile. Antes de unirse a ASSET AGF, Juan Pablo trabajó como analista en el equipo de finanzas corporativas de BBVA, donde participó en varias transacciones de M&A, mercado de capitales y financiamientos estructurados. Después de eso, lideró la ejecución de proyectos inmobiliarios en Empresas Socovesa y finalmente trabajó en la implementación de iniciativas de seguridad pública en el Gobierno de Chile.

Juan Pablo es Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y tiene un MBA de la University of Chicago Booth School of Business.

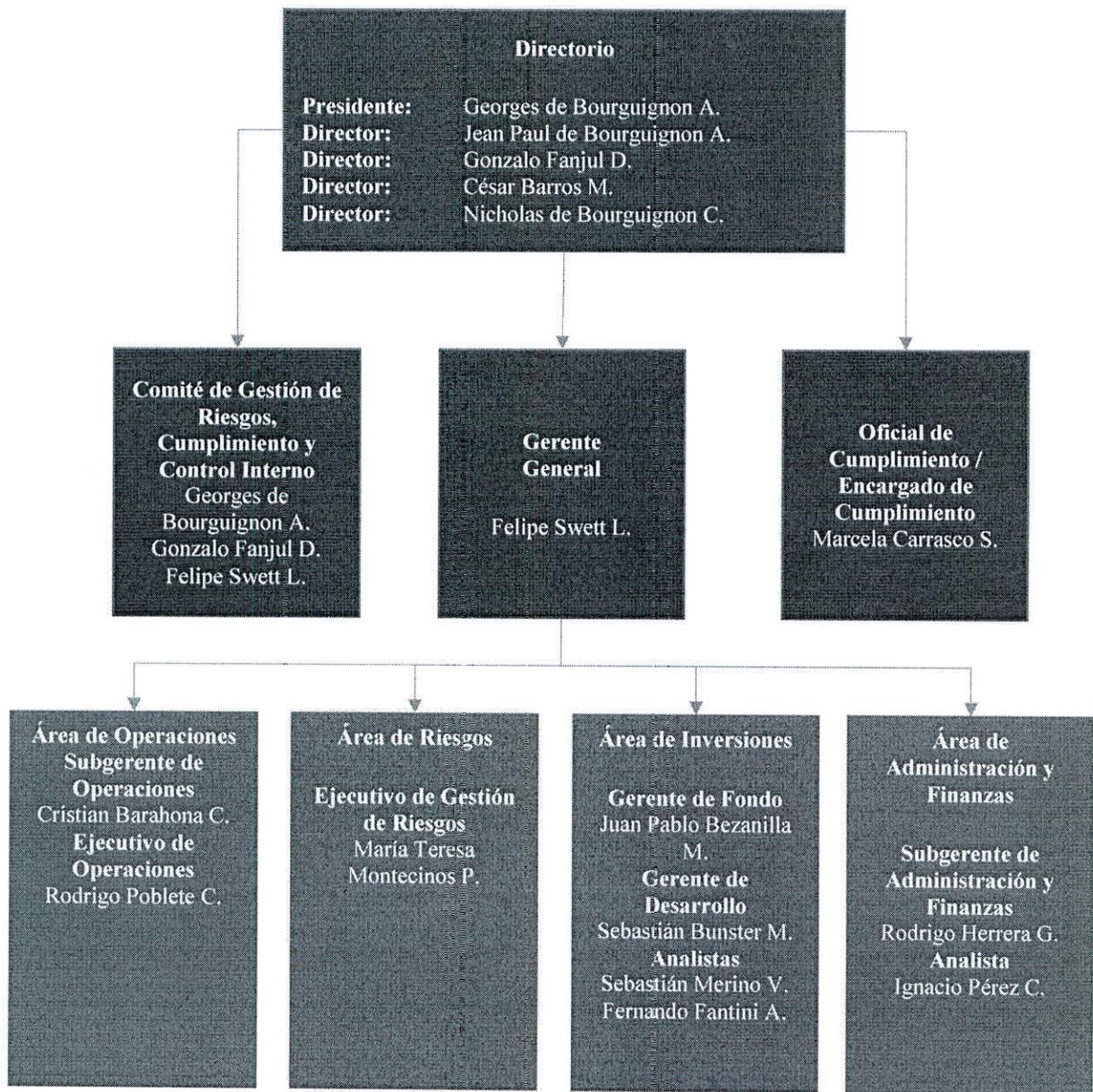
### 2.4.3 Administración de ASSET AGF

A la fecha del presente instrumento, dentro de los principales ejecutivos que componen la administración de la Administradora se encuentran:

Nombre	RUT	Profesión	Cargo Actual	Año de Ingreso
Felipe Swett Lira	13.442.296-3	Ingeniero Civil, MBA	Gerente General	2003
Juan Pablo Bezanilla Mena	15.313.223-2	Ingeniero Civil, MBA	Gerente de Fondo	2014
Rodrigo Herrera González	18.393.692-1	Ingeniero Comercial	Subgerente de Administración y Finanzas	2017
Sebastián Bunster Magni	17.082.818-6	Ingeniero Civil	Gerente de Desarrollo de Fondo	2015
Marcela Carrasco Sánchez	12.101.194-8	Contador-Auditor	Oficial de Cumplimiento	2017
Cristian Barahona Contreras	13.180.255-2	Contador-Auditor	Subgerente de Operaciones	2011

Nota: Felipe Swett ingresa el 2003 a ASSET Chile, empresa relacionada a ASSET AGF y perteneciente al mismo grupo.

**Figura 6: Organigrama de la administración del Fondo**



Fuente: La Administradora, a junio de 2019.

## 2.5 Sector industrial o económico

### 2.5.1 Industria de los Fondos de Inversión

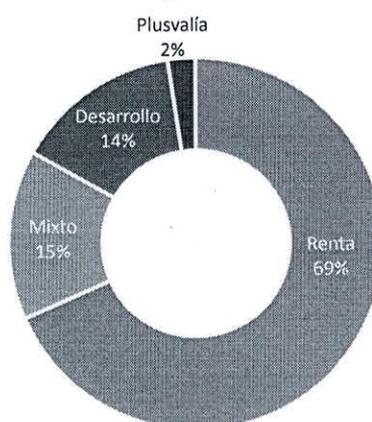
De acuerdo con la Asociación Chilena Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), en Chile, la industria de fondos de inversión se encuentra dividida en 4 grandes categorías: fondos mobiliarios o accionarios, deuda privada, desarrollo de empresas (capital de riesgo) y fondos inmobiliarios.

Según cifras a diciembre de 2018, la industria de fondos de inversión mantenía activos por un total de US\$27.770 millones, distribuidos en 418 fondos públicos manejados por 44 administradoras, habiendo experimentado un aumento del 11% en el monto de activos y un 25% en la cantidad de fondos operando con respecto al mismo periodo del 2017<sup>1</sup>.

### 2.5.2 Fondos Inmobiliarios

El segmento de fondos de inversión inmobiliarios representaba a diciembre del 2018 un 12,7% de esta industria en términos de volumen administrado (UF 88 millones), y un 19,6% del número total de fondos (83 fondos). Su evolución ha sido positiva conforme pasa el tiempo, anotando un crecimiento del 12% en los últimos doce meses. Los fondos inmobiliarios se encuentran, a su vez, divididos en cuatro subsegmentos dependiendo de la estrategia orientada sobre los activos subyacentes. Los subsegmentos son Desarrollo, Plusvalía, Mixto y Renta, siendo este último el más relevante. Asimismo, estos fondos pueden clasificarse según el tipo de activo subyacente, entre los cuales se encuentran: Oficinas, Locales Comerciales, Bodegas y Residencial (Habitacional). Además, existen fondos que invierten en obras de infraestructura de uso público.

Figura 7: Fondos de inversión inmobiliarios (AUM dic 2018 UF 75 millones)

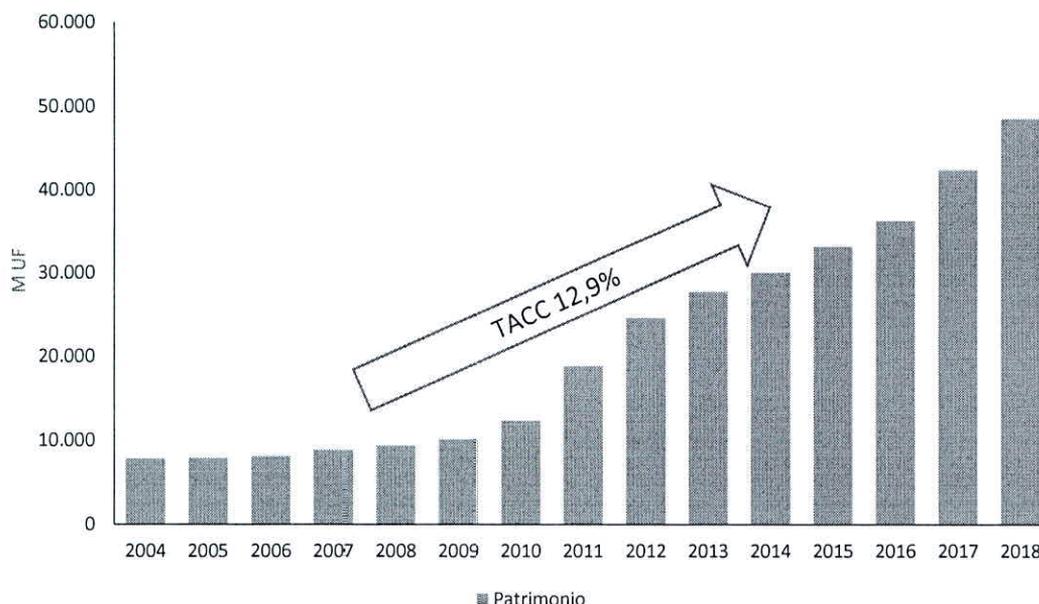


Fuente: ACAFI.

<sup>1</sup> Fuente: Memoria Anual ACAFI, 2018

Desde el 2004, el interés por fondos de inversión inmobiliarios dedicados a la renta ha aumentado, lo que ha significado que el segmento experimente un crecimiento de 12,9% en el patrimonio administrado al cierre del año 2018, manejando un patrimonio de UF 48 millones.

**Figura 8: Fondos de inversión inmobiliarios de renta (Patrimonio en miles de UF)**



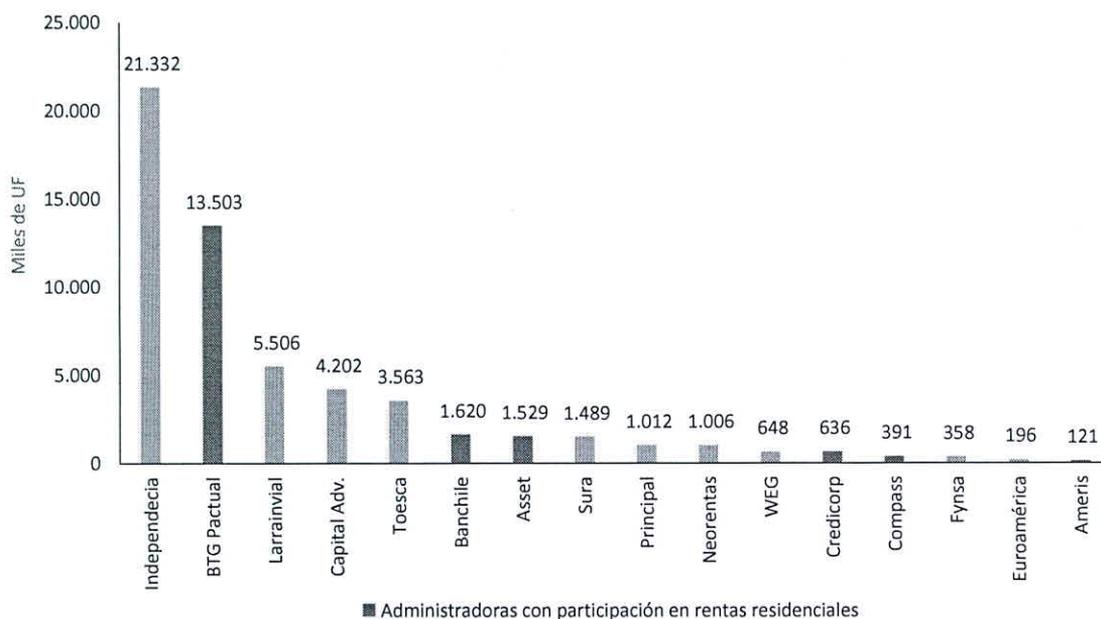
Fuente: Reporte Inmobiliario 2018-2019 ACAFI – CBRE.

### 2.5.2.1 Principales fondos inmobiliarios de renta

Las mayores administradoras y fondos están hoy orientados a la renta comercial y de oficinas. El mayor actor de la industria es Independencia AGF, que al cierre de 2018 tenía un total de UF 21 millones de activos bajo administración; seguido por BTG Pactual y Larraín Vial con UF 13,5 millones y UF 5,5 millones respectivamente. Gran parte de estos activos es administrado a través de tres fondos de inversión: Independencia Rentas Inmobiliarias, BTG Pactual Renta Comercial y LV – Patio Renta Inmobiliaria I.

Desde el año 2013, con la creación del primer fondo de inversión dedicado a la renta residencial, el Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales de ASSET AGF, el segmento de renta residencial ha tomado fuerza; al cierre del año 2018 ya son siete los fondos de inversión con este objeto. Algunas otras administradoras generales de fondos que tienen fondos de renta residencial son BTG Pactual, Banchile, Credicorp, Compass y Ameris.

**Figura 9: Administradoras Generales de Fondos que administran Fondos de inversión inmobiliarios de renta y rentas residenciales (AUM a septiembre 2018 en Miles de UF)**



Fuente: ACAFI, en base a datos CMF.

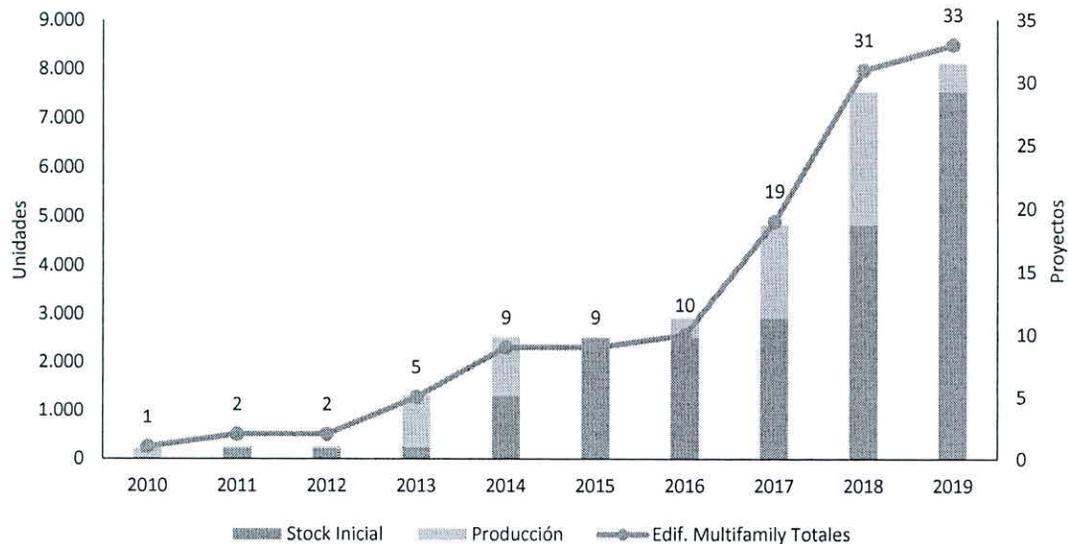
### 2.5.3 Renta Residencial

El concepto *multifamily* o renta residencial se utiliza para identificar a los edificios destinados a la renta de unidades con destino habitacional que tienen un solo dueño. A diferencia de la forma tradicional de inversión en departamentos para la renta, estos edificios ponen en arriendo todas sus unidades y son operados de manera centralizada como una sola unidad de negocios.

En Chile, el negocio de la renta residencial comenzó el 2010 de la mano de inmobiliarias e inversionistas privados. Sin embargo, a partir del 2013, inversionistas institucionales empezaron a invertir en este segmento a través del Fondo. Al año 2019 existen 33 edificios funcionando bajo este modelo, todos ubicados en la Región Metropolitana y mayoritariamente en el sector centro de la capital. En total son 8.102 departamentos, luego de que se experimentara un crecimiento de un 7,6% con respecto al cierre del 2018<sup>2</sup>. De estos 33 edificios operando, siete son de propiedad de las filiales del Fondo Asset Rentas Residenciales, estando la mayoría de los inmuebles en manos de inmobiliarias o inversionistas privados.

<sup>2</sup> Fuente: CBRE

**Figura 10: Evolución de proyectos *multifamily* en Santiago de Chile**



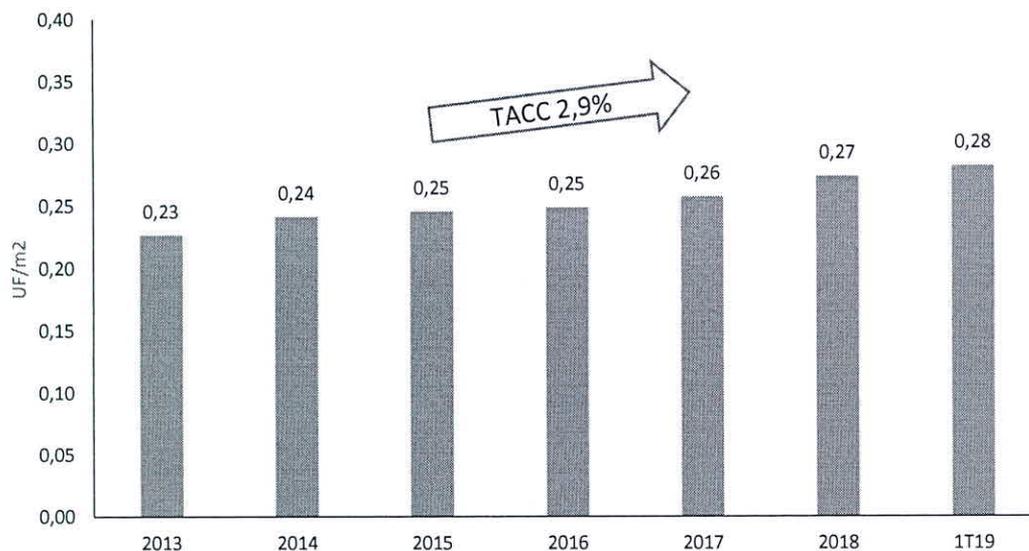
Fuente: Reporte *Multifamily* BDO 2019.

### 2.5.3.1 Evolución de precios

El negocio de la renta residencial ha comenzado a ganar terreno debido al elevado costo de adquisición de viviendas en las comunas centrales del Gran Santiago, la movilidad laboral, la búsqueda de flexibilidad por parte de las nuevas generaciones y la mayor llegada de inmigrantes, entre otros factores. Producto de esto, es posible observar un gran crecimiento en el formato *multifamily* a partir del año 2014, cuya oferta se adapta a las nuevas condiciones de un mercado que muestra una tendencia clara.

Desde el 2013, los precios de arriendo de departamentos de 1 y 2 dormitorios han experimentado un aumento continuo, pasando de un promedio de UF 0,23 por m<sup>2</sup> en 2013 a UF 0,28 por m<sup>2</sup> en 2019, lo que implica un crecimiento anual de 2,9%.

**Figura 11: Precios promedio arriendos Región Metropolitana (UF/m<sup>2</sup>)**



Fuente: La Administradora con datos de Portal Inmobiliario de las comunas de Estación Central, Santiago, Independencia, San Miguel y La Florida.

### **2.5.3.2 Distribución geográfica y vacancia**

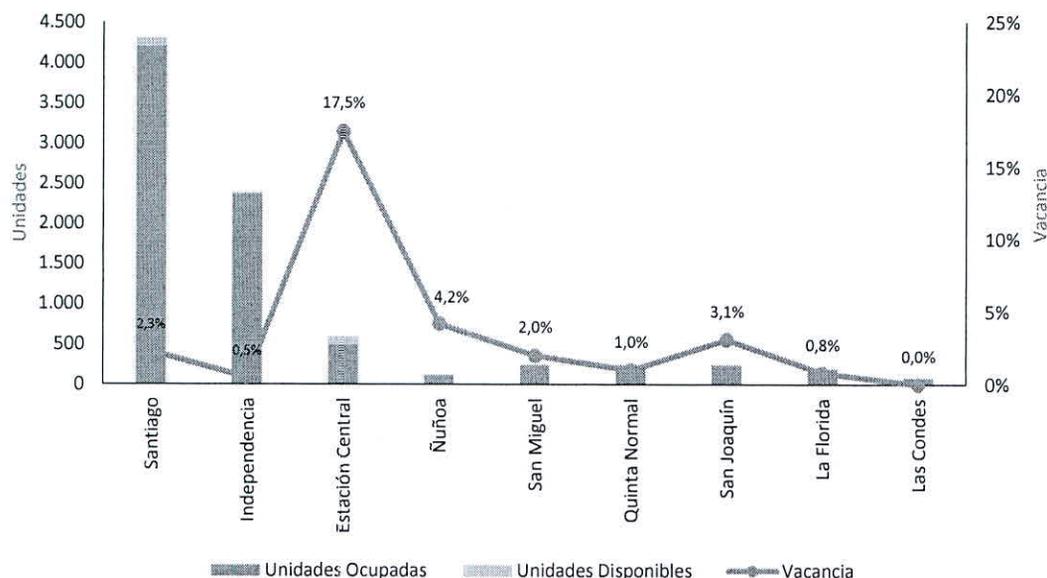
Las comunas de Santiago e Independencia concentran el 76% de los edificios operados bajo este modelo de negocios y un 81% de los departamentos destinados a la renta residencial. Esto evidencia cómo los proyectos *multifamily* han tendido a posicionarse en comunas centrales del Gran Santiago, privilegiando la conectividad.

Al primer trimestre del 2019 existe una vacancia promedio del 3,5%<sup>3</sup>, cifra inferior al 3,9%<sup>4</sup> que tienen los edificios de renta residencial en EE.UU., país en que este segmento está más desarrollado.

<sup>3</sup> Fuente: BDO, Mercado de Renta Residencial Multifamily, 1T19

<sup>4</sup> Fuente: Nareit T-Tracker, S&P Global Market Intelligence, 1T19

**Figura 12: Unidades totales y vacancia por comuna**



Fuente: Reporte Multifamily BDO 2019.

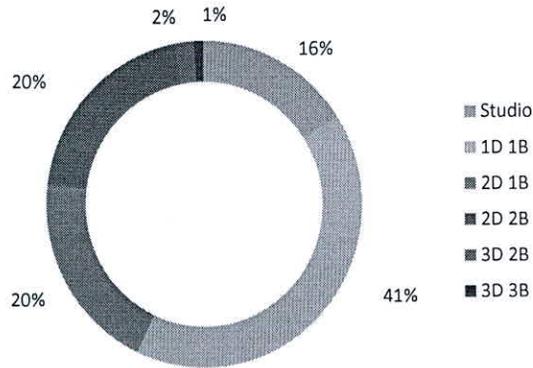
Nota: El dato de Estación Central está alterado por el reciente ingreso de un proyecto que se encuentra en proceso de colocación de sus unidades en arriendo.

### 2.5.3.3 Tamaño y composición

En promedio, la mayor parte de los edificios *multifamily* presentan ofertas de entre 200 y 300 departamentos. No obstante ello, en las comunas de San Miguel y Las Condes existen proyectos de menor densidad que no sobrepasan las 100 unidades, como asimismo en otras comunas del Gran Santiago existen activos que superan los 400 departamentos por edificio.

La composición y tamaño de los departamentos en los edificios *multifamily* es crucial para su rentabilidad. Se ha privilegiado el desarrollo de unidades pequeñas, de un dormitorio y un baño, y tipo Studio, por cuanto estas unidades han demostrado tener una alta demanda, lo que a su vez favorece la alta ocupación y mejores precios de arriendo por m<sup>2</sup>. El 41% de la oferta se concentra en departamentos de un dormitorio y un baño, y 16% en departamentos tipo Studio. Por su parte, los departamentos con dos dormitorios y un baño, y los con dos dormitorios y dos baños representan el 20% cada uno.

**Figura 13: Distribución de unidades por tipología**

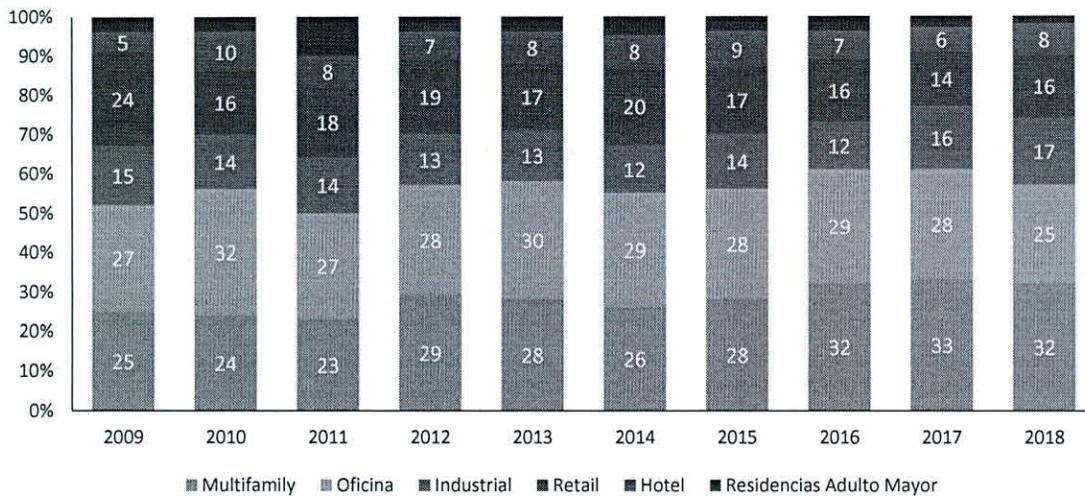


Fuente: Reporte Multifamily BDO 2019.

#### 2.5.4 Mercado Internacional

En Estados Unidos, dentro del mercado de renta inmobiliaria, el sector de oficinas ha sido el preferido para invertir. Sin embargo, desde el año 2015 este panorama ha cambiado y el *multifamily* lo ha superado como el objeto de inversión favorito<sup>5</sup>. A fines del 2018, el 32% de las inversiones en el mercado inmobiliario fueron destinadas a renta residencial, lo que equivale a US\$ 175 millones, por sobre el 25% del segmento de oficinas, revelando que el creciente interés por este tipo de activos en los últimos años no solo se ha dado a nivel local, sino que a escala mundial.

**Figura 14: Distribución de unidades por tipología**



Fuente: CBRE, 4T2018.

<sup>5</sup> Fuente: CBRE Research, Real Capital Analytics, 4T2018

**Figura 15: Inversión por sector en industria inmobiliaria (USD 553 billones)**



Fuente: CBRE, 1T19.

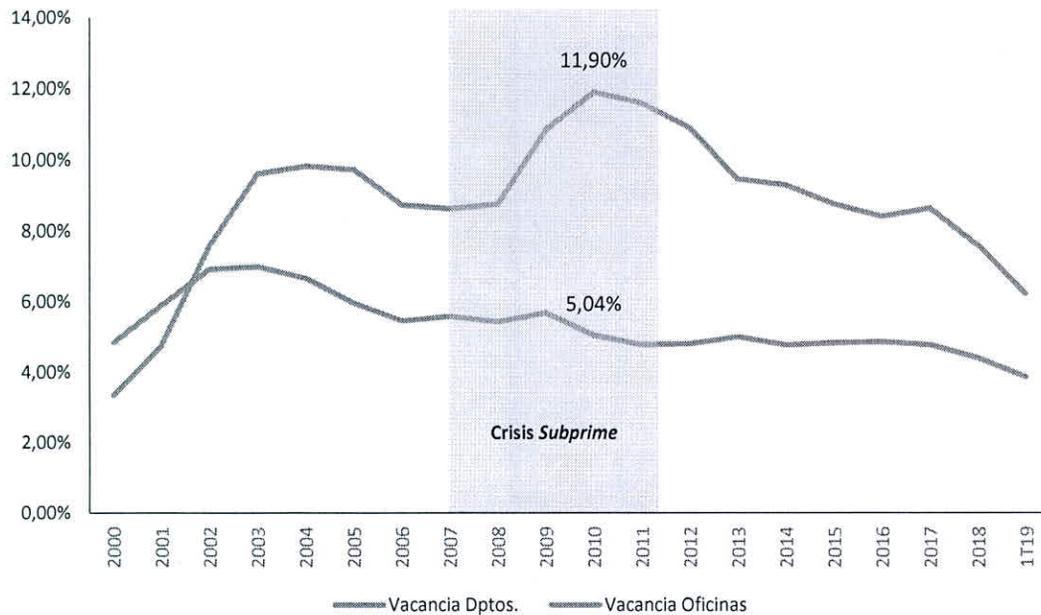
Al primer trimestre del año 2019, la cantidad de unidades que existen operando bajo este formato en Estados Unidos es de 15 millones<sup>6</sup>, con una vacancia del 3,86%<sup>7</sup>, siendo menor que el promedio histórico de 5,33% acumulado desde el año 2000.

La renta residencial presenta cierta inelasticidad en relación con variables macroeconómicas del momento, dado que las personas necesitan constantemente un lugar donde vivir, a diferencia, por ejemplo, del sector de oficinas el que se encuentra estrechamente ligado al ciclo económico y que, por lo tanto, presenta en una disminución considerable en la ocupación durante las épocas de crisis. Así, para la crisis financiera del 2008, la vacancia en renta residencial se mantuvo entre el 5% y el 5,4%, mientras que la vacancia de oficinas escaló hasta el 12%.

<sup>6</sup> Fuente: BDO, Mercado de Renta Residencial Multifamily, 1T19

<sup>7</sup> Fuente: Nareit T-Tracker, S&P Global Market Intelligence, 1T19

**Figura 16: Vacancia histórica USA**



Fuente: Nareit T-Tracker, S&P Global Market Intelligence.

## 2.6 Factores de riesgo

La Administradora tiene un ambiente de gestión de riesgos integral, el cual tiene como primera línea de defensa el área de Operaciones, área de Fondos y área de Administración y Finanzas, quienes son propietarias de cada uno de los riesgos y los gestionan. Estas áreas, a su vez, son responsables de la implementación de acciones correctivas y controles internos, teniendo como apoyo a la Ejecutiva de Gestión de Riesgo, quien es la encargada de monitorear el cumplimiento de la normativa vigente y procedimientos internos.

En una segunda línea de defensa están las funciones de supervisión, controles y cumplimiento llevadas a cabo por el Directorio de la Administradora de manera mensual, quien instruye al Gerente General la definición y ejecución de los distintos planes de acción para subsanar y/o mejorar las observaciones o debilidades de los Sistemas de Gestión de Riesgo y Control Interno detectadas hasta esa fecha.

En una tercera línea de defensa está constituida por la Encargada de Cumplimiento, quien, actuando de forma independiente a las áreas operativas, es responsable de monitorear permanentemente el cumplimiento de las políticas y procedimientos internos, según los términos establecidos en la normativa vigente.

Los riesgos a los que está expuesto el Fondo y la Administradora son evaluados de acuerdo a su probabilidad de ocurrencia y a su potencial impacto en la empresa y sus fondos administrados. Este procedimiento permite cuantificar y jerarquizar con mayor claridad las

implicancias de los riesgos en la gestión y administración para luego establecer políticas y procedimientos de control interno.

En el caso de los riesgos críticos se desarrollan actividades que establezcan estrategias para su mitigación y planes de contingencia.

La Administradora identificó los principales riesgos a nivel de Administradora y fondos y se agruparon de acuerdo con los ciclos definidos en la Circular N°1.869 de la CMF, esto es (i) ciclo de inversión; (ii) ciclo de aportes y rescates; y (iii) ciclo de contabilidad y tesorería.

Al analizar potenciales riesgos por ciclo a los que el Fondo podría verse expuesto se pueden considerar los siguientes:



La gestión de estos riesgos se apoya en el control y monitoreo de las variables que pudiesen afectar principalmente los resultados de las inversiones, apuntando a maximizar la rentabilidad con la menor exposición posible.

Por lo anterior, se desarrollaron y describieron los procedimientos más críticos en manuales de procedimientos, tanto para la Administradora como para los fondos administrados por ella:

- Manual de Procedimientos de Aportes y Rescates
- Manual de Procedimientos de Contabilidad
- Manual de Procedimientos de Tesorería
- Manual de Procedimientos de Inversiones
- Manual de Procedimientos de Comunicación con Inversionistas
- Manual de Procedimientos de Cumplimiento Normativo
- Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno
- Manual de Gestión de Continuidad del Negocio
- Manual de Procedimiento de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo
- Manual de Manejo de Información de Interés Para el Mercado

- Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés
- Código de Ética y Conducta Organizacional
- Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad
- Manual y Procedimiento FATCA y CRS
- Código de Autoregulación
- Política de Acreditación de Conocimientos
- Política de Inversión de la Administradora
- Política de Valoración de Activos
- Política de Distribución de Caja
- Política de Seguros Asociados a Inmuebles
- Política de Inversiones, Capex y Opex

El objetivo de lo anterior es buscar asegurar la factibilidad de controlar los riesgos a los que se expone la Administradora y los fondos que administra.

#### **a) Riesgo operacional**

Este riesgo está asociado a la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes. Entre las actividades principales se encuentra el cumplimiento del programa de inversiones de las sociedades en las que el Fondo invierte.

Este riesgo se controla mediante los diversos manuales y políticas, aprobados por el Directorio de la Administradora en el cual se establecen sistemas de control interno y planes de acción cuyo objetivo es minimizar el riesgo residual en la operación diaria del Fondo.

#### **b) Riesgo jurídico**

Este riesgo está asociado a la exposición a pérdidas potenciales debido a la falta de integridad o a la inexactitud de la documentación sobre transacciones específicas o a la falta de firma (o no obtención de firmas de los clientes o de sus respectivos agentes o intermediarios autorizados) en las órdenes o contratos correspondientes, lo cual podría afectar a la legalidad o validez comercial de las transacciones.

Esta área de riesgo incluye las potenciales pérdidas debido al hallazgo de un incumplimiento de la normativa vigente o de las exigencias de los respectivos entes reguladores, así como debido al resultado adverso de un procedimiento legal o arbitraje que involucre a un partícipe o aportante perjudicado.

La Administradora cuenta con asesores externos especializados en temas tributarios, legales y normativos con el objetivo de controlar este tipo de riesgos.

### **c) Riesgo tecnológico**

Este riesgo dice relación con la exposición a pérdidas potenciales debido a errores en los datos proporcionados por los sistemas de procesamiento de información, los sistemas computacionales o las aplicaciones del área comercial o a las fallas operacionales de estos mismos. Los sistemas antedichos incluyen software, hardware, especificaciones técnicas, administración de bases de datos, redes de área local y sistemas comunicacionales.

Esta área de riesgos incluye potenciales pérdidas causadas por la falta de capacidad de los sistemas aludidos anteriormente para el manejo de alzas en la actividad, fallos de seguridad e insuficiencia de personal o de documentación digital para poder resolver problemas.

La Administradora cuenta el apoyo de empresas de servicios externos para realizar los respaldos de la información clave para la continuidad del negocio y la seguridad de esta misma. Adicionalmente, cuenta con una matriz de riesgos asociados al riesgo tecnológico, junto con planes de acción y controles cuyo objetivo es disminuir el riesgo residual.

### **d) Riesgo de liquidez**

Este riesgo dice relación con la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer fondos de manera inmediata. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

#### **(i) Riesgo de liquidez de financiamiento**

Exposición a una pérdida potencial como resultado de la incapacidad de obtener recursos, conseguir o refundir préstamos a una tasa conveniente o cumplir con las exigencias de los flujos de caja proyectados.

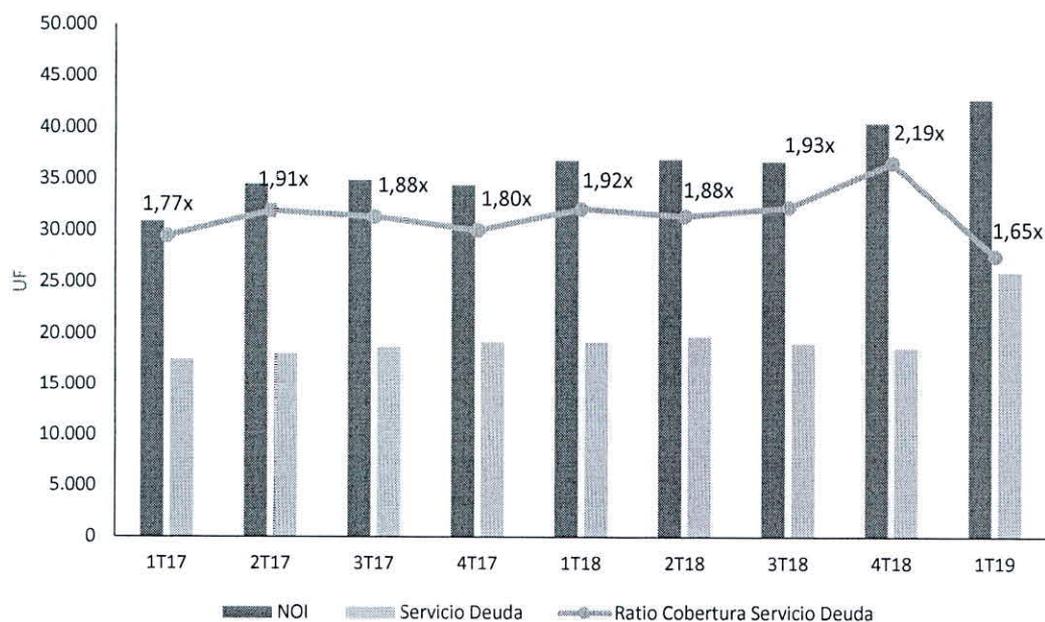
A continuación, se muestra el perfil de flujo de pago de pasivos que tiene el Fondo, en plazos corrientes y no corrientes.

	7 días a 1 mes	1 - 12 meses	Más de 12 meses	Total
<b>Al 31 de marzo de 2019</b>	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas por pagar	-	-	-	-
Remuneración sociedad administradora	159.246	-	-	159.246
Otros documentos y cuentas por pagar	381.120	3.498	-	384.618
Otros pasivos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>540.366</b>	<b>3.498</b>	<b>-</b>	<b>543.864</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Préstamos	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Los pasivos al 31 de marzo de 2019 se explican principalmente por la remuneración fija que percibe la Administradora trimestralmente por la administración del Fondo. La cuenta "Otros documentos y cuentas por pagar" se compone casi en su totalidad por el dividendo de \$380.457.561 anunciado a sus aportantes el día 2 de abril de 2019, aprobado en sesión de directorio de la Administradora celebrada el 25 de marzo de 2019 y que fue pagado el día 12 de abril del mismo año.

La cobertura de servicio de deuda consolidada del Fondo se ha mantenido solvente, entre rangos de 1,50x y 2,20x durante los últimos 2 años. Cada vez que entra un nuevo edificio en operación este ratio se ve afectado, ya que el servicio de la deuda comienza antes que el llenado haya terminado, proceso que demora algunos meses.

**Figura 17: Evolución de ratio de cobertura de servicio de la deuda**



Fuente: la Administradora.

(ii) Riesgo de liquidez de mercado

Exposición a una pérdida potencial debido a la incapacidad de liquidar un valor en cartera sin afectar de manera adversa el precio del activo, dada la escasa profundidad del mercado de ese activo.

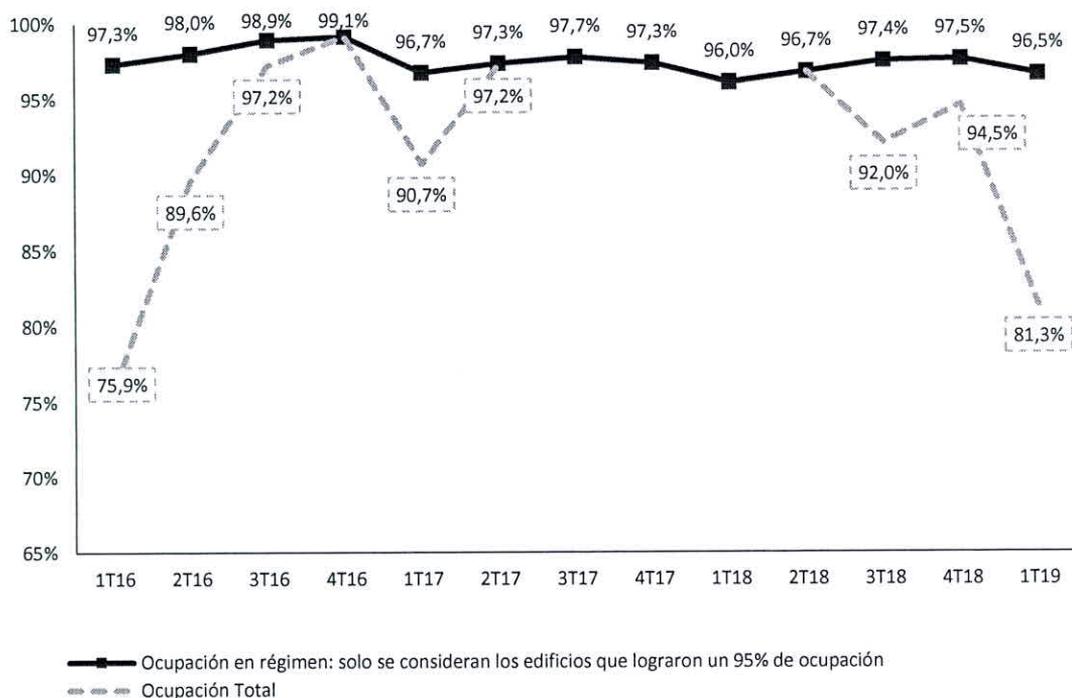
Al 31 de marzo de 2019, la exposición al riesgo de liquidez está compuesta por las acciones de las sociedades a través de las cuales el Fondo realiza su inversión en los inmuebles y por títulos de deuda suscritos por las mismas sociedades.

**e) Riesgo de Mercado**

Este riesgo dice relación con la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado y las ocupaciones de los activos subyacentes, que podría generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo. Corresponde a la incertidumbre relacionada con la trayectoria futura de aquellas variables de mercado relevantes para su desempeño.

El Fondo desde el primer trimestre del año 2016 hasta el primer trimestre de 2019 ha mantenido un promedio de ocupación consolidada del 97,4% considerando los edificios en régimen. Es decir, edificios que han alcanzado el 95% de ocupación en algún periodo.

Figura 18: Evolución de ocupación



Fuente: la Administradora.

La ocupación total consolidada del Fondo se ve afectada principalmente por la entrada de nuevos edificios en operación, los cuales pasan por un proceso de colocación hasta que alcanzan niveles de vacancia aceptables. A comienzos del año 2016, el Fondo adquirió indirectamente los edificios Carmen, Sara del Campo y Santa Rosa. Luego, durante el primer trimestre del año 2017 entró en operación el edificio Maule. En el mes de agosto del año 2018 se firma la compraventa del edificio Santa Elena y finalmente, en marzo del año 2019 se adquiere el edificio Morandé.

(i) Riesgo cambiario

Si bien la contabilidad del Fondo y sus Filiales están en pesos chilenos, tanto las propiedades de inversión como las obligaciones financieras con terceros se contabilizan en Unidades de Fomento, por lo están sujetos al riesgo cambiario de la misma.

(ii) Riesgo de tipo de interés

La exposición del Fondo a la variación de tasas se encuentra minimizada debido a la naturaleza de las inversiones y de las obligaciones que posee, las cuales en su mayoría están a tasas fijas. Asimismo, cualquier decisión de refinanciación debe cumplir con la normativa a la cual está sujeto el Fondo, específicamente la Política de Endeudamiento indicada en su Reglamento Interno.

Tipo de Tasa de la Deuda	Monto	% del total
Tasa Fija	UF 1.468.000	62,6%
Tasa Variable	UF 880.000	37,4%

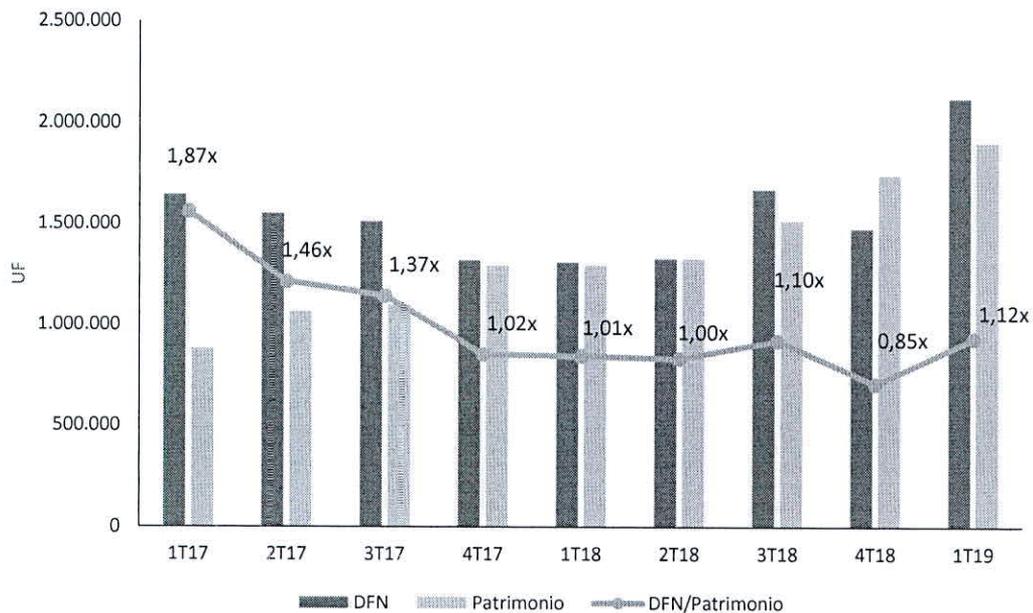
Las deudas en tasa variable que aún existen serán refinanciadas con la presente línea de bonos.

(iii) Riesgo de capital

El riesgo de capital empleado por el Fondo corresponde a la posibilidad de que un endeudamiento excesivo no le permita cumplir su objeto social según la normativa vigente. La metodología utilizada por la Administradora para gestionar este tipo de riesgo en el Fondo corresponde al índice de apalancamiento, determinado como la relación entre deuda total y patrimonio. Según su Reglamento Interno, el Fondo no puede tomar pasivos financieros por un monto mayor al 100% de su Patrimonio.

Adicionalmente, el Reglamento Interno del Fondo establece un límite al endeudamiento con terceros, el cual se determina al momento de adquisición de nuevos proyectos, teniendo este como límite un máximo de 75% del precio de compra.

**Figura 19: Razón de endeudamiento (Deuda Financiera Neta/Patrimonio)**



Fuente: la Administradora.

## f) Riesgo crediticio

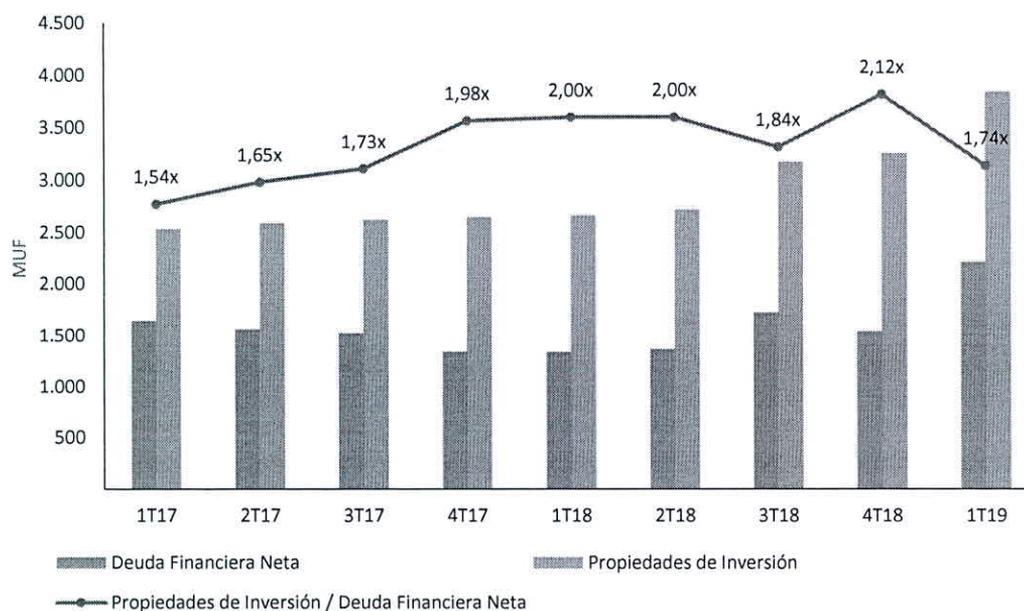
Este riesgo dice relación con las potenciales pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula el contrato. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

### (i) Riesgo crediticio del emisor

Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro del Fondo.

El Fondo y sus filiales mantienen niveles de solvencia consolidada, medida como Propiedades de Inversión (cuenta en que se contabilizan los edificios) sobre Deuda Financiera Neta superiores a 1,50x desde el año 2017, mostrando un constante aumento en el valor de sus activos subyacentes con respecto a la deuda financiera utilizada para su financiamiento.

**Figura 20: Deuda Financiera Neta, Propiedades de Inversión y Activos sobre Deuda**



Fuente: La Administradora, considerando sus Propiedades de Inversión, Activos intangibles distintos de la plusvalía y Deuda Financiera Neta a nivel de cada Filial.

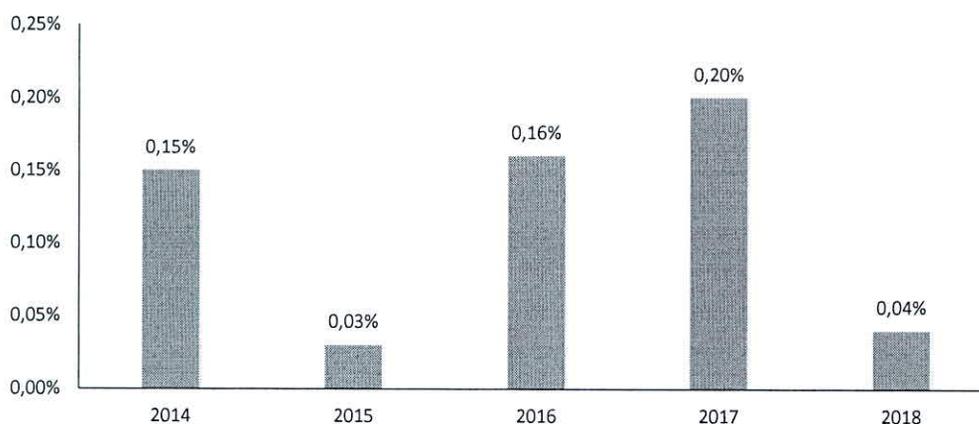
### (ii) Riesgo crediticio de la contraparte

Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

Este riesgo se refiere a la incertidumbre financiera, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas a diferentes horizontes de tiempo con contrapartes al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. Al 31 de marzo, la exposición al riesgo crediticio de la contraparte está conformada principalmente por Otros documentos y cuentas por cobrar, que corresponden a pagarés suscritos por las sociedades Asset Santa Isabel SpA, Inmobiliaria Carmen SpA, Sara Rosa Dos SpA e Inmobiliaria Santiago SpA.

Adicionalmente, la exposición está dada por la incapacidad de los arrendatarios de los inmuebles de propiedad de las filiales del Fondo, de cumplir con la obligación de pago de sus respectivos contratos de arriendo. Dada la naturaleza del negocio de renta residencial, la Administradora ha buscado la diversificación de la cartera de inversiones del Fondo en cuanto a contrapartes. Por otro lado, los contratos tienen un plazo promedio de 12 meses, lo que entrega flexibilidad para actualizar los precios de arriendo frente a diversos escenarios económicos. Al 31 de diciembre de 2018 el plazo vigente promedio de los contratos de arriendo de las filiales del Fondo era de 5,5 meses. La incobrabilidad promedio histórica ha sido de 0,12% de los ingresos por arriendo.

**Figura 21: Incobrabilidad histórica sobre ingresos por arriendo**



Fuente: la Administradora, junio 2019.

#### **g) Estimación del valor razonable de las inversiones**

Al 31 de marzo de 2019, el valor razonable de los activos del Fondo es determinado utilizando su precio de mercado de acuerdo con tasaciones realizadas por terceros. Estas tasaciones se realizan siguiendo la Política de Valoración de Activos del Fondo, política aprobada por el Directorio de la Administradora, la cual establece que los edificios se tasan una vez al año de acuerdo a un calendario que se define anualmente. Adicionalmente, esta política establece que la empresa encargada de tasar las propiedades de inversión es elegida en la Asamblea Ordinaria de Aportantes. Considerando lo anterior, al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el valor cuota del Fondo fue de \$38.061,0869 y \$38.047,1149 respectivamente.

### 3. ANTECEDENTES FINANCIEROS

#### 3.1 Estados Financieros.

A continuación, se presentan los últimos antecedentes financieros del Fondo Asset Rentas Residenciales bajo norma IFRS, los que se encuentran disponibles en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero ([www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)):

##### 3.1.1 Estado de Situación Financiera Clasificado.

A continuación, se presenta un resumen de las partidas más relevantes del Estado de Situación Financiera del Fondo Asset Rentas Residenciales:

<b>Estados de Situación Financiera</b>	30.06.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	296.697	349.126
Activos financieros a costo amortizado	544.203	390.648
Otros documentos y cuentas por cobrar	266.245	192.039
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>1.107.145</b>	<b>931.813</b>
Activos financieros a costo amortizado	26.441.512	25.963.167
Otros activos no financieros, no corrientes	4.013.555	-
Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación	23.344.673	21.541.016
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>53.799.740</b>	<b>47.504.183</b>
<b>Total Activos</b>	<b>54.906.885</b>	<b>48.435.996</b>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	386.956	384.728
Remuneración sociedad administradora	155.580	141.238
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>542.536</b>	<b>525.966</b>
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	-	-
<b>Total Pasivos</b>	<b>542.536</b>	<b>525.966</b>
Aportes	42.690.061	38.342.645
Resultados acumulados	8.806.470	4.487.964
Resultado del ejercicio	2.867.818	5.079.421
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>54.364.349</b>	<b>47.910.030</b>
<b>Total de Patrimonio y Pasivos</b>	<b>54.906.885</b>	<b>48.435.996</b>

Durante el mes de marzo del año 2019, el Fondo firmó una promesa de compraventa para la futura adquisición de un nuevo proyecto, lo cual se refleja en un aumento de M\$4.013.555 en la cuenta “Otros activos no financieros, no corrientes”.

Además, a principios del mes de marzo el Fondo recibió nuevos aportes con el objetivo de poder financiar la compra y el pago de anticipos de nuevos proyectos.

La cuenta “Resultados acumulados” aumenta debido a la absorción del resultado del ejercicio 2018.

### 3.1.2 Estados de Resultados por Función.

Estado de Resultados	01.01.2019	01.01.2018	01.04.2019	01.04.2018
	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses y Reajustes (+)	1.016.884	650.816	699.315	335.367
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	1.460	2.373	674	1.434
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	2.183.332	1.787.728	1.931.196	1.358.290
<b>Total ingresos / pérdidas netos de la operación (+ o -)</b>	<b>3.201.676</b>	<b>2.440.917</b>	<b>2.631.185</b>	<b>1.695.091</b>
Remuneración del comité de vigilancia (-)	(3.033)	(3.774)	(1.934)	(2.091)
Remuneración administradora (-)	(314.826)	(208.074)	(155.580)	(104.532)
Otros gastos de operación (-)	(15.999)	(16.846)	(5.501)	(11.133)
<b>Total gastos de operación (-)</b>	<b>(333.858)</b>	<b>(228.694)</b>	<b>(163.015)</b>	<b>(117.756)</b>
Costos financieros (-)	0	0	0	0
<b>Resultado del ejercicio (+ o -)</b>	<b>2.867.818</b>	<b>2.212.223</b>	<b>2.468.170</b>	<b>1.577.335</b>

El mayor resultado en 2019 para inversiones valorizadas por el método de la participación se debe principalmente a la variación del valor de la inversión en las sociedades filiales Sara Rosa Dos SpA e Inmobiliaria Carmen SpA. El aumento en la remuneración a la Administradora está vinculado con el mayor patrimonio del Fondo, debido a aportes recibidos y los resultados del año 2018.

### 3.1.3 Estado de Flujo de Efectivo Directo.

#### Estados de Flujo de Efectivo Directo

	01.01.2019	01.01.2018	01.01.2018	01.01.2017
	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Actividades de Operación	(325.307)	(227.932)	(482.704)	(354.260)
Actividades de Inversión	(3.313.623)	1.111.944	(7.797.798)	(7.170.863)
Actividades de Financiamiento	3.586.501	(760.552)	8.251.526	7.844.200
<b>Flujo Neto del Período</b>	<b>(52.429)</b>	<b>123.460</b>	<b>(28.976)</b>	<b>319.077</b>

El Flujo de actividades de Operación se explica principalmente por el Pago de cuentas y documentos por pagar, considerando principalmente la remuneración a la Administradora.

Las Actividades de Inversión se explican principalmente por Otros gastos de inversión pagados, correspondientes a anticipos de proyectos prometados.

El Flujo de Actividades de Financiamiento está explicado por los Aportes de los Aportantes del Fondo en el primer trimestre de 2019, que tiene por finalidad la compra y pago de anticipos de proyectos prometados.

### 3.2 Razones Financieras.

#### Razones Financieras

	30.06.2019	31.12.2018
Liquidez Corriente (Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)	2,04x	1,77x
Razón de Endeudamiento (Total Pasivos / Total Patrimonio Neto)	0,01x	0,01x
Razón de Endeudamiento Financiero ((Préstamos Corrientes + Préstamos No Corrientes) / Total Patrimonio Neto)	0,00x	0,00x
Pasivos Corrientes (Pasivos Corrientes / Pasivo Total <sup>8</sup> )	100%	100%
Pasivos No Corrientes (Pasivos No Corrientes / Pasivo Total)	0%	0%

La liquidez corriente aumenta levemente en relación a diciembre del año 2018, debido principalmente a un aumento del 39,3% en los Activos financieros a costo amortizado.

La razón de Endeudamiento Financiero no varía significativamente con respecto a diciembre del año pasado, reflejando un bajo apalancamiento a nivel individual del Fondo.

<sup>8</sup> Pasivo Total se entiende como la suma de los Pasivos Corrientes y los Pasivos No Corrientes.

### **3.3 Créditos Preferentes.**

El Fondo no presenta créditos existentes, preferentes a la emisión de bonos corporativos correspondiente a este prospecto.

### **3.4 Restricciones al Emisor en Relación a Otros Acreedores.**

Cobertura de Deuda Inmobiliaria Carmen SpA

Inmobiliaria Carmen SpA deberá mantener una relación entre deuda y garantía de al menos 70% con relación al mutuo hipotecario entre la misma y MetLife Chile Seguros de Vida S.A. (en adelante "MetLife") por el financiamiento del edificio ubicado en calle Carmen 368, Santiago. De lo contrario la deudora deberá dentro de los seis meses siguientes a la notificación por parte de MetLife, efectuar una amortización obligatoria, en una o más cuotas, que permita llegar a dicha relación.

## **4. DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN<sup>9</sup>**

### **4.1 Antecedentes legales:**

#### **4.1.1 Acuerdo de Emisión:**

Por acuerdo adoptado en sesión de Directorio de ASSET AGF, celebrada con fecha 13 de junio de 2019, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 20 de junio de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el Repertorio N° 25.434-2019, se acordó la emisión de bonos por línea de títulos de deuda desmaterializados (en adelante los "Bonos"), en los términos del contrato de emisión de Bonos por línea de títulos (en adelante el "Contrato", "Contrato de Emisión" o la "Línea").

#### **4.1.2 Escritura de Emisión:**

El Contrato de Emisión fue suscrito mediante escritura pública de fecha 25 de junio de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín, bajo el repertorio N°26.184-2019.

Se deja constancia que el Contrato de Emisión fue modificado por escritura pública de fecha 22 de julio de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el repertorio N°30.042-2019.

La escritura pública complementaria (la "Escritura Complementaria") del Contrato de Emisión de Bonos conforme a la cual se acordó efectuar con cargo a la Línea de Bonos la emisión de los Bonos Serie A, consta de la escritura pública otorgada en la

---

<sup>9</sup> Los términos en mayúsculas utilizadas en la presente sección tendrán el significado que se establezca en el Anexo A de este Prospecto.

Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 11 de septiembre de 2019, repertorio número 38.402-2019.

**4.1.3 Número y fecha de inscripción de la línea en el registro de valores:**

La línea se inscribió en el Registro de Valores con fecha 9 de septiembre de 2019, bajo el número 963.

**4.2 Principales características de la Línea:**

**4.2.1 Monto fijo/línea:**

La Emisión se efectúa con cargo a una línea de Bonos.

**4.2.2 Monto de la Línea de Bonos:**

900.000 Unidades de Fomento.

**4.2.3 Monedas o unidades de reajuste en que podrán expresarse los Bonos:**

En Pesos o en Unidades de Fomento.

**4.2.4 Plazo vencimiento Línea:**

El plazo de duración de la Línea comenzará en la fecha de su inscripción en el Registro de Valores y se extenderá hasta por un plazo máximo de 6 años, plazo dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar Bonos y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea.

No obstante lo anterior, la última Emisión de Bonos que se efectúe con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al mencionado plazo de 6 años, siempre que, previo a dicha emisión, se haya modificado el plazo de duración del Emisor, de modo tal que, como consecuencia de ello, el plazo de duración del Emisor sea superior al plazo previsto para el pago de los Bonos emitidos con cargo a dicha última Emisión. Para efectos de lo anterior, el Emisor dejará constancia en el respectivo instrumento o título que dé cuenta de dicha Emisión del hecho que se trata de la última Emisión que se efectúa con cargo a la Línea y de que ésta no contiene obligaciones de pago que venzan con posterioridad al plazo de duración del Emisor.

**4.2.5 Portador / a la Orden / Nominativos:**

Bonos al Portador.

**4.2.6 Materializado / desmaterializado:**

Bonos desmaterializados.

#### 4.2.7 Rescate anticipado:

Salvo que se indique lo contrario para una o más series o sub-series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva serie o sub-serie, en adelante como “Rescate Anticipado”.

En las respectivas escrituras complementarias de los Bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán la opción de Rescate Anticipado al equivalente del saldo insoluto de su capital o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y /ii/ el valor presente de los flujos de intereses y capital restantes según lo establecido en la Tabla de Desarrollo de la respectiva emisión, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días y años de trescientos sesenta días; en ambos casos se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago.

/a/ En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de una serie o sub-serie determinada, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario Público para determinar cuáles de los Bonos de las series o sub-series respectivas se rescatarán.

Para estos efectos, el Emisor, con a lo menos quince días de anticipación a la fecha en que se vaya a practicar el sorteo ante Notario Público, publicará por una vez un aviso en el Diario aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV.

En tal aviso se señalará el monto que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series o sub-series que se rescatarán, el valor o fórmula de cálculo del valor a pagar con ocasión de la amortización extraordinaria, o bien se indicará la cláusula de la Escritura Complementaria respectiva donde se establece dicho valor o fórmula de cálculo, el Notario Público ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto.

A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos de la serie o sub-serie a ser rescatada que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo el Notario Público levantará un acta de la diligencia, en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie de los Bonos sorteados.

El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del Notario Público ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos veinte días de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo, el Emisor publicará por una sola vez, en

el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie o sub-serie de cada uno de ellos.

**/b/** En caso que el Rescate Anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará, por una vez, un aviso en el Diario, indicando este hecho, aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. Este aviso deberá publicarse a lo menos veinte días antes de la fecha en que se efectúe el rescate.

**/c/** Tanto para el caso del Rescate Anticipado parcial como total de los Bonos, el aviso en el Diario deberá indicar la fecha de pago y el valor o fórmula de cálculo del valor a pagar con ocasión del Rescate Anticipado, o bien, la cláusula de la Escritura Complementaria respectiva donde se establece dicho valor o fórmula de cálculo, si corresponde.

**/d/** Si la fecha de pago en que debiera efectuarse el Rescate Anticipado no fuera Día Hábil Bancario, se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente.

**/e/** Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los rescatados anticipadamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago correspondiente. El aviso deberá indicar que los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los rescatados anticipadamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

#### **4.2.8 Garantías:**

La Línea no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil.

#### **4.2.9 Finalidad del empréstito y uso general que se dará a los fondos que se obtengan con la colocación:**

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor y/o de las Filiales, y/o al financiamiento de nuevas inversiones tanto del Emisor como de estas sociedades.

#### **4.2.10 Clasificaciones de riesgo de la Línea:**

##### **Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada**

Categoría: A+

Tendencia: Estable

Estados financieros al 30 de junio de 2019.

##### **Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada**

Categoría: A

Tendencia: Estable

Estados financieros al 30 de junio de 2019.

**4.2.11 Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea:**

El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea.

Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, para estos efectos se expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de dicha unidad a la fecha de cada una de las Escrituras Complementarias en que los respectivos Bonos hayan sido emitidos.

De esta forma, deberá distinguirse el monto nominal de /i/ los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea; /ii/ los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores; y /iii/ los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de conformidad con la nueva Escritura Complementaria.

Así, la suma que representen los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea y los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores que hayan sido emitidos en Pesos nominales, de haberlos, deberá transformarse a Unidades de Fomento de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la Escritura Complementaria que dé cuenta de su Emisión.

Por otra parte, la suma que representen los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de conformidad con la nueva Escritura Complementaria que se encuentren expresados en Pesos nominales, deberá expresarse en Unidades de Fomento, según el valor de dicha unidad a la fecha de la nueva Escritura Complementaria.

Finalmente, los valores expresados en Unidades de Fomento en la Escritura Complementaria se mantendrán expresados para estos efectos en dicha unidad.

**4.2.12 Conversión en cuotas:**

Los Bonos no serán convertibles en cuotas.

**4.2.13 Relación conversión:**

No aplica.

**4.2.14 Régimen Tributario:**

Salvo que se indique lo contrario en la Escritura Complementaria correspondiente que se suscriba con cargo a la Línea, los Bonos de la respectiva serie o sub-serie se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley de Impuesto a la Renta.

Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal, en adelante la “Tasa de Interés Fiscal”, para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro.

La Tasa de Interés Fiscal será informada por los representantes del Emisor a la CMF dentro del mismo día de la colocación de que se trate.

Se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley de Impuesto a la Renta, los Bonos de la respectiva serie o sub-serie se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral 8 del citado artículo.

Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

#### **4.3 Características específicas de la Emisión:**

##### **4.3.1 Monto Emisión a colocar**

La Emisión considera Bonos por un valor nominal total de hasta 880.000 Unidades de Fomento.

A la fecha de otorgamiento de la Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea de Bonos disponible es de 900.000 Unidades de Fomento.

##### **4.3.2 Series en que se divide la Emisión y enumeración de los títulos:**

Los Bonos de la presente emisión se emiten en una sola serie denominada “Serie A”, por un plazo de cinco años. Los Bonos Serie A se enumeran desde el número 1 hasta el número 1.760, ambos inclusive.

##### **4.3.3 Finalidad del empréstito y uso que se dará a los fondos que se obtengan con la colocación:**

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A se destinarán en su totalidad a pagar pasivos bancarios de las Filiales del Emisor.

##### **4.3.4 Cantidad de Bonos:**

La Serie A comprende en total la cantidad de 1.760 Bonos.

#### **4.3.5 Cortes:**

Los Bonos de la Serie A llevan 10 cupones, de los cuales los 9 primeros serán para el pago de intereses y el cupón restante para el pago de intereses y amortizaciones de capital.

#### **4.3.6 Valor nominal de las series**

La Serie A considera Bonos por un valor nominal total de hasta 880.000 Unidades de Fomento.

Cada Bono Serie A tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

#### **4.3.7 Reajutable/no reajutable**

Los Bonos Serie A y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estarán denominados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga el Banco Central de Chile en el Diario Oficial de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

Los intereses, reajustes y capital de los Bonos Serie A deberán ser pagados al respectivo vencimiento en su equivalente en Pesos.

#### **4.3.8 Tasa de interés**

Los Bonos Serie A devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del 0,2% anual que, calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, equivale a una tasa semestral de 0,1 por ciento.

#### **4.3.9 Fecha inicio devengo de intereses y reajustes:**

Los Bonos Serie A devengarán intereses a partir del día 25 de agosto de 2019.

#### **4.3.10 Fecha inicio pago de intereses y reajustes:**

El pago de los intereses y reajustes de los Bonos de la Serie A se efectuarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en el número 4.3.13 siguiente.

#### **4.3.11 Fecha inicio pago de amortización de capital:**

El pago de las amortizaciones de capital de los Bonos de la Serie A se efectuarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en el número 4.3.13 siguiente.

#### 4.3.12 Plazo de vencimiento de los Bonos:

Los Bonos Serie A vencerán el día 25 de agosto del año 2024.

#### 4.3.13 Tablas de desarrollo:

##### TABLA DE DESARROLLO

EMPRESA Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales  
SERIE A

Valor Nominal UF 500  
Cantidad de bonos 1,760  
Intereses Semestrales  
Fecha inicio devengo de intereses 25/08/2019  
Vencimiento 25/08/2024  
Tasa de interés anual 0.2000%  
Tasa de interés semestral 0.1000%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1		25/02/2020	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
2	2		25/08/2020	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
3	3		25/02/2021	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
4	4		25/08/2021	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
5	5		25/02/2022	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
6	6		25/08/2022	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
7	7		25/02/2023	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
8	8		25/08/2023	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
9	9		25/02/2024	0.5000	0.0000	0.5000	500.0000
10	10	1	25/08/2024	0.5000	500.0000	500.5000	0.0000

#### 4.3.14 Fecha rescate anticipado:

El Emisor podrá rescatar en forma total o parcial cada uno de los Bonos Serie A, en los términos dispuestos en el número en Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión, a partir del día 25 de agosto de 2021.

El valor de rescate de los Bonos Serie A corresponderá al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y /ii/ el valor presente de los flujos de intereses y capital restantes de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, señalada en el número anterior, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días y años de treientos sesenta días; en ambos casos se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago.

Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie A, el Margen será igual a 0,60%.

#### **4.3.15 Código nemotécnico:**

BFARR-A.

#### **4.3.16 Plazo de Colocación:**

El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de 36 meses a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la emisión de los Bonos Serie A.

Los Bonos Serie A que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

#### **4.4 Otras características de la Emisión:**

##### **4.4.1 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones:**

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de Bonos el total del capital y los reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor, por medio de ASSET AGF como su representante, se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

##### **/Uno/Obligaciones, limitaciones y prohibiciones.**

**/a/ Contabilidad y auditoría.** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS, o las normas de contabilidad que resulten aplicables en su defecto, y las instrucciones de la CMF, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de entre aquellas que se encuentren inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal empresa de auditoría deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año, en cumplimiento de la normativa vigente y mientras esta rija.

No obstante lo anterior, en caso que el Emisor deba implementar cambios en sus Estados Financieros como consecuencia de eventuales modificaciones a las normas contables IFRS utilizadas, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, si éstos tuvieran un potencial impacto relevante en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión.

Para efectos de lo anterior, se entenderá que dichos cambios tienen un impacto relevante cuando a consecuencia exclusiva de la implementación de dichas modificaciones contables, el Emisor pudiera dejar de cumplir alguna de las obligaciones, limitaciones y prohibiciones establecidas en la sección 4.4.2 siguiente.

En dicho evento, el Emisor, dentro de un plazo de treinta días corridos contados desde que dicho impacto relevante se haya reflejado por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en virtud de este Contrato según la nueva situación contable, de modo tal, que mediante la aplicación de dichas normas, se cumpla el sentido y finalidad prevista en el Contrato de Emisión. Dichos auditores externos deberán emitir un informe al respecto dentro de los treinta días corridos siguientes al requerimiento.

El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de treinta días corridos desde que dichos auditores evacuen su informe. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos, en caso de existir Bonos colocados con cargo a la Línea, deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los veinte días corridos siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión.

Para todos los efectos a los que haya lugar, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables utilizadas para presentar sus Estados Financieros, no serán consideradas: /i/ como un incumplimiento del Emisor para efectos de lo dispuesto en las letras /g/ y /k/ siguientes; y /ii/ como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la sección 4.4.2 siguiente.

Sin perjuicio de lo anterior, aquellas infracciones diferentes de las precedentemente mencionadas, que se produzcan con posterioridad a la entrada en vigencia de las modificaciones que se introduzcan al Contrato de Emisión de conformidad con lo anteriormente señalado, deberán considerarse como una infracción al mismo en los términos correspondientes. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor;

**/b/ Información al Representante de los Tenedores de Bonos.** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro de un plazo de 15 Días Hábiles Bancarios, contado desde que deban entregarse a la CMF, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales, según corresponda, y los estados financieros anuales de sus Filiales. Adicionalmente, el Emisor se obliga a entregar toda información pública sobre sí mismo que el Representante de los Tenedores de Bonos le solicite durante la vigencia de la Línea. Dicha información deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, entrega personal /por mano/ o por cualquier medio electrónico que permita acceder en forma íntegra a la información correspondiente.

**/c/ Notificaciones al Representante de los Tenedores de Bonos respecto de citaciones a asambleas de aportantes.** Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos las citaciones a asambleas ordinarias o extraordinarias de aportantes del

Emisor, cumpliendo con las formalidades y dentro de los plazos propios de citación, establecidos en las normas legales y reglamentarias correspondientes;

**/d/ Avisos de hechos esenciales e incumplimientos al Representante de los Tenedores de Bonos.** Dar aviso por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier infracción a sus obligaciones bajo este Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o la infracción se produzca o llegue a su conocimiento. El documento en que se cumpla con esta obligación deberá ser suscrito por el Gerente General de ASSET AGF, como sociedad administradora del Emisor, o por quienes hagan sus veces. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos;

**/e/ Transacciones con Partes Relacionadas de Asset Administradora General de Fondos S.A.** El Emisor se obliga a no efectuar transacciones con Personas Relacionadas a ASSET AGF que no estén permitidas por el Reglamento Interno del Emisor, por la LUF o las normas emitidas por la CMF.

**/f/ Obligaciones de efectuar ciertas provisiones.** Efectuar las provisiones por toda contingencia adversa que pueda afectar desfavorablemente su situación financiera o sus resultados operacionales, las que deberán adicionalmente ser reflejadas en los Estados Financieros del Emisor, si procediera de acuerdo a IFRS;

**/g/ Restricciones para constituir garantías reales.**

El Emisor no otorgará garantías reales que garanticen nuevas emisiones de Bonos o cualquier otra operación de crédito de dinero, u otros créditos u obligaciones existentes o que contraiga en el futuro.

No obstante lo anterior, para estos efectos no se considerarán las siguientes garantías reales:

**/i/** las vigentes a la fecha del Contrato de Emisión;

**/ii/** las constituidas para financiar, refinanciar, pagar o amortizar el precio o costo de compra, construcción, desarrollo o mejora de activos u operaciones del Emisor o de las sociedades en las que mantiene inversiones, siempre que la respectiva garantía **/x/** recaiga sobre el mismo activo u operación adquirido, construido, desarrollado o mejorado, **/y/** se constituya contemporáneamente con la adquisición, construcción, desarrollo o mejora de tales activos u operaciones, o dentro del plazo de un año desde ocurrido alguno de estos eventos, y **/z/** siempre que la obligación garantizada no exceda del precio o costo de adquisición, construcción, desarrollo o mejora de tales activos u operaciones;

**/iii/** las que se otorguen por parte del Emisor a favor de las sociedades en que mantiene sus inversiones o de éstas al Emisor, destinadas a caucionar obligaciones contraídas entre ellas;

/iv/ las otorgadas por sociedades en las que invierta el Emisor;

/v/ las que graven activos adquiridos por el Emisor y que se encuentren constituidas antes de su adquisición;

/vi/ las que se constituyan por el ministerio de la ley o por mandato legal;

/vii/ las constituidas sobre depósitos para garantizar licitaciones, posturas, ofertas, contratos /distintos de contratos para el pago de dinero/, contratos de derivados, arrendamientos, obligaciones legales, fianzas, boletas de consignación y otras obligaciones de similar naturaleza asumidas dentro del giro ordinario de los negocios del Emisor o de las sociedades en que éste mantenga inversiones;

/viii/ las que garanticen obligaciones de reembolso bajo cartas de crédito, cauciones y otras formas de mejoramiento de crédito otorgadas en relación con la compra de bienes y equipos en el giro ordinario de los negocios del Emisor o de las sociedades en que éste mantenga inversiones, limitados a dichos bienes y equipos;

/ix/ las que garanticen órdenes de embargo, retención u otras similares emitidas en el marco de procedimientos judiciales o que garanticen la obligación de reembolso por fianzas de cumplimiento pagadas en relación con la presentación de recursos pendientes de resolución en cualquier procedimiento judicial, en la medida que la ejecución de dichas garantías reales sea efectivamente suspendida y que las peticiones garantizadas por ellos hayan sido contestadas u opuestas de buena fe y, si fuere aplicable, a través de los procedimientos legales apropiados;

/x/ la prórroga, renovación, sustitución o reemplazo de cualquiera de las garantías mencionadas precedentemente; y

/xi/ las otras constituidas por el Emisor para garantizar obligaciones propias o de las sociedades en que el Emisor mantenga inversiones, en la medida que el monto total acumulado de todas las obligaciones garantizadas por el Emisor bajo este número /xi/ no exceda del diez por ciento del total de activos del Emisor según sus últimos Estados Financieros.

En todo caso, el Emisor podrá siempre otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos distintos de los mencionados precedentemente, si previa y simultáneamente, constituye garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos emitidos con cargo a la Línea.

En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores de Bonos, previo informe otorgado por una empresa de auditoría

externa, inscrita en el registro pertinente de la CMF, donde conste dicha proporcionalidad, la que deberá ser contratada directamente por el Emisor.

En caso de dudas o dificultades entre el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor respecto de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designa en conformidad al numeral /Dos/ de la cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas. El Emisor sólo podrá constituir la referida garantía si obtiene sentencia favorable a sus pretensiones y en ningún caso podrá otorgarlas durante la tramitación del juicio.

**/h/ Uso de fondos.** Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias.

**/i/ Certificación de cumplimiento.** El Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión y de las Escrituras Complementarias, a través de una declaración de cumplimiento firmada por el Gerente General de ASSET AGF o quien haga sus veces.

**/j/ Prepagos voluntarios.** El Emisor no podrá realizar prepagos voluntarios de cualquier obligación existente, en el evento de encontrarse en mora o simple retardo en el pago íntegro, total y oportuno de los Bonos.

**/k/ Obligación de mantener covenants.** El Emisor deberá dar cumplimiento a las siguientes razones financieras:

**/i/ Nivel de Endeudamiento:** Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un Nivel de Endeudamiento, menor o igual a dos coma dos veces, calculado como la razón entre /y/ Deuda Financiera Neta Consolidada y /z/ la cuenta Total Patrimonio del Emisor **/ii/ Cobertura de Gastos Financieros:** Mantener en sus Estados Financieros trimestrales una Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a dos coma cero veces. Para estos efectos, la Cobertura de Gastos Financieros estará definida como la razón entre /y/ Ingresos Recurrentes del Emisor menos Gastos Recurrentes del Emisor; y /z/ la cuenta Costos Financieros del Emisor, todos calculados sobre los últimos cuatro trimestres. **/iii/ Activos Libres de Gravámenes:** A contar de doce meses después de la primera colocación de Bonos con cargo a esta Línea, el Emisor deberá mantener en sus Estados Financieros trimestrales, una razón mayor o igual a uno coma tres veces, entre /y/ Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y /z/ Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías.

Luego de transcurridos doce meses del momento de ocurrir la primera colocación /parcial o total/ de Bonos emitidos de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor se obliga a incluir en una nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentren los índices descritos en esta letra /k/, indicando el detalle y monto de las cuentas que los componen.

**/l/ Inscripción de Bonos en la Bolsa de Comercio.** Mantener inscritos los Bonos en la Bolsa de Comercio, en tanto éstos se mantengan vigentes.

**/m/ Mantención de seguros.** Mantener los inmuebles de propiedad de las sociedades en las que invierte el Emisor, debidamente asegurados, en conformidad a los usos y costumbres de la industria en que el Emisor desarrolla su giro; y

**/n/ Clasificación de riesgo.** Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a lo menos a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF, las que deberán realizar la clasificación de riesgo respecto de la Línea en tanto ésta se mantenga. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la presente Línea.

**/Dos/Eventual fusión, división, transformación del Emisor, modificación de su reglamento interno, constitución de filiales, modificación del plazo de duración, disolución anticipada y enajenación del total del activo y del pasivo o de activos esenciales del Emisor.**

El Emisor se obliga en favor de los Tenedores de Bonos al cumplimiento de las obligaciones legales y de las convenidas en el Contrato de Emisión. Las partes reconocen y convienen que, salvo dichas obligaciones, este Contrato de Emisión no le impone ninguna limitación adicional en relación con la fusión, división, transformación o modificación del objeto del Emisor o de su Política de Inversión. Los efectos en relación al Contrato de Emisión y a los derechos que los Tenedores de Bonos tendrán frente a tales eventuales actuaciones, serán los siguientes:

**/a/ Fusión.** En caso de fusión del Emisor, el fondo resultante de dicha fusión asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión o las Escrituras Complementarias impongan al Emisor.

**/b/ División.** Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión todos los fondos que surjan de la división, sin perjuicio de que entre ellos pueda estipularse que la contribución de cada uno de ellos al cumplimiento de las obligaciones de pago de los Bonos, será proporcional a la fracción del patrimonio del Emisor que a cada uno de ellos se asigne, u otra proporción oportunamente se convenga.

**/c/ Transformación.** En caso de transformación del Emisor, en conformidad a las normas aplicables, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, serán aplicables a la entidad resultante de la transformación.

**/d/ Modificación del objeto del Emisor o de su Política de Inversión.** No se contemplan limitaciones a las modificaciones del objeto del Emisor o a su Política de

Inversión. No obstante lo anterior, el Emisor no podrá eliminar como parte de su objeto las actividades que a la fecha de la presente escritura formen parte de él.

**/e/ Constitución de filiales.** El hecho que se constituya una o más filiales del Emisor no afectará a los derechos y obligaciones que deriven del Contrato de Emisión de Bonos y sus Escrituras Complementarias.

**/f/ Modificación del plazo de duración y/o disolución anticipada del Emisor.** ASSET AGF, como sociedad administradora del Emisor, deberá abstenerse de proponer modificaciones al plazo de duración del Emisor, si como consecuencia de aprobarse dicha propuesta, el plazo de duración del Emisor resultase inferior al plazo previsto para el pago de Bonos vigentes.

**/g/ Enajenación del total del activo y del pasivo o de activos esenciales.** Dada las obligaciones, limitaciones y prohibiciones asumidas por el Emisor bajo los números /i/ y /iii/ de la letra /k/ del numeral /Uno/ de la presente sección, el Emisor no podrá enajenar el total del activo y del pasivo. Por otro lado, se deja constancia que dentro de los activos del Emisor no se contemplan activos considerados como esenciales.

#### **4.4.2 Incumplimiento del Emisor:**

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos, y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos, en caso que ocurriera uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en esta sección y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la Junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

**/Uno/ Mora o simple retardo en el pago de los Bonos.** Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos y siempre y cuando dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales correspondientes al retardo en el pago. Para estos efectos, se entenderá por intereses penales el interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables, según corresponda. No constituirá mora o simple retardo en el pago, el atraso en el cobro en que incurra un Tenedor de Bonos.

**/Dos/ Incumplimiento de obligaciones de informar.** Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en la letra /b/ del numeral /Uno/ de la sección 4.4.1 anterior, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de veinte días corridos desde que nace la obligación de informar.

**/Tres/ Incumplimiento de otras obligaciones del Contrato.** Si el Emisor persistiere en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación que hubiere asumido en virtud del Contrato de Emisión, por un período igual o superior a sesenta Días Hábiles Bancarios luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y le exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción de lo indicado en los números /i/, /ii/ y /iii/ de la letra /k/ del numeral /Uno/ de la sección 4.4.1 anterior, dicho incumplimiento o infracción deberá quedar subsanado en los Estados Financieros referidos al trimestre subsiguiente a aquél en el cual se produjo el incumplimiento o infracción.

**/Cuatro/ Mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero.** Si el Emisor incurre en mora en el pago de obligaciones de dinero, directas o indirectas, en favor de terceros, y siempre que se trate de obligaciones que, individualmente o en su conjunto, exceden el diez por ciento de los activos totales del Emisor, según se establecen en la cuenta Total Activo de los Estados Financieros del Emisor, y el Emisor no subsanare tal circunstancia dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios desde que ha incurrido en mora. El atraso en el pago de compromisos que se encuentren sujetos a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor, situación que deberá ser refrendada por sus respectivos auditores externos, según corresponda, no será considerado como incumplimiento a este numeral /Cuatro/.

**/Cinco/ Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno o más acreedores del Emisor cobraren al Emisor, judicialmente y en forma anticipada, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor contenida en el contrato que dé cuenta del mismo y siempre y cuando dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha en que se haya producido dicha causal de incumplimiento. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: /a/ los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda el diez por ciento de los activos totales del Emisor, según se establecen en la cuenta Total Activo de los Estados Financieros del Emisor; y /b/ los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada, o la causa por la cual se produce el cobro anticipado, se encuentren sujetos a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor, situación que deberá ser refrendada por sus respectivos auditores externos.

**/Seis/ Liquidación o insolvencia.** /i/ Si el Emisor incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara su propia liquidación; o si el Emisor fuere declarado en liquidación por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor con el objeto de declararle en disolución o liquidación; o /ii/ se

solicitará la designación de un liquidador, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor, /a/ éste se funde en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un diez por ciento del total de activos del Emisor a la fecha de su cálculo respectivo; o /b/ no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de esta sección, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor. La disolución o liquidación, se entenderá subsanada mediante su alzamiento.

**/Siete/ Declaraciones falsas o incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en los Documentos de la Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.

#### **4.4.3 Entrega de los Títulos:**

Atendido a que los Bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendida por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV.

Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantenga el Agente Colocador en el DCV.

Las transferencias entre el Agente Colocador y los Tenedores de Bonos de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirá el Agente Colocador, en las cuales se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posiciones mínimas transables, las que serán registradas a través de los sistemas del DCV.

A este efecto, se abonarán las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran Bonos y se cargará la cuenta del Agente Colocador. Los Tenedores de Bonos podrán transar posiciones, ya sea actuando en forma directa como depositantes del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, según los casos, pudiendo solicitar certificaciones ante el DCV, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos número trece y catorce de la Ley del DCV.

Conforme a lo establecido en el artículo número once de la Ley del DCV, los depositantes del DCV sólo podrán requerir el retiro de uno o más títulos de los Bonos en los casos y condiciones que determine la Norma de Carácter General número

setenta y siete de la CMF o aquella que la modifique o reemplace. El Emisor procederá en tal caso, a su costa, a la confección material de los referidos títulos.

#### **4.4.4 Emisión de Títulos:**

Para la confección material de los títulos representativos de los Bonos, deberá observarse el siguiente procedimiento: */i/* Ocurrido alguno de los eventos que permite la materialización de los títulos y su retiro del DCV y en vista de la respectiva solicitud de algún depositante, corresponderá al DCV solicitar al Emisor que confeccione materialmente uno o más títulos, indicando el número del o los Bonos cuya materialización se solicita. */ii/* La forma en que el depositante debe solicitar la materialización y el retiro de los títulos y el plazo para que el DCV efectúe la antedicha solicitud al Emisor, se regulará conforme la normativa que rijan las relaciones entre ellos. */iii/* Corresponderá al Emisor determinar la imprenta a la cual se encomiende la confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV. */iv/* El Emisor deberá entregar al DCV los títulos materiales de los Bonos dentro del plazo de quince Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que el DCV hubiere solicitado su emisión. */v/* Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la CMF y contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo. */vi/* Previo a la entrega del respectivo título material representativo de los Bonos, el Emisor desprenderá e inutilizará los cupones vencidos a la fecha de la materialización del título.

#### **4.4.5 Extravío, Pérdida, Deterioro, Destrucción, Inutilización, Robo, Hurto y Reemplazo o Canje de Títulos:**

El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo de su tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor. El Emisor sólo estará obligado a otorgar un duplicado del respectivo título y/o cupón, en reemplazo del original materializado, previa entrega por el tenedor de una declaración jurada en tal sentido y la constitución de garantía en favor y a satisfacción del Emisor por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados o, en todo caso, hasta el término del proceso de liquidación del Emisor si este plazo fuera inferior.

Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto.

En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas

circunstancias, el Emisor se reserva el derecho de solicitar la garantía antes referida en este número.

En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del respectivo título de haberse cumplido con las señaladas formalidades.

#### **4.5 Reglas de protección a los Tenedores de Bonos:**

##### **4.5.1 Declaraciones y Aseveraciones del Emisor:**

El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Emisión:

*/Uno/* Que es un fondo de inversión cuyo Reglamento Interno fue depositado inicialmente en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la CMF con fecha 30 de junio de 2014, y cuyo actual texto vigente fue depositado en dicho registro con fecha 5 de junio de 2018.

*/Dos/* Que la suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones de su Reglamento Interno ni sus obligaciones contractuales.

*/Tres/* Que las obligaciones que asume derivadas del Contrato de Emisión han sido válida y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en la LUF u otra ley aplicable.

*/Cuatro/* Que no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión.

*/Cinco/* Que cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro, sin las cuales podrían afectarse adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales.

*/Seis/* Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a IFRS, son completos y fidedignos, y representan razonablemente, en todos sus aspectos, la posición financiera del Emisor. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros de acuerdo a lo que estipulan las referidas normas, y que puedan tener un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión.

##### **4.5.2 Facultades complementarias de fiscalización**

No aplica.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN**

### **5.1 Tipo de colocación:**

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios.

### **5.2 Sistema de colocación:**

Colocación a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Ésta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por la ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc.

Por el carácter desmaterializado de la Emisión, esto es, que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de la custodia que en este caso es el DCV, el cual mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de los Bonos, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el DCV, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita o por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación, ante el DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

### **5.3 Colocadores:**

El agente colocador de los Bonos Serie A será Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada.

### **5.4 Relación con Colocadores:**

No hay.

### **5.5 Valores no suscritos:**

Los valores emitidos y no suscritos dentro del plazo de colocación establecido en la respectiva escritura complementaria, quedarán nulos y sin valor.

## 6. INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

### 6.1 Lugar de Pago:

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

### 6.2 Frecuencia, forma y periódico avisos de pago:

No se publicarán avisos de pago.

### 6.3 Frecuencia y Forma Informes Financieros a proporcionar:

El Emisor proporcionará a los Tenedores de Bonos toda la información a que lo obligue la ley, mediante la entrega de antecedentes a la Comisión para el Mercado Financiero y al Representante de los Tenedores de Bonos, conforme a las normas vigentes y a lo establecido en el Contrato de Emisión. En todo caso, el Emisor enviará copia de toda la información pública, no reservada, que envíen a la CMF, en los plazos establecidos para estos efectos en el Contrato de Emisión.

### 6.4 Información Adicional:

Con la sola información que, conforme a la legislación vigente, deba proporcionar el Emisor a la CMF, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos, mientras se encuentre vigente la Línea de Bonos, de las operaciones, gestiones y los Estados Financieros del Emisor.

Estos informes y antecedentes serán aquellos que el Emisor deba proporcionar a la CMF en conformidad con las normas y reglamentos pertinentes, y de los cuales deberá remitir copia conjuntamente al Representante de los Tenedores de Bonos, según lo estipulado en la letra /b/ del número /Uno/ de la cláusula Décima del Contrato de Emisión.

Se entenderá que el Representante de los Tenedores de Bonos cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo a disposición de los mismos dichos antecedentes en su oficina matriz.

## 7. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

7.1 **Nombre o razón social:** Banco BICE.

7.2 **Dirección:** Teatinos N° 220, comuna y ciudad de Santiago.

7.3 **Relaciones:** No existen relaciones de propiedad, así como tampoco en los términos indicados en los artículos 96 y siguientes de la Ley de Mercado de Valores.

**7.4 Información adicional:** El Representante de los Tenedores de Bonos estará obligado a proporcionar información a sus representados, sobre los antecedentes del Emisor, que éste deba divulgar en conformidad a la ley o al Contrato de Emisión y que pudieran afectar directamente a los Tenedores de Bonos o al Emisor en sus relaciones con ellos. El Representante de los Tenedores de Bonos podrá especialmente entregar a sus representados la información proporcionada por el Emisor en virtud de lo estipulado en el literal /b/ del número /Uno/ de la cláusula Décima del Contrato de Emisión, salvo que expresamente el Emisor la entregue con carácter de reservada.

## **8. ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO**

No aplica.

## **9. ENCARGADO DE LA CUSTODIA**

**9.1 Nombre:** No aplica.

**9.2 Dirección:** No aplica.

**9.3 Relaciones:** No aplica.

## **10. PERITO(S) CALIFICADO(S)**

No aplica.

## **11. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **11.1 Certificado de Inscripción de Emisión:**

#### **11.1.1 N° Inscripción:**

La línea se inscribió en el Registro de Valores con fecha 9 de septiembre de 2019, bajo el número 963.

### **11.2 Lugares Obtención Estados Financieros:**

Los últimos Estados Financieros anuales auditados del Emisor y sus respectivos análisis razonados se encuentran disponibles en sus oficinas ubicadas en Rosario Norte N° 615, oficina 1801, comuna Las Condes, Santiago, Chile; en la página web de la Administradora [www.assetagf.com](http://www.assetagf.com); y en la página web de la CMF [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl).

#### **11.2.1 Inclusión de información:**

No se incluye ningún tipo de información adicional.

**11.3 Asesores para la elaboración del Prospecto:**

**11.3.1 Abogados**

Barros y Errázuriz Abogados Limitada.

**11.3.2 Auditores Externos**

No aplica.

**11.3.3 Asesores Financieros**

Scotia Asesorías Financieras Limitada.

## ANEXO A

**Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes:** Significa todos los Activos de Inversión, excluidos aquellos respecto de los cuales se haya otorgado una garantía en favor de un acreedor, siempre y cuando éste no sea el Emisor o sus Filiales; que estén asociados a una operación de leasing financiero; o que correspondan a la cuenta Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía de los estados financieros de las Filiales. Asimismo, se considerarán también Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes, aquellos activos inmobiliarios de las Filiales que se encuentren en proceso de inscripción de la compraventa, en caso de operaciones de leasing, o de alzamiento de las garantías, en caso de operaciones de crédito, como resultado de haberse efectuado un prepago o pago anticipado total de los financiamientos antes señalados, relacionados a la adquisición de un inmueble por parte de alguna de las Filiales;

**Agente Colocador:** Significa aquel intermediario con quien el Emisor podrá acordar la colocación de todo o parte de los Bonos, emitidos en conformidad a lo establecido en este Contrato;

**Asset AGF:** Significa Asset Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del Emisor, o la sociedad que la suceda o reemplace en dicha calidad;

**Banco Pagador:** Significa Banco BICE;

**Bancos de Referencia:** Significa los siguientes bancos o sus sucesores legales: /i/ Banco de Chile; /ii/ Banco Santander-Chile; /iii/ Banco del Estado de Chile; /iv/ Banco de Crédito e Inversiones; /v/ Scotiabank Chile; /vi/ Itaú Corpbanca; y /vii/ Banco Security. No obstante, no se considerarán como Bancos de Referencia a aquéllos que en el futuro lleguen a ser relacionados con el Emisor o con Asset AGF;

**Bonos:** Significa los títulos de deuda a largo plazo, desmaterializados, emitidos conforme al presente Contrato;

**Bolsa de Comercio:** Significa la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores;

**CMF:** Significa la Comisión para el Mercado Financiero y/o la entidad que la reemplace y/o sustituya en el tiempo, y asimismo, según corresponda, su antecesora la Superintendencia de Valores y Seguros;

**Contrato o Contrato de Emisión:** Significa el presente instrumento, sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo, las Tablas de Desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto;

**DCV:** Significa el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores;

**Deuda Financiera Neta Consolidada:** Significa la diferencia entre /i/ la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes del Emisor; Otros Pasivos Financieros No Corrientes

del Emisor; Otros Pasivos Financieros Corrientes de las Filiales; Otros Pasivos Financieros No Corrientes de las Filiales, y /ii/ la suma de la Cuenta Efectivo y Equivalente al Efectivo del Emisor con la Cuenta Efectivo y Equivalente al Efectivo de las Filiales. A mayor abundamiento, se deja expresa constancia que dentro de este concepto no se incluyen las deudas que mantengan las Filiales con el Emisor;

**Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías:** Significa la Deuda Financiera Neta Consolidada, excluidos aquellos pasivos financieros respecto de los cuales se haya otorgado una hipoteca o prenda en favor de un acreedor, o celebrado una operación de leasing financiero, según se indique en las notas de los Estados Financieros del Emisor y en los estados financieros de las Filiales;

**Día de la Determinación:** Tendrá el significado asignado en el numeral /Dos/ de la cláusula Décimo Tercera del presente Contrato;

**Día Hábil Bancario:** Significa cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales se vean obligados o estén autorizados por ley, por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o por la CMF, según corresponda, o por fuerza mayor, a permanecer cerrados en la ciudad de Santiago;

**Diario:** Significa el diario electrónico “El Mostrador” o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile;

**Documentos de la Emisión:** Significan el presente Contrato, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la CMF con ocasión del proceso de inscripción de la Línea;

**Duración:** Significa el plazo promedio ponderado de los flujos de caja de un instrumento determinado;

**Emisión:** Significa la emisión de Bonos del Emisor conforme al presente Contrato;

**Escrituras Complementarias:** Significan las respectivas escrituras complementarias del presente Contrato, que deberán otorgarse con motivo de cada Emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales;

**Estados Financieros:** Significa los Estados Financieros que el Emisor presenta a la CMF conforme a las normas vigentes al efecto;

**Filial:** Tendrá el significado asignado en el artículo ochenta y seis de la Ley de Sociedades Anónimas, respecto del Emisor;

**Gastos Recurrentes:** Significa la suma entre las cuentas /i/ Remuneración del comité de vigilancia; /ii/ Remuneración administradora; y /iii/ Otros gastos de operación; todas contenidas en los Estados Financieros trimestrales;

**IFRS:** Significa las Normas Internacionales de Información Financiera */International Financial Reporting Standards/* que los fondos de inversión deben utilizar para preparar sus Estados Financieros y presentarlos periódicamente a la CMF, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad. Las referencias que en el presente Contrato se realicen a rubros específicos de los actuales Estados Financieros bajo IFRS, se entenderán realizadas a aquéllas en que tales rubros deban anotarse en el instrumento que en el futuro reemplace a los actuales Estados Financieros bajo IFRS, sin perjuicio de llevar a cabo la adecuación establecida en la letra /a/ del numeral /Uno/ de la cláusula Décima siguiente, en caso de ser necesario;

**Ingresos Recurrentes:** Significa la suma de las cuentas /i/ Dividendos recibidos; /ii/ Intereses recibidos; y /iii/ Otros ingresos de inversión percibidos; todas contenidas en los Estados Financieros;

**Junta de Tenedores de Bonos:** Significa la reunión general de los Tenedores de Bonos previa convocatoria del Representante de los Tenedores de Bonos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

**Ley de Impuesto a la Renta:** Significa la Ley sobre impuesto a la renta, contenida en el Decreto Ley número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro, y sus modificaciones posteriores;

**Ley de Mercado de Valores:** Significa la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores;

**Ley de Sociedades Anónimas:** Significa la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores;

**Ley del DCV:** Significa la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis, que establece el marco legal para la constitución y operación de entidades privadas de depósito y custodia de valores, y sus modificaciones posteriores;

**LUF:** Significa la Ley número veinte mil setecientos doce sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y sus modificaciones posteriores;

**Línea:** Significa la línea de Emisión de los Bonos a que se refiere el presente Contrato;

**Margen:** Significa el número de puntos porcentuales que será determinado por el Emisor, dentro de un plazo de diez días, una vez realizada la colocación, en la respectiva Escritura Complementaria;

**Personas Relacionadas:** Significa quienes tengan dicha calidad, en conformidad a lo dispuesto por el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores;

**Peso:** Significa la moneda de curso legal en la República de Chile;

**Prospecto:** Significa el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la CMF conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF, o aquella norma que la reemplace, para efectos de su inscripción en el Registro de Valores;

**Registro de Valores:** Significa el registro de valores que lleva la CMF, de conformidad a la Ley de Mercados de Valores y a la normativa aplicable;

**Reglamento del DCV:** Significa el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno, y sus modificaciones posteriores;

**Representante de los Tenedores de Bonos:** Significa Banco BICE;

**Rescate Anticipado:** Tendrá el significado asignado en el número /Uno/ de la cláusula Séptima del presente Contrato;

**Tabla de Desarrollo:** Significa el cuadro en el que se establecen los valores de los cupones de los Bonos en las respectivas Escrituras Complementarias, conforme a lo estipulado para estos efectos en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF;

**Tasa de Carátula:** Significa la tasa de interés que se establezca en las respectivas Escrituras Complementarias de acuerdo a lo dispuesto en la letra /g/ del numeral /Seis/ de la cláusula Sexta del presente Contrato;

**Tasa de Interés Fiscal:** Tendrá el significado asignado en el numeral /Catorce/ de la cláusula Sexta del presente Contrato;

**Tasa de Prepago:** Significa el equivalente a la suma de la Tasa Referencial a la fecha de prepago más un Margen en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado a que se refiere el número /Uno/ de la cláusula Séptima siguiente. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el Rescate Anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV, la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el Rescate Anticipado a través de correo u otro medio electrónico;

**Tasa Referencial:** Significa aquella tasa determinada a una cierta fecha de la siguiente manera: se ordenarán desde menor a mayor duración los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile para operaciones en Unidades de Fomento o en Pesos, e informados por la "Tasa Benchmark: Uno y Veinte PM" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio /"SEBRA"/, o aquel sistema que lo suceda o reemplace. Para el caso de aquellos Bonos que fueron emitidos en Unidades de Fomento, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "UF-cero dos", "UF-cero tres", "UF-cero cuatro" "UF-cero cinco", y "UF-cero siete", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio, obteniéndose un rango de Duraciones para cada una de las categorías antes

señaladas. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas “Pesos-cero dos”, “Pesos-cero tres”, “Pesos-cero cuatro” “Pesos-cero cinco”, y “Pesos-cero siete”, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si la Duración del Bono valorizado a la Tasa de Carátula está contenida dentro de alguno de los rangos de Duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa del instrumento de punta /"on the run"/ de la categoría correspondiente. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las Duraciones y Tasas Benchmark de los instrumentos punta de cada una de las categorías antes señaladas, considerando los instrumentos cuya Duración sea similar a la del Bono colocado. Para estos efectos, se entenderá que tienen una duración similar al Bono colocado, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República para operaciones en Unidades de Fomento o Pesos nominales por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán los instrumentos punta de aquellas Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al décimo Día Hábil Bancario previo al día en que se realice el rescate anticipado. Para calcular el precio y la Duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark: una y veinte pm" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del SEBRA, o aquel sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar diez Días Hábiles Bancarios antes del día en que se vaya a realizar el rescate anticipado, que solicite al menos a tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos equivalentes a los considerados en las Categorías Benchmark de Renta Fija de la Bolsa de Comercio de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuya Duración corresponda a la del Bono valorizado a la Tasa de Carátula, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el noveno Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor dentro de un plazo de dos Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha en que el Emisor le haya dado el aviso señalado precedentemente. Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la Tasa Referencial. La tasa así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Para estos efectos, se entenderá por error manifiesto aquellos errores que son claros y patentes y que pueden ser detectados de la sola lectura del instrumento. Caben dentro de este concepto los errores de transcripción o copia, de cálculo numérico y el establecimiento de situaciones o calidades que no existen y cuya imputación equivocada se demuestra fácilmente con la sola exhibición de la documentación de sustento. El Emisor deberá comunicar por escrito la Tasa de Prepagado que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV, incluido el detalle de su cálculo, a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario anterior al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado;

**Tenedores de Bonos:** Significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al presente Contrato; y

**Unidad de Fomento o UF:** Significa la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la UF aquél valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precio del Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadística /o el índice u organismo que lo reemplace o suceda/, entre el día primero del mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

J. RICARDO SAN MARTÍN U.  
NOTARIO PÚBLICO  
NOTARÍA Nº 43  
HUÉRFANOS 835 PISO 18  
SANTIAGO

**REPERTORIO N°26.184-2019.-**

**PROT. N° 2963**

**C Y R.d**

37635 Alfonso Álamos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

**CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA**

**FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

Como Emisor

**CON**

**BANCO BICE**

Como Representante de los Tenedores de Bonos y Como Banco Pagador

En Santiago de Chile, a **veinticinco de junio del año dos mil diecinueve** ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparecen: **Uno.** Don **FELIPE SWETT LIRA**, chileno, casado, ingeniero, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos cuarenta y dos mil doscientos noventa y seis guión tres, y don **JUAN PABLO BEZANILLA MENA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número quince millones trescientos trece mil doscientos veintitrés guión dos, ambos en representación, según se acreditará, de **ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**, una sociedad anónima, constituida conforme a las leyes de la República de Chile, rol único tributario setenta y seis millones



20190626124519CBE

ciento setenta y dos mil novecientos cuatro guión siete, la que a su vez actúa en representación de **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos veintiocho mil quinientos siete guión tres, todos domiciliados para estos efectos en calle Rosario Norte número seiscientos quince, oficina mil ochocientos uno, comuna de Las Condes, en adelante el "Emisor"; **Dos.** Don **RODRIGO CRISTIÁN VIOLIC GOIC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos treinta y ocho guión cinco, y don **PAUL ABOGABIR MÉNDEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones seiscientos cincuenta y siete mil quinientos diecisiete guión uno, ambos en representación, según se acreditará, de BANCO BICE, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna de Santiago, actuando como Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también indistintamente el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Banco Pagador"; Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que vienen en celebrar un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, en adelante el "Contrato de Emisión" o el "Contrato", conforme al cual serán emitidos determinados bonos por el Emisor y depositados en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, actos que se regirán por las estipulaciones establecidas en el presente Contrato y por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la materia. **PRIMERO: DEFINICIONES. /Uno/ Definiciones.** Para todos los efectos derivados de la celebración del presente Contrato, sus anexos y/o sus escrituras modificatorias o complementarias posteriores, los términos en mayúsculas que a continuación se indican, tendrán el sentido que en cada caso se establece: **(1) Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes:** Significa todos los Activos de Inversión, excluidos aquellos respecto de los cuales se

haya otorgado una garantía en favor de un acreedor, siempre y cuando éste no sea el Emisor o sus Filiales; que estén asociados a una operación de leasing financiero; o que correspondan a la cuenta Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía de los estados financieros de las Filiales. Asimismo, se considerarán también Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes, aquellos activos inmobiliarios de las Filiales que se encuentren en proceso de inscripción de la compraventa, en caso de operaciones de leasing, o de alzamiento de las garantías, en caso de operaciones de crédito, como resultado de haberse efectuado un prepago o pago anticipado total de los financiamientos antes señalados, relacionados a la adquisición de un inmueble por parte de alguna de las Filiales; **(ii) Agente Colocador:** Significa aquel intermediario con quien el Emisor podrá acordar la colocación de todo o parte de los Bonos, emitidos en conformidad a lo establecido en este Contrato; **(iii) Asset AGF:** Significa Asset Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del Emisor, o la sociedad que la suceda o reemplace en dicha calidad; **(iv) Banco Pagador:** Significa Banco BICE; **(v) Bancos de Referencia:** Significa los siguientes bancos o sus sucesores legales: /i/ Banco de Chile; /ii/ Banco Santander-Chile; /iii/ Banco del Estado de Chile; /iv/ Banco de Crédito e Inversiones; /v/ Scotiabank Chile; /vi/ Itaú Corpbanca; y /vii/ Banco Security. No obstante, no se considerarán como Bancos de Referencia a aquéllos que en el futuro lleguen a ser relacionados con el Emisor o con Asset AGF; **(vi) Bonos:** Significa los títulos de deuda a largo plazo, desmaterializados, emitidos conforme al presente Contrato; **(vii) Bolsa de Comercio:** Significa la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores; **(viii) CMF:** Significa la Comisión para el Mercado Financiero y/o la entidad que la reemplace y/o sustituya en el tiempo, y asimismo, según corresponda, su antecesora la Superintendencia de Valores y Seguros; **(ix) Contrato o Contrato de Emisión:** Significa el presente instrumento, sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo, las Tablas de Desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto; **(x)**

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasamartin.cl](http://www.notariasamartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



**DCV**: Significa el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores; **(xi) Deuda Financiera Neta Consolidada**: Significa la diferencia entre /i/ la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes del Emisor; Otros Pasivos Financieros No Corrientes del Emisor; Otros Pasivos Financieros Corrientes de las Filiales; Otros Pasivos Financieros No Corrientes de las Filiales, y /ii/ la suma de la Cuenta Efectivo y Equivalente al Efectivo del Emisor con la Cuenta Efectivo y Equivalente al Efectivo de las Filiales. A mayor abundamiento, se deja expresa constancia que dentro de este concepto no se incluyen las deudas que mantengan las Filiales con el Emisor; **(xii) Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías**: Significa la Deuda Financiera Neta Consolidada, excluidos aquellos pasivos financieros respecto de los cuales se haya otorgado una hipoteca o prenda en favor de un acreedor, o celebrado una operación de leasing financiero, según se indique en las notas de los Estados Financieros del Emisor y en los estados financieros de las Filiales; **(xiii) Día de la Determinación**: Tendrá el significado asignado en el numeral /Dos/ de la cláusula Décimo Tercera del presente Contrato; **(xiv) Día Hábil Bancario**: Significa cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales se vean obligados o estén autorizados por ley, por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o por la CMF, según corresponda, o por fuerza mayor, a permanecer cerrados en la ciudad de Santiago; **(xv) Diario**: Significa el diario electrónico "El Mostrador" o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile; **(xvi) Documentos de la Emisión**: Significan el presente Contrato, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la CMF con ocasión del proceso de inscripción de la Línea; **(xvii) Duración**: Significa el plazo promedio ponderado de los flujos de caja de un instrumento determinado; **(xviii) Emisión**: Significa la emisión de Bonos del Emisor conforme al presente Contrato; **(xix) Escrituras Complementarias**: Significan las respectivas escrituras complementarias del presente Contrato, que deberán otorgarse con motivo de cada Emisión con cargo a la Línea y que

20190626124519CBE



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales; **(xx) Estados Financieros:** Significa los Estados Financieros que el Emisor presenta a la CMF conforme a las normas vigentes al efecto; **(xxi) Filial:** Tendrá el significado asignado en el artículo ochenta y seis de la Ley de Sociedades Anónimas, respecto del Emisor; **(xxii) Gastos Recurrentes:** Significa la suma entre las cuentas /i/ Remuneración del comité de vigilancia; /ii/ Remuneración administradora; y /iii/ Otros gastos de operación; todas contenidas en los Estados Financieros trimestrales; **(xxiii) IFRS:** Significa las Normas Internacionales de Información Financiera /International Financial Reporting Standards/ que los fondos de inversión deben utilizar para preparar sus Estados Financieros y presentarlos periódicamente a la CMF, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad. Las referencias que en el presente Contrato se realicen a rubros específicos de los actuales Estados Financieros bajo IFRS, se entenderán realizadas a aquéllas en que tales rubros deban anotarse en el instrumento que en el futuro reemplace a los actuales Estados Financieros bajo IFRS, sin perjuicio de llevar a cabo la adecuación establecida en la letra /a/ del numeral /Uno/ de la cláusula Décima siguiente, en caso de ser necesario; **(xxiv) Ingresos Recurrentes:** Significa la suma de las cuentas /i/ Dividendos recibidos; /ii/ Intereses recibidos; /iii/ Otros ingresos de inversión percibidos; y /iv/ Otras entradas (salidas) de efectivo; todas contenidas en los Estados Financieros; **(xxv) Junta de Tenedores de Bonos:** Significa la reunión general de los Tenedores de Bonos previa convocatoria del Representante de los Tenedores de Bonos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; **(xxvi) Ley de Impuesto a la Renta:** Significa la Ley sobre impuesto a la renta, contenida en el Decreto Ley número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro, y sus modificaciones posteriores; **(xxvii) Ley de Mercado de Valores:** Significa la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores; **(xxviii) Ley de Sociedades Anónimas:** Significa la



Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores; **(xxix) Ley del DCV:** Significa la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis, que establece el marco legal para la constitución y operación de entidades privadas de depósito y custodia de valores, y sus modificaciones posteriores; **(xxx) LUF:** Significa la Ley número veinte mil setecientos doce sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y sus modificaciones posteriores; **(xxxi) Línea:** Significa la línea de Emisión de los Bonos a que se refiere el presente Contrato; **(xxxii) Margen:** Significa el número de puntos porcentuales que será determinado por el Emisor, dentro de un plazo de diez días, una vez realizada la colocación, en la respectiva Escritura Complementaria; **(xxxiii) Personas Relacionadas:** Significa quienes tengan dicha calidad, en conformidad a lo dispuesto por el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores; **(xxxiv) Peso:** Significa la moneda de curso legal en la República de Chile; **(xxxv) Prospecto:** Significa el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la CMF conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF, o aquella norma que la reemplace, para efectos de su inscripción en el Registro de Valores; **(xxxvi) Registro de Valores:** Significa el registro de valores que lleva la CMF, de conformidad a la Ley de Mercados de Valores y a la normativa aplicable; **(xxxvii) Reglamento del DCV:** Significa el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno, y sus modificaciones posteriores; **(xxxviii) Representante de los Tenedores de Bonos:** Significa Banco BICE; **(xxxix) Rescate Anticipado:** Tendrá el significado asignado en el número /Uno/ de la cláusula Séptima del presente Contrato; **(xl) Tabla de Desarrollo:** Significa el cuadro en el que se establecen los valores de los cupones de los Bonos en las respectivas Escrituras Complementarias, conforme a lo estipulado para estos efectos en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF; **(xli) Tasa de Carátula:** Significa la tasa de interés que se establezca en las respectivas Escrituras Complementarias de acuerdo a lo dispuesto en la letra /g/ del numeral /Seis/

J. R. C. P. P.  
R. C. P. P. P.

de la cláusula Sexta del presente Contrato; **(xlii) Tasa de Interés Fiscal:** Tendrá el significado asignado en el numeral /Catorce/ de la cláusula Sexta del presente Contrato; **(xliii) Tasa de Prepago:** Significa el equivalente a la suma de la Tasa Referencial a la fecha de prepago más un Margen en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado a que se refiere el número /Uno/ de la cláusula Séptima siguiente. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el Rescate Anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV, la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el Rescate Anticipado a través de correo u otro medio electrónico; **(xliv) Tasa Referencial:** Significa aquella tasa determinada a una cierta fecha de la siguiente manera: se ordenarán desde menor a mayor duración los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile para operaciones en Unidades de Fomento o en Pesos, e informados por la "Tasa Benchmark: Uno y Veinte PM" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio /"SEBRA"/, o aquel sistema que lo suceda o reemplace. Para el caso de aquellos Bonos que fueron emitidos en Unidades de Fomento, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "UF-cero dos", "UF-cero tres", "UF-cero cuatro" "UF-cero cinco", y "UF-cero siete", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio, obteniéndose un rango de Duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "Pesos-cero dos", "Pesos-cero tres", "Pesos-cero cuatro" "Pesos-cero cinco", y "Pesos-cero siete", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si la



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



Duración del Bono valorizado a la Tasa de Carátula está contenida dentro de alguno de los rangos de Duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa del instrumento de punta /"on the run"/ de la categoría correspondiente. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las Duraciones y Tasas Benchmark de los instrumentos punta de cada una de las categorías antes señaladas, considerando los instrumentos cuya Duración sea similar a la del Bono colocado. Para estos efectos, se entenderá que tienen una duración similar al Bono colocado, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República para operaciones en Unidades de Fomento o Pesos nominales por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán los instrumentos punta de aquellas Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al décimo Día Hábil Bancario previo al día en que se realice el rescate anticipado. Para calcular el precio y la Duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark: una y veinte pm" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del SEBRA, o aquel sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar diez Días Hábiles Bancarios antes del día en que se vaya a realizar el rescate anticipado, que solicite al menos a tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos equivalentes a los considerados en las Categorías Benchmark de Renta Fija de la Bolsa de Comercio de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuya Duración corresponda a la del Bono valorizado a la Tasa de Carátula, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el noveno Día Hábil

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor dentro de un plazo de dos Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha en que el Emisor le haya dado el aviso señalado precedentemente. Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la Tasa Referencial. La tasa así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Para estos efectos, se entenderá por error manifiesto aquellos errores que son claros y patentes y que pueden ser detectados de la sola lectura del instrumento. Caben dentro de este concepto los errores de transcripción o copia, de cálculo numérico y el establecimiento de situaciones o calidades que no existen y cuya imputación equivocada se demuestra fácilmente con la sola exhibición de la documentación de sustento. El Emisor deberá comunicar por escrito la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV, incluido el detalle de su cálculo, a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario anterior al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado; **(xlv) Tenedores de Bonos:** Significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al presente Contrato; y **(xlvi) Unidad de Fomento o UF:** Significa la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la UF aquél valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precio del Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadística /o el índice u organismo que lo reemplace o suceda/, entre el día primero del mes calendario



20190626124519CBE

en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo. **/Dos/ Alcances.** Adicionalmente, las partes acuerdan que /i/ cada término contable que no esté definido de manera expresa en este Contrato o en los demás Documentos de la Emisión, si correspondiere, se entenderá que tiene el significado adscrito al mismo de acuerdo a IFRS; /ii/ cada término legal que no esté definido de manera expresa en este Contrato o en los demás Documentos de la Emisión, si correspondiere, se entenderá que tiene el significado adscrito al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil; /iii/ los términos definidos en esta cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los propósitos del presente Contrato; y /iv/ las cuentas, rubros o partidas mencionadas dentro de las definiciones precedentes o que sean utilizadas en este Contrato o en los demás Documentos de la Emisión si correspondiere, se establecen sin perjuicio de las modificaciones que experimenten las normas y criterios contables aplicables al Emisor y que pudieren afectar dichas cuentas, rubros o partidas, las que deberán entenderse adecuadas según corresponda, sin perjuicio de ser necesario llevar a cabo la adecuación establecida en la letra /a/ del numeral /Uno/ de la cláusula Décima siguiente. **SEGUNDO: ANTECEDENTES DEL EMISOR.** /Uno/ **Nombre.** El nombre del Emisor es “Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales”, el cual actúa representado por su sociedad administradora Asset Administradora General de Fondos S.A. El Emisor no tiene nombre de fantasía. /Dos/ **Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del Emisor corresponde a aquélla de Asset AGF, ubicada en Rosario Norte seiscientos quince, Oficina mil ochocientos uno, comuna de Las Condes, Santiago. /Tres/ **Rol Único Tributario.** El Rol Único Tributario del Emisor corresponde al número setenta y seis millones trescientos veintiocho mil quinientos siete guión tres. /Cuatro/ **Información financiera.** La información financiera del Emisor se encuentra contenida en sus Estados Financieros, el último de los cuales



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

corresponde al período terminado al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve. **TERCERO: DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL**

**REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.** /Uno/ **Designación.** El

Emisor designa en este acto como representante de los futuros Tenedores de los Bonos a Banco BICE, quien, por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el numeral /Cinco/ de esta cláusula Tercera. /Dos/ **Nombre.** El

nombre del Representante de los Tenedores de Bonos es Banco BICE. /Tres/ **Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del

Representante de los Tenedores de Bonos es Teatinos número doscientos veinte, comuna de Santiago. /Cuatro/ **Rol Único Tributario.** El Rol Único Tributario del Representante de los Tenedores de Bonos corresponde al

número noventa y siete millones ochenta mil guión K. /Cinco/ **Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos.** El Representante de los

Tenedores de Bonos percibirá del Emisor, por su actuación como representante de los tenedores de bonos, los siguientes honorarios: (i) Una comisión inicial equivalente en moneda nacional a doscientas Unidades de

Fomento más el impuesto al valor agregado ("IVA"), pagadera por una única vez contra la firma del presente contrato; (ii) Una comisión fija semestral, mientras se encuentren vigentes bonos colocados con cargo a la Línea de

Bonos, por su actuación como Representante de los Tenedores de Bonos, equivalente en moneda nacional a cincuenta Unidades de Fomento más IVA, pagaderas en la fecha de colocación de la primera emisión con cargo a la

Línea; y (iii) Una remuneración equivalente en moneda nacional a cuarenta Unidades de Fomento más IVA por cada Escritura Complementaria a este

Contrato, pagadera contra la firma de cada Escritura Complementaria. **CUARTO: DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES.** /Uno/ **Designación.** Atendido que los Bonos serán

desmaterializados, el Emisor ha designado al DCV, a efectos de que mantenga depósito los Bonos. /Dos/ **Nombre.** El nombre del DCV es "Depósito



20190626124519CBE

Central de Valores S.A., Depósito de Valores”. **/Tres/ Domicilio establecido en sus estatutos sociales y dirección de la sede principal.** Conforme a sus estatutos sociales, el domicilio del DCV es la ciudad y comuna de Santiago. La dirección de la sede principal del DCV es Avenida Apoquindo número cuatro mil uno, piso doce, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. **/Cuatro/ Rol Único Tributario.** El Rol Único Tributario del DCV corresponde al número noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guion dos. **/Cinco/ Remuneración del DCV.** Conforme al instrumento denominado “Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera”, suscrito mediante instrumento privado de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, entre el Emisor y el DCV, la presentación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingresos de valores desmaterializados, materia del mencionado contrato, estará afecta a una tarifa equivalente a seis Unidades de Fomento, pagadera por una única vez. Lo anterior no impedirá al DCV aplicar a los depositantes las tarifas definidas en el Reglamento Interno del DCV, relativas al “Depósito de Emisiones Desmaterializadas”, las que serán de cargo de aquél en cuya cuenta sean abonados los valores desmaterializados, aún en el caso de que tal depositante sea el propio Emisor. **QUINTO: DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL BANCO PAGADOR.** **/Uno/ Designación.** El Emisor designa en este acto como Banco Pagador a Banco BICE, a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses, de los reajustes y del capital y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos, y de efectuar las demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del presente Contrato. Banco BICE, por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación. **/Dos/ Remuneración del Banco Pagador.** Banco BICE percibirá del Emisor, por su actuación como Banco Pagador, una comisión semestral, mientras se encuentren vigentes bonos colocados con cargo a la Línea de Bonos, equivalente en moneda nacional a quince Unidades de Fomento más IVA, pagaderas en las fechas de pago de cada cupón, siempre y cuando estas



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

no excedan de dos al año. Por cada fecha de pago de cupón adicional, Banco BICE recibirá una comisión adicional equivalente en moneda nacional a cinco Unidades de Fomento más IVA. **/Tres/ Reemplazo de Banco Pagador.** El reemplazo del Banco Pagador deberá ser efectuado mediante escritura pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo Banco Pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un ministro de fe y tal escritura haya sido anotada al margen del presente Contrato. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital o intereses. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Bonos será aquel que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijese. El Banco Pagador podrá renunciar a su cargo, con a lo menos noventa Días Hábiles Bancarios de anticipación, a lo menos, a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital conforme al presente Contrato, debiendo comunicarlo, con esa misma anticipación, mediante carta certificada dirigida al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal caso, se procederá a su reemplazo en la forma ya expresada y, si no se designare reemplazante, los pagos de capital, reajustes y/o intereses de los Bonos se efectuarán en las oficinas del Emisor. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicado por el nuevo banco pagador a los Tenedores de Bonos, mediante aviso publicado en el Diario con una anticipación no inferior a treinta Días Hábiles Bancarios a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del presente Contrato. **SEXTO:**

**ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.** **/Uno/ Monto máximo de la Emisión.** /a/ El monto máximo de la presente Emisión por línea será el equivalente en Pesos a novecientas mil Unidades de Fomento, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea sea en Unidades de Fomento o Pesos nominales. En consecuencia, en ningún momento el valor



20190626124519CBE

nominal del conjunto de los Bonos emitidos con cargo a la Línea que simultáneamente estén en circulación, podrá exceder el monto de novecientas mil Unidades de Fomento, con excepción de la colocación que se efectúe dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de la Línea, para financiar exclusivamente el pago de los Bonos que estén por vencer. En este último caso, las colocaciones podrán incluir el monto de la Línea no utilizado, debiendo siempre el exceso transitorio por sobre el monto máximo de la Línea no ser superior al monto de los instrumentos que serán refinanciados. **/b/** Mientras el plazo de la Línea se encuentre vigente y no se haya efectivamente colocado el total de su monto, el Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y deberá ser comunicada al DCV y a la CMF. A partir de la fecha en que dicha modificación se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. **/Dos/ Series en que se divide y enumeración de los títulos de cada serie.** Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en sub-series. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su sub-serie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las sub-series de la serie respectiva. La enumeración de los títulos de cada serie será correlativa dentro de cada serie de Bonos con cargo a la Línea, partiendo por

el número uno. **/Tres/ Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea.** Sin perjuicio del procedimiento establecido en el numeral /Dos/ de la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento, el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, para estos efectos se expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de dicha unidad a la fecha de cada una de las Escrituras Complementarias en que los respectivos Bonos hayan sido emitidos. De esta forma, deberá distinguirse el monto nominal de /i/ los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea; /ii/ los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores; y /iii/ los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de conformidad con la nueva Escritura Complementaria. Así, la suma que representen los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea y los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores que hayan sido emitidos en Pesos nominales, de haberlos, deberá transformarse a Unidades de Fomento de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la Escritura Complementaria que dé cuenta de su Emisión. Por otra parte, la suma que representen los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de conformidad con la nueva Escritura Complementaria que se encuentren expresados en Pesos nominales, deberá expresarse en Unidades de Fomento, según el valor de dicha unidad a la fecha de la nueva Escritura Complementaria. Finalmente, los valores expresados en Unidades de Fomento en la Escritura Complementaria se mantendrán expresados para estos efectos en dicha unidad. **/Cuatro/ Plazo de vencimiento de la Línea de Bonos.** El plazo de



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



20190626124519CBE

duración de la presente Línea comenzará en la fecha de su inscripción en el Registro de Valores y se extenderá hasta por un plazo máximo de seis años, plazo dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar Bonos y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante lo anterior, la última Emisión de Bonos que se efectúe con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al mencionado plazo de seis años, siempre que, previo a dicha emisión, se haya modificado el plazo de duración del Emisor, de modo tal que, como consecuencia de ello, el plazo de duración del Emisor sea superior al plazo previsto para el pago de los Bonos emitidos con cargo a dicha última Emisión. Para efectos de lo anterior, el Emisor dejará constancia en el respectivo instrumento o título que dé cuenta de dicha Emisión del hecho que se trata de la última Emisión que se efectúa con cargo a la Línea y de que ésta no contiene obligaciones de pago que venzan con posterioridad al plazo de duración del Emisor. **/Cinco/ Características generales de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general, se emitirán desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV, y podrán estar expresados en Unidades de Fomento o Pesos, según se indique en la respectiva Escritura Complementaria, y serán pagaderos en su equivalencia en Pesos a la fecha del pago en los términos indicados en esta escritura. **/Seis/ Condiciones económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, el uso de los fondos recaudados y las características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de cada Emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la CMF en normas generales dictadas al efecto, a lo menos, las siguientes menciones: **/a/** monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria que se efectúe con cargo a la Línea. Los títulos de los Bonos quedarán expresados en Pesos o en Unidades de Fomento; **/b/** series o sub-



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

series, si correspondiere, de esa Emisión, plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; /c/ número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere; /d/ valor nominal de cada Bono; /e/ plazo de colocación de la respectiva Emisión; /f/ plazo de vencimiento de los Bonos de cada Emisión; /g/ tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses y fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes, de ser procedente; /h/ cupones de los Bonos, Tabla de Desarrollo -una por cada serie o sub-serie, si correspondiere- para determinar su valor, la que deberá protocolizarse junto con la respectiva Escritura Complementaria, indicar cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses, reajustes y amortizaciones por cada cupón, y el saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva; /i/ fechas o períodos de amortización extraordinaria, Margen y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; /j/ moneda de pago; /k/ reajustabilidad, si correspondiere; /l/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la Emisión respectiva; /m/ determinación del Agente Colocador; /n/ código nemotécnico; y /o/ régimen tributario. /Siete/ **Bonos desmaterializados al portador.** Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador y desmaterializados desde la respectiva Emisión y, por ende: /a/ Los títulos no serán impresos ni confeccionados materialmente, sin perjuicio de aquellos casos en que corresponda su impresión, confección material y transferencia de los Bonos, ésta se realizará, de acuerdo al procedimiento que detallan la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV, mediante un cargo de la posición en la cuenta de quien transfiere y un abono de la posición en la cuenta de quien adquiere, todo lo anterior sobre la base de una comunicación que, por medios electrónicos, dirigirán al DCV tanto quien transfiere como quien adquiere. /b/ Mientras los Bonos se mantengan



20190626124519CBE

desmaterializados, se conservarán depositados en el DCV y la cesión de posiciones sobre ellos se efectuará conforme a las normas de la Ley del DCV, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número setenta y siete y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la letra /b/ del numeral /Cinco/ de la cláusula Séptima del presente Contrato y sólo en los casos allí previstos. /c/ La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la Norma de Carácter General número setenta y siete. /Ocho/ **Cupones para el pago de intereses y amortización.** En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tendrán existencia física o material, serán referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, reajustes, amortizaciones de capital y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador o a quien determine el Emisor, en su caso, a la fecha del respectivo vencimiento, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV y en el Reglamento Interno del DCV. Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. En el caso de existir Bonos materializados, los intereses, reajustes y amortizaciones de capital, serán



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

pagados a quien exhiba el título respectivo y contra la entrega del cupón correspondiente, el cual será recortado e inutilizado. Se entenderá que los Bonos desmaterializados llevarán el número de cupones para pago de intereses y amortizaciones de capital que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número y serie o sub-serie del Bono a que pertenezca.

**/Nueve/ Intereses.** Los Bonos de la Línea devengarán sobre el capital insoluto, el interés que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en las oportunidades que en ellas se establezca para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de las fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a pagar por concepto de intereses en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente Tabla de Desarrollo.

**/Diez/ Amortización.** Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a pagar por concepto de amortización en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente Tabla de Desarrollo. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables para cada Emisión con cargo a la Línea. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del



20190626124519CBE

Emisor en el pago de capital, interés o reajuste, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o amortizados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **/Once/ Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento, según se establezca en la correspondiente Escritura Complementaria. Los Bonos emitidos en Pesos nominales no contemplarán reajustabilidad. Si los Bonos están expresados en UF, deberán pagarse en la fecha del vencimiento de cada cuota en su equivalente en Pesos conforme al valor que la UF tenga a la fecha del vencimiento de cada cuota. **/Doce/ Moneda de pago.** El capital de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea y sus intereses y reajustes, si correspondiere, se pagarán al respectivo vencimiento en su equivalente en Pesos. Si los Bonos fueren expresados en UF, se pagarán en Pesos conforme al valor de la UF al respectivo vencimiento. **/Trece/ Aplicación de normas comunes.** En todo lo no regulado en las respectivas Escrituras Complementarias para las siguientes emisiones, se aplicarán a los Bonos las normas comunes previstas en el presente Contrato para todos los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie. **/Catorce/ Régimen tributario.** Salvo que se indique lo contrario en la Escritura Complementaria correspondiente que se suscriba con cargo a la Línea, los Bonos de la respectiva serie o sub-serie se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley de Impuesto a la Renta. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal, en adelante la "Tasa de Interés Fiscal", para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro. La Tasa de Interés Fiscal será informada por



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notaríasanmartín.cl](http://www.notaríasanmartín.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

los representantes del Emisor a la CMF dentro del mismo día de la colocación de que se trate. Se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley de Impuesto a la Renta, los Bonos de la respectiva serie o sub-serie se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

**SÉPTIMO: OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. /Uno/ Rescates anticipados.** Salvo que se indique lo contrario para una o más series o sub-series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva serie o sub-serie, en adelante como "Rescate Anticipado". En las respectivas escrituras complementarias de los Bonos emitidos con cargo a la presente Línea de Bonos, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán la opción de Rescate Anticipado al equivalente del saldo insoluto de su capital o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y /ii/ el valor presente de los flujos de intereses y capital restantes según lo establecido en la Tabla de Desarrollo de la respectiva emisión, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días y años de trescientos sesenta días; en ambos casos se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago. /a/ En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de una serie o sub-serie determinada, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario Público para determinar cuáles de los Bonos de las series o sub-series respectivas se rescatarán. Para estos efectos, el



20190626124519CBE

Emisor, con a lo menos quince días de anticipación a la fecha en que se vaya a practicar el sorteo ante Notario Público, publicará por una vez un aviso en el Diario aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal aviso se señalará el monto que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series o sub-series que se rescatarán, el valor o fórmula de cálculo del valor a pagar con ocasión de la amortización extraordinaria, o bien se indicará la cláusula de la Escritura Complementaria respectiva donde se establece dicho valor o fórmula de cálculo, el Notario Público ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos de la serie o sub-serie a ser rescatada que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo el Notario Público levantará un acta de la diligencia, en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del Notario Público ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos veinte días de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo, el Emisor publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie o sub-serie de cada uno de ellos. **/b/** En caso que el Rescate Anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará, por una vez, un aviso en el Diario, indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos veinte días antes de la fecha en que se efectúe el rescate. **/c/** Tanto para el caso del Rescate Anticipado parcial como total de los Bonos, el aviso en el Diario deberá indicar la fecha de pago y el valor o fórmula de cálculo del valor a pagar con ocasión del Rescate Anticipado, o bien, la cláusula de la Escritura Complementaria respectiva donde se establece dicho valor o fórmula de



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

cálculo, si corresponde. /d/ Si la fecha de pago en que debiera efectuarse el Rescate Anticipado no fuera Día Hábil Bancario, se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente. /e/ Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los rescatados anticipadamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago correspondiente. El aviso deberá indicar que los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los rescatados anticipadamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. /Dos/ **Fechas, lugar y modalidad de pago.** /a/ Las fechas de pagos de intereses, reajustes y amortizaciones del capital para los Bonos se determinarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada colocación de Bonos. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, de reajustes o de capital recayeren en día que no fuere un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes y capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables, hasta el pago efectivo de la deuda. No constituirá mora o retardo en el pago de capital, intereses o reajustes, el atraso en el cobro en que incurra el respectivo Tenedor de Bonos, ni la prórroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. Los Bonos, y por ende las cuotas de amortización e intereses, serán pagados en su equivalente en moneda nacional conforme al valor de la UF a la fecha de vencimiento de cada cuota, de corresponder. /b/ Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público. El Banco Pagador efectuará los pagos a los Tenedores de Bonos por



20190626124519CBE

orden y cuenta del Emisor. El Emisor deberá proveer al Banco Pagador de los fondos necesarios para el pago de los intereses, reajustes y del capital mediante el depósito de fondos disponibles con, a lo menos, un Día Hábil Bancario de anticipación a aquél en que corresponda efectuar el respectivo pago. Si el Banco pagador no fuere provisto de los fondos oportunamente, no procederá al respectivo pago de capital y/o reajustes e intereses de los Bonos, sin responsabilidad alguna para él. El Banco Pagador no efectuará pagos parciales si no hubiere recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos que corresponda. Para los efectos de las relaciones entre Emisor y el Banco Pagador, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos desmaterializados a quien tenga dicha calidad en virtud de la certificación que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo que establecen la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV; y en caso de los títulos materializados, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos a quién los exhiba junto con la entrega de los cupones respectivos, para el cobro de estos últimos. **/Tres/ Garantías.** La Línea no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil. **/Cuatro/ Inconvertibilidad.** Los Bonos no serán convertibles en cuotas. **/Cinco/ Emisión y retiro de los títulos. /a/** Atendido a que los Bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendida por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantenga el Agente Colocador en el DCV. Las transferencias entre el Agente Colocador y los Tenedores de Bonos de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirá el Agente Colocador, en las cuales se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posiciones mínimas transables, las que serán



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

registradas a través de los sistemas del DCV. A este efecto, se abonarán las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran Bonos y se cargará la cuenta del Agente Colocador. Los Tenedores de Bonos podrán transar posiciones, ya sea actuando en forma directa como depositantes del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, según los casos, pudiendo solicitar certificaciones ante el DCV, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos número trece y catorce de la Ley del DCV. Conforme a lo establecido en el artículo número once de la Ley del DCV, los depositantes del DCV sólo podrán requerir el retiro de uno o más títulos de los Bonos en los casos y condiciones que determine la Norma de Carácter General número setenta y siete de la CMF o aquella que la modifique o reemplace. El Emisor procederá en tal caso, a su costa, a la confección material de los referidos títulos. **/b/** Para la confección material de los títulos representativos de los Bonos, deberá observarse el siguiente procedimiento: **/i/** Ocurrido alguno de los eventos que permite la materialización de los títulos y su retiro del DCV y en vista de la respectiva solicitud de algún depositante, corresponderá al DCV solicitar al Emisor que confeccione materialmente uno o más títulos, indicando el número del o los Bonos cuya materialización se solicita. **/ii/** La forma en que el depositante debe solicitar la materialización y el retiro de los títulos y el plazo para que el DCV efectúe la antedicha solicitud al Emisor, se regulará conforme la normativa que rija las relaciones entre ellos. **/iii/** Corresponderá al Emisor determinar la imprenta a la cual se encomiende la confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV. **/iv/** El Emisor deberá entregar al DCV los títulos materiales de los Bonos dentro del plazo de quince Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que el DCV hubiere solicitado su emisión. **/v/** Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la CMF y contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo. **/vi/** Previo a la entrega del respectivo título material representativo de los Bonos,



el Emisor desprenderá e inutilizará los cupones vencidos a la fecha de la materialización del título. **/Seis/ Procedimientos para canje de títulos o cupones, o reemplazo de éstos en caso de extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción.** El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo de su tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor. El Emisor sólo estará obligado a otorgar un duplicado del respectivo título y/o cupón, en reemplazo del original materializado, previa entrega por el tenedor de una declaración jurada en tal sentido y la constitución de garantía en favor y a satisfacción del Emisor por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho de solicitar la garantía antes referida en este número. En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del respectivo título de haberse cumplido con las señaladas formalidades. **OCTAVO: USO DE LOS FONDOS.** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor y/o de las Filiales, y/o al financiamiento de nuevas inversiones tanto del Emisor como de estas sociedades. El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión se indicará en cada Escritura Complementaria. **NOVENO: DECLARACIONES Y ASEVERACIONES DEL EMISOR.** El Emisor declara y

asevera lo siguiente a la fecha de celebración del presente Contrato: **/Uno/** Que es un fondo de inversión cuyo Reglamento Interno fue depositado inicialmente en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la CMF con fecha treinta de junio de dos mil catorce, y cuyo actual texto vigente fue depositado en dicho registro con fecha cinco de junio de dos mil dieciocho.

**/Dos/** Que la suscripción y cumplimiento del Contrato no contraviene restricciones de su Reglamento Interno ni sus obligaciones contractuales.

**/Tres/** Que las obligaciones que asume derivadas del Contrato han sido válida y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en la LUF u otra ley aplicable. **/Cuatro/** Que no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato. **/Cinco/** Que cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro, sin las cuales podrían afectarse adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales. **/Seis/** Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a IFRS, son completos y fidedignos, y representan razonablemente, en todos sus aspectos, la posición financiera del Emisor. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros de acuerdo a lo que estipulan las referidas normas, y que puedan tener un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato. **DÉCIMO: OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.**

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de Bonos el total del capital y los reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor, por medio de Asset AGF como su representante, se sujetará a las siguientes

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



20190626124519CBE

obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente: **/Uno/Obligaciones, limitaciones y prohibiciones. /a/ Contabilidad y auditoría.** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS, o las normas de contabilidad que resulten aplicables en su defecto, y las instrucciones de la CMF, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de entre aquellas que se encuentren inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal empresa de auditoría deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año, en cumplimiento de la normativa vigente y mientras ésta rija. No obstante lo anterior, en caso que el Emisor deba implementar cambios en sus Estados Financieros como consecuencia de eventuales modificaciones a las normas contables IFRS utilizadas, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, si éstos tuvieren un potencial impacto relevante en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. Para efectos de lo anterior, se entenderá que dichos cambios tienen un impacto relevante cuando a consecuencia exclusiva de la implementación de dichas modificaciones contables, el Emisor pudiera dejar de cumplir alguna de las obligaciones, limitaciones y prohibiciones establecidas en la cláusula Undécima siguiente. En dicho evento, el Emisor, dentro de un plazo de treinta días corridos contados desde que dicho impacto relevante se haya reflejado por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en virtud de este Contrato según la nueva situación contable, de modo tal, que mediante la aplicación de dichas normas, se cumpla el sentido y finalidad prevista en el Contrato de Emisión. Dichos auditores externos deberán emitir un informe al respecto dentro de los treinta días corridos siguientes al requerimiento. El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de

ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de treinta días corridos desde que dichos auditores evacuen su informe. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos, en caso de existir Bonos colocados con cargo a la Línea, deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los veinte días corridos siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. Para todos los efectos a los que haya lugar, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables utilizadas para presentar sus Estados Financieros, no serán consideradas: /i/ como un incumplimiento del Emisor para efectos de lo dispuesto en las letras /g/ y /k/ siguientes; y /ii/ como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula Undécima siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, aquellas infracciones diferentes de las precedentemente mencionadas, que se produzcan con posterioridad a la entrada en vigencia de las modificaciones que se introduzcan al Contrato de Emisión de conformidad con lo anteriormente señalado, deberán considerarse como una infracción al mismo en los términos correspondientes. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor; /b/ **Información al Representante de los Tenedores de Bonos.** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro de un plazo de quince Días Hábiles Bancarios, contado desde que deban entregarse a la CMF, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales, según corresponda, y los estados financieros anuales de sus Filiales. Adicionalmente, el Emisor se obliga a entregar toda información pública sobre sí mismo que el Representante de los Tenedores de Bonos le solicite durante la vigencia de la Línea. Dicha información deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, entrega personal /por mano/ o por cualquier medio electrónico que permita acceder en forma íntegra a la información correspondiente. /c/ **Notificaciones al Representante de los**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



20190626124519CBE

**Tenedores de Bonos respecto de citaciones a asambleas de aportantes.** Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos las citaciones a asambleas ordinarias o extraordinarias de aportantes del Emisor, cumpliendo con las formalidades y dentro de los plazos propios de citación, establecidos en las normas legales y reglamentarias correspondientes; **/d/ Avisos de hechos esenciales e incumplimientos al Representante de los Tenedores de Bonos.** Dar aviso por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier infracción a sus obligaciones bajo este Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o la infracción se produzca o llegue a su conocimiento. El documento en que se cumpla con esta obligación deberá ser suscrito por el Gerente General de Asset AGF, como sociedad administradora del Emisor, o por quienes hagan sus veces. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos; **/e/ Transacciones con Partes Relacionadas de Asset Administradora General de Fondos S.A.** El Emisor se obliga a no efectuar transacciones con Personas Relacionadas a Asset AGF que no estén permitidas por el Reglamento Interno del Emisor, por la LUF o las normas emitidas por la CMF. **/f/ Obligaciones de efectuar ciertas provisiones.** Efectuar las provisiones por toda contingencia sustancialmente adversa que pueda afectar desfavorablemente su situación financiera o sus resultados operacionales, las que deberán adicionalmente ser reflejadas en los Estados Financieros del Emisor, si procediera de acuerdo a las normas financieras aplicables; **/g/ Restricciones para constituir garantías reales.** El Emisor no otorgará garantías reales que garanticen nuevas emisiones de Bonos o cualquier otra operación de crédito de dinero, u otros créditos u obligaciones existentes o que contraiga en el futuro. No obstante lo anterior, para estos efectos no se considerarán las siguientes garantías reales: **/i/** las vigentes a la fecha del presente Contrato de Emisión; **/ii/** las constituidas para financiar, refinanciar, pagar o amortizar el precio o costo de compra, construcción,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notaríasanmartín.cl](http://www.notaríasanmartín.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

desarrollo o mejora de activos u operaciones del Emisor o de las sociedades en las que mantiene inversiones, siempre que la respectiva garantía **/x/** recaiga sobre el mismo activo u operación adquirido, construido, desarrollado o mejorado, **/y/** se constituya contemporáneamente con la adquisición, construcción, desarrollo o mejora de tales activos u operaciones, o dentro del plazo de un año desde ocurrido alguno de estos eventos, y **/z/** siempre que la obligación garantizada no exceda del precio o costo de adquisición, construcción, desarrollo o mejora de tales activos u operaciones; **/iii/** las que se otorguen por parte del Emisor a favor de las sociedades en que mantiene sus inversiones o de éstas al Emisor, destinadas a caucionar obligaciones contraídas entre ellas; **/iv/** las otorgadas por sociedades en las que invierta el Emisor; **/v/** las que graven activos adquiridos por el Emisor y que se encuentren constituidas antes de su adquisición; **/vi/** las que se constituyan por el ministerio de la ley o por mandato legal; **/vii/** las constituidas sobre depósitos para garantizar licitaciones, posturas, ofertas, contratos /distintos de contratos para el pago de dinero/, contratos de derivados, arrendamientos, obligaciones legales, fianzas, boletas de consignación y otras obligaciones de similar naturaleza asumidas dentro del giro ordinario de los negocios del Emisor o de las sociedades en que éste mantenga inversiones; **/viii/** las que garanticen obligaciones de reembolso bajo cartas de crédito, cauciones y otras formas de mejoramiento de crédito otorgadas en relación con la compra de bienes y equipos en el giro ordinario de los negocios del Emisor o de las sociedades en que éste mantenga inversiones, limitados a dichos bienes y equipos; **/ix/** las que garanticen órdenes de embargo, retención u otras similares emitidas en el marco de procedimientos judiciales o que garanticen la obligación de reembolso por fianzas de cumplimiento pagadas en relación con la presentación de recursos pendientes de resolución en cualquier procedimiento judicial, en la medida que la ejecución de dichas garantías reales sea efectivamente suspendida y que las peticiones garantizadas por ellos hayan sido contestadas u opuestas de buena fe y, si fuere aplicable, a



20190626124519CBE

través de los procedimientos legales apropiados; /x/ la prórroga, renovación, sustitución o reemplazo de cualquiera de las garantías mencionadas precedentemente; y /xi/ las otras constituidas por el Emisor para garantizar obligaciones propias o de las sociedades en que el Emisor mantenga inversiones, en la medida que el monto total acumulado de todas las obligaciones garantizadas por el Emisor bajo este número /xi/ no exceda del diez por ciento del total de activos del Emisor según sus últimos Estados Financieros. En todo caso, el Emisor podrá siempre otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos distintos de los mencionados precedentemente, si previa y simultáneamente, constituye garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos emitidos con cargo a la Línea. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores de Bonos, previo informe otorgado por una empresa de auditoría externa, inscrita en el registro pertinente de la CMF, donde conste dicha proporcionalidad, la que deberá ser contratada directamente por el Emisor. En caso de dudas o dificultades entre el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor respecto de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designa en conformidad al numeral /Dos/ de la cláusula Décimo Quinta de este Contrato, quien resolverá con las facultades allí señaladas. El Emisor sólo podrá constituir la referida garantía si obtiene sentencia favorable a sus pretensiones y en ningún caso podrá otorgarlas durante la tramitación del juicio. /h/ **Uso de fondos.** Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el presente Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias. /i/ **Certificación de cumplimiento.** El Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

CMF, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del presente Contrato y de las Escrituras Complementarias, a través de una declaración de cumplimiento firmada por el Gerente General de Asset AGF o quien haga sus veces. /j/ **Prepagos voluntarios.** El Emisor no podrá realizar prepagos voluntarios de cualquier obligación existente, en el evento de encontrarse en mora o simple retardo en el pago íntegro, total y oportuno de los Bonos. /k/ **Obligación de mantener covenants.** El Emisor deberá dar cumplimiento a las siguientes razones financieras: /i/ **Nivel de Endeudamiento:** Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un Nivel de Endeudamiento, menor o igual a dos coma veinte veces, calculado como la razón entre /y/ Deuda Financiera Neta Consolidada y /z/ la cuenta Total Patrimonio del Emisor; /ii/ **Cobertura de Gastos Financieros:** Mantener en sus Estados Financieros trimestrales una Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a dos coma cero veces. Para estos efectos, la Cobertura de Gastos Financieros estará definida como la razón entre /y/ Ingresos Recurrentes del Emisor menos Gastos Recurrentes del Emisor; y /z/ la cuenta Costos Financieros del Emisor, todos calculados sobre los últimos cuatro trimestres; y /iii/ **Activos Libres de Gravámenes:** A contar de doce meses después de la primera colocación de Bonos con cargo a esta Línea, el Emisor deberá mantener en sus Estados Financieros trimestrales, una razón mayor o igual a uno coma tres veces, entre /y/ Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y /z/ Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías. Luego de transcurridos doce meses del momento de ocurrir la primera colocación /parcial o total/ de Bonos emitidos de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor se obliga a incluir en una nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentren los índices descritos en esta letra /k/, indicando el detalle y monto de las cuentas que los componen. /l/ **Inscripción de Bonos en la Bolsa de Comercio.** Mantener inscritos los Bonos en la Bolsa de Comercio, en tanto éstos se mantengan vigentes. /m/ **Mantención de seguros.** Mantener los inmuebles de propiedad



de las sociedades en las que invierte el Emisor, debidamente asegurados, en conformidad a los usos y costumbres de la industria en que el Emisor desarrolla su giro; y **/n/ Clasificación de riesgo.** Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a lo menos a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF, las que deberán realizar la clasificación de riesgo respecto de la Línea en tanto ésta se mantenga. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la presente Línea. **/Dos/Eventual fusión, división, transformación del Emisor, modificación de su reglamento interno, constitución de filiales, modificación del plazo de duración, disolución anticipada y enajenación del total del activo y del pasivo o de activos esenciales del Emisor.** El Emisor se obliga en favor de los Tenedores de Bonos al cumplimiento de las obligaciones legales y de las convenidas en este Contrato de Emisión. Las partes reconocen y convienen que, salvo dichas obligaciones, este Contrato de Emisión no le impone ninguna limitación adicional en relación con la fusión, división, transformación o modificación del objeto del Emisor o de su Política de Inversión. Los efectos en relación a este Contrato y a los derechos que los Tenedores de Bonos tendrán frente a tales eventuales actuaciones, serán los siguientes: **/a/ Fusión.** En caso de fusión del Emisor, el fondo resultante de dicha fusión asumirá todas y cada una de las obligaciones que el presente Contrato de Emisión o las Escrituras Complementarias impongan al Emisor. **/b/ División.** Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato de Emisión todos los fondos que surjan de la división, sin perjuicio de que entre ellos pueda estipularse que la contribución de cada uno de ellos al cumplimiento de las obligaciones de pago de los Bonos, será proporcional a la fracción del patrimonio del Emisor que a cada uno de ellos se asigne, u otra proporción oportunamente se convenga. **/c/ Transformación.** En caso de transformación del Emisor, en conformidad a las

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



normas aplicables, todas las obligaciones emanadas del presente Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, serán aplicables a la entidad resultante de la transformación. **/d/ Modificación del objeto del Emisor o de su Política de Inversión.** No se contemplan limitaciones a las modificaciones del objeto del Emisor o a su Política de Inversión. No obstante lo anterior, el Emisor no podrá eliminar como parte de su objeto las actividades que a la fecha de la presente escritura formen parte de él. **/e/ Constitución de filiales.** El hecho que se constituya una o más filiales del Emisor no afectará a los derechos y obligaciones que deriven de este Contrato de Emisión de Bonos y sus Escrituras Complementarias. **/f/ Modificación del plazo de duración y/o disolución anticipada del Emisor.** Asset AGF, como sociedad administradora del Emisor, deberá abstenerse de proponer modificaciones al plazo de duración del Emisor, si como consecuencia de aprobarse dicha propuesta, el plazo de duración del Emisor resultase inferior al plazo previsto para el pago de Bonos vigentes. **/g/ Enajenación del total del activo y del pasivo o de activos esenciales.** Dada las obligaciones, limitaciones y prohibiciones asumidas por el Emisor bajo los números /i/ y /iii/ de la letra /k/ del numeral /Uno/ de la presente cláusula Décima, el Emisor no podrá enajenar el total del activo y del pasivo. Por otro lado, se deja constancia que dentro de los activos del Emisor no se contemplan activos considerados como esenciales. **UNDÉCIMO: INCUMPLIMIENTO DEL EMISOR.** Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos, y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos, en caso que ocurriere uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en esta cláusula y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del presente Contrato se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha



20190626124519CBE

en que la Junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo: **/Uno/ Mora o simple retardo en el pago de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos y siempre y cuando dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados. No constituirá mora o simple retardo en el pago, el atraso en el cobro en que incurra un Tenedor de Bonos. **/Dos/ Incumplimiento de obligaciones de informar.** Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en la letra /b/ del numeral /Uno/ de la cláusula Décima anterior, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de veinte días corridos desde que nace la obligación de informar. **/Tres/ Incumplimiento de otras obligaciones del Contrato.** Si el Emisor persistiere en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación que hubiere asumido en virtud del presente Contrato, por un periodo igual o superior a sesenta Días Hábiles Bancarios luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y le exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción de lo indicado en los números /i/, /ii/ y /iii/ de la letra /k/ del numeral /Uno/ de la cláusula Décima precedente, dicho incumplimiento o infracción deberá quedar subsanado en los Estados Financieros referidos al trimestre subsiguiente a aquél en el cual se produjo el incumplimiento o infracción. **/Cuatro/ Mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero.** Si el Emisor incurre en mora en el pago de obligaciones de dinero, directas o indirectas, en favor de terceros, y siempre que se trate de obligaciones que, individualmente o en su conjunto, exceden el diez por ciento de los activos totales del Emisor, según se establecen en la cuenta Total Activo de los Estados Financieros del Emisor, y el Emisor no subsanare tal circunstancia dentro de los sesenta Días Hábiles



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

Bancarios desde que ha incurrido en mora. El atraso en el pago de compromisos que se encuentren sujetos a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor, situación que deberá ser refrendada por sus respectivos auditores externos, según corresponda, no será considerado como incumplimiento a este numeral /Cuatro/. **/Cinco/ Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno o más acreedores del Emisor cobraren al Emisor, judicialmente y en forma anticipada, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor contenida en el contrato que dé cuenta del mismo y siempre y cuando dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha en que se haya producido dicha causal de incumplimiento. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: **/a/** los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda el diez por ciento de los activos totales del Emisor, según se establecen en la cuenta Total Activo de los Estados Financieros del Emisor; y **/b/** los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada, o la causa por la cual se produce el cobro anticipado, se encuentren sujetos a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor, situación que deberá ser refrendada por sus respectivos auditores externos. **/Seis/ Liquidación o insolvencia. /i/** Si el Emisor incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara su propia liquidación; o si el Emisor fuere declarado en liquidación por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor con el objeto de declararle en disolución o liquidación; o **/ii/** se solicitara la designación de un liquidador, interventor u otro



20190626124519CBE

funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor, /a/ éste se funde en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un diez por ciento del total de activos del Emisor a la fecha de su cálculo respectivo; o /b/ no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de esta cláusula, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor. La disolución o liquidación, se entenderá subsanada mediante su alzamiento. **/Siete/ Declaraciones falsas o incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en los Documentos de la Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración. **DUOÉCIMO: INFORMACIÓN.** Con la sola información que, conforme a la legislación vigente, deba proporcionar el Emisor a la CMF, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos, mientras se encuentre vigente la Línea de Bonos, de las operaciones, gestiones y los Estados Financieros del Emisor. Estos informes y antecedentes serán aquellos que el Emisor deba proporcionar a la CMF en conformidad con las normas y reglamentos pertinentes, y de los cuales deberá remitir copia conjuntamente al Representante de los Tenedores de Bonos, según lo estipulado en la letra /b/ del número /Uno/ de la cláusula Décima del presente Contrato. Se entenderá que el Representante de los Tenedores de Bonos cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos,

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



manteniendo a disposición de los mismos dichos antecedentes en su oficina matriz. **DÉCIMO TERCERO: JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS. /Uno/ Juntas.** Los Tenedores de Bonos se reunirán en juntas y éstas se constituirán, adoptarán acuerdos y, en general, actuarán de la manera establecida en la Ley de Mercado de Valores, en especial de sus artículos ciento veintidós y siguientes, en las normas que imparta la CMF y en las siguientes reglas particulares. **/Dos/ Determinación de los Bonos en circulación.** Se deberá determinar el número de Bonos colocados y en circulación, dentro de los diez días siguientes a las fechas que se indican a continuación: **/a/** la fecha en que se hubieren colocado la totalidad de los Bonos de una colocación que se emita con cargo a la Línea; **/b/** la fecha del vencimiento del plazo para colocar los mismos; o **/c/** la fecha en que el Emisor haya acordado reducir el monto total de la Línea a lo efectivamente colocado, de conformidad a lo dispuesto en la letra **/b/** del numeral **/Uno/** de la cláusula Sexta del presente Contrato. En dichos casos, el Emisor, mediante declaración otorgada por escritura pública, deberá dejar constancia del número de Bonos colocados y puestos en circulación, con expresión de su valor nominal. Si tal declaración no se hiciera por el Emisor dentro del plazo antes indicado, deberá hacerla el Representante de los Tenedores de Bonos en cualquier tiempo y, en todo caso, a los menos seis Días Hábiles Bancarios antes de la celebración de cualquier Junta de Tenedores de Bonos. Para estos efectos, el Emisor otorga un mandato irrevocable a favor del Representante de los Tenedores de Bonos, para que éste haga la declaración antes referida bajo la responsabilidad del Emisor, liberando al Representante de los Tenedores de Bonos de la obligación de rendir cuenta. Sin perjuicio del procedimiento establecido en el numeral **/Tres/** de la cláusula Sexta del presente instrumento, en el evento que se quiera determinar el monto nominal de los Bonos en circulación a una determinada fecha, en adelante el "Día de la Determinación", se utilizará el siguiente procedimiento: Toda suma que representen los Bonos en circulación, se expresará en Unidades de Fomento, según el valor de dicha Unidad al Día



de la Determinación. Así, la suma que representen los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea expresados en Pesos nominales, de haberlos, deberá transformarse a Unidades de Fomento de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento al Día de la Determinación. El número de votos que corresponderá para cada Junta de Tenedores de Bonos respecto de las series expresadas en Unidades de Fomento o Pesos, será de un voto por el máximo común divisor del valor de cada Bono de la Emisión. **/Tres/ Citación.** La citación a Junta de Tenedores de Bonos se hará en la forma prescrita por el artículo ciento veintitrés de la Ley de Mercado de Valores y el aviso será publicado en el Diario. Además, por tratarse de una Emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la fecha, hora y lugar en que se celebrará la Junta de Tenedores de Bonos se efectuará también a través de los sistemas del DCV, quien, a su vez, informará a los depositantes que sean Tenedores de los Bonos. Para este efecto, el Emisor deberá proveer al DCV de toda la información pertinente, con a lo menos cinco Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de la Junta de Tenedores de Bonos correspondiente. **/Cuatro/ Objeto.** Las siguientes materias serán objeto de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas de Tenedores de Bonos: La remoción del Representante de los Tenedores de Bonos y la designación de su reemplazante, la autorización para los actos en que la ley lo requiera y, en general, todos los asuntos de interés común de los Tenedores de Bonos. **/Cinco/ Gastos.** Serán de cargo del Emisor los gastos razonables que se ocasionen con motivo de la realización de la Junta de Tenedores de Bonos, sea por concepto de arriendo de salas, los honorarios de los profesionales involucrados, gastos legales, equipos, avisos y publicaciones. **/Seis/ Ejercicio de derechos.** Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculta. **/Siete/ Quórum especial.** En caso de reformas al presente Contrato que se refieran a las tasas de interés o de reajuste y a sus oportunidades de pago; al monto y al vencimiento de las amortizaciones de la deuda o a las garantías contempladas, éstas deberán

contar al menos con la aceptación del setenta y cinco por ciento de los votos pertenecientes a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea o de la respectiva serie en su caso. **/Ocho/ Series de Bonos.** Si la Emisión considera series con distintas características /tales como fecha de vencimiento, tasa de interés, tipo de amortización, condiciones de rescate, garantías y tipo de reajustes/, se deberá estipular la realización de Juntas de Tenedores de Bonos o de votaciones separadas para cada serie de una misma Emisión, respecto del tratamiento de las materias que las diferencian. **DÉCIMO CUARTO: REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.** **/Uno/ Renuncia, reemplazo y remoción. Causales de cesación en el cargo. /a/** El Representante de los Tenedores de Bonos cesará en sus funciones por renuncia ante la Junta de Tenedores de Bonos, por inhabilidad o por remoción por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. La Junta de Tenedores de Bonos y el Emisor no tendrán derecho alguno a pronunciarse o calificar la suficiencia de las razones que sirvan de fundamento a la renuncia del Representante de los Tenedores de Bonos. **/b/** La Junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante de los Tenedores de Bonos, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. **/c/** Producida la renuncia o aprobada la remoción del Representante de los Tenedores de Bonos, la Junta de Tenedores de Bonos deberá proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. **/d/** La renuncia o remoción del Representante de los Tenedores de Bonos se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. **/e/** El reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos, designado en la forma contemplada en esta cláusula, deberá aceptar el cargo en la misma Junta de Tenedores de Bonos donde se le designa o mediante una declaración escrita, que entregará al Emisor y al Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido, en la cual así lo manifieste. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la junta donde el reemplazante manifieste su aceptación al cargo o desde la fecha de la declaración antes mencionada, quedando el reemplazante



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



20190626124519CBE

provisto de todos los derechos, poderes, deberes y obligaciones que la ley y el presente Contrato le confieren al Representante de los Tenedores de Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido, podrán exigir a este último la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a la Emisión que se encuentren en su poder. **/f/** Ocurrido el reemplazo del Representante de los Tenedores de Bonos, el nombramiento del reemplazante y la aceptación de éste al cargo deberán ser informados por el reemplazante dentro de los quince Días Hábiles Bancarios siguientes de ocurrida tal aceptación, mediante un aviso publicado en el Diario en un Día Hábil Bancario. Sin perjuicio de lo anterior, el Representante de los Tenedores de Bonos reemplazante deberá informar del acaecimiento de todas estas circunstancias, a la CMF y al Emisor, al día hábil siguiente de ocurrida la aceptación del reemplazante y, por tratarse de una Emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a los depositantes que sean a la vez Tenedores de Bonos.

**/Dos/ Derechos y facultades.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la Junta de Tenedores de Bonos, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que le confieren la Ley de Mercados de Valores, el presente Contrato y los Documentos de la Emisión y se entenderá, además, autorizado para ejercer, con las facultades ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados o para el cobro de los cupones de Bonos vencidos. En las demandas y demás gestiones judiciales que realice el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá expresar la voluntad mayoritaria de sus representados, pero no necesitará acreditar dicha circunstancia. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos deba asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses de dichos Tenedores de Bonos, éstos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

deberán previamente proveerlo de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido, incluyéndose entre ellos, los que comprendan el pago de honorarios y otros gastos judiciales. El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado, también, para examinar los libros y documentos del Emisor, en la medida que lo estime necesario para proteger los intereses de sus representados y podrá requerir al Emisor o a sus auditores externos, los informes que estime pertinentes para los mismos efectos, teniendo derecho a ser informado plena y documentalmente y en cualquier tiempo, por el gerente general de Asset AGF, como sociedad administradora del Emisor o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del Emisor. Este derecho deberá ser ejercido de manera de no afectar la gestión social del Emisor. Además, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá asistir sin derecho a voto, a las asambleas de aportantes del Emisor, para cuyo efecto éste le notificará de las citaciones a las asambleas ordinarias y extraordinarias de aportantes con la misma anticipación que la que lo haga a tales aportantes. Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos. **/Tres/ Deberes y responsabilidades. /a/** Además de los deberes y obligaciones que el presente Contrato le otorga al Representante de los Tenedores de Bonos, éste tendrá todas las otras obligaciones que establecen la propia ley y reglamentación aplicables. **/b/** El Representante de los Tenedores de Bonos estará obligado, cuando sea requerido por cualquiera de los Tenedores de Bonos, a proporcionar información, sobre los antecedentes esenciales del Emisor, que éste último deba divulgar en conformidad a la ley y que pudieren afectar directamente a los Tenedores de Bonos, siempre y cuando dichos antecedentes le hubieren sido enviados previamente por el Emisor. El Representante de los Tenedores de Bonos no será responsable por el contenido de la información que proporcione a los Tenedores de Bonos y que le haya sido a su vez proporcionada por el Emisor. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá guardar reserva sobre los negocios, antecedentes e



20190626124519CBE

informaciones que hubiere tomado conocimiento en ejercicio de sus facultades inspectivas, quedándole prohibido revelar o divulgar los informes, circunstancias y detalles de dichos negocios en tanto no sea estrictamente indispensable para el cumplimiento de sus funciones. /c/ Queda prohibido al Representante de los Tenedores de Bonos delegar en todo o parte sus funciones. Sin embargo, podrá conferir poderes especiales a terceros con los fines y facultades que expresamente se determinen. /d/ Será obligación del Representante de los Tenedores de Bonos informar al Emisor, mediante carta certificada enviada al domicilio de este último, respecto de cualquier infracción a las normas contractuales que hubiere detectado. Esta carta deberá ser enviada dentro del plazo de veinte días contados desde que se detecte el incumplimiento. /e/ Todos los gastos necesarios, razonables y comprobables en que incurra el Representante de los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el presente Contrato, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. /f/ Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el presente Contrato, en los títulos de los Bonos, y en los demás Documentos de la Emisión, salvo en lo que se refieren a antecedentes propios del Representante de los Tenedores de Bonos y a aquellas otras declaraciones y estipulaciones contractuales que en virtud de la ley son de responsabilidad del Representante de los Tenedores de Bonos, son declaraciones efectuadas por el propio Emisor, no asumiendo el Representante de los Tenedores de Bonos ninguna responsabilidad acerca de su exactitud o veracidad. Asimismo, el Representante de los Tenedores de Bonos no será responsable por el contenido de la información que proporcione a los Tenedores de Bonos y que le haya sido a su vez entregada por el Emisor. /g/ El Representante de los Tenedores de Bonos deberá actuar exclusivamente en el mejor interés de sus representados y responderá hasta de la culpa leve por el desempeño de sus funciones; sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y penal que le fuere imputable. **DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO Y ARBITRAJE.** /Uno/ **Domicilio.** Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE



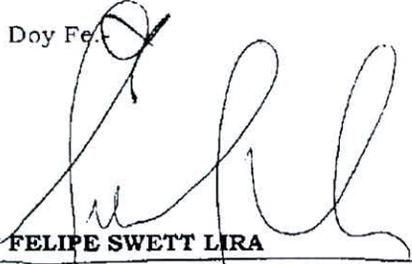
las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral que se establece en el numeral /Dos/ siguiente. **/Dos/ Arbitraje.** Cualquier dificultad que pudiera surgir entre los Tenedores de Bonos o el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor en lo que respecta a la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del presente Contrato, incluso aquellas materias que según sus estipulaciones requieran acuerdo de las partes y éstas no lo logren, serán resueltos obligatoriamente y en única instancia por un árbitro mixto, cuyas resoluciones quedarán ejecutoriadas por el sólo hecho de dictarse y ser notificadas a las partes personalmente o por cédula salvo que las partes unánimemente acuerden otra forma de notificación. En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno, excepto el de queja. El arbitraje podrá ser promovido individualmente por cualquiera de los Tenedores de Bonos en todos aquellos casos en que puedan actuar separadamente en defensa de sus derechos, de conformidad a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores. Si el arbitraje es provocado por el Representante de los Tenedores de Bonos podrá actuar de oficio o por acuerdo adoptado por las Juntas de Tenedores de Bonos, con el quórum reglamentado en el inciso primero del artículo ciento veinticuatro del Título XVI de la Ley de Mercado de Valores. En estos casos, el arbitraje podrá ser provocado individualmente por cualquier parte interesada. En relación a la designación del árbitro, para efectos de esta cláusula, las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los abogados integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Los honorarios del tribunal arbitral y las costas procesales deberán solventarse por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que ambos serán de su cargo, sin perjuicio del derecho de los afectados a repetir, en su caso, en contra de la parte que en definitiva fuere condenada al pago de las costas. Asimismo, podrán



someterse a la decisión del árbitro las impugnaciones que uno o más de los Tenedores de Bonos efectuaren, respecto de la validez de determinados acuerdos de las asambleas celebradas por estos acreedores, o las diferencias que se originen entre los Tenedores de Bonos y el Representante de los Tenedores de Bonos. No obstante lo dispuesto en este numeral /Dos/, al producirse un conflicto el demandante siempre podrá sustraer su conocimiento de la competencia del árbitro y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria. **DÉCIMO SEXTO: NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del presente Contrato, a los Bonos se le aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes que la CMF haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **DÉCIMO SÉPTIMO: ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE LA CUSTODIA Y PERITOS CALIFICADOS.** Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento doce de la Ley de Mercado de Valores, para la Emisión no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **DÉCIMO OCTAVO: INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **Personerías.** La personería de los representantes de Banco BICE, consta en la escritura pública de fecha veintinueve de Agosto de dos mil seis, otorgada en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, en la escritura pública de fecha cinco de septiembre de dos mil diecisiete, otorgada en la notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, y en escritura pública de fecha once de junio de dos mil dieciocho otorgada en la Notaria de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal. La personería de los representantes de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales, consta en la escritura de fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, otorgada en la notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

En comprobante, y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.-

Doy Fe.


**FELIPE SWETT LIRA**

En rep. ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A

A su vez actúa en rep FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES


**JUAN PABLO BEZANILLA MENA**

En rep. ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A

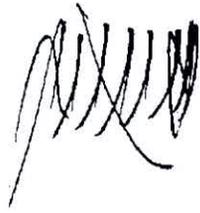
A su vez actúa en rep FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES


En rep. BANCO BICE


En rep. BANCO BICE



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190626124519CBE

N° Rep.: 26 984-2019  
N° Copias: 3  
Derechos: \$  
Boleta N°: 9.37035



**43ª NOTARIA**

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.  
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento.  
20190626124519CBE



JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA  
Santiago, 26-06-2019

J. RICARDO  
NOTARIO  
HUERFANOS 835  
SANTIAGO

**REPERTORIO N°30.042-2019.-**

**PROT. N° 2430.-**

**C Y R.d**

42522 Alfonso Alamos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190724161045CBE

**MODIFICACIÓN CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE  
TÍTULOS DE DEUDA**

**FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

Como Emisor

**Y**

**BANCO BICE**

Como Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador

En Santiago de Chile, a **veintidós de julio del año dos mil diecinueve**, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparecen: **Uno**. Don **GEORGES ANTOINE DE BOURGUIGNON ARNDT**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones doscientos sesenta y nueve mil ciento cuarenta y siete guión cuatro, y don **JUAN PABLO BEZANILLA**

1



20190724161045CBE

**MENA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número quince millones trescientos trece mil doscientos veintitrés guión dos, ambos en representación, según se acreditará, de **ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**, una sociedad anónima, constituida conforme a las leyes de la República de Chile, rol único tributario setenta y seis millones ciento setenta y dos mil novecientos cuatro guión siete, la que a su vez actúa en representación de **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos veintiocho mil quinientos siete guión tres, todos domiciliados para estos efectos en calle Rosario Norte número seiscientos quince, oficina mil ochocientos uno, comuna de Las Condes, en adelante el "Emisor"; **Dos.** Don **PAULO GARCÍA MACLEAN**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número diez millones ochocientos treinta y siete mil quinientos veintiséis guion cuatro, y don **PAUL ABOGABIR MÉNDEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones seiscientos cincuenta y siete mil quinientos diecisiete guión uno, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO BICE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna de Santiago, actuando como Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también indistintamente el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Banco Pagador"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, otorgada en esta misma Notaría bajo el Repertorio número veintiséis mil ciento ochenta y cuatro guión dos mil diecinueve, se celebró un contrato de emisión de bonos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190724161045CBE

desmaterializados por líneas de títulos de deuda (el "Contrato de Emisión"), a ser inscrito en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF") por hasta el equivalente en pesos a **novecientas mil Unidades de Fomento**, con un período de vigencia de **seis años** contados desde la inscripción de la emisión en el Registro de Valores, todo ello de conformidad a lo establecido en el Título XVI de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre mercado de valores, y demás normativa vigente de la CMF, en especial, lo establecido en la Norma de Carácter General número treinta de dicha entidad. **SEGUNDO:** En razón de las observaciones formuladas por la CMF a través del Oficio Ordinario número veintiún mil novecientos dos de fecha dieciocho de julio de dos mil diecinueve, los comparecientes, por el presente acto, vienen en modificar el Contrato de Emisión, según se indica a continuación: **A.** Modificar la letra /b/ del número /Uno/ de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión de la siguiente forma: **"/b/ En caso que el Rescate Anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará, por una vez, un aviso en el Diario, indicando este hecho, aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. Este aviso deberá publicarse, a lo menos, veinte días antes de la fecha en que se efectúe el rescate."** **B.** Ajustar el número /Seis/ de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, de la siguiente forma: **"/Seis/ Procedimientos para canje de títulos o cupones, o reemplazo de éstos en caso de extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción.** El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo de su tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor. El Emisor sólo estará obligado a otorgar un duplicado del respectivo título



20190724161045CBE

y/o cupón, en reemplazo del original materializado, previa entrega por el tenedor de una declaración jurada en tal sentido y la constitución de garantía en favor y a satisfacción del Emisor por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados **o, en todo caso, hasta el término del proceso de liquidación del Emisor si este plazo fuera inferior.** Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho de solicitar la garantía antes referida en este número. En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del respectivo título de haberse cumplido con las señaladas formalidades.” **C. Reemplazar la letra /f/ del número /Uno/ de la cláusula Décima del Contrato de Emisión por la siguiente: “/f/ Obligaciones de efectuar ciertas provisiones. Efectuar las provisiones por toda contingencia adversa que pueda afectar desfavorablemente su situación financiera o sus resultados operacionales, las que deberán adicionalmente ser reflejadas en los Estados Financieros del Emisor, si procediera de acuerdo a IFRS;” D. Ajustar el número /Uno/ de la cláusula Undécima del Contrato de Emisión, de la siguiente forma: /Uno/ Mora o simple retardo en el pago de los Bonos. Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos y siempre y cuando dicha situación no fuere**

subsanada dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales **correspondientes al retardo en el pago. Para estos efectos, se entenderá por intereses penales el interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables, según corresponda.** No constituirá mora o simple retardo en el pago, el atraso en el cobro en que incurra un Tenedor de Bonos.” **E.** Modificar el número /Dos/ de la cláusula Décimo Cuarta de la siguiente forma: **“/Dos/ Derechos y facultades.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la Junta de Tenedores de Bonos, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que le confieren la Ley de Mercados de Valores, el presente Contrato y los Documentos de la Emisión y se entenderá, además, autorizado para ejercer, con las facultades ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados o para el cobro de los cupones de Bonos vencidos. En las demandas y demás gestiones judiciales que realice el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá expresar la voluntad mayoritaria de sus representados, pero no necesitará acreditar dicha circunstancia. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos deba asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses de dichos Tenedores de Bonos, **el Emisor deberá previamente proveerlo de los fondos necesarios y razonables** para el cumplimiento de dicho cometido, incluyéndose entre ellos, los que comprendan el pago de honorarios y otros gastos judiciales. El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado, también, para examinar los libros y documentos del Emisor, en la medida que lo estime necesario para proteger los intereses de sus representados y podrá requerir al Emisor



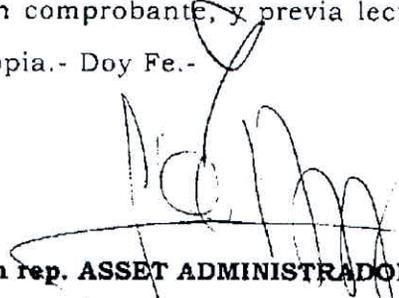
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190724161045CBE

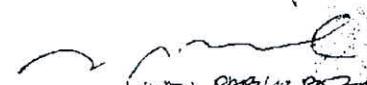


20190724161045CBE

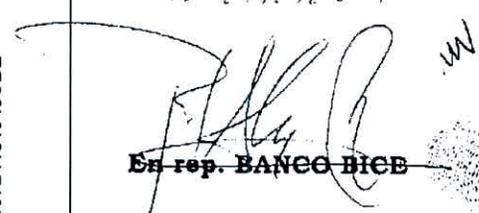
o a sus auditores externos, los informes que estime pertinentes para los mismos efectos, teniendo derecho a ser informado plena y documentalmente y en cualquier tiempo, por el gerente general de Asset AGF, como sociedad administradora del Emisor o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del Emisor. Este derecho deberá ser ejercido de manera de no afectar la gestión social del Emisor. Además, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá asistir sin derecho a voto, a las asambleas de aportantes del Emisor, para cuyo efecto éste le notificará de las citaciones a las asambleas ordinarias y extraordinarias de aportantes con la misma anticipación que la que lo haga a tales aportantes. Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos." **TERCERO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento, permanecerán plenamente vigentes las disposiciones del Contrato de Emisión. **Personerías:** La personería de don **Paulo García Mac-Lean** y de don **Paul Abogabir Méndez** para representar a Banco BICE, consta en escritura pública de fecha quince de noviembre de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, y en escritura pública de fecha cinco de septiembre de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, respectivamente, como asimismo en escritura pública de fecha once de junio de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal. La personería de don **Georges Antoine De Bourguignon Arndt** y de don **Juan Pablo Bezanilla Mena** para representar a Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales, consta en escritura de fecha veintidós de julio de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

En comprobante, y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy Fe.-

  
**En rep. ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A**  
**A su vez actúa en rep FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

  
**JUAN PABLO DE ZANUZZA**  
**15.313.223-2**  
**En rep. ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A**  
**A su vez actúa en rep FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

  
**En rep. BANCO BICE**  
**10.831.526-4**

  
**En rep. BANCO BICE**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en el documento. 20190724161045CBE

Nº Exp.:	2019-2019
Nº Copias:	
Derechos: \$	
Boleta Nº:	42522



43<sup>a</sup>  
NOTARIA

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA  
Santiago, 24-07-2019

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.  
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento.  
20190724161045CBE



J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
HUERFANOS 835 PISO 18  
SANTIAGO

**REPERTORIO N°38.402-2019.-**

**PROT. N°1319.-**

**C Y R.d**

52845 Juan Pablo Larrain



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190912103746CBE

**ESCRITURA COMPLEMENTARIA DE CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS  
AL PORTADOR POR LÍNEA DE TÍTULOS**

**FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

Como Emisor

**CON**

**BANCO BICE**

Como Representante de los Tenedores de Bonos y Como Banco Pagador

En Santiago de Chile, a **once de septiembre del año dos mil diecinueve**, ante mí, **HUMBERTO PRIETO CONCHA**, Abogado, Notario Suplente, del Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, de don **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, según Decreto Judicial que se protocoliza en esta Notaría, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparecen: **Uno**. Don **FELIPE SWETT LIRA**, chileno, casado, ingeniero, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos cuarenta y dos mil doscientos noventa y seis guion tres, y don **JUAN PABLO BEZANILLA MENA**, chileno, casado,



20190912103746CBE

ingeniero comercial, cédula de identidad número quince millones trescientos trece mil doscientos veintitrés guion dos, ambos en representación, según se acreditará, de **ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**, una sociedad anónima, constituida conforme a las leyes de la República de Chile, rol único tributario setenta y seis millones ciento setenta y dos mil novecientos cuatro guion siete, la que a su vez actúa en representación de **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos veintiocho mil quinientos siete guion tres, todos domiciliados para estos efectos en calle Rosario Norte número seiscientos quince, oficina mil ochocientos uno, comuna de Las Condes, en adelante el "Emisor"; **Dos.** Don **RODRIGO CRISTIÁN VIOLIC GOIC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos treinta y ocho guion cinco, y don **SEBASTIÁN PINTO EDWARDS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones ochocientos noventa y ocho mil doscientos treinta y cinco guion tres, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO BICE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guion K, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna de Santiago, actuando como Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también indistintamente el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Banco Pagador"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO. ANTECEDENTES Y DEFINICIONES. A. Antecedentes. i)** Por escritura pública de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, otorgada en esta misma Notaría bajo el Repertorio número veintiséis mil ciento ochenta y cuatro guion dos mil diecinueve, se celebró un contrato de emisión de bonos al portador por línea de títulos desmaterializados a seis años, modificado por escritura pública de fecha veintidós de julio de dos mil diecinueve, bajo el Repertorio número treinta mil cuarenta y dos guion dos mil diecinueve, otorgada en esta misma Notaría, entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos. En virtud de dicho contrato, en adelante e



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190912103746CBE

indistintamente el “Contrato” o “Contrato de Emisión” y, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante e indistintamente la “CMF”, se estableció la Línea con cargo a la cual el Emisor puede emitir, en una o más series, bonos dirigidos al mercado general, hasta por un monto máximo equivalente en Pesos a novecientos mil de Unidades de Fomento. La Línea fue inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve bajo el número novecientos sesenta y tres. **ii)** Atendido que los Bonos que se emitirán con cargo a la Línea serán desmaterializados, el Emisor designó al DCV como depositario de los Bonos, de conformidad con el Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera, otorgado con fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve. **B. Definiciones.** Los términos en mayúsculas no definidos en este instrumento tendrán los significados indicados en el Contrato de Emisión. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término. **SEGUNDO. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS. A. Emisión.** De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Sexta del Contrato, los términos particulares de la emisión de cualquier serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión y con cargo a la Línea, una serie de Bonos denominadas “Serie A” /en adelante la “Serie A”/. Los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión, en conformidad con lo señalado en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión. Las estipulaciones del Contrato serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **B. Características de los Bonos de la Serie A. i) Monto nominal a ser colocado.** La Serie A considera Bonos por un valor nominal total de hasta ochocientos ochenta mil Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea de Bonos disponible es de novecientos mil Unidades de Fomento. **ii) Series en que se divide la Emisión y enumeración de los títulos.** Los Bonos de la presente emisión se emiten en una sola serie denominada “Serie A”. La Serie A considera Bonos por un valor nominal total de hasta ochocientos ochenta mil



20190912103746CBE

Unidades de Fomento, por un plazo de cinco años. Los Bonos Serie A se enumeran desde el número uno hasta el número mil setecientos sesenta, ambos inclusive. **iii) Número de Bonos.** La Serie A comprende en total la cantidad de mil setecientos sesenta Bonos. **iv) Valor Nominal de cada Bono.** Cada Bono Serie A tendrá un valor nominal de quinientas Unidades de Fomento. **v) Plazo de Colocación de los Bonos.** El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de treinta y seis meses a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la emisión de los Bonos Serie A. Los Bonos Serie A que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto. **vi) Plazo de vencimiento de los Bonos.** Los Bonos Serie A vencerán el día veinticinco de agosto del año dos mil veinticuatro. **vii) Tasa de Interés.** Los Bonos Serie A devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del cero coma dos por ciento anual que, calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta días, equivale a una tasa semestral de cero coma uno por ciento. Los Bonos Serie A devengarán intereses a partir del día veinticinco de agosto de dos mil diecinueve y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en el número /viii/ siguiente. **viii) Cupones y Tabla de Desarrollo.** Los Bonos de la Serie A regulada en esta Escritura Complementaria llevan diez cupones, de los cuales los nueve primeros serán para el pago de intereses y el cupón restante para el pago de intereses y amortizaciones de capital. Se deja constancia que, tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los cupones referidos en los literales anteriores no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, que se protocolizarán con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el mismo número de Repertorio de la presente escritura, como **Anexo A** y que se entiende formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos que corresponda. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajustes o de capital no recayeren en un Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses o de intereses más capital se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. **ix) Rescate**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190912103746CBE

**Anticipado.** El Emisor podrá rescatar en forma total o parcial cada uno de los Bonos Serie A, en los términos dispuestos en el número en Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión, a partir del día veinticinco de agosto de dos mil veintiuno. El valor de rescate de los Bonos Serie A corresponderá al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y /ii/ el valor presente de los flujos de intereses y capital restantes de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días y años de treientos sesenta días; en ambos casos se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie A, el Margen será igual a cero coma sesenta por ciento. **x) Moneda de Pago.** Los intereses, reajustes y capital de los Bonos Serie A deberán ser pagados al respectivo vencimiento en su equivalente en Pesos. **xi) Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos de la Serie A y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estarán denominados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga el Banco Central de Chile en el Diario Oficial de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos. **xii) Uso de los Fondos.** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A se destinarán en su totalidad a prepagar pasivos bancarios de las Filiales del Emisor. **/xiii/ Agente Colocador.** Conforme lo indica la letra /m/ numeral /Seis/ de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, el agente colocador de los Bonos Serie A será Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada. **xiv) Nemotécnico.** Serie A: BFARR-A. **TERCERO. RÉGIMEN TRIBUTARIO.** Conforme lo indica la letra /o/ numeral /Seis/ de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, los Bonos de la Serie A, se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de cada



20190912103746CBE

colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro. La Tasa de Interés Fiscal será informada por el Emisor a la CMF dentro del mismo día de la colocación de que se trate. Se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los Bonos de la Serie A se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten. **CUARTO. NORMAS SUBSIDIARIAS.** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. **QUINTO. DOMICILIO.** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales. **SEXTO. FACULTADES AL PORTADOR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **PERSONERÍAS:** La personería de don **FELIPE SWETT LIRA** y de don **JUAN PABLO BEZANILLA MENA** para representar a Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales, consta en escritura de fecha veintidós de julio de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería de don **RODRIGO CRISTIÁN VIOLIC GOIC** y de don **SEBASTIÁN PINTO EDWARDS**, para representar a **BANCO BICE**, consta de escrituras públicas de fechas veintinueve de agosto de dos mil seis y diecisiete de enero de dos mil dos, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago don Enrique Morgan Torres, y en escritura pública de fecha once de junio de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y el Notario que autoriza.

En comprobante, y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.-

Doy Fe.

  
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20190912103746CBE

  
**JUAN PABLO BEZANILLA MENA** 15 713 223-2

En rep. ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.  
A su vez en rep FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

  
**FELIPE SWETT LIRA**  13 442.296-3

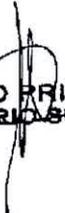
En rep. ASSET ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.  
A su vez en rep FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

  
**RODRIGO CRISTIÁN VIOLIC GOIC** 7.246.538-5

En rep. BANCO BICE

  
**SEBASTIÁN PINTO EDWARDS**  8 243.735-3

En rep. BANCO BICE

  
**HUMBERTO PRIETO CONCHA**  
NOTARIO SUPLENTE

N° Rep.: 52 845-2019  
N° Copias: 3  
Derechos: \$  
Boleta N°: 1



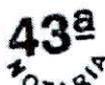
**Anexo A**

**TABLA DE DESARROLLO**

**EMPRESA** Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales  
**SERIE** A

Valor Nominal UF 500  
 Cantidad de bonos 1.760  
 Intereses Semestrales  
 Fecha inicio devengo de intereses 25/08/2019  
 Vencimiento 25/08/2024  
 Tasa de interés anual 0,2000%  
 Tasa de interés semestral 0,1000%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
			25/08/2019				500,0000
1	1		25/02/2020	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
2	2		25/08/2020	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
3	3		25/02/2021	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
4	4		25/08/2021	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
5	5		25/02/2022	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
6	6		25/08/2022	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
7	7		25/02/2023	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
8	8		25/08/2023	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
9	9		25/02/2024	0,5000	0,0000	0,5000	500,0000
10	10	1	25/08/2024	0,5000	500,0000	500,5000	0,0000



HUMBERTO MIGUEL  
 PRIETO CONCHA  
 Santiago, 25-09-2019

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.  
 Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento.  
 20190912103746CBE





Edificio Maule 150



**asset**  
RENTAS RESIDENCIALES

## Emisión de Bonos Corporativos

Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales

Octubre 2019

Asesor Financiero y Agente Colocador



## Declaración de Responsabilidad



**LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO. LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.**

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Comisión para el Mercado Financiero.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión, usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la entidad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

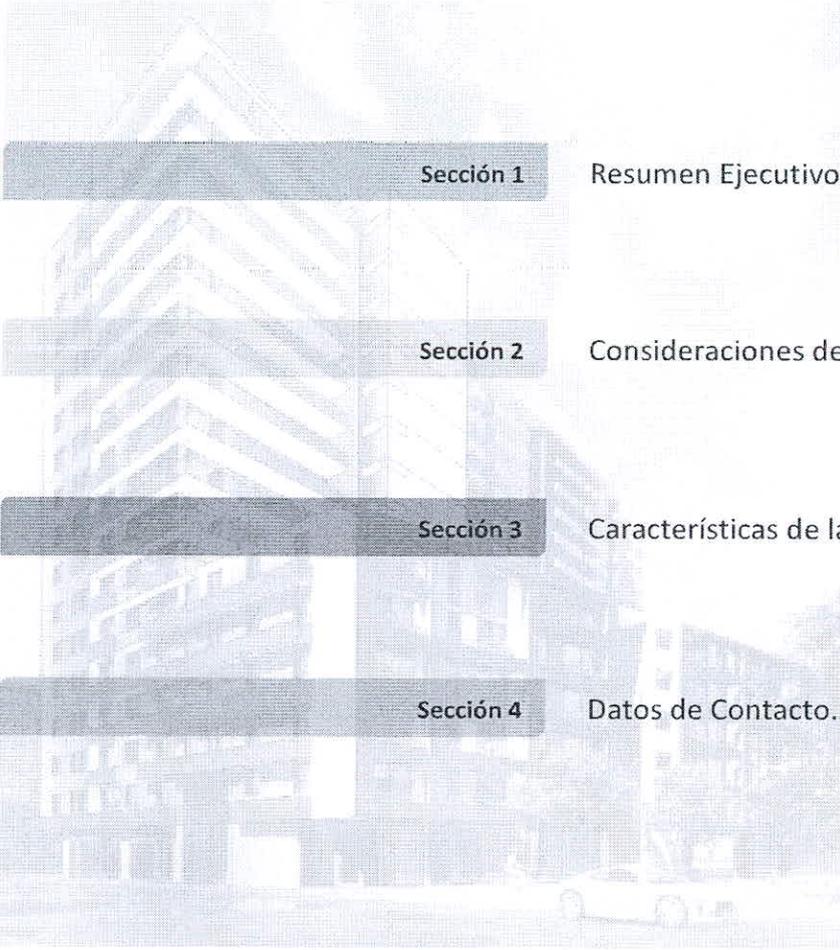
Este documento ha sido elaborado por Asset Administradora General de Fondos S.A. ("Asset") en calidad de administradora de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales (el "Emisor", o el "Fondo"), en conjunto con Scotia Asesorías Financieras Limitada (en adelante, el "Asesor").

En la elaboración de este documento se ha utilizado información pública entregada del Emisor o de fuentes públicas, a cuyo respecto el Asesor no se encuentra bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asume ninguna responsabilidad en este sentido.

Se deja constancia que el reglamento interno del Fondo fue depositado con fecha 30 de junio de 2014 en el registro público de depósito de reglamentos internos de la Comisión Para el Mercado Financiero (la "Comisión" o "CMF") bajo el N° FM140704, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47° de la Ley sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, contenida en el artículo 1° de la ley 20.712, de modo que su información legal, económica y financiera se encuentra en la CMF a disposición del público.

Asimismo, se deja constancia que la serie de bonos a que se refiere este documento se emitirán con cargo a la línea de bonos que el Fondo tiene inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el N° 963.

### Secciones



Sección 1	Resumen Ejecutivo.....	P.05
Sección 2	Consideraciones de Inversión.....	P.07
Sección 3	Características de la Emisión.....	P.24
Sección 4	Datos de Contacto.....	P.27



Edificio Santa Elena 2120



**asset**  
RENTAS RESIDENCIALES

## Sección 1

### Resumen Ejecutivo

Asesor Financiero y Agente Colocador



El objetivo del fondo es invertir en proyectos residenciales y destinarlos a la renta

## El Fondo

- El Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales (el “Fondo” o “ARR”) es un fondo público no rescatable, administrado por Asset AGF, cuyo objetivo es invertir en **proyectos residenciales y destinarlos a la renta**
- Es el **primer y más grande fondo de este tipo en Chile**, iniciando sus **operaciones en noviembre del 2013** y transformándose en un **fondo de carácter público regulado por la CMF en junio de 2014**
- El plazo del Fondo es hasta octubre de 2025, el cual es prorrogable por acuerdo de los Aportantes

## Capital levantado

- ARR realizó dos rondas de firmas de promesas de subscripción de cuotas en 2013 y 2015, por UF 300.000 y UF 844.000, respectivamente
- Posteriormente en 2016 y 2018 se realizaron dos rondas adicionales, con promesas de subscripción de cuotas, por UF 1.200.000 y UF 2.000.000, respectivamente, totalizando **UF 4.344.000**
- Cuenta con **más de 20 inversionistas**, incluyendo compañías de seguro de vida, family offices, fundaciones y HNWI<sup>(1)</sup>

## Desempeño histórico

- Desde su creación, ARR ha tenido una **rentabilidad histórica de UF + 10,9%**
- La rentabilidad es explicada por los flujos generados, que son repartidos a través de dividendos y por la revalorización de sus activos
- El **dividend yield histórico ha sido de UF + 4,3%**

## Activos

- En la actualidad, el Fondo a través de sus subsidiarias **opera 1.797 departamentos en 7 edificios**, en la comuna de Santiago Centro y San Joaquín
- Durante el **2020 entrarán otros 3 edificios** en operación que representan otros 716 departamentos
- Además de estos 3 edificios y los 7 en operación, hay promesas de compraventa por otros 7 proyectos que entrarán en operación los años siguientes

## Blue Home

- **Blue Home es una empresa del Fondo**, creada para administrar los edificios del Fondo
- Cumple todas las labores necesarias para operar, incluyendo **mantención, comercialización, recaudación, y administración y finanzas**
- Hoy en día cuenta con **más de 150 empleados**

(1) HNWI: Individuos de Alto Patrimonio, por sus siglas en inglés



Edificio Sara del Campo 535



**asset**  
RENTAS RESIDENCIALES

## Sección 2

### Consideraciones de Inversión

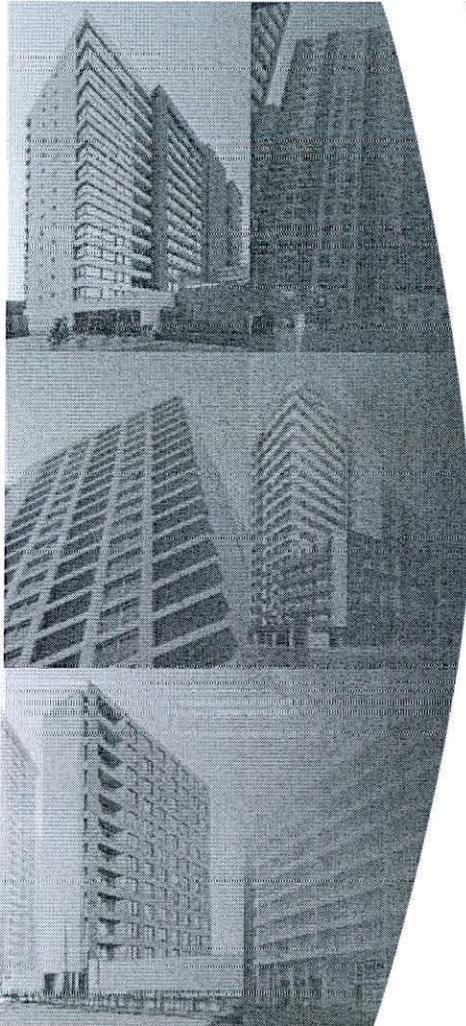
Asesor Financiero y Agente Colocador



## Consideraciones de Inversión



ARR fue el primer y es el mayor fondo de multifamily local, creado bajo el alero de Asset Chile y administrado por Asset AGF



1.

La renta residencial es una clase de activos con importantes beneficios: ocupaciones estables, diversificación de arrendatarios, resistente a recesiones y una administración que favorece la mantención en el largo plazo de los inmuebles

2.

Un portafolio de activos diversificados de primer nivel, en ubicaciones céntricas, que han sido diseñados para la renta y han mantenido bajas vacancias y morosidades

3.

Dado el éxito en sus casi 6 años de operación, ARR cuenta con el respaldo de inversionistas institucionales para seguir realizando inversiones que su empresa BlueHome ha demostrado saber operar

4.

ARR mantiene una sólida estructura financiera y ha conseguido un excelente rendimiento a pesar de estar en pleno proceso de inversión y crecimiento

5.

ASSET AGF tiene el equipo con la mayor experiencia en multifamily del mercado y un gobierno corporativo con rigurosos procedimientos de control interno y externo

# 1. Renta Residencial - Multifamily

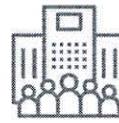


Edificios de un solo dueño destinados a la renta de unidades con destino habitacional, operados de manera centralizada

## Atributos atractivos de Multifamily



Mantenimiento del valor de los edificios a través de planes de mantención y renovación



Relación con vecinos y autoridades para impulsar acciones que benefician el micro barrio



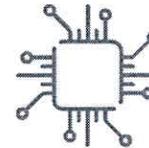
Velar por el cumplimiento de las normas laborales, de seguridad y convivencia



Creación de un ambiente de comunidad entre los residentes



Promover iniciativas sustentables



Operación con soluciones tecnológicas



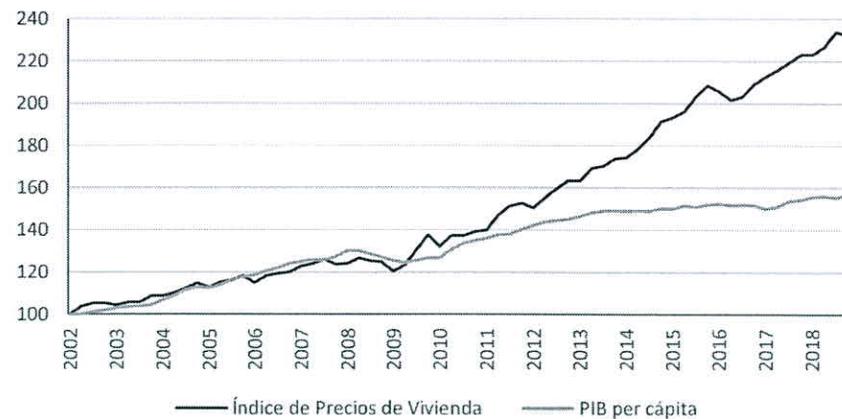
Políticas de arriendo que facilitan el acceso a un público mayor

## Déficit de vivienda en Chile aumentó 13% entre 2015 y 2017<sup>(1)</sup>

El mercado de arriendo de departamentos y el de multifamily se encuentran en constante crecimiento; esto es impulsado por diversos factores:

- Aumento precios de venta dificulta o retarda la adquisición de vivienda propia
- Tamaño de las familias a la baja y aumento de viviendas unipersonales
- Llegada de profesionales extranjeros, con demanda creciente por departamentos en ubicaciones céntricas
- Aumento de la población *millennial*, con una tendencia a privilegiar libertad para moverse entre ciudades por sobre quedarse en un lugar definitivo
- Arrendatarios están mejor informados y exigen un mejor producto y servicio, atributos que un edificio multifamily está en mejores condiciones de entregar

## Creciente brecha entre precio de vivienda y PIB per cápita desde 2009<sup>(2)</sup>



(1) Fuente: Déficit Habitacional de CChC, 2019

(2) Fuente: Datos del BCCh. Base 2002 = 100

# 1. Renta Residencial - Multifamily

Edificios de un solo dueño destinados a la renta de unidades con destino habitacional, operados de manera centralizada

## Principales características



### Activos Tangibles

- Al ser activos tangibles se consideran reserva de valor, pese a estar sujetos a depreciación



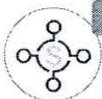
### Apalancamiento

- Activos fijos apalancables y atractivos para financistas que buscan flujos a largo plazo



### Bajos Niveles de Riesgo

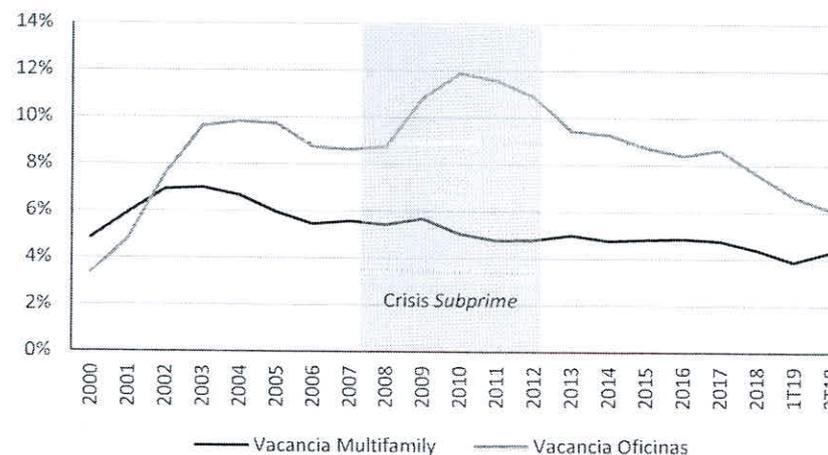
- Flujo mensual constante y predecible dado contratos de arriendo y baja vacancia



### Cobertura Contra Inflación

- Rentas con contratos indexados a inflación resultan en una cobertura natural

## Vacancia histórica renta oficinas y multifamily USA<sup>(1)</sup>



## Equipamiento



Gimnasio



Lavandería



Quincho



Sala Multiuso



Piscina



Bicicletero



Sala Wifi



Seguridad  
24 horas

## Selección de ubicaciones

Cerca de polos de desarrollo y áreas verdes	Alta accesibilidad vía transporte público	Cerca de servicios básicos y educacionales	Condiciones normativas favorables
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polos de actividad económica y de empleos</li> <li>• Centro Comercial</li> <li>• Restaurantes, pubs, bares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estación de metro</li> <li>• Paradero de Transantiago</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Universidades y/o Institutos</li> <li>• Supermercados</li> <li>• Clínicas y/o hospitales cercanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructibilidad</li> <li>• Densidad</li> </ul>

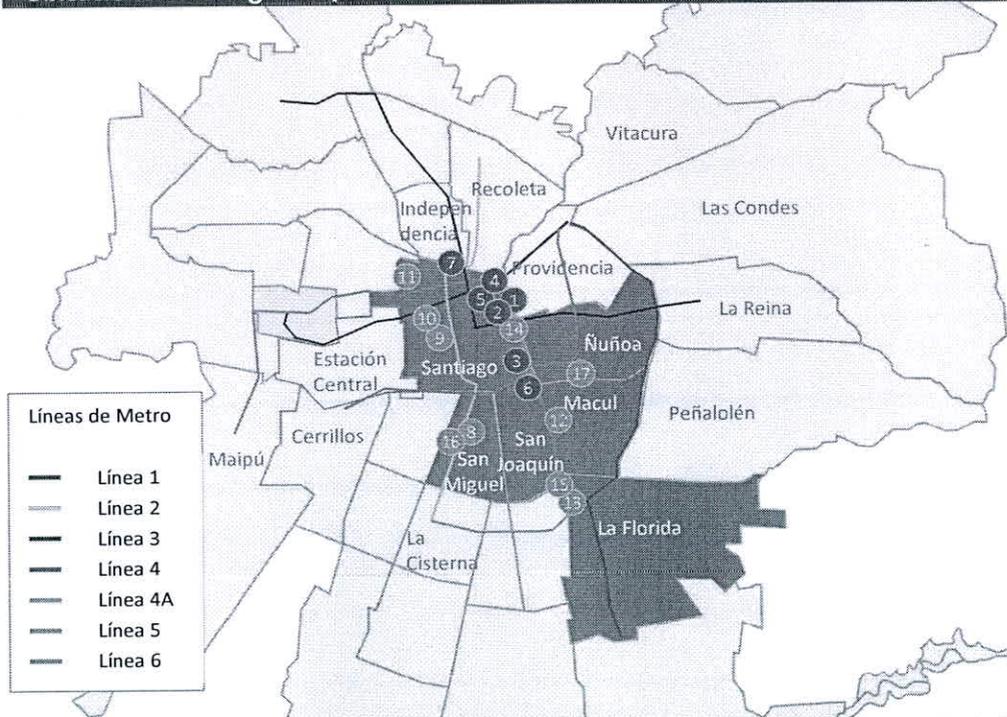
(1) Fuente: Nareit T-Tracker, S&P Global Market Intelligence

## 2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel



Aumento del interés en vivir en ubicaciones más céntricas, con buenos accesos, servicios y departamentos bien diseñados

### Ubicaciones Privilegiadas para Renta Residencial



#### Proyectos en operación

- 1 Santa Isabel 55 – Metro Santa Isabel
- 2 Carmen 368 – Metro Santa Lucía
- 3 Maule 150 – Metro Ñuble
- 4 Sara del Campo 535 – Metro Santa Lucía
- 5 Santa Rosa 237 – Metro Santa Lucía
- 6 Santa Elena 2120 – Metro Ñuble
- 7 Morandé 924 – Metro Cal y Canto

#### Proyectos promesados

- 8 Calle Pedro Alarcón – Metro El Llano
- 9 Calle Ejército – Metro Toesca
- 10 Calle Abdón Cifuentes – Metro República
- 11 Calle Santo Domingo – Metro Quinta Normal
- 12 Calle Juan Mitjans – Metro Rodrigo de Araya
- 13 Calle El Membrillar – Metro Bellavista de La Florida
- 14 Calle Manuel Antonio Tocornal – Metro Matta
- 15 Calle Inglaterra – Metro Mirador
- 16 Calle María Auxiliadora – Metro San Miguel
- 17 Calle Los Avellanos – Metro Estadio Nacional

#### Datos demográficos por comuna<sup>(1)</sup>

	Santiago	San Miguel	San Joaquín	Macul	Ñuñoa	La Florida
% hab comuna sobre provincia de Santiago	9,3%	1,8%	1,4%	2,1%	4,3%	7,3%
% Hogares Arrendatarios	64,6%	26,3%	26,1%	24,7%	36,0%	22,5%

#### Vacancia por comuna<sup>(2)</sup>

Santiago	San Joaquín	San Miguel	La Florida	Ñuñoa
1,0%	1,0%	1,0%	0,0%	5,0%

(1) Fuente: Elaboración propia en base a Casen 2019

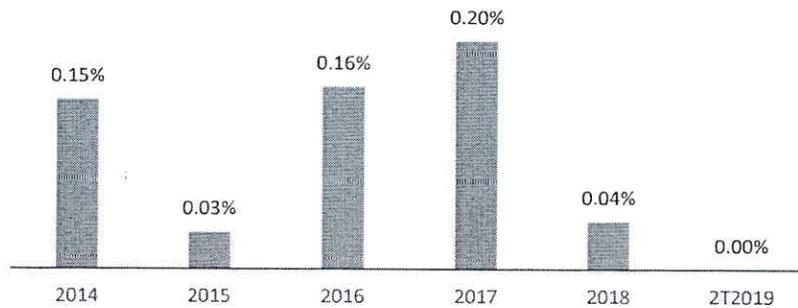
(2) Fuente: BDO (Reporte mercado de renta residencial multifamily 2T 2019)

## 2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel



La incobrabilidad es mínima y la ocupación en régimen ha sido superior al 95% en todos los trimestres

### Incobrabilidad Fondo ARR (% sobre los ingresos)



### Asesores Externos y Contrapartes

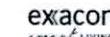
Asesores Externos:



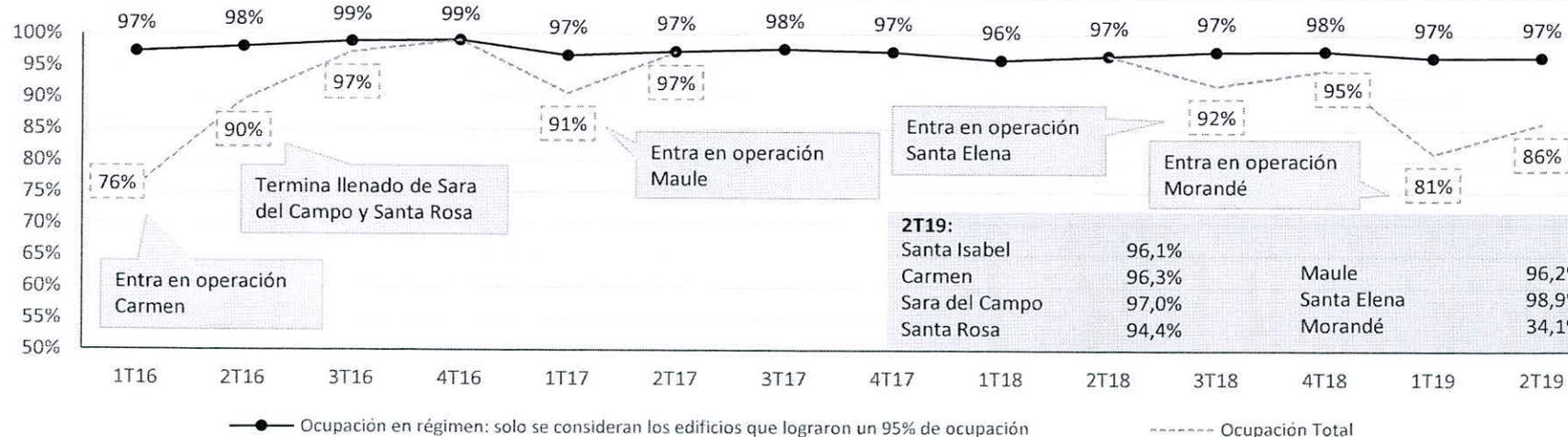
IZQUIERDO LEHMANN



Inmobiliarias:



### Evolución de Ocupación del Fondo



## 2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

Cartera de primer nivel, con ubicación en sectores consolidados y con crecimiento, con buena conectividad

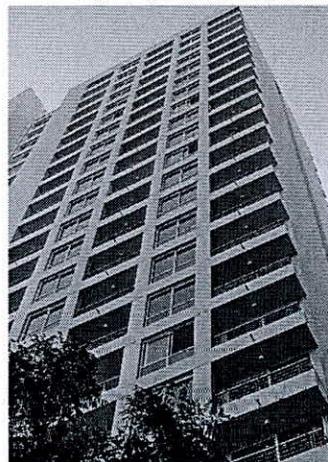
### Santa Isabel 55



- Compra: Diciembre 2013
- Inicio Operación: 2° Trimestre 2010
- Superficie Arrendable: 8.110 m<sup>2</sup>
- Ocupación a 2T 2019: 96,1%
- Metro Santa Isabel
- Comuna de Santiago



### Sara del Campo 535



- Compra: Febrero 2016
- Inicio Operación: 3° Trimestre 2013
- Superficie Arrendable: 18.107 m<sup>2</sup>
- Ocupación a 2T 2019: 97,0%
- Metro Santa Lucía
- Comuna de Santiago



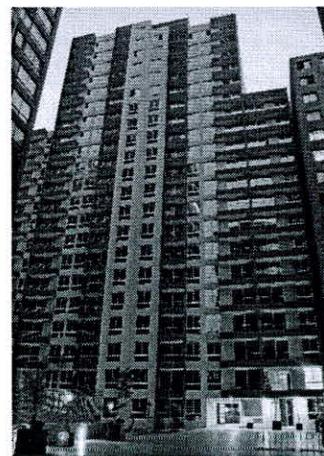
### Carmen 368



- Compra: Diciembre 2015
- Inicio Operación: 1° Trimestre 2016
- Superficie Arrendable: 7.548 m<sup>2</sup>
- Ocupación a 2T 2019: 96,3%
- Metro Santa Lucía
- Comuna de Santiago



### Santa Rosa 237



- Compra: Febrero 2016
- Inicio Operación: 1° Trimestre 2015
- Superficie Arrendable: 4.899 m<sup>2</sup>
- Ocupación a 2T 2019: 94,4%
- Metro Santa Lucía
- Comuna de Santiago



## 2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel



Nuevos proyectos en comunas emergentes como San Miguel, La Florida y Macul

### Maule 150



- Compra: Diciembre 2016
- Inicio Operación: 1° Trimestre 2017
- Superficie Arrendable: 4.899 m<sup>2</sup>
- Ocupación a 2T 2019: 96,2%
- Metro Ñuble
- Comuna de Santiago



### Morandé 924



- Compra: Marzo 2019
- Inicio Operación: 1° Trimestre 2019
- Superficie Arrendable: 12.535 m<sup>2</sup>
- Ocupación a 2T 2019: 34,1%
- Metro Cal y Canto
- Comuna de Santiago



### Santa Elena 2120



- Compra: Agosto 2018
- Inicio Operación: 3° Trimestre 2018
- Superficie Arrendable: 8.593 m<sup>2</sup>
- Ocupación a 2T 2019: 98,9%
- Metro Ñuble
- Comuna de San Joaquín



### Proyectos Promesados

Ubicación	Metro más Cercano	Comuna
Calle Juan Mitjans	Metro Rodrigo de Araya	Macul
Calle Pedro Alarcón	Metro El Llano	San Miguel
Calle Abdón Cifuentes	Metro República	Santiago
Calle María Auxiliadora	Metro San Miguel	San Miguel
Calle M.A. Tocornal	Metro Matta	Santiago
Calle Santo Domingo	Metro Quinta Normal	Santiago
Calle Inglaterra	Metro Mirador	La Florida
Calle Ejército	Metro Toesca	Santiago
Calle El Membrillar	Metro Bellavista	La Florida
Calle Los Avellanos	Metro Estadio Nacional	Ñuñoa

### 3. Principales Cifras del Fondo

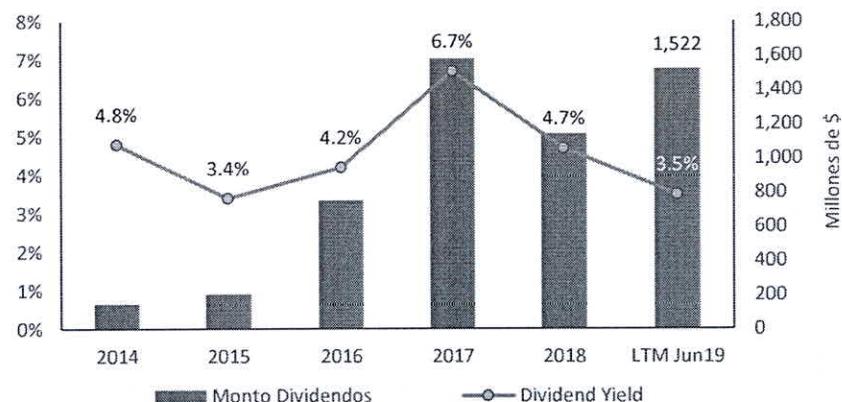


Portafolio de 7 activos operando con 68.968 m<sup>2</sup> arrendables y 10 proyectos prometados ubicados en Santiago

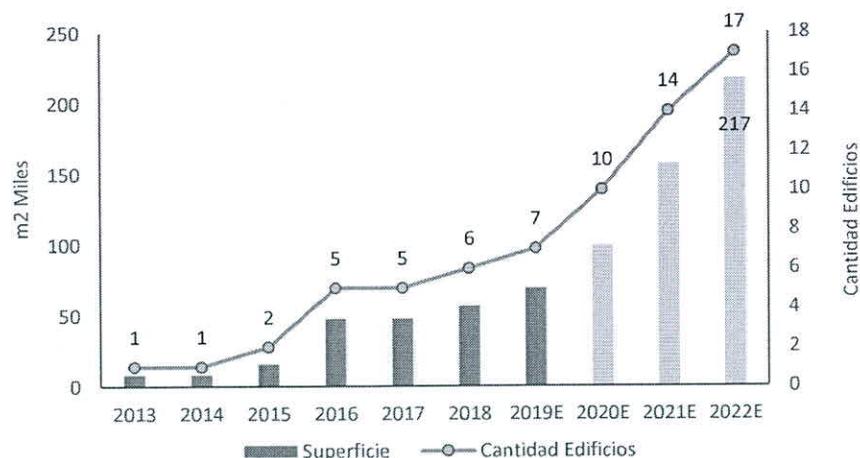
#### Descripción

- Fondo creado en el año 2013. En 2014 se transforma a fondo público.
- 7 proyectos en operación y 10 proyectos prometados.
- Ingresos LTM a junio 2019 de UF 264.930, con un crecimiento de 17,9% con respecto a los últimos 12 meses.
- UF 4,3 millones de capital levantado, lo que se traducirá en cerca de UF 13,5 MM de activos (US\$ 500 MM).
- El AUM<sup>(1)</sup> o valor libro de sus inmuebles operando es de UF 3,8 MM (aprox. US\$ 150 MM).

#### Dividend yield real (sobre capital aportado promedio)



#### Superficie arrendable y entrada en operación de proyectos prometados



#### Principales métricas (consolidado)

Activos (Jun 2019)	UF 4,4 MM
Pasivos / Patrimonio (Jun 2019)	UF 2,8 MM / UF 1,6 MM
Superficie Arrendable (Jun 2019)	68.968 m <sup>2</sup>
Ocupación LTM	97% en régimen
Ingresos Totales LTM (Jun 2019)	UF 265 M
Valor Cuota (Jun 2019)	CLP 39.581
Div por Cuota LTM (Jun 2019)	CLP 1.197

(1) AUM: Activos administrados, por sus siglas en inglés.

### 3. Historia y Flujo del Fondo



Más de 6 años de crecimiento en el mercado, siendo el Fondo de multifamily más grande con UF 3,8 millones de AUM

#### Hechos Relevantes del Fondo

**2013**



Creación del Fondo



Colocación de cuotas por UF 300.000



Adquisición de edificio Santa Isabel (Santiago)

**2015**



Segundo levantamiento de capital por UF 844.000



Entrada en operación edificio Carmen (Santiago)

**2016**



Adquisición de edificios Sara del Campo y Santa Rosa (ambos en Santiago)



Tercer levantamiento de capital por UF 1,2 millones



Entrada en operación edificio Maule (Santiago)

**2017**



Firma de promesas edificios Ejército (Santiago) y Pedro Alarcón (San Miguel)

**2018**



Cuarto levantamiento de capital por UF 2 millones



Entrada en operación edificio Santa Elena (San Joaquín)



Firma de promesa edificios Abdón Cifuentes y Santo Domingo (ambos en Santiago), y de Juan Mitjans (Macul)

**2019**

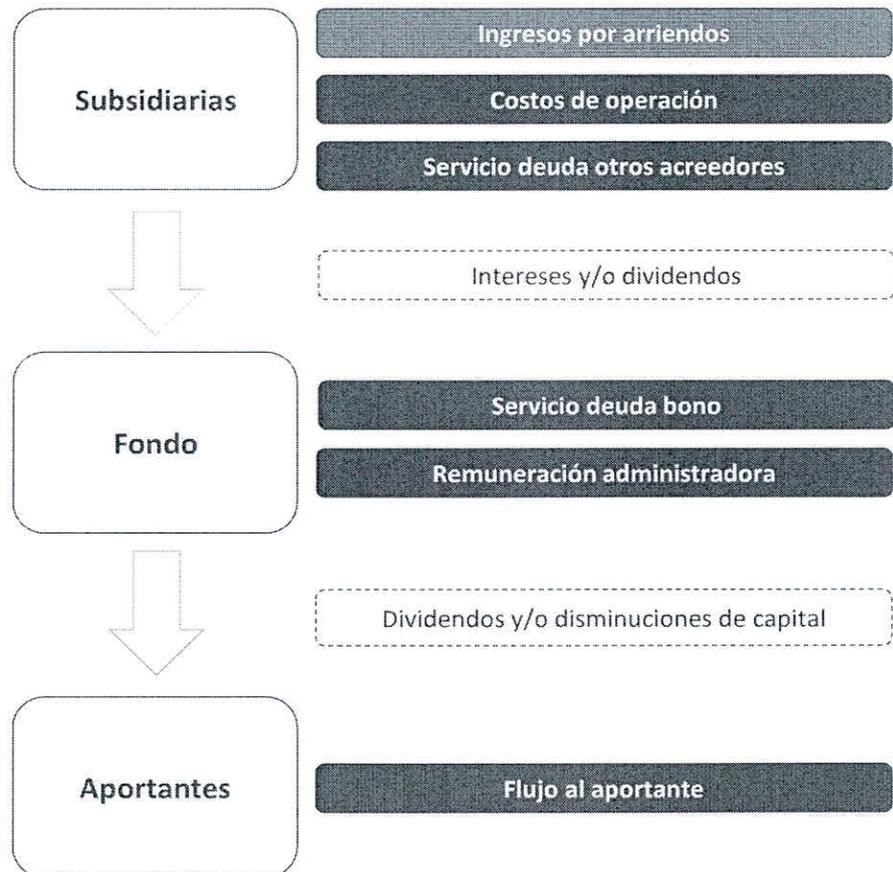


Firma de promesas edificios Membrillar e Inglaterra (ambos en La Florida), Tocornal (Santiago), María Auxiliadora (San Miguel), y Avellanos (Ñuñoa)



Entrada en operación edificio Morandé (Santiago)

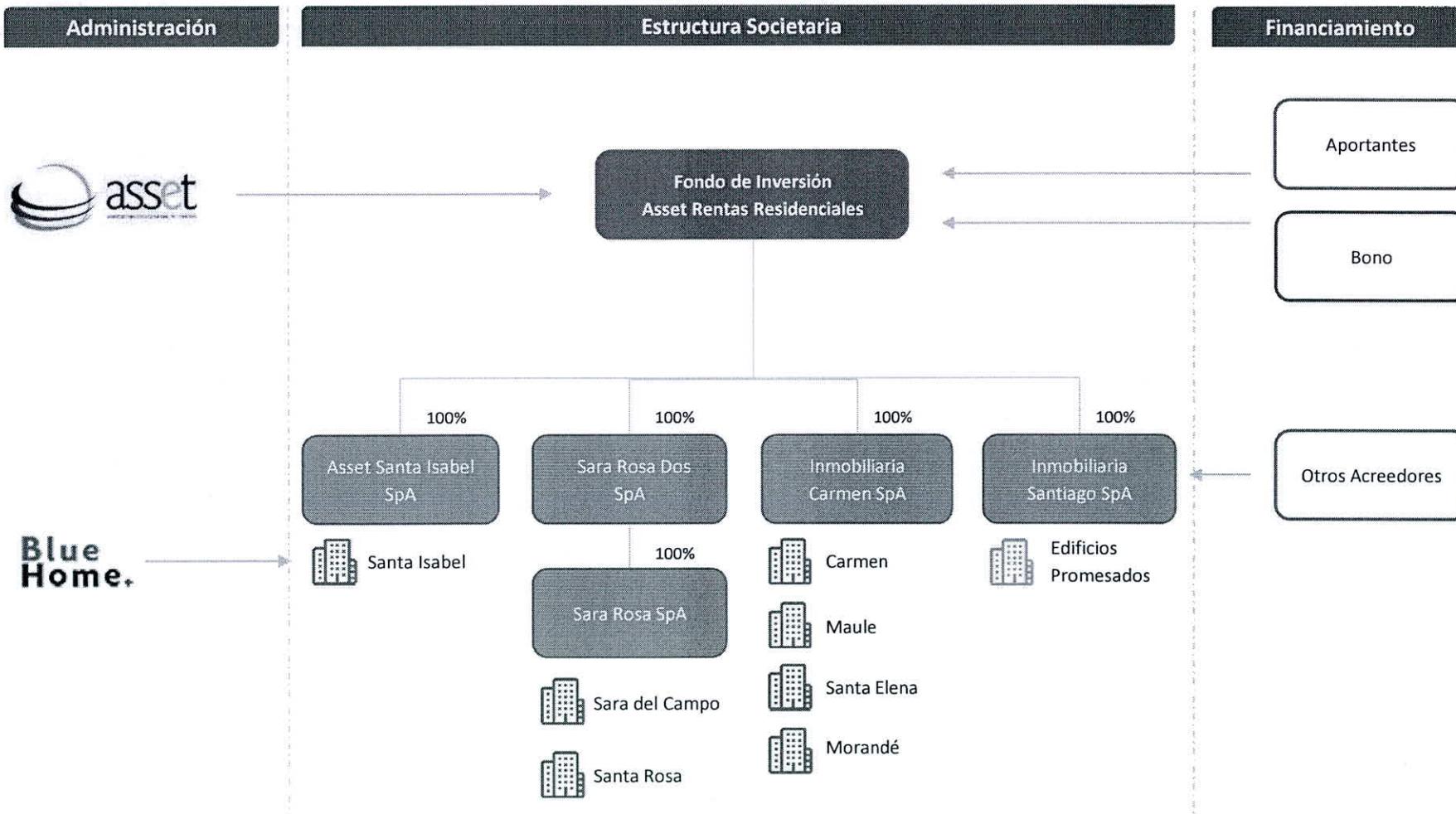
#### Flujo de caja del Fondo



### 3. Estructura de Negocios del Fondo



El Fondo invierte en sociedades que adquieren propiedades, mientras que BlueHome opera y gestiona los activos

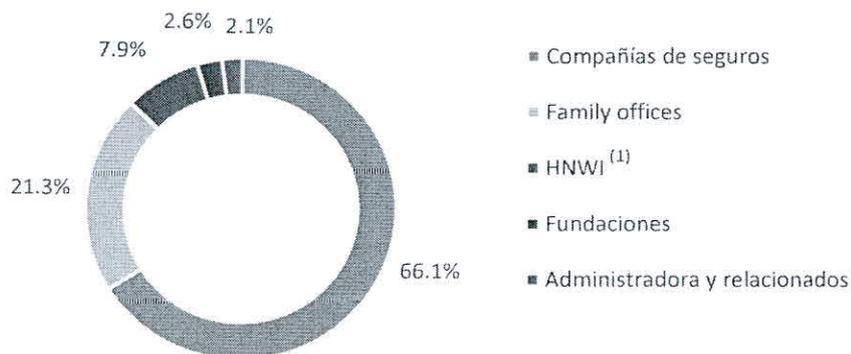


### 3. Estructura de Aportantes y Reglamento Interno



Más del 87% de los aportantes del Fondo corresponden a Compañías de Seguros y Family Offices

#### Composición Aportantes



#### Principales Aportantes

10 Mayores Aportantes	Cuotas	%
Seguros Vida Security Previsión S.A.	206.639	15,0%
Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	204.471	14,9%
Cía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	143.999	10,5%
Cía de Seguros Confuturo S.A.	132.491	9,7%
Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	132.491	9,7%
Fondo de Inversión Rentas Habitacionales	83.796	6,1%
Inmobiliaria Escorial Limitada	73.734	5,4%
Forestal Alba Limitada	62.421	4,5%
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	56.902	4,1%
Inversiones Siemel S.A	39.292	2,9%
Otros Aportantes (17)	163.404	11,8%
<b>Cuotas Suscritas y Pagadas</b>	<b>1.373.493</b>	<b>100%</b>

#### Fondo de Inversión Público vs. Sociedad Anónima

El Fondo	Sociedad Anónima
Cuotas	= Acciones
Aportantes	= Accionistas
Asamblea de Aportantes	= Junta de Accionistas
Reglamento Interno	= Estatutos
Directorio de la Administradora	= Directorio
Administradora	= Gerencia
Plazo de Vencimiento (Renovable)	= Plazo Indefinido
n.a. Impto. a la Renta	= Sujeto a Impto. a la Renta
Dividendos $\geq$ 90% BNP	= Dividendos $\geq$ 30% Utilidad Neta

#### Reglamento Interno del Fondo

<b>Objeto del Fondo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adquisición y renta de bienes raíces en Chile, con fines mayoritariamente habitacionales, a través de sociedades en las que el Fondo participe directa o indirectamente</li> </ul>
<b>Duración</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hasta el día 4 de octubre del año 2025</li> <li>Prorrogable según acuerdo en Asamblea Extraordinaria de Aportantes</li> </ul>
<b>Endeudamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créditos para liquidez <math>\leq</math> 100% del patrimonio del Fondo</li> <li>Endeudamiento para adquisición de inmuebles <math>\leq</math> 75% del precio de compra del inmueble</li> <li>Refinanciamiento limitado al saldo insoluto</li> </ul>

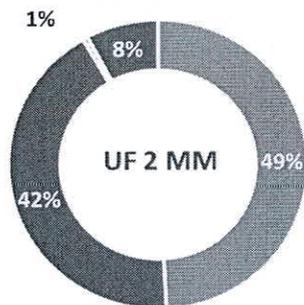
(1) HNWI: Individuos de Alto Patrimonio, por sus siglas en inglés

## 4. Principales Cifras e Indicadores Financieros



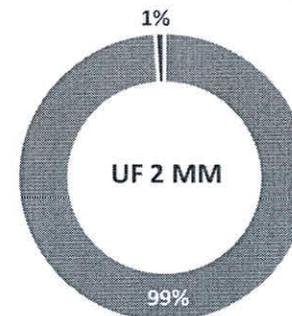
El Fondo recibe flujos constantes y estables desde las sociedades en las que invierte

### Activos a Junio 2019 (emisor)



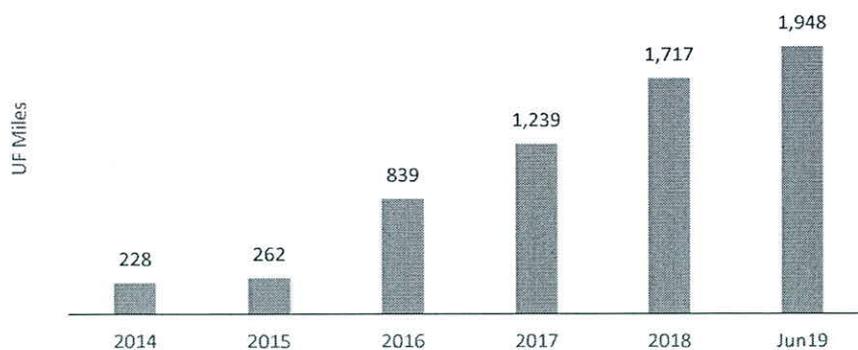
- Activos financieros a costo amortizado (títulos de deuda)
- Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación (acciones)
- Efectivo y equivalentes al efectivo
- Otros

### Pasivos y patrimonio a Junio 2019 (emisor)

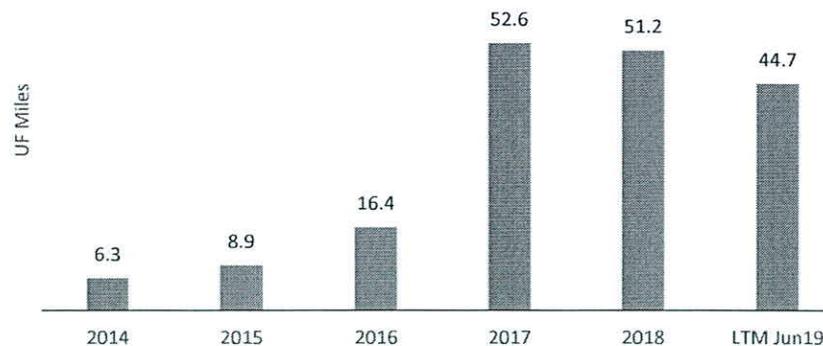


- Patrimonio total
- Pasivos Corrientes

### Evolución de Patrimonio (emisor)



### Flujo Neto del Fondo <sup>(1)</sup>



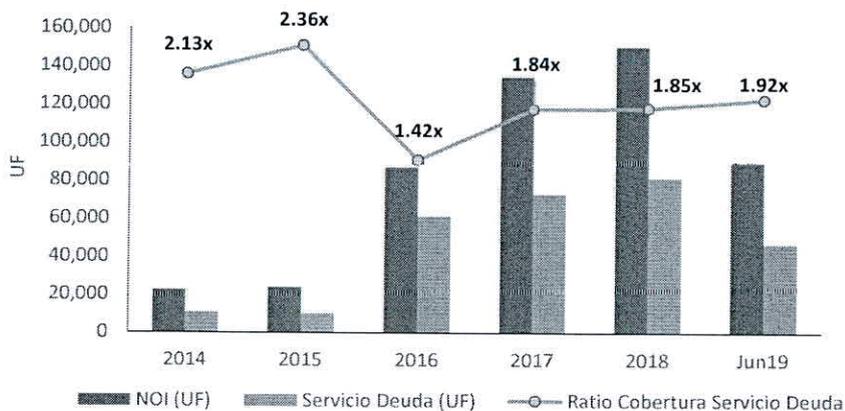
(1) Flujo Neto del Fondo: Utilidad neta de inversiones – Gastos; Utilidad neta de inversiones: considera las cuentas i) Dividendos recibidos, ii) Cobros a entidades relacionadas, iii) Intereses recibidos, y iv) Otros ingresos de inversión percibidos

## 4. Principales Cifras e Indicadores Financieros

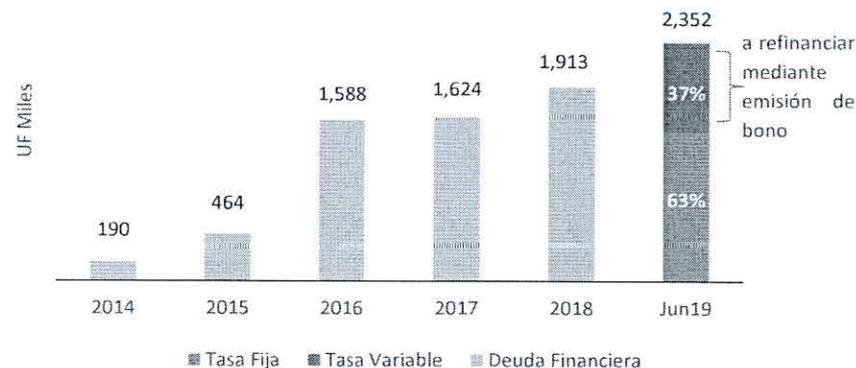


Un tercio de la deuda de las subsidiarias del Fondo será refinanciada con la emisión de este bono

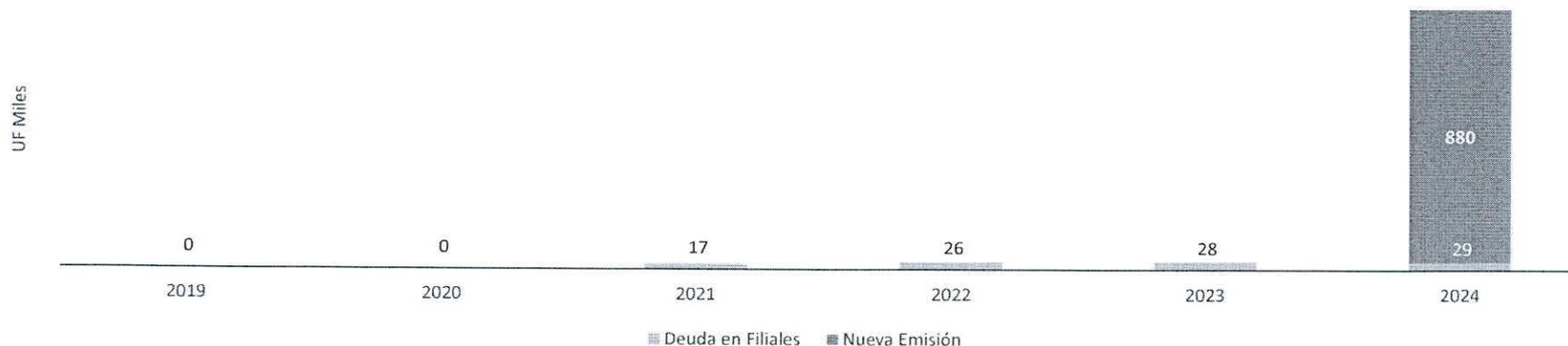
### Ratio de Cobertura Servicio de Deuda (consolidado)



### Evolución Porcentaje de Deuda Variable / Fijo (consolidado)



### Calendario de amortización de deuda resumido<sup>(1)</sup> (consolidado) (luego de la emisión)



(1) El resto de la deuda (UF 1.368m) se amortiza entre los años 2025 y 2047, en donde la amortización más grande corresponde a UF 81m en el año 2045

## 4. Principales Cifras e Indicadores Financieros

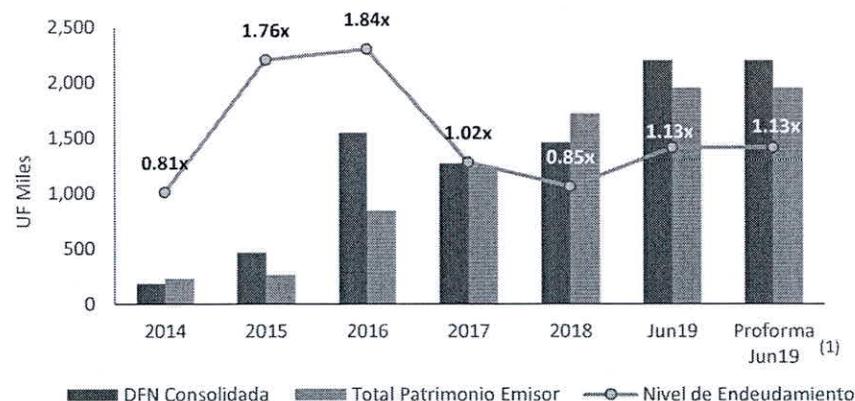


Indicadores y *covenants* financieros adecuados y específicos para mantener el resguardo de los bonistas

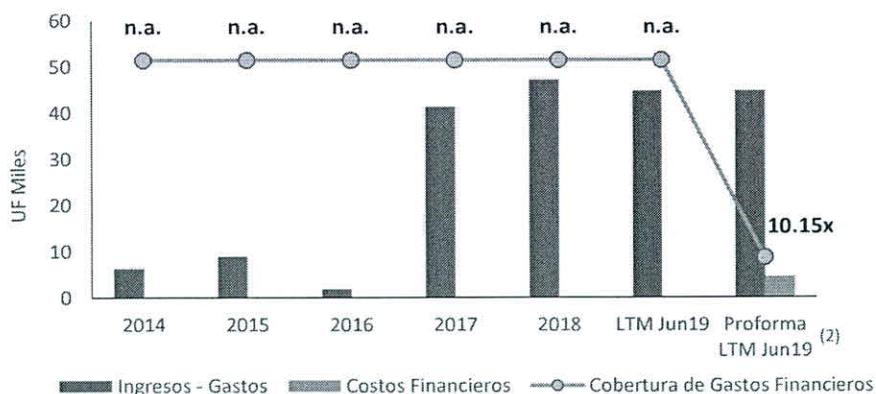
### Definición y niveles de *covenants*

Covenant	Límite	Definición
Nivel de Endeudamiento	≤ 2,2x	Definido como la razón entre Deuda Financiera Neta Consolidada y la cuenta Total Patrimonio del Emisor
Cobertura de Gastos Financieros	≥ 2,0x	Definida como la razón entre Ingresos Recurrentes del Emisor menos Gastos Recurrentes del Emisor; y la cuenta Costos Financieros del Emisor, todos calculados sobre los últimos cuatro trimestres
Activos Libres de Gravámenes	≥ 1,3x	Definido como la razón entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías

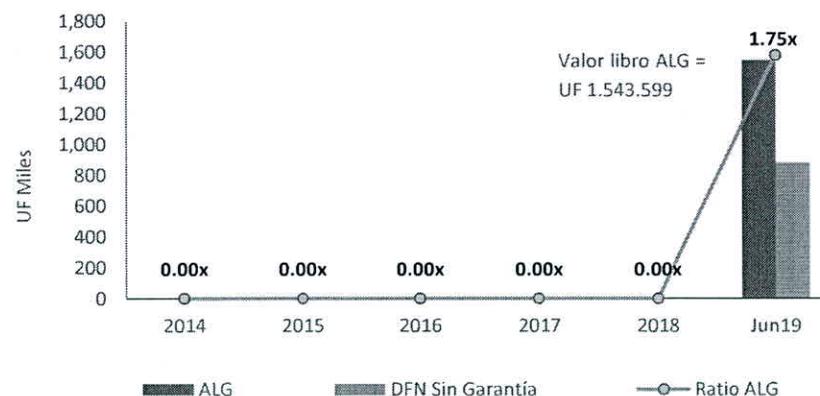
### Nivel de Endeudamiento



### Cobertura de Gastos Financieros



### Activos Libres de Gravámenes (ALG)



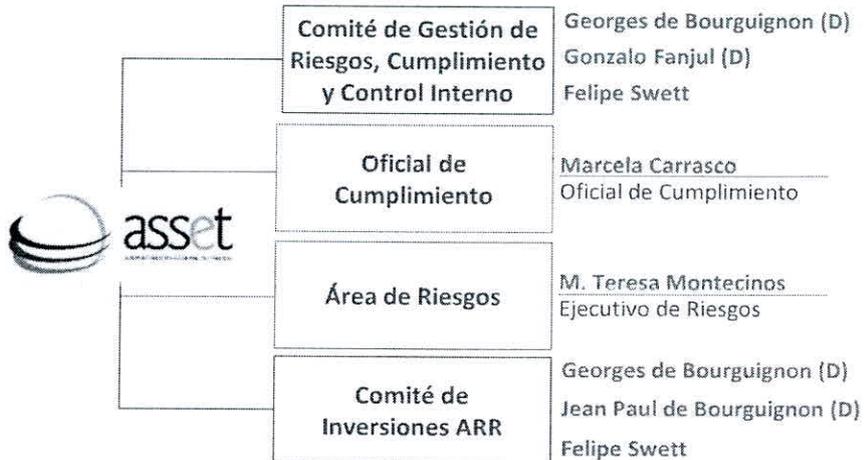
(1) Proforma considera la emisión del bono bajo la situación a Junio de 2019, debido a que el uso es refinanciamiento de pasivos, el Nivel de Endeudamiento se mantiene;  
 (2) Proforma considera la emisión del bono a una tasa de 0,5%

## 5. Gobierno Corporativo Experimentado y Estrictas Políticas de *Compliance*



El Fondo cuenta con rigurosos procedimientos de control interno y externo, asegurando su correcto funcionamiento

### Control interno



### Riesgos y mecanismos de mitigación

- Con el objetivo de mitigar los riesgos a los que se enfrenta cada fondo de inversión, la Administradora ha desarrollado detallados manuales de procedimientos referentes a Aportes y Rescates, Contabilidad, Tesorería, Inversiones, Cumplimiento Normativo, entre otros, además de un Modelo de Prevención de Delitos:
  - Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno
  - Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés
  - Código de Ética y Conducta Organizacional
  - Manual de Gestión de Continuidad del Negocio
  - Política y Procedimientos de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
  - Política y Procedimientos de Acreditación de Conocimientos en el Mercado de Valores
  - Manual de FATCA y CRS

### Control externo



- Las políticas específicas del Fondo ARR son:

#### Política de Valoración de Activos

- El Fondo debe tener sus inmuebles contabilizados a valor justo
- Los activos se tasan entre junio y diciembre, dando estabilidad al valor cuota
- Tasador seleccionado anualmente por Asamblea Ordinaria de Aportantes
- No se puede usar el mismo tasador por más de 3 años consecutivos



#### Política de Distribución de Caja

- Subsidiarias deben repartir caja al Fondo mensualmente (en forma de dividendos e intereses) luego de cumplir con todas sus obligaciones
- Entrega de dividendos trimestrales a los aportantes
- Fondo reparte al menos 90% de la Caja Disponible, cuando BNP lo permita



#### Política de Seguros Asociados a Inmuebles

- Procedimiento de identificación y evaluación de riesgos
- Procedimiento para selección del asegurador
- Procedimiento para contratación y renovación de seguros



(1) Auditores al 31 de diciembre de 2019

(2) Elegidos cada año por Asamblea de Aportantes

## 5. Equipo con Amplia Experiencia y Trayectoria



Profesionales de primera categoría con basta experiencia en la industria financiera e inmobiliaria

### Directorio y Principales Ejecutivos Asset AGF



**Georges de Bourguignon**  
Presidente y Socio

Director de Embotelladora Andina, SQM y de TANICA. Georges es Economista de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de Harvard University, fundador y presidente del Harvard Club en Chile y Director del Harvard Business School Alumni Association.



**Felipe Swett**  
Gerente General y Socio

Ingeniero Civil Industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de Kellogg School of Management. Profesor del ESE Business School. Ha participado en la estructuración y colocación de más de 8 fondos, por un monto agregado que supera los US\$450 millones. Más de 15 años en la industria.



**Jean Paul de Bourguignon**  
Director y Socio

Director Asset S.A. y cofundador de Asset AGF. Fundador de Icarus Aviation. Egresado de Economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile.



**Juan Pablo Bezanilla**  
Gerente de Fondo ARR

Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de la University of Chicago Booth School of Business. Se incorporó a Asset AGF el 2014. Tiene 9 años de experiencia en la industria financiera e inmobiliaria.



**Gonzalo Fanjul**  
Director y Socio

Gerente General de Asset Chile. Ingeniero Comercial y profesor de Valoración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA de Stern School of Business.



**Sebastián Bunster**  
Gerente Desarrollo ARR

Ingeniero Civil con diploma en Ingeniería Estructural de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Se incorporó a Asset AGF el 2015. Tiene 4 años de experiencia en la industria financiera e inmobiliaria.



**César Barros**  
Director Indep.

Director de Caja de Compensación La Araucana, Empresas Sutil, y de Agrícola Mollendo S.A. Además, es Presidente de la Bolsa de Productos de Chile. Ingeniero Agrónomo de la Pontificia Universidad Católica de Chile y PhD en economía de Stanford.



**Rodrigo Herrera**  
Subgerente Adm. y Finanzas

Ingeniero Comercial de la Universidad de los Andes. Se incorporó a Asset AGF el 2017. Tiene 3 años de experiencia en la industria financiera e inmobiliaria.



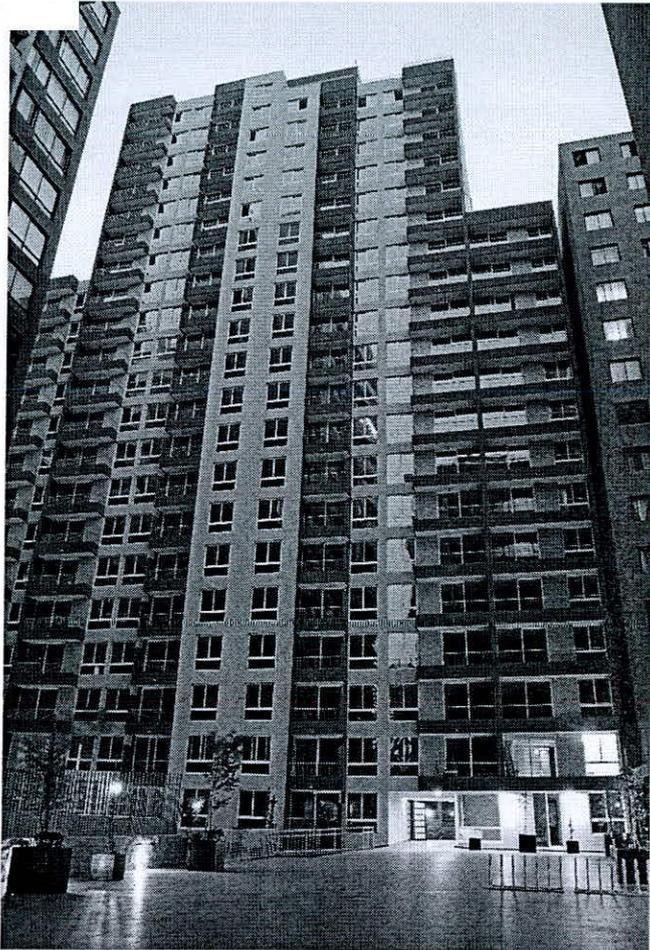
**Nicholas de Bourguignon**  
Director

Ingeniero Comercial de la Universidad de los Andes y candidato a MBA de IESE Business School. Lideró el área de distribución de fondos extranjeros y la relación con el mercado de capitales Latinoamericano.



**Sebastián Merino**  
Analista de Inversiones

Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Se incorporó a Asset AGF el 2017. Tiene 4 años de experiencia en la industria inmobiliaria y en finanzas.



Edificio Santa Rosa 237



**asset**  
RENTAS RESIDENCIALES

## Sección 3

### Características de la Emisión

Asesor Financiero y Agente Colocador



# Términos y Condiciones de la Emisión



## Colocación Inaugural de Bonos Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales

	Serie UF
Emisor	Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales
Monto Máximo a Colocar	Hasta UF 880.000
Clasificación de Riesgo	A+ (Humphreys) / A (Feller)
Serie	Serie A
Código Nemotécnico	BFARR-A
Moneda / Reajustabilidad	UF
Plazo	5 años
Período de Gracia	4,5 años
Amortizaciones	<i>Bullet</i>
Intereses	Semestrales
Tasa Cupón	0,20%
Duración Aproximada	4,98 años
Fecha Inicio Devengo de Intereses	25 de agosto de 2019
Fecha de Vencimiento	25 de agosto de 2024
Fecha Inicio de Prepago	25 de agosto de 2021
Valor Nominal de Cada Bono	UF 500
Número de Bonos	1.760
Condición de Prepago	Make Whole + 60 pbs
Principales Resguardos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nivel de Endeudamiento <sup>(1)</sup> ≤ 2,2 veces</li> <li>• Cobertura de Gastos Financieros <sup>(2)</sup> ≥ 2,0 veces</li> <li>• Activos Libres de Gravámenes <sup>(3)</sup> ≥ 1,3 veces (a contar de doce meses después de la primera colocación de Bonos con cargo a esta Línea)</li> </ul>
Uso de Fondos	En su totalidad a prepagar pasivos bancarios de las filiales del Emisor
Régimen Tributario	Art. 104, Art. 74 N°8 de la Ley de Impuesto a la Renta

(1) Definido como la razón entre Deuda Financiera Neta Consolidada y la cuenta Total Patrimonio del Emisor

(2) Definida como la razón entre Ingresos Recurrentes del Emisor menos Gastos Recurrentes del Emisor; y la cuenta Costos Financieros del Emisor, todos calculados sobre los últimos cuatro trimestres

(3) Definido como la razón entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías

# Calendario de la Transacción



## Colocación Inaugural del Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales

Octubre 2019				
L	M	W	J	V
-	1	2	3	4
7	8	9	10	11
14	15	16	17	18
21	22	23	24	25
28	29	30	31	

- Apertura y cierre del libro de órdenes
- Colocación
- Feriado



Edificio Morandé 924



**asset**  
RENTAS RESIDENCIALES

## Sección 4

Datos de Contacto

Asesor Financiero y Agente Colocador





### Asset AGF

<b>Felipe Swett</b> <i>Gerente General AGF</i>	Tel: +56 (2) 2796 3720 fswett@assetagf.com
<b>Juan Pablo Bezanilla</b> <i>Gerente de Fondo ARR</i>	Tel: +56 (2) 2796 3720 jpbezanilla@assetagf.com
<b>Rodrigo Herrera</b> <i>Subgerente de Adm. y Finanzas AGF</i>	Tel: +56 (2) 2796 3720 rherrera@assetagf.com
<b>Ignacio Pérez</b> <i>Analista</i>	Tel: +56 (2) 2796 3720 iperez@assetagf.com

### Debt Capital Markets Chile

<b>Deneb Schiele</b> <i>Director - Head of Debt Capital Markets</i>	Tel: +56 (2) 2679 2456 deneb.schiele@scotiabank.cl
<b>Marco Egidio</b> <i>Associate - Corporate Finance</i>	Tel: +56 (2) 2679 1362 marco.egidio@scotiabank.cl
<b>Ricardo Toro</b> <i>Analyst - Corporate Finance</i>	Tel: +56 (2) 2679 2439 ricardo.toro@scotiabank.cl



### Distribución

<b>Sergio Zapata</b> <i>Director - Responsable de Renta Fija</i>	Tel: +56 (2) 2679 2775 sergio.zapata@scotiabank.cl
<b>Diego Pino</b> <i>Trader Renta Fija</i>	Tel: + 56 (2) 2679 2774 diego.pino@scotiabank.cl
<b>Díego Susbielles</b> <i>Trader Renta Fija</i>	Tel: +56 (2) 2679 1472 diego.susbielles@scotiabank.cl



asset  
RENTAS RESIDENCIALES

Asesor Financiero y Agente Colocador

