

Santiago, 28 de diciembre de 2022

Señores

Comisión para el Mercado Financiero

PRESENTE

Ref.: Depósito Reglamento Interno “Neorentas Once Fondo de Inversión”, administrado por Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la “Administradora”)

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes el depósito del nuevo texto refundido del Reglamento Interno de **Neorentas Once Fondo de Inversión** (en adelante el “Fondo”), el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada con fecha 6 de diciembre de 2022.

1. Se modificó el número 3.6 de la sección TRES. “*Gastos de Cargo del Fondo*” del Título VI. “*Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”, modificando la remuneración fija inicial de la siguiente forma:

“3.6 Se deja constancia de que una o más sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo podrán contratar o recibir servicios de sociedades relacionadas a la Administradora, en adelante éstas últimas denominadas como la “Prestadora de Servicios”, para que, respecto del Proyecto Inmobiliario en el que indirectamente el Fondo participe, preste los servicios relacionados con la prospección, análisis, due diligence y estructuración del Proyecto Inmobiliario, que se pagarán de la siguiente forma:

*/i/ Una remuneración fija inicial de hasta un **0,50%** del valor de los activos inmuebles del Proyecto Inmobiliario que haya sido adquirido, multiplicado por el porcentaje de participación, ya sea que se adquiera directamente el Proyecto Inmobiliario o a través de acciones o derechos de participación.*

El pago de estos servicios se materializará una vez que se haya adquirido el Proyecto Inmobiliario en cualquiera de las formas mencionadas.

/ii/ Una remuneración variable y de éxito por el equivalente a un 20% del exceso del flujo sobre las Distribuciones necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.

Para estos efectos se entenderá por “Distribuciones” aquellas distribuciones efectivas realizadas a los Aportantes, sea a título de dividendos, disminuciones de capital o al momento de la liquidación del Fondo, más cualquier crédito contra impuestos en Chile asociados a dichas distribuciones, si es que los hubiere.

El contrato que documente la remuneración variable y de éxito establecida en el literal /ii/ de este numeral, sólo podrá ser modificado previa autorización del Comité de Vigilancia.”



2. Se modificó el número 2.3 de la sección DOS. “Sustitución de la Administradora” del Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo” de la siguiente forma:

***“2.3 Adicionalmente en caso de acordarse mediante Asamblea Extraordinaria de Aportantes la remoción de la Administradora como administradora, ésta se obligará a solicitar la celebración de una junta de accionistas de la Sociedad Objetivo, en adelante la “Junta de la Sociedad Objetivo”, la que deberá celebrarse dentro de los 30 días contados desde la Asamblea Extraordinaria que acordó la remoción de la Administradora y en la que se deberá tratar la aprobación de la venta de las Acciones de Control a un nuevo titular, lo que sólo podrá aprobarse con el voto favorable de dos tercios de las acciones de la Sociedad Objetivo.*”**

La sociedad que se designe para ser titular de las Acciones de Control, se definirá como la “Nueva Representante”, mientras que la que se indique para administrar el Fondo se definirá como la “Nueva Administradora”.

Para efectos de materializar lo anterior, en caso de aprobarse por la Junta de la Sociedad Objetivo por el quorum antes referido, la Administradora se obliga por sí y por sus relacionados a que la Sociedad Controladora proceda a celebrar con la Nueva Representante, un contrato de compraventa de acciones respecto de las Acciones de Control, por medio del cual la primera venderá y transferirá a la segunda, la que aceptará y adquirirá para sí las Acciones de Control, de forma tal que le permitan a la Nueva Representante controlar todas las sociedades en las que haya invertido directa o indirectamente el Fondo. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que la Administradora haya sido removida por causa imputable a ésta, según se define precedentemente, en cuyo caso el precio de transferencia será su valor libro. El valor de mercado de las Acciones de Control se determinará tomando el promedio de dos valorizaciones independientes, una de ellas solicitada por la Administradora y otra solicitada conjuntamente por el Fondo previo acuerdo de su respectiva asamblea, a empresas especializadas de reconocido prestigio. En el evento en que dichas valorizaciones difieran en más de un 5%, cualquiera de las partes podrá requerir que el fondo encargue una tercera valorización con una empresa de reconocido prestigio, cuyo resultado será vinculante, no pudiendo ser objeto de recurso o reclamación alguna, salvo que el valor determinado no estuviere dentro del rango de las dos valorizaciones originales, caso en el cual, se podrá recurrir al árbitro establecido en el presente Reglamento Interno. En todos los casos, las empresas contratadas para la valorización simularán una liquidación de las inversiones de la Sociedad Objetivo utilizando las tasaciones más recientes del Proyecto Inmobiliario en los que mantengan inversiones cada una de ellas, y la posterior liquidación y reparto de todos los beneficios correspondientes.”

3. Se modificó la sección CUATRO. “Procedimiento de Liquidación del Fondo” del Título IX “Otra Información Relevante”, incorporando el siguiente nuevo número 4.6:

***“4.6 Los dineros no cobrados por los respectivos partícipes, dentro del plazo de 5 años desde la liquidación del Fondo, deberán ser entregados por la respectiva administradora a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, de conformidad a lo establecido en el artículo 117 de la ley N° 18.046 y el artículo 45, letra c), de su reglamento, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país. Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora deberá, una vez transcurrido 1 año desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, mantenerlos en depósitos a plazo reajustables,*”**



debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.”

4. Se modificó la sección CINCO. “*Política de Reparto de Beneficios*” del Título IX “*Otra Información Relevante*”, incorporando el siguiente nuevo número 5.6:

“5.6 Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinada por la Administradora serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país. Para ello la Administradora deberá, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, mantenerlos en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile. Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora deberá informar a la Comisión, en el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los partícipes con sus respectivas fechas y los valores no cobrados del Fondo al cierre del año anterior.”

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

El texto del Reglamento Interno del Fondo entrará en vigencia a partir del día hábil siguiente contado desde del depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva esa Comisión, esto es, a partir del día 29 de diciembre de 2022.

Sin otro particular, saludan atentamente a ustedes,

Carlos Fell Costa

GERENTE GENERAL

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS