



Teléfono (56) 22498 1300

Fax (56) 22498 1301

Av. La Dehesa 1844

Oficina 801, Lo Barnechea

Santiago, Chile

C. P. 7690122

[www.aurus.com](http://www.aurus.com)

Santiago, 17 de enero de 2017

Señor  
Carlos Pavez Tolosa  
Superintendente de Valores y Seguros  
Superintendencia de Valores y Seguros  
**Presente**

**HECHO ESENCIAL**  
**AURUS CAPITAL RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN**  
**Inscripción en Registro de Valores N° 321 y 365**

**Ref.: Comunica Citación a Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Aurus Capital Renta Inmobiliaria Fondo de Inversión.**

De mi consideración:

En mi calidad de Gerente General de **Aurus Capital S.A. Administradora General de Fondos**, sociedad administradora de **AURUS CAPITAL RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la Ley N° 18.045, y debidamente facultado por el Directorio de la Sociedad Administradora reunido con fecha 17 de enero de 2017, por la presente comunico a Ud. en carácter de Hecho Esencial lo siguiente:

Que, con fecha 17 de enero de 2017, Aurus Capital S.A. Administradora General de Fondos suscribió con Larraín Vial SpA y Grupo Patio SpA un Acuerdo Marco vinculante en el contexto de la transacción informada a Ud. y al público en general, por hecho esencial de fecha 27 de octubre de 2016.

Que, en Sesión Extraordinaria de Directorio de la Sociedad Administradora, celebrada con fecha 17 de enero de 2017, se acordó citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Aurus Capital Renta Inmobiliaria Fondo de Inversión, en adelante "el Fondo", a celebrarse el día 1 de febrero de 2017, a las 12:00 horas, en las oficinas de la Sociedad Administradora, ubicadas en Avenida La Dehesa N°1.844, piso 8, del Edificio Nueva La Dehesa Torre Norte, de la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, con el objeto de tratar las siguientes materias:

J..



- 1) Presentación y aprobación de la propuesta general de administración y gestión de los activos inmobiliarios del Fondo que efectúe Larraín Vial Activos S.A Administradora General de Fondos.
- 2) Acordar la sustitución del administrador del Fondo, de Aurus Capital S.A. Administradora General de Fondos por Larraín Vial Activos S.A Administradora General de Fondos ("AGF Larrain Vial"), incluyendo (i) la propuesta general de administración y gestión de activos presentada por AGF Larrain Vial referida e el número 1 precedente; y (ii) las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo descritas en las letras a), f), g), h.1) (1), h.1) (3), h.1) (4), h.5) y h.6) del número 3 siguiente.
- 3) Acordar las siguientes modificaciones al Reglamento Interno del Fondo:
  - a) Modificación del nombre de Fondo y la individualización de la Administradora, con la subsecuente modificación del Título del Reglamento Interno, así como los numerales 1, 1.1., 1.2.1, 1.2.2 y 1.2.3 del Reglamento Interno.
  - b) Modificar el objeto del Fondo a fin de contemplar expresamente la posibilidad que las entidades a través de los cuales invierte el Fondo en propiedades no desarrolladas por éstas, sean vendidas o dadas en arrendamiento con o sin opción de compra, con la subsecuente modificación del numeral 2.1.
  - c) Modificar el numeral 2.2.12 del Reglamento Interno, en el sentido de fijar la forma de representación de los apoderados de la Administradora en las Juntas de Accionistas, Asambleas de Aportantes, Juntas de Tenedores de Bonos u otras instancias de los emisores de los instrumentos en que el Fondo haya invertido, según lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley N°20.712 (la "Ley") y a la política de votación contenida en el Reglamento Interno.
  - d) Modificar el numeral 2.2.13 en sentido de incorporar la letra "y", como un alcance gramatical.
  - e) Modificar el numeral 2.3.4 en sentido de eliminar la frase "de inversión" a continuación de la expresión "Si se produjeren excesos".
  - f) Manteniendo los límites actualmente establecidos en el Reglamento Interno, modificar los gastos de cargo del Fondo, en el siguiente sentido:
    - (1) Modificar el 3.2.1.1.1 en sentido de incorporar la posibilidad de contratar empresas especializadas, pudiendo dichas empresas ser personas relacionadas a la Administradora; y

1:

- (2) Incorporar los nuevos numerales 3.2.1.1.9, relativo a los gastos de contratación de empresas especializadas, y 3.2.1.1.10, relativo a los gastos de comisiones y gastos de intermediación.
- g) Incorporar los nuevos numerales 3.2.1.6, relativo a la contratación de servicios externos en los términos descritos en el artículo 16 de la Ley N° 20.712, y 3.2.1.7, relativo a los gastos de contratación de servicios de personas relacionadas, todo lo anterior dentro de los límites de gastos contenidos actualmente en el Reglamento Interno.
- h) Efectuar ajustes al Reglamento Interno que sean necesarios o consecuencia de la sustitución de la administradora del Fondo y la designación de AGF LarrainVial, incluyendo referencias y modificaciones de carácter administrativo u operacional que digan relación con la sustitución de la sociedad administradora, según se detalla a continuación:
- h.1) Modificar el numeral 4.1 de los Aportes, en el siguiente sentido:
- (1) Modificar el numeral 4.1.1, en sentido de eliminar la posibilidad de efectuar los aportes en dinero en efectivo;
  - (2) Modificar el numeral 4.1.2 en el siguiente sentido:
    - i) Sustituir la palabra "cuota" o "cuotas" por la palabra "Cuota" o "Cuotas" las tres veces que aparece;
    - ii) Eliminar a continuación de la expresión "anterior a la fecha" la expresión "de recepción de solicitud";
    - iii) Eliminar la expresión "Decreto Supremo N° 129 de 2014 sustituyéndola por referencia al "Reglamento".
  - (3) Sustituir el numeral 4.1.4 por el siguiente: "4.1.4. Valor Cuota para liquidación de los rescates: Será el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del pago del rescate, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento."
  - (4) Modificar el numeral 4.1.5 en el siguiente sentido:
    - i) Eliminar a continuación de la expresión "sus agentes colocadores" la oración contenida desde la coma "," hasta la palabra "Fondos";
    - ii) Eliminar desde la expresión "a la dirección de correo electrónico" hasta la palabra "Administradora" que se encuentra antes de punto final, reemplazándola por "en la forma establecida en la sección 8.2. del presente Reglamento Interno".
    - iii) Incorporar los nuevos numerales 4.1.5.1 y 4.1.5.2, relativos a aspectos relevantes de la suscripción de cuotas a través de solicitudes escritas y los mecanismos de comunicación.
  - (5) Modificar el numeral 4.1.6 en el sentido de reemplazar la expresión "del Reglamento" por la expresión "de la Ley y el Reglamento".



- h.2) Modificar el numeral 7.1.7 en sentido de reemplazar el medio a través del cual deberá enviarse la citación a Asamblea de Aportantes, de correo a correo electrónico.
  - h.3) Sustituir el numeral 8.2 sobre "De la información obligatoria a proporcionar a los aportantes" por "Comunicación con los aportantes".
  - h.4) Modificar el numeral 13.2 en el sentido de que las transferencias de Cuotas o de opciones para suscripción de estas se hará conforme lo establece el artículo 11 del Reglamento.
  - h.5) Modificar en el numeral 14 sobre "Conflictos de Interés" en el siguiente sentido:
    - (1) Modificar el numeral 14.2, relativo las transacciones y prestación de servicios con personas relacionadas, en el sentido de permitir que personas relacionadas a la Administradora puedan prestar servicios de cualquier naturaleza al Fondo en los términos y condiciones contempladas en el Reglamento Interno;
    - (2) Modificar el numeral 14.6, eliminando los numerales 14.6.1, 14.6.1.1, 14.6.1.2, 14.6.1.3, 14.6.1.4 y 14.6.2, relativos al análisis y decisión de inversión con más de un fondo relacionado;
    - (3) Modificar el número 14.7 para incorporar para efectos de conflicto de interés entre el Fondo y la Administradora referencia al Reglamento General de Fondos de la Administradora;
    - (4) Eliminar los números 14.8, 14.8.1, 14.8.2, 14.9, y los cuatro primeros párrafos del 14.10, los dos párrafos finales se incorporan al numeral 14.7, relativo a los mecanismos de resolución de conflictos de interés.
  - h.6) Modificar el numeral 18 sobre "Políticas de votación" de manera de ajustarlo al artículo 65 de la Ley y la Política de Asistencia y Votación en Juntas de Accionistas de la Administradora.
- 4) Adoptar los demás acuerdos necesarios para tramitar, autorizar y legalizar lo resuelto por la Asamblea.



Asimismo, en dicha citación, se comunica a los Aportantes, a título de información, que un borrador de texto del Reglamento Interno que incluye los cambios propuestos será puesto a disposición de los Aportantes que lo soliciten por escrito a la Administradora.

Lo saluda atentamente,

Juan Carlos Délano Valenzuela  
**Gerente General**  
**Aurus Capital S.A. Administradora General de Fondos**

c.c.: Bolsa de Comercio de Santiago.