

Santiago, 22 de agosto de 2023

Señora
Solange Berstein Jáuregui
Presidenta
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref.: Incorpora modificaciones al texto del reglamento interno de **Fondo de Inversión Multifamily US Greystar Bci Link**, administrado por Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”).

De nuestra consideración:

Por medio de la presente informamos a usted que, con esta fecha, se depositó el texto refundido del reglamento interno del fondo de inversión no rescatable de nuestra administración, denominado **Fondo de Inversión Multifamily US Greystar Bci Link** (el “Reglamento Interno” y el “Fondo”, respectivamente), en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para estos efectos dispone la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”), el cual contiene las siguientes modificaciones:

1. Se adecuó el Artículo 12° “*Series*” a fin de:
 - a. establecer que la Serie I estará dirigida a (i) Inversionistas Especiales que mantengan una inversión mínima de 1.000.000 Dólares, ya sea individualmente o en conjunto con sus Personas Vinculadas; (ii) la Administradora, independiente de su monto de inversión; y (iii) Link Capital Partners SpA y sus Personas Vinculadas, que tengan también la calidad de Inversionistas Especiales, independiente de su monto de inversión; e
 - b. incorporar la nueva Serie “BCI”, la cual estará dirigida a otros fondos administrados por la Administradora que tengan también la calidad de Inversionistas Especiales.

De esta forma, el texto y forma de la tabla del artículo 12° del Reglamento Interno quedó de la siguiente manera:

Denominación	Requisitos de Ingreso	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes	Otras características relevantes
--------------	-----------------------	---------------------	------------------------------------	----------------------------------

I	Serie dirigida a: (i) Inversionistas Especiales que mantengan una inversión mínima de 1.000.000 Dólares, ya sea individualmente o en conjunto con sus Personas Vinculadas; (ii) la Administradora, independiente de su monto de inversión; y (iii) Link Capital Partners SpA y sus Personas Vinculadas, que tengan también la calidad de Inversionistas Especiales e independiente de su monto de inversión.	1 Dólar	Dólares	La inversión mínima requerida para invertir en la presente serie del Fondo incluye el capital comprometido mediante contratos de promesa de suscripción de Cuotas.
A	Serie dirigida a Inversionistas Especiales que mantengan una inversión mínima de 500.000 Dólares. La inversión mínima se considerará individualmente o en conjunto con sus Personas Vinculadas.	1 Dólar	Dólares	La inversión mínima requerida para invertir en la presente serie del Fondo incluye el capital comprometido mediante contratos de promesa de suscripción de Cuotas.
B	Serie dirigida a Inversionistas Especiales que mantengan una inversión mínima de 100.000 Dólares. La inversión mínima se considerará individualmente o en conjunto con sus Personas Vinculadas.	1 Dólar	Dólares	La inversión mínima requerida para invertir en la presente serie del Fondo incluye el capital comprometido mediante contratos de promesa de suscripción de Cuotas.

ADC-APV	Sin inversión mínima.	1 Dólar	Dólares	Dirigida a Inversionistas Especiales que mantengan vigente un mandato de administración de cartera con la Administradora, para la administración de planes de ahorro previsional voluntario, de aquellos a que se refiere el Decreto Ley N° 3.500.
ADC	Sin inversión mínima.	1 Dólar	Dólares	Dirigida a Inversionistas Especiales que mantengan vigente un mandato de administración de cartera con la Administradora.
C	Serie dirigida a Inversionistas Especiales que mantengan una inversión mínima de 100.000 Dólares. La inversión mínima se considerará individualmente o en conjunto con sus Personas Vinculadas.	1 Dólar	Dólares	La inversión mínima requerida para invertir en la presente serie del Fondo incluye el capital comprometido mediante contratos de promesa de suscripción de Cuotas. Para esta serie, los contratos de promesa consideran un único llamado de capital, equivalente al monto total comprometido.
BCI	Sin inversión mínima.	1 Dólar	Dólares	Dirigido a otros fondos administrados por la Administradora que tengan también la calidad de Inversionistas Especiales.

2. Se adecuó el Artículo 13° *Remuneración de cargo del Fondo* con el objeto de:
 - a. especificar la base de cálculo de la Remuneración Fija, en cuanto aquella se calculará en forma diaria sobre el capital aportado al Fondo que represente cada serie de Cuotas;
 - b. incorporar la Remuneración Fija de la nueva Serie BCI;
 - c. eliminar la Remuneración Variable y, por tanto, el numeral 13.2;
 - d. eliminar la Remuneración por Estructuración y, por tanto, el numeral 13.3; e

Adicionalmente, y a consecuencia de las modificaciones antedichas, en el Artículo 17° *“Remuneración de liquidación del Fondo”* del mismo Título VI, se suprimió la segunda línea.

De esta forma, el texto del referido Artículo 13° del Reglamento Interno quedó de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 13°. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

La Administradora percibirá, por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija anual (la “Remuneración Fija”), de acuerdo con los porcentajes que a continuación se indican para cada serie de Cuotas del Fondo.

<i>Serie</i>	<i>Remuneración Fija Anual</i>
<i>I</i>	<i>Hasta un 1,0% anual (IVA incluido).</i>
<i>A</i>	<i>Hasta un 1,4% anual (IVA incluido).</i>
<i>B</i>	<i>Hasta un 1,8% anual (IVA incluido).</i>
<i>ADC-APV</i>	<i>Hasta un 1,0% anual (Exento de IVA).</i>
<i>ADC</i>	<i>Hasta un 1,0% anual (IVA incluido).</i>
<i>C</i>	<i>Hasta un 1,8% anual (IVA incluido).</i>
<i>BCI</i>	<i>Hasta un 0,00% anual (IVA incluido)</i>

La Remuneración Fija se calculará en forma diaria sobre el capital aportado al Fondo que represente cada serie de cuotas. Asimismo, la Remuneración fija se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

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 a que se refiere el presente Artículo se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigor de la modificación respectiva. La actualización de la remuneración será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el presente Reglamento Interno.

El Fondo no contempla remuneración variable.

3. Se modificó el Artículo 14° “*Gastos de cargo del Fondo*”, a fin de:
- a. Agregar un nuevo literal /ix/ al numeral 14.1, con la finalidad de incorporar como gasto ordinario del Fondo aquellos que se originen por asesorías de cualquier naturaleza, viajes, entre otros. El texto del referido numeral queda como a continuación se indica:

/ix/ Gastos originados por asesorías de cualquier naturaleza, tales como asesorías legales, financieras, contables, tributarias y auditorías; gastos de viaje a los lugares donde se encuentren los Proyectos Greystar, traslados y estadías, tanto dentro como hacia y desde el extranjero; fotocopias, encuadernaciones, traducciones y correos; gastos notariales y legales.

- b. Adecuar los porcentajes máximos de gastos derivados de la inversión en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a esta referidos en el literal /vi/ del numeral 14.3; además de señalar expresamente que la Administradora percibirá comisión de administración, comisión de estructuración y remuneración variable, por parte de aquellas sociedades, fondos o vehículos de inversión señalados en el párrafo segundo del numeral 3.1 del Artículo 3° de este Reglamento Interno.

De esta forma, el texto del referido numeral quedó de la siguiente manera:

/vi/ Todo gasto, remuneración y comisión derivada de la inversión en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del valor promedio anual del activo del Fondo, con la sola excepción que: (i) durante los primeros cuatro ejercicios contados desde el inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un periodo de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 5% de su patrimonio; (iii) por un período de 12 meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde el Fondo Extranjero, directa o indirectamente, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo, y (iv) durante la liquidación del Fondo, el límite antes expresado será un 10% del valor promedio del activo del Fondo. Para todos los efectos, los porcentajes anteriormente señalados incluyen el monto correspondiente al IVA, en caso que el respectivo gasto se encuentre afecto a éste.

Se deja constancia además que, para efectos de este literal, la inversión en cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora se realizará en series sin cobro de remuneración.

Adicionalmente, y sin perjuicio de este límite, se deja expresa constancia que la Administradora percibirá comisión de administración, comisión de estructuración y remuneración variable, por parte de aquellas sociedades, fondos o vehículos de inversión señalados en el párrafo segundo del numeral 3.1 del Artículo 3° de este Reglamento Interno.”

4. Se adecuó el Artículo 22°, particularmente los numerales 22.2 y 22.3, a fin de indicar que el valor contable del patrimonio del Fondo se calculará en forma diaria, y que el valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación se publicará, además de la página web de la Administradora, en la página web de la CMF.
5. Se adecuó el Artículo 26° “*Plazo de Duración del Fondo*”, con el objetivo de establecer que dicho plazo de duración del Fondo será prorrogable automáticamente, por periodos de un año cada uno, mientras los Proyectos Greystar no hayan sido liquidados.

De esta forma, el texto del referido artículo quedó de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 26° PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá una duración de cuatro años, contados desde el inicio de operaciones del Fondo, prorrogable automáticamente por períodos de un año cada uno, mientras los Proyectos Greystar no hayan sido liquidados.

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.

En caso de operar la prórroga del plazo de duración del Fondo conforme a lo dispuesto precedentemente, ello será informado por la Administradora a los Aportantes a través de los medios establecidos en el artículo 25° precedente.”

6. Por último, se adecuó el Anexo A, a fin de establecer que los aportantes del Fondo deberá cumplir, entre otros, con el requisito de ser *Accredited Investor*, según lo establecido en la Regla 501(a) del Reglamento D de la “*Securities Act of 1933*” de los Estados Unidos de América.

De esta forma, el texto de la declaración de dicho anexo quedó de la siguiente forma:

“ANEXO A

Requisitos y Declaraciones Aportantes del Fondo de Inversión Multifamily US Greystar Bci Link

Cada Aportante del Fondo deberá cumplir con los requisitos que se indican a continuación y declarar lo siguiente:

1. *Que es un Inversionista Calificado de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley de Mercado de Valores y la NCG 216.*
2. *Que no es una persona o entidad que tenga la calidad de residente de los Estados Unidos de América o U.S. Person, conforme a la regulación aplicable de dicho país.*
3. *Que (i) ni él, ni sus beneficiarios finales, se encuentran en contravención de cualquier regulación y/o convención de las Islas Vírgenes Británicas, Estados Unidos de América o de cualquier otra jurisdicción internacional, relativa a prevención de lavado de activos; (ii) ni él, ni sus beneficiarios finales figuran en la Lista de Ciudadanos Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (List of Specially Designated Nationals and Blocked Persons) de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control, OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, y/o en cualquier otra lista similar mantenida por las Naciones Unidas, la Organización del Tratado del Atlántico Norte (North Atlantic Treaty Organization), la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (Organization of Economic Cooperation and Development), el Grupo de Acción Financiera Internacional (Financial Action Task Force), la OFAC, la U.S. Securities and Exchange Commission, y el U.S. Internal Revenue Service, o cualquier otra organización internacional; y que (iii) ni él, ni sus beneficiarios finales son individuos o entidades con los cuales un ciudadano de los Estados Unidos de América tiene prohibido realizar transacciones por cualquier bloqueo comercial, sanciones económicas, o cualquier otra prohibición de la ley de los Estados Unidos de América, regulación u orden ejecutiva del Presidente de los Estados Unidos de América.*
4. *Que es un Accredited Investor, según lo establecido en la Regla 501(a) del Reglamento D de la “Securities Act of 1933” de los Estados Unidos de América. Es considerado un Accredited Investor, aquel inversionista que cumpla con alguno de los siguientes requisitos:*

- a. *Ser una persona natural, que por sí o conjunto con su cónyuge, cuente con un patrimonio neto (que corresponde al exceso de los activos sobre los pasivos) de más de \$1.000.000 de Dólares. Para efectos del cálculo del patrimonio neto, se deberá excluir de los activos el valor de la residencia principal del inversionista, pero se deberá incluir cualquier deuda asegurada por dicha residencia principal como pasivo si dicha deuda excede el valor de la residencia o si se incurrió en ella dentro de los primeros 60 días anteriores a la compra de las cuotas del Fondo, salvo que se haya incurrido en ella para la adquisición de tal residencia. Asimismo, la normativa aplicable permite sumar el patrimonio neto de la persona que haga las veces de equivalente al cónyuge (conviviente).*
- b. *Ser una persona natural que, durante los últimos dos años, haya contado con ingresos anuales que excedan los 200.000 Dólares, o que, en conjunto con los ingresos anuales de su cónyuge, hayan excedido los 300.000 Dólares, y tenga expectativas de mantener dichos montos mínimos de ingreso en el respectivo ejercicio.*
- c. *Ser una persona natural que mantenga vigente alguna de las siguientes certificaciones o designaciones profesionales otorgadas por una institución educacional acreditada por la U.S. Securities and Exchange Commission: (i) U.S. Licensed General Securities Representative (Series 7); (ii) U.S. Licensed Investment Adviser Representative (Series 65); o (iii) U.S. Licensed Private Securities Offerings Representative (Series 82).*
- d. *Ser una persona natural que tiene la calidad de director, asesor del directorio o ejecutivo principal de la Administradora.*
- e. *Ser una entidad que cuenta con activos totales por al menos 5.000.000 de Dólares y que no ha sido constituida con el propósito de adquirir las Cuotas del Fondo.*
- f. *Ser una entidad cuyos propietarios son todos Accredited Investors de acuerdo con lo señalado en las letras a) a e) anteriores.*

Las modificaciones anteriormente señaladas corresponden a las únicas modificaciones efectuadas al Reglamento Interno, sin perjuicio de otras adecuaciones de forma y redacción que no se indican en razón de su naturaleza.

De conformidad con lo establecido en la Norma de Carácter General N° 365 de la CMF, las modificaciones al Reglamento Interno antes señaladas comenzarán a regir a partir del trigésimo día corrido siguiente a la fecha de su depósito, esto es, el día 21 de septiembre de 2023.

Saluda atentamente a usted,



Claudia Torres Brickell
Gerente General
Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A.