

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN BCI INVINSA RENTAS INMOBILIARIAS

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

I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN BCI INVINSA RENTAS INMOBILIARIAS

ARTÍCULO 1º. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1 Nombre del Fondo	:	Fondo de Inversión Bci Invinsa Rentas Inmobiliarias
1.2 Razón social de la Sociedad Administradora	:	Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A.
1.3 Tipo de Fondo	:	Fondo de Inversión No Rescatable
1.4 Tipo de Inversionista	:	Fondo dirigido a inversionistas calificados
1.5 Plazo máximo de pago de rescate	:	No permite rescate de cuotas

ARTÍCULO 2º. ANTECEDENTES GENERALES

- 2.1** El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento del Fondo de Inversión Bci Invinsa Rentas Inmobiliarias (en adelante, el “Fondo”), que ha organizado y constituido Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (en adelante, la “Administradora”) conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante, la “Ley”), su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014 (en adelante, el “Reglamento de la Ley”) y la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “CMF”).
- 2.2** El patrimonio del Fondo está integrado por aportes de personas naturales y jurídicas (en adelante, los “Aportantes” o los “Participes”, e individualmente considerados, el “Aportante” o el “Participe”). El Fondo es un fondo no rescatable que no permite a los aportantes el rescate de sus cuotas.
- 2.3** Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo (en adelante, “Cuotas”), en pesos chilenos moneda nacional (“Pesos”), de conformidad con lo establecido en el Título VI del presente Reglamento Interno. Las Cuotas del Fondo se dividen en cinco series, denominadas I, A, B, ADC y BCI, las que tendrán las características establecidas en los Títulos VI y VII del presente reglamento interno (el “Reglamento Interno”).
- 2.4** Las Cuotas serán valores de oferta pública y solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, en los términos definidos en la letra f) del artículo 4º bis de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y la Norma de Carácter General N° 216 de 2008 de la CMF o, aquella que la modifique o reemplace (en adelante, los “Inversionistas Calificados”).
- Se deja expresa constancia que, durante la vigencia del Fondo, las Cuotas de éste no serán ofrecidas en los Estados Unidos de América y que su oferta no está ni será dirigida a personas que tengan la calidad de residentes de los Estados Unidos de América o U.S. Person, conforme a la regulación aplicable de dicho país.
- 2.5** El riesgo del inversionista estará determinado por la naturaleza de los instrumentos en los que se inviertan los activos del Fondo, de acuerdo a lo indicado en la política de inversiones y diversificación de las mismas, expuestas en el presente Reglamento Interno.
- 2.6** Las Cuotas serán valores de oferta pública y serán registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores y/o en otras bolsas de valores del país.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

ARTÍCULO 3º. OBJETO DEL FONDO

El objeto del Fondo es invertir en acciones de sociedades y en cuotas de fondos de inversión públicos, y/o en instrumentos o contratos representativos de deuda de dichos vehículos, siempre que éstos tengan por objeto principal la inversión directa o indirecta en bienes raíces nacionales no habitacionales para renta de carácter no residencial, distintos a centros comerciales, con la finalidad de obtener rentas periódicas para los Aportantes.

POLÍTICA DE INVERSIONES

- 4.1** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el Artículo 3° anterior, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes instrumentos:
- /i/ Acciones de sociedades y cuotas de fondos de inversión públicos, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF, y en la medida que al menos el 90% los activos subyacentes de dichas entidades cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior.
 - /ii/ Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF, y en la medida que al menos el 90% de los activos subyacentes de dichas entidades cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior.
 - /iii/ Pagarés, letras de cambio, mutuos y otros valores, títulos, instrumentos o contratos emitidos por entidades en que el Fondo tenga participación, en la medida que al menos el 90% los activos subyacentes de dichas entidades cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior.
- 4.2** Adicionalmente, con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:
- /i/ Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1 (*money market*) en Pesos;
 - /ii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
 - /iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras en Pesos, con clasificaciones de riesgo N-1 o superior (según el inciso tercero del artículo 88° de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores), o garantizados por éstas.
- 4.3** Las sociedades en que invierta el Fondo, de acuerdo con lo señalado precedentemente, podrán contraer pasivos consistentes en créditos de corto, mediano o largo plazo en los que el Banco de Crédito e Inversiones actúe como acreedor, banco estructurador y/o banco agente. Asimismo, en caso que dichas sociedades se endeuden a través de la emisión de bonos regulados por el Título XVI de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, el Banco de Crédito e Inversiones podrá actuar como Representante de los Tenedores de Bonos y/o banco pagador. En caso de conflictos de interés entre el Fondo y el Banco de Crédito e Inversiones, éstos serán resueltos por ambas partes con total independencia, actuando siempre la Administradora en el mejor interés del Fondo.
- 4.4** El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en el literal /i/ del número 4.2. precedente, sin que exista un límite de inversión y de diversificación específico que deban cumplir éstos, salvo las condiciones indicadas en el citado literal y en el número 16.8 del Artículo 16° del presente Reglamento Interno.
- 4.5** Los saldos disponibles serán mantenidos en Pesos y en dicha moneda estarán denominados los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio de que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos en que invierta el Fondo estén denominados en monedas distintas del Peso o en Unidades de Fomento, en la medida que se cumpla con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno.
- 4.6** El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos nacionales que sean administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el presente Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional. Se deja expresa constancia que no se exige para la inversión en dichos fondos condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo.

- 4.7 El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley.
- 4.8 El Fondo no podrá invertir sus recursos en acciones de administradoras de fondos de pensiones, de compañías de seguros, de administradoras generales de fondos, de bolsas de valores, de sociedades de corredores de bolsa, de agentes de valores, de sociedades de asesoría financiera, de sociedades administradoras de cartera de recursos previsionales, ni de sociedades deportivas, educacionales y de beneficencia eximidas de proveer información de acuerdo a lo dispuesto en el artículo tercero de la ley N° 18.045 de Mercado de Valores. Asimismo, los recursos del Fondo no podrán invertirse en títulos emitidos o garantizados por una administradora de fondos de pensiones. Adicionalmente, el Fondo no podrá invertir en cuotas de fondos de inversión públicos o fondos mutuos que utilicen estrategias de inversión que correspondan a *hedge funds* o cuyos subyacentes sean *commodities* o *hedge funds*.
- 4.9 El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:
- a) Riesgos asociados a la renta de bienes raíces no habitacionales, especialmente en lo que respecta a la duración y cumplimiento de las obligaciones de terceros en los contratos de arrendamiento de los referidos bienes raíces no habitacionales.
 - b) Riesgos ambientales, sociales, económicos y políticos asociados a los bienes raíces no habitacionales.
 - c) El riesgo de crédito de los emisores de instrumentos elegibles.
 - d) Riesgo financiero de las sociedades a que se refiere el número 4.1 anterior.
 - e) Riesgo financiero de las inversiones del Fondo.
 - f) Riesgos en la obtención de los permisos de edificación y recepción municipal de los bienes raíces no habitacionales.
 - g) Disminuciones en los flujos (rentas de arrendamiento) y/o precios de venta de los bienes raíces no habitacionales.
 - h) Riesgos contractuales y legales de los bienes raíces no habitacionales.
- Para mayor información, se adjunta como Anexo B una enumeración de algunos de los principales factores de riesgo derivados de la inversión en el Fondo, los cuales los Aportantes aceptan al invertir en éste.
- 4.10 El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

ARTÍCULO 4°. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

- 5.1. **Límite General:** El Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% de sus recursos en los instrumentos indicados en el número 4.1 precedente. La inversión en los instrumentos indicados en el número 4.2 precedente, se materializará con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.
- 5.2. **Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y en el Reglamento de la Ley:**
- /i/ Acciones de sociedades y cuotas de fondos de inversión públicos, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF, y en la medida que al menos el 90% los activos subyacentes de dichas entidades cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior: 100%.
 - /ii/ Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF, y en la medida que al menos el 90% los activos subyacentes de dichas entidades cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior: 100%.
 - /iii/ Pagarés, letras de cambio, mutuos y otros valores, títulos, instrumentos o contratos emitidos por entidades en que el Fondo tenga participación, en la medida que al menos el 90% los

activos subyacentes de dichas entidades cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior: 100%.

- /iv/ Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1 (*money market*) en Pesos: 5%.
- /v/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 5%.
- /vi/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras en Pesos, con clasificaciones de riesgo N-1 o superior o garantizados por éstas: 5%.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este artículo, se considerará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF.

5.3. Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- /i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial, excluidos los emisores indicados en los literales /iv/ al /vi/ del número 5.2 precedente y los emisores que correspondan a sociedades controladas por el Fondo: Hasta un 75% del activo total del Fondo;
- /ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los literales /iv/ al /vi/ del número 5.2 precedente: Hasta un 5% del activo total del Fondo; y
- /iii/ Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por una misma sociedad controlada por el Fondo: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

5.4. Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

5.5. Límite máximo de inversión en mercados particulares: Hasta un 100% del activo del Fondo. El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones será el nacional.

5.6. Excepción general: Los límites indicados en el presente Artículo 5° no se aplicarán: (i) durante el periodo que transcurre desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo hasta el último día del tercer mes contado desde dicha fecha; (ii) durante los tres meses siguientes a la colocación de nuevas emisiones de cuotas; (iii) durante el periodo que transcurre desde que se acuerda una disminución de capital o distribución de dividendos del Fondo y su pago, periodo que en ningún caso podrá exceder de 90 días; (iv) por un periodo de 90 días desde la fecha en que el Fondo venda cualquier activo de su cartera cuyo precio represente un 2,5% o más del activo del Fondo, o desde la fecha en que el Fondo reciba cualquier distribución de utilidades o de capital por sus inversiones que represente un 2,5% o más del activo del Fondo; y (v) durante el periodo de liquidación del Fondo.

5.7. Clasificación de riesgo: El Fondo no contempla una clasificación de riesgo en particular para los instrumentos en los que invierte, salvo lo señalado en el numeral /iii/ del número 4.2. anterior.

5.8. Excesos de Inversión: Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites indicados en presente Artículo 5°, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en los plazos que indique la CMF mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

ARTÍCULO 5°. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

La Administradora, para el cumplimiento del objeto del Fondo indicado anteriormente y respetando las

normas de la política de inversiones y las demás normas del presente Reglamento Interno, podrá realizar todo tipo de operaciones por cuenta del Fondo, pudiendo ejecutar o celebrar todo tipo de actos y contratos para materializar dichas operaciones, estando facultada para pactar todo tipo de cláusulas, sean éstas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales a los actos o contratos de que se trate.

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamos de valores, de retroventa o retrocompra o de otro tipo.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

ARTÍCULO 6º. Con el objeto de cumplir con las operaciones que realice el Fondo, el pago de dividendos y el pago de disminuciones de capital, el Fondo tendrá como política mantener, a lo menos, un 0,0001% de sus activos en activos líquidos, entendiéndose que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los siguientes instrumentos:

/i/ Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1 (*money market*) en Pesos; y

/ii/ Depósitos a plazo menores a un año en Pesos, que cuenten con una clasificación de riesgo igual o superior a N-1 (según el inciso tercero del artículo 88º de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores).

ARTÍCULO 7º. El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de líquidos y sus pasivos líquidos.

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

ARTÍCULO 8º. Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo y de aprovechar oportunidades de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, el Fondo podrá contraer pasivos consistentes en créditos de corto, mediano o largo plazo con bancos, instituciones financieras, administradoras de fondos de pensiones, actuando por cuenta de sus fondos de pensiones, y/o compañías de seguros, con los límites que se señalan a continuación.

ARTÍCULO 9º. Adicionalmente, el Fondo podrá endeudarse a través de la emisión de bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

ARTÍCULO 10º. El límite de los pasivos exigibles, pasivos de mediano plazo y pasivos de largo plazo, será para cada caso el 150% del patrimonio del Fondo, sin perjuicio de que el endeudamiento global del Fondo no puede ser mayor al 150% del patrimonio del Fondo.

ARTÍCULO 11º. El Fondo podrá gravar sus activos únicamente para caucionar obligaciones propias o de las entidades en que tenga participación y en este último caso, previa autorización de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes. El valor de los activos sobre los cuales el Fondo mantenga gravámenes y prohibiciones no podrá exceder en su conjunto del 150% del patrimonio del Fondo.

V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

ARTÍCULO 12º. La Administradora concurrirá con su voto a las juntas de accionistas, asambleas de aportantes, juntas de tenedores y otras instancias de gobierno corporativo a las que les otorgue derecho las inversiones que realice el Fondo conforme a su política de inversiones, siempre que ello sea en el mejor interés del Fondo.

La Administradora siempre procurará ejercer su voto actuando en el mejor interés de los Partícipes y del Fondo, privilegiando la creación de valor en el largo plazo y, la protección de sus derechos como inversionistas.

De esta manera, en relación a las propuestas que se sometan a votación, se ejercerá el derecho a voto de la siguiente forma: (i) aprobando, cuando la propuesta sea una buena práctica y se dirija al mejor interés del Fondo y sus Aportantes en el largo plazo; (ii) rechazando, cuando la propuesta no sea aceptable considerando el mejor interés del Fondo y sus Aportantes.

VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

ARTÍCULO 13°. SERIES

Las Cuotas del Fondo estarán distribuidas entre las siguientes series, las cuales tendrán las características que para cada una de ellas se indica a continuación:

Denominación	Requisitos de Ingreso	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes	Otras características relevantes
I	Los Aportantes titulares de cuotas de esta serie deberán ser Administradoras de Fondos de Pensiones actuando por cuenta de sus fondos de pensiones.	1 Unidad de Fomento, según su valor al día del entero del primer aporte al Fondo.	Pesos.	No contempla.
A	Inversión mínima de UF 60.000. La inversión mínima se considerará ya sea individualmente, o en conjunto con sus personas relacionadas.	1 Unidad de Fomento, según su valor al día del entero del primer aporte al Fondo.	Pesos.	No contempla.
B	Sin inversión mínima.	1 Unidad de Fomento, según su valor al día del entero del primer aporte al Fondo.	Pesos.	No contempla.
ADC	Sin inversión mínima.	1 Unidad de Fomento, según su valor al día del entero del primer aporte al Fondo.	Pesos.	Dirigida a inversionistas cuyas carteras sean administradas por la Administradora en virtud de contratos de administración de cartera.
BCI	Sin inversión mínima.	1 Unidad de Fomento, según su valor al día del entero del primer aporte al Fondo.	Pesos.	Dirigida a otros fondos administrados por la Administradora.

Para efectos del cálculo del monto mínimo de inversión y los compromisos de aportes mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, se entenderá por personas relacionadas aquellas definidas en el artículo 100° de la Ley N 18.045 de Mercado de Valores. Los inversionistas que efectúen aportes en conjunto con sus personas relacionadas deberán identificar a través de los medios que señale la Administradora, las personas naturales o jurídicas con quienes actúan en conjunto. La Administradora podrá solicitar a aquellos Aportantes que declaren actuar conjuntamente con otros, la presentación de los documentos que acreditan su condición de personas relacionadas.

Tratándose de Administradoras de Fondos de Pensiones que adquieran Cuotas del Fondo para más de un

fondo bajo su administración, se les considerará como un solo Aportante para efectos de computar los aportes o compromisos de aportes y determinar si cumplen con el monto mínimo de inversión y de los compromisos de aportes mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas de una determinada serie.

ARTÍCULO 14°. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija (en adelante, la “Remuneración Fija”) y una remuneración variable (en adelante, la “Remuneración Variable”).

15.1. Remuneración Fija.

Serie	Remuneración Fija Anual
I	Hasta un 0,476% anual IVA incluido.
A	Hasta un 0,595% anual IVA incluido.
B	Hasta un 1,19% anual IVA incluido.
ADC	Hasta un 0,774% anual IVA incluido.
BCI	Hasta un 0,00% anual IVA incluido.

Base de Cálculo de la Remuneración Fija: La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual, de acuerdo a los porcentajes indicados para cada serie de Cuotas del Fondo. Dicha remuneración se calculará en forma mensual sobre el monto de la totalidad de los aportes efectivamente enterados al Fondo menos el monto total de las disminuciones de capital pagadas durante la vigencia del mismo, al último día del mes correspondiente, recibidos por cada serie de Cuotas. Para efectos de dicho cálculo, los valores indicados se expresarán en Unidades de Fomento según el valor a la fecha en que se efectuaron los aportes y disminuciones de capital, según corresponda para cada serie de Cuotas.

La remuneración fija se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

En caso que se acuerde sustituir a Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. en su calidad de sociedad administradora del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración Fija, el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija establecida en el presente numeral 15.1, proporcionalmente hasta la fecha del acuerdo respectivo.

15.2. Remuneración Variable. La Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable que se calculará de conformidad con lo establecido en los párrafos siguientes:

/i/ Durante la vigencia del Fondo, la Remuneración Variable corresponderá a un 17,85% (IVA incluido) del exceso que representen los dividendos puestos a disposición de los Aportantes en el respectivo ejercicio, sumado el monto de la Remuneración Variable, sobre una rentabilidad real del 6% anual, calculada sobre el 100% de los aportes suscritos y pagados, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las disminuciones y/o devoluciones de capital si las hubiere, todos expresados en Unidades de Fomento.

La Administradora se pagará dicha Remuneración Variable una vez que haya presentado a la CMF los estados financieros auditados del Fondo correspondientes al cierre del ejercicio con cargo a los resultados del cual se paga la Remuneración Variable

/ii/ En caso que se acuerde sustituir a Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. en su calidad de sociedad administradora del Fondo, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración Variable un monto equivalente a un 17,85% del Exceso de Retorno menos las Remuneraciones Variables Anteriores, calculado, a la fecha del acuerdo respectivo.

Para estos efectos, la Administradora deberá efectuar los siguientes cálculos:

(a) En primer lugar, debe determinarse el valor del Exceso de Retorno, el que corresponderá a la suma de los siguientes montos a la fecha en que vaya a materializarse cualquier distribución por concepto de dividendos o de disminuciones de capital, todos ellos actualizados a valor futuro a esa fecha a una tasa

del 6% anual, según la siguiente fórmula:

$$[- \text{Base de Cálculo}] + \text{Distribuciones Anteriores} + \text{Remuneraciones Variables Anteriores} + \text{Monto Próxima Distribución}$$

(b) Finalmente, el monto resultante del cálculo precedente se multiplicará por un 17,85% y se le deducirán las Remuneraciones Variables Anteriores.

En caso que el valor resultante del cálculo indicado en la letra (b) precedente sea un monto igual o inferior a cero, la Administradora no tendrá derecho a cobrar Remuneración Variable. Por el contrario, si el monto obtenido del cálculo es superior a cero, entonces la Administradora tendrá derecho a percibir dicho monto como Remuneración Variable en dicha oportunidad, deduciéndolo del Monto Próxima Distribución.

/iii/ Para efectos de los cálculos a que se refiere el literal precedente, se estará a las siguientes definiciones:

Base de Cálculo corresponde a los aportes efectuados al Fondo, expresados en Unidades de Fomento conforme al valor que ésta tenga a la fecha de cada aporte.

Distribuciones Anteriores corresponde a todos los repartos efectuados a los Aportantes, tanto a título de disminución de capital como de distribución de dividendos.

Monto Próxima Distribución corresponde al monto de la próxima distribución de recursos a los Aportantes, ya sea a título de disminución de capital o de distribución de dividendos, que correspondería realizar simulando un reparto único por liquidación total del Fondo, cuyo valor será equivalente al Promedio de Valorizaciones, además del valor de los activos y eventuales pasivos, y los costos estimados de liquidación.

Promedio de Valorizaciones corresponde al valor promedio expresado en Unidades de Fomento entre dos valorizaciones del Fondo realizadas por dos consultores independientes. Estos consultores serán elegidos por la Asamblea de Aportantes. Los honorarios de estos valorizadores serán de cargo del Fondo.

Remuneraciones Variables Anteriores corresponde a las Remuneraciones Variables que se hayan devengado y pagado a la Administradora durante toda la vida del Fondo, expresadas en Unidades de Fomento conforme al valor que ésta tenga a la fecha de pago efectivo de cada una.

Además, todos los valores serán expresados en Unidades de Fomento conforme al valor que ésta tenga a la fecha efectiva en que se materializó el respectivo aporte, disminución, devolución de capital y/o dividendo, según corresponda.

/iv/ La Administradora podrá determinar libremente la aplicación de remuneraciones con cargo al Fondo por montos inferiores a los que corresponda aplicar conforme las normas detalladas previamente. Asimismo, si así lo determinase la Administradora, también podrá pagarse en una fecha posterior a la indicada para cada caso, según la Unidad de Fomento conforme al valor que ésta tuviere a la fecha de pago efectivo, sin que por ello se devenguen intereses u otros costos para el Fondo.

/v/ El día 31 de diciembre de cada año, sujeto al cumplimiento de la condición consistente en que la rentabilidad anual del Fondo exceda del 6% real anual, se provisionará en los estados financieros del Fondo una suma equivalente al 17,85% (IVA incluido), o al porcentaje que corresponda de acuerdo al Anexo A, sobre la rentabilidad anual del Fondo que exceda del 6% real anual. Lo anterior es sin perjuicio de que la Administradora podrá determinar que dicha provisión se realice con anterioridad al cierre del ejercicio, considerando la información disponible sobre las distribuciones ya realizadas y las proyectadas, y las variaciones esperadas en el monto del capital suscrito y pagado, durante el ejercicio de que se trate.

/vi/ La Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los numerales precedentes, salvo en caso que se hubiere acordado sustituir a Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. en su calidad de sociedad administradora del Fondo, en cuyo caso la Remuneración Variable se pagará a Bci Asset Management Administradora General de

Fondos S.A. dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se haya aprobado su sustitución.

/vii/ No corresponderá pagar la Remuneración Variable si la sustitución de Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sean legales y/o administrativas en virtud de normas vigentes. En caso que en la correspondiente asamblea los Aportantes que adoptaron el acuerdo de sustitución manifiesten expresamente que la misma se ha debido a una causal imputable a la Administradora y ésta última no esté de acuerdo con ello, este pago se deberá provisionar en los estados financieros del Fondo y se efectuará una vez que el Tribunal Arbitral indicado en este Reglamento Interno así lo determine por sentencia firme y ejecutoriada.

- 15.3.** Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija y la Remuneración Variable se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de la remuneración a que se refiere el párrafo anterior, será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el presente Reglamento Interno.

ARTÍCULO 15°. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

- 16.1.** Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- /i/ Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, sin perjuicio de aquellos que se regulan en el literal /v/ del número 16.3 y en el número 16.5 siguientes.
- /ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos tasadores, valorizadores independientes, abogados, arquitectos, ingenieros, asesores, peritos, consultores u otros profesionales o empresas especializadas cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos, la valorización de las inversiones que materialice, el *due diligence* de los activos en que invierta el Fondo, incluyendo especialmente los honorarios derivados de opiniones en materia tributaria relacionadas con las inversiones o posibles inversiones del Fondo, o bien aquellos que se requieran por disposición legal o reglamentaria; los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que dichos profesionales realicen; y los gastos por viajes al lugar donde se encuentren los activos.
- /iii/ Gastos relacionados con la relación de operaciones de financiamiento del Fondo, emisión y colocación de bonos, créditos sindicados, mutuos, leasing u otros similares.
- /iv/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.
- /v/ Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la Ley o demás normas aplicables a los fondos de inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- /vi/ Honorarios y gastos por servicios de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- /vii/ Gastos, honorarios profesionales, derechos y/o tasas derivados de las aprobaciones, registros, inscripciones o depósitos del Reglamento Interno del Fondo y de cualquiera de sus modificaciones u otros documentos que corresponda, ante la CMF u otra autoridad competente

y de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores, Comisión Clasificadora de Riesgo u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación y de la custodia de las referidas Cuotas.

/viii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

/ix/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la CMF; gastos de folletería y de envío de información a la CMF, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la CMF a los fondos de inversión.

16.2. El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el número 16.1 anterior será de 1% del valor de los activos del Fondo. Cualquier exceso sobre dicho monto será de cargo de la Administradora.

16.3. Además de los gastos a que se refiere el número 16.1 precedente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

/i/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios. No existirá porcentaje máximo para estos gastos, no obstante lo cual, antes de efectuar cualquier pago por este concepto dentro de un ejercicio que exceda del 1,5% del valor de los activos del Fondo, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para informar a los Aportantes del exceso respectivo. Dicha asamblea se deberá celebrar antes de efectuarse el correspondiente pago, salvo que la Administradora considere que, en el mejor interés del Fondo, dicho pago se debe efectuar antes de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

/ii/ Gastos del Comité de Vigilancia. El monto máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, el monto de 200 Unidades de Fomento. Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos.

/iii/ La remuneración del Comité de Vigilancia. El monto máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, el monto de 360 Unidades de Fomento. La remuneración del Comité de Vigilancia será fijada anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

/iv/ Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase que grave o afecte de cualquier forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo. No existirá porcentaje máximo para estos gastos, no obstante lo cual, antes de efectuar cualquier pago por este concepto dentro de un ejercicio que exceda del 1,5% del valor de los activos del Fondo, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para informar a los Aportantes del exceso respectivo. Dicha asamblea se deberá celebrar antes de efectuarse el correspondiente pago, salvo que la Administradora considere que, en el mejor interés del Fondo, dicho pago se debe efectuar antes de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

/v/ Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de fondos (gastos, remuneraciones y comisiones), que no sean administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del patrimonio del Fondo.

/vi/ Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo. Los gastos a que se refiere este numeral no superarán la cantidad de 4.000 Unidades de Fomento y se reembolsarán a la Administradora dentro de los dos primeros ejercicios del Fondo, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las Cuotas pagadas, y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo a lo establecido en el artículo 5° de la Ley.

El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se

refiere este número 16.3 será de un 10% del valor de los activos del Fondo. Dicho porcentaje máximo anual no será aplicable: (a) durante el periodo de liquidación del Fondo; ni (b) respecto de los gastos a que se refiere los números /i/ y /iv/ anteriores.

- 16.4.** Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente Título VI se provisionarán mensualmente, de acuerdo al presupuesto de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. La forma y política para el pago de estos gastos será efectuada fondo por fondo, es decir, la Administradora no efectuará prorrateo entre los distintos fondos administrados y se asignará directamente a cada uno de ellos el costo incurrido por los conceptos antes señalados.
- 16.5.** Los gastos derivados de la inversión en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta (gastos, remuneraciones y comisiones), no podrán exceder, en cada ejercicio, de un 0% del activo del Fondo.
- 16.6.** La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos en los términos de los artículos 15° y 16° de la Ley. Los gastos por contratación de servicios externos serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Artículo 16° y se sujetarán a los límites máximos establecidos en dicho artículo. La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo, en cuyo caso, los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.
- 16.7.** La Administradora se encontrará expresamente facultada para contratar servicios externos, con cargo al Fondo, a una persona que pertenezca a su mismo grupo empresarial, siempre que se cumpla con las siguientes condiciones: (i) la contratación se realice para efectos de estructurar financiamientos para el Fondo a través de la emisión de títulos de deuda o de cualquier tipo de operación de crédito de dinero; (ii) la contratación se realice en condiciones de mercado; (iii) los servicios contratados vayan en el mejor interés del Fondo; y (iv) se informe al Comité de Vigilancia del Fondo. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Artículo 16°. El porcentaje máximo de gastos por contratación de estos servicios que serán de cargo del Fondo, incluyendo los honorarios pagados a personas relacionadas de acuerdo al número 16.1 precedente, no podrá exceder el límite de un 0,5% del valor de los activos totales del Fondo, en cada ejercicio, y en todo caso, deberán considerarse dentro del límite máximo indicado en el número 16.2 precedente.
- 16.8.** La tasa de gasto total ("TER") del Fondo deberá sujetarse a los máximos a ser pagados por los fondos de pensiones por sus inversiones en cuotas de fondos de inversión, los cuales son determinados de forma anual a través de resolución conjunta de la Superintendencia de Pensiones y la CMF. Para estos efectos, la TER se calculará considerando los gastos indicados en la referida normativa y de la forma indicada en la misma. Cualquier exceso será de cargo de la Administradora.

ARTÍCULO 16°. CUATRO. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTICIPE

No se contempla remuneración de cargo del partícipe.

ARTÍCULO 17°. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

No se contempla remuneración aportada al Fondo.

ARTÍCULO 18°. REMUNERACIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

La Administradora tendrá derecho a recibir la Remuneración Fija durante todo el periodo de liquidación del Fondo.

VII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

ARTÍCULO 19°. APOORTE DE CUOTAS

20.1 Moneda en que se recibirán los aportes: Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos.

- 20.2 Valor para la conversión de aportes:** Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

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

- 20.3 Moneda en que se pagarán los rescates:** No aplica.

- 20.4 Valor para la liquidación de rescates:** No aplica.

- 20.5 Medios para efectuar los aportes:** Las operaciones de suscripción de cuotas de este Fondo podrán realizarse de manera presencial en las oficinas de la Administradora o en las de los agentes que estén debidamente autorizados para la colocación de cuotas, firmando la documentación contractual pertinente.

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

- 20.7 Mercados Secundarios:** No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas, diferente del registro de las cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

- 20.8 Fracciones de cuotas:** El Fondo no contempla fracciones de Cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de Cuotas.

ARTÍCULO 20°. CONTRATOS DE PROMESA

- 21.1** Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora disponer de recursos para llevar a cabo la política de inversiones del Fondo y cumplir los compromisos asumidos por éste.
- 21.2** Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo establecido en el respectivo contrato de promesa. En todo caso, el plazo de suscripción de las Cuotas no podrá exceder el plazo de vigencia que establezca la emisión de Cuotas para la colocación de las mismas.
- 21.3** Se deja constancia que la Administradora requerirá la suscripción de las Cuotas del Fondo prometidas suscribir en los términos regulados en el respectivo contrato de promesa.

ARTÍCULO 21°. APORTES EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS

No se contempla.

ARTÍCULO 22°. CANJE DE SERIES DE CUOTAS.

Corresponderá el canje obligatorio de Cuotas del Fondo cuando el Aportante no cumpla con los requisitos de ingreso o con las características relevantes de la respectiva serie. En tal caso, la Administradora efectuará el canje a la serie respecto de la cual el Aportante cumpla los requisitos, dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha en que se incumpla el requisito o característica indicada o en que se adquieran las respectivas Cuotas. Dentro de los dos días hábiles bursátiles siguientes al canje, la Administradora, o el agente colocador respectivo, informará por los medios regulados en el presente Reglamento Interno sobre la materialización del canje, indicando, a lo menos, la relación de canje utilizada y el número de Cuotas de que el Aportante es titular.

En caso que, producto del canje de una serie de Cuotas, se originen fracciones de Cuotas, se hará devolución al Aportante del valor que represente dichas fracciones a la fecha de canje respectiva.

ARTÍCULO 23°. CONTABILIDAD DEL FONDO

- 24.1 Moneda de contabilización del Fondo:** La moneda de contabilización del Fondo será el Peso, razón

por la cual tanto los activos, los pasivos y el valor del patrimonio del Fondo se expresarán en esa moneda.

- 24.2 Momento del cálculo del patrimonio contable:** El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará en forma mensual.
- 24.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación:** El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación se encontrará disponible, para los inversionistas y público en general, en la página web de la CMF.
- 24.4 Valorización:** Para los efectos de la determinación del valor de las Cuotas, las inversiones del Fondo se valorizarán y contabilizarán de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera ("*IFRS*"), por lo dispuesto en las instrucciones de la CMF y sus posteriores modificaciones, y la demás normativa legal y reglamentaria aplicable sobre esta materia.

El proceso de valorización de las inversiones del Fondo se realizará mensualmente, y se utilizará para la valorización de las inversiones del Fondo, entre otros antecedentes, la información financiera, operacional y los estados financieros auditados anualmente de las sociedades a que se refiere el Título II precedente.

Lo anterior es sin perjuicio de que la Administradora velará por contar anualmente con dos informes independientes de tasación de los activos inmobiliarios subyacentes en que invierta indirectamente el Fondo y dar cumplimiento a los requisitos de valorización que sean aplicables al Fondo en atención a la regulación aplicable a los fondos de pensiones para sus inversiones en cuotas de fondos de inversión nacionales.

VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

ARTÍCULO 24°. ASAMBLEA DE APORTANTES

- 25.1** Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros cinco meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73° de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las Asambleas Extraordinarias de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.
- 25.2** Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y Reglamento de la Ley. Los quórums de constitución y acuerdos serán aquellos regulados en el artículo 76° de la Ley.
- 25.3** Sin perjuicio de lo indicado en el número 25.1 precedente, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá también acordar la prórroga del plazo de duración del Fondo, según lo dispuesto en el Título IX siguiente.
- 25.4** Ni la sustitución de la Administradora ni la liquidación anticipada del Fondo que acordare la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo darán derecho a la Administradora a reclamo o indemnización alguna.
- 25.5** Salvo lo dispuesto en el artículo 37.9 del presente Reglamento Interno, no se contemplan materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes.

ARTÍCULO 25°. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 26.1** El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres miembros, los que durarán un año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria de Aportantes y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. El Directorio de la Administradora designará un Comité de Vigilancia provisorio, así como sus remuneraciones y gastos,

él que sesionará hasta la primera Asamblea Ordinaria de Aportantes que realice el Fondo.

- 26.2** El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, Reglamento de la Ley y demás normativa vigente.
- 26.3** La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo al Fondo.
- 26.4** Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:
- /i/ No ser personas relacionadas a la Administradora. Para estos efectos las personas relacionadas con la Administradora corresponden a aquellas personas naturales que define el Título XV de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores;
 - /ii/ Ser mayores de edad;
 - /iii/ No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos, y los deudores o los administradores o representantes legales de personas deudoras condenadas por delitos concursales establecidos en el Código Penal; y,
 - /iv/ No desempeñarse como director de otras administradoras generales de fondos.
- 26.5** Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por el Gerente General de la Administradora de todo lo relacionado con la marcha del Fondo.
- 26.6** El Comité de Vigilancia tendrá las atribuciones señaladas en la Ley.
- 26.7** Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, a lo menos una vez cada tres meses, en las fechas predeterminadas por el propio Comité. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del Comité de Vigilancia podrá asistir el gerente general de la Administradora, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asistan a lo menos dos de los tres miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.
- 26.8** Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas, que será firmada por los miembros del que hubieren concurrido a la sesión. Si alguno de los miembros del Comité de Vigilancia falleciere o se imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, se dejará constancia en la misma de la respectiva circunstancia o impedimento. Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma. Los integrantes del Comité de Vigilancia presentes en la sesión correspondiente no podrán negarse o excusarse de firmarla. Si algún miembro del Comité de Vigilancia quiere salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo, deberá hacer constar en el acta su oposición. Adicionalmente, si algún integrante del Comité de Vigilancia estimare que un acta presenta inexactitudes u omisiones, tendrá derecho de estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes.
- 26.9** En la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia con posterioridad a la Asamblea de Aportantes en que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros para que actúe como representante del Comité de Vigilancia ante la CMF, ante cualquier requerimiento de los Aportantes, de la Administradora u otros.
- La Administradora deberá mantener en todo momento en sus oficinas, a disposición de la CMF, la información de contacto que permita ubicar e identificar a dicho representante.
- 26.10** El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Asamblea Ordinaria de Aportantes, anualmente y por escrito, un informe en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.

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

- 26.11** Los miembros del Comité de Vigilancia estarán obligados a cumplir con el deber de reserva de acuerdo a lo establecido en el artículo 71° de la Ley.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

ARTÍCULO 26°. COMUNICACIONES CON LOS PARTICIPES

El medio mediante el cual se proveerá al público y Aportantes la información del Fondo requerida por ley y la normativa vigente será la página web de la Administradora (www.bci.cl). Asimismo, se mantendrá esta información a disposición del Aportante en las oficinas de la Administradora o del agente en todo momento.

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora, www.bci.cl, y a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora.

Toda publicación que, por disposición de la Ley, Reglamento de la Ley o de la CMF deba realizarse en un diario, se hará en el diario electrónico “El Mostrador”.

ARTÍCULO 27°. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El plazo de duración del Fondo se extenderá por un plazo de 10 años contados desde el inicio de operaciones del Fondo, pudiendo prorrogarse sucesivamente por períodos de un año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con un día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga.

ARTÍCULO 28°. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

El Fondo no contempla la opción de adquirir cuotas de su propia emisión.

ARTÍCULO 29°. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 30.1** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 anterior, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para que se pronuncie sobre la prórroga del plazo de duración del Fondo. En caso que dicha prórroga no fuese acordada, se procederá a la liquidación del Fondo, debiendo en tal caso designarse a su liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones. Dentro de los potenciales liquidadores del Fondo la Asamblea indicada precedentemente deberá considerar a la Administradora.

La citada Asamblea podrá acordar que la liquidación del Fondo la lleve a cabo la Administradora, la que tendrá derecho a recibir una remuneración fija en los mismos términos del número 2.1 del Título VI precedente. Con todo, la Asamblea de Aportantes tendrá la facultad de designar a otro liquidador y/o fijar las condiciones en que la liquidación se llevará a efecto, de acuerdo a lo estipulado en el presente párrafo.

- 30.2** Dentro de los 30 días de finalizada la liquidación, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final.

- 30.3** El presente procedimiento regirá también para el caso de la disolución anticipada del Fondo. Una vez iniciada la liquidación, no podrán realizarse nuevos aportes al Fondo.

ARTÍCULO 30°. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

- 31.1** El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 90% de los beneficios netos

percibidos por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por “*Beneficios Netos Percibidos*” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

- 31.2** Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los Beneficios Netos Percibidos que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán y devengarán intereses conforme a la Ley.
- 31.3** La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo de acuerdo al artículo 80° de la Ley. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.
- 31.4** Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos tres días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Los dividendos serán pagados a los Aportantes que se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes.

ARTÍCULO 31°. BENEFICIO TRIBUTARIO

No contempla.

ARTÍCULO 32°. GARANTÍAS

No contempla.

ARTÍCULO 33°. INDEMNIZACIONES

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el artículo 17° de la Ley, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Partícipes según el criterio que ésta determine, atendida la naturaleza y causa de dicha indemnización.

En el caso que la indemnización sea traspasada a los Partícipes, ésta podrá efectuarse, según lo defina la Administradora, mediante la entrega de Cuotas, según el valor que la Cuota tenga el día del entero de la indemnización.

En todo caso, el entero de la indemnización deberá efectuarse dentro del plazo de 30 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago producto de dicha indemnización.

La sustitución de la Administradora que acordare la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo no dará derecho a la Administradora a reclamo o indemnización alguna más allá de las remuneraciones a que tenga derecho en conformidad al presente Reglamento Interno.

ARTÍCULO 34°. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier duda o dificultad que surja entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, se resolverá mediante arbitraje, por un árbitro mixto designado de común acuerdo entre las partes, el cual tendrá la calidad de árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo. A falta de acuerdo, el árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Santiago A.G. (“*Cámara*”). Se entenderá que no hay acuerdo respecto de la persona del árbitro cuando una de las partes solicite a la Cámara que designe a un árbitro para conocer de la duda o controversia.

Para este último caso, los Aportantes y la Administradora confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de los Aportantes o de la

Administradora, designe el árbitro de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. Lo anterior, sin perjuicio de aquellos recursos que sean irrenunciables por ley. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

En el evento que el Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago deje de funcionar o no exista a la época en que deba designarse al árbitro, éste será designado, en calidad de árbitro mixto, el cual tendrá la calidad de árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer este nombramiento en un abogado que sea o haya sido Decano o Director de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile, Universidad Católica de Chile, Universidad de los Andes o Universidad Adolfo Ibáñez, todas de Santiago, o Profesor de Derecho Civil, Comercial o Procesal, que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas Universidades.

El Arbitraje tendrá lugar dentro del territorio jurisdiccional de la Ilustre Corte de Apelaciones de Santiago de Chile.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

ARTÍCULO 35°. AUMENTOS DE CAPITAL

- 36.1** El Fondo se formará con una primera emisión de cuotas acordada por la Administradora, que podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- 36.2** Los aumentos de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los aportantes con derecho a ella su monto, precio mínimo por cuota y plazo de colocación, entre otras.
- 36.3** Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos. Para dichos efectos, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible en conformidad al artículo 20° del Reglamento de la Ley.

ARTÍCULO 36°. DISMINUCIONES DE CAPITAL

- 37.1** El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.
- 37.2** La disminución de capital señalada en el presente Artículo 37° se efectuará mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja, o bien, mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que determine la Administradora.
- 37.3** La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica en el número 37.4 siguiente, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución.
- 37.4** Las parcialidades de la disminución de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los Aportantes con derecho a ella, el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de

la misma, según corresponda, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos tres días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

- 37.5** El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.
- 37.6** En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de Cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha de pago de la respectiva parcialidad de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.
- 37.7** Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la liquidación del Fondo en los términos indicados en el Título IX precedente. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.
- 37.8** Asimismo, la Administradora podrá acordar disminuciones voluntarias y parciales del capital del Fondo, mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, sin necesidad de acuerdo alguno de la Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio del Fondo y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican la Artículo 31° de este reglamento.
- 37.9** En caso de operar la prórroga del plazo de duración del Fondo, según lo establecido en el artículo 28 del presente Reglamento Interno, los Aportantes disidentes podrán ejercer su derecho a retiro. Este derecho a retiro de los Aportantes se efectuará en conformidad a lo dispuesto en las normas de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y a su Reglamento, Decreto Supremo de Hacienda N° 702, en todo lo que no se oponga a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a los fondos de inversión y salvo también a lo que respecta a las siguientes materias: /i/ Generado este derecho a retiro, se deberá acordar una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus cuotas. Esta disminución de capital se acordará en la misma Asamblea en la cual se haya adoptado el acuerdo que generó el derecho a retiro, y considerará un número determinable de cuotas con un máximo equivalente al número de cuotas que representen los Aportantes disidentes. El número de cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el Directorio de la Administradora dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro y según el número de cuotas que representen los Aportantes que efectivamente hubieran ejercido este derecho, situación que se informará a los Aportantes dentro del plazo de tres días de adoptado el acuerdo respectivo, a través de los medios indicados en el presente Reglamento Interno. /ii/ El valor de las Cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días. /iii/ El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este número, se determinará tomando el valor cuota del último cierre mensual disponible a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

ANEXO A

Reglamento Interno Fondo de Inversión Bci Invinsa Rentas Inmobiliarias

Tabla de Cálculo Remuneración.

Tasa del IVA	Remuneración Fija Anual (IVA incluido)					Remuneración Variable (IVA incluido)
	Serie I	Serie A	Serie B	Serie ADC	Serie BCI	
10%	0,440	0,550	1,10	0,715	0%	16,50
11%	0,444	0,555	1,11	0,722	0%	16,65
12%	0,448	0,560	1,12	0,728	0%	16,80
13%	0,452	0,565	1,13	0,735	0%	16,95
14%	0,456	0,570	1,14	0,741	0%	17,10
15%	0,460	0,575	1,15	0,748	0%	17,25
16%	0,464	0,580	1,16	0,754	0%	17,40
17%	0,468	0,585	1,17	0,761	0%	17,55
18%	0,472	0,590	1,18	0,767	0%	17,70
19%	0,476	0,595	1,19	0,774	0%	17,850
20%	0,480	0,600	1,20	0,780	0%	18,00
21%	0,484	0,605	1,21	0,787	0%	18,15
22%	0,488	0,610	1,22	0,793	0%	18,30
23%	0,492	0,615	1,23	0,800	0%	18,45
24%	0,496	0,620	1,24	0,806	0%	18,60
25%	0,500	0,625	1,25	0,813	0%	18,75

ANEXO B
Reglamento Interno Fondo de Inversión Bci Invinsa Rentas Inmobiliarias

Factores de Riesgo

A continuación, señalamos algunos riesgos que los Aportantes deben tener en consideración al momento de efectuar una inversión en el Fondo:

Riesgo de concentración de inversiones. El Fondo invertirá al menos el 95% de su activo en los instrumentos indicados en el número 4.1 del Artículo 4° del presente Reglamento Interno. Por lo tanto, cualquier evento adverso que afecte a dichos instrumentos, puede tener un efecto negativo en el desempeño del Fondo.

Inversiones a largo plazo. Invertir en el Fondo es un compromiso a largo plazo, y no hay garantía respecto que las sociedades efectúen distribuciones de dividendos a sus accionistas y/o disminuciones de capital.

Inexistencia de garantía de utilidad o reparto de dividendos. No hay garantía respecto que las inversiones del Fondo serán rentables o de que se realizará reparto de dividendos alguno a sus aportantes.

Riesgo de liquidez. Debido a que el Fondo no permite el rescate de sus Cuotas, en caso de querer recuperar la inversión antes de la liquidación del Fondo, el Aportante deberá vender sus cuotas en un mercado secundario, lo cual no tiene compradores ni precio asegurado.

Riesgo de valorización. Para la valorización de las inversiones del Fondo se considerará principalmente la información financiera entregada por las sociedades a que se refiere el Artículo 3° del presente Reglamento Interno. El valor cuota del Fondo puede verse afectado si existe la necesidad de realizar provisiones en el caso de que la información entregada en los estados financieros de las referidas sociedades comenzara a reflejar una disminución de la capacidad de pago de las mismas.

Riesgos asociados a bienes raíces no habitacionales de renta. El Fondo invertirá en diversos bienes raíces, conjuntos o complejos inmobiliarios, por lo que estará expuesto especialmente las contingencias ambientales, sociales, económicas y políticas que puedan afectar a los referidos bienes, así como a los riesgos contractuales y legales asociados a dichos bienes. Finalmente, también se deberán considerar los riesgos asociados a la obtención de permisos de edificación y recepción municipal de los bienes raíces no habitacionales en los casos en que se efectúen nuevas construcciones o remodelaciones en los bienes raíces no habitacionales en que el Fondo invierta indirectamente.

Disminuciones en los flujos de las rentas y de los precios de venta de los bienes raíces no habitacionales de renta. El o los Aportantes deberán considerar los diversos factores que determinan los precios de arriendo de los bienes raíces no habitacionales de renta y la velocidad de las transacciones celebradas sobre ellos. En este sentido, los activos del Fondo estarán expuestos a los vaivenes del mercado en que se transan, lo que deberá ser considerado por los Aportantes al momento de invertir. Asimismo, se deberán considerar los diversos factores que determinan los precios de venta de los bienes raíces no habitacionales.