
REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN LINK – MULTIFAMILY METRA

**LINK CAPITAL PARTNERS
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN LINK – MULTIFAMILY METRA

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Nombre del Fondo	:	Fondo de Inversión Link – Multifamily Metra
Razón social de la Sociedad Administradora	:	Link Capital Partners Administradora General de Fondos S.A.
Tipo de Fondo	:	Fondo de Inversión No Rescatable.
Tipo de Inversionista	:	Fondo dirigido exclusivamente a inversionistas calificados.
Plazo máximo de pago de rescate	:	No permite rescate de cuotas.

DOS. ANTECEDENTES GENERALES

- 2.1 El presente Reglamento Interno (en adelante, el “Reglamento Interno”) rige el funcionamiento de **Fondo de Inversión Link – Multifamily Metra** (en adelante, el “Fondo”), que ha organizado y constituido **Link Capital Partners 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, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129, de 2014 (en adelante, el “Reglamento de la Ley”) y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “CMF” o la “Comisión”).
- 2.2 De conformidad con la clasificación del Fondo, este no permite a sus aportantes (en adelante, los “Aportantes” o los “Participes”), el rescate total y permanente de sus cuotas.
- 2.3 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo (en adelante, las “Cuotas”), nominativas, unitarias, de igual valor y características.
- 2.4 Las Cuotas sólo podrán ser suscritas o adquiridas, según sea el caso, por inversionistas calificados, de aquellos definidos en la letra f) del artículo 4° bis de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y en la Norma de Carácter General N° 216, del año 2008, de la Comisión, o la que la modifique o reemplace en el futuro.

De conformidad con lo anterior, para efectos de suscribir o adquirir Cuotas del Fondo, según sea el caso, los inversionistas deberán firmar una declaración a través de la cual declaren cumplir con la condición de ser inversionistas calificados según lo dispuesto en el párrafo precedente. La declaración referida podrá estar contenida, en su caso, en el contrato de promesa de suscripción y pago de Cuotas a que se refiere el numeral 1.6 del número UNO. del Título VII. siguiente o en el traspaso correspondiente, tratándose de operaciones celebradas en el mercado secundario. La Administradora tomará las medidas necesarias y razonables para verificar que los inversionistas cumplan con los requisitos anteriores.

Las Cuotas del Fondo serán listadas en la Bolsa de Santiago y/o en otras bolsas de valores nacionales o extranjeras autorizadas por la Comisión para estos efectos. Dichas Bolsas de Valores deberán, en todo caso, contar con procedimientos o sistemas que permitan velar por que las cuotas sean adquiridas únicamente por inversionistas que cumplan con los requisitos establecidos en este numeral 2.4.

En el caso de compraventas de Cuotas que se efectúen en Bolsa, deberá darse cumplimiento, además, al procedimiento fijado por la misma Bolsa para la transferencia de las Cuotas del Fondo. En estos casos, serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir a los inversionistas la suscripción de la declaración antes referida.

El cumplimiento de los referidos requisitos, procedimientos y sistemas será de cargo y responsabilidad de todos los corredores de bolsa que intervengan en las transacciones de las Cuotas del Fondo, sin perjuicio del control que corresponda efectuar a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno, la Ley y el Reglamento de la Ley.

En el caso de suscripciones de Cuotas que se efectúen fuera de las Bolsas de Valores en las cuales se encuentren inscritas las Cuotas del Fondo, será la Administradora la responsable de exigir que se suscriba esta declaración.

Por su parte, tratándose de compraventas de Cuotas del Fondo que se efectúen fuera de las Bolsas de Valores en las cuales se hayan listado dichas Cuotas, será responsabilidad del Aportante vendedor de las mismas obtener la declaración indicada precedentemente de parte del adquirente de dichas cuotas.

- 2.5** A la Administradora no le corresponde pronunciarse sobre la transferencia de Cuotas, y está obligada a inscribir, sin más trámite, los traspasos o transferencias que se le presenten a menos que no se ajusten a lo dispuesto en el numeral 2.4 precedente, en la Ley o el Reglamento de la Ley.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

UNO. OBJETO DEL FONDO

El Fondo tendrá por objeto principal la participación indirecta en el desarrollo, ejecución y posterior operación con fines de renta de un proyecto inmobiliario residencial ubicado en la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana (en adelante el “*Proyecto*”). Para efectos de materializar su inversión en el Proyecto, el Fondo invertirá sus recursos en acciones de sociedades que participen de forma directa o indirecta o que desarrollen u operen de alguna forma el Proyecto (en adelante los “*Vehículos*”). Asimismo, el Fondo podrá invertir en bonos, efecto de comercio, pagarés, contratos, certificados o reconocimientos de deuda y en otros títulos de deuda o crédito, todos ellos emitidos o suscritos por los Vehículos.

Siempre que el Fondo invierta en títulos de deuda o crédito emitidos o suscritos por sociedades en las que el Fondo tenga participación accionaria, la Administradora deberá velar por que dicha inversión se efectúe en condiciones de mercado.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% de su activo total en los instrumentos antes referidos, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los numerales DOS. y TRES. siguientes.

Para la mejor administración de los Vehículos, éstos contratarán los servicios Metra Desarrollo Inmobiliario SpA y/o cualquiera de sus personas relacionadas (“*Metra*”).

Metra administrará y asesorará a los Vehículos en relación con el desarrollo, ejecución y explotación de sus activos y, particularmente, del Proyecto.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 2.1** La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

- 2.2** Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza en forma alguna rentabilidad positiva de sus inversiones.

- 2.3** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores, instrumentos y/o contratos:

- /i/ Acciones de sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora participe o desarrolle de alguna forma el Proyecto.

- /ii/ Bonos, efectos de comercio, pagarés, contratos, certificados o reconocimientos de deuda y en otros títulos de deuda o crédito, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que sean emitidos o suscritos por sociedades que cumplan con lo indicado en el literal /i/ anterior.

2.4 Adicionalmente, y con el objeto de mantener su liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 5% del activo total del Fondo:

- /i/ 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;
- /ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- /iii/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras nacionales; y
- /iv/ Cuotas de Fondos Mutuos nacionales, de aquellos definidos como Tipo 1 en la Sección II.- de la Circular N° 1.578, de 2002, de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace en el futuro (Fondo Mutuo de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días), respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión o diversificación.

2.5 Salvo que el presente Reglamento Interno establezca expresamente lo contrario no se exigirá que los valores, instrumentos y/o contratos en los que invierta el Fondo cuenten necesariamente con clasificación de riesgo. Conforme a lo anterior, el Fondo podrá invertir hasta el 100% de sus activos en valores, instrumentos y/o contratos que no cuenten con clasificación de riesgo.

2.6 El Fondo invertirá sólo en el mercado nacional.

2.7 Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos moneda nacional y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

2.8 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

3.1 Considerando lo dispuesto en las Secciones UNO y DOS precedentes, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, valor o contrato respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- /i/ Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora participe o desarrolle de alguna forma el Proyecto: Hasta un 100%
- /ii/ Bonos, efectos de comercio, pagarés, contratos, certificados o reconocimientos de deuda y en otros títulos de deuda o crédito, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que sean emitidos o suscritos por sociedades que cumplan con lo indicado en el literal /i/ del numeral 2.3 del presente Título: Hasta un 100%
- /iii/ 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: Hasta un 5%
- /iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 5%

- /v/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 5%
- /vi/ Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días: Hasta un 5%
- 3.2** Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión, respecto del emisor de cada instrumento o valor, sin perjuicio de dar cumplimiento a los demás límites referidos en el número Dos y Tres del presente Título:
- /i/ Inversión en instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile o por la Tesorería General de la República: Hasta un 5% del activo total del Fondo.
- /ii/ Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- /iii/ Inversión en acciones emitidas por una misma sociedad que cumpla con lo indicado en el literal /i/ del numeral 3.1. anterior: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- /iv/ Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas que cumplan con lo indicado en el literal /i/ del numeral 3.1. anterior: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- 3.3** Para efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.
- 3.4** Los límites indicados en el presente número TRES y en el número UNO anterior, no se aplicarán (i) durante los primeros 6 meses de operación del Fondo, contados desde la fecha en que ocurra la primera colocación de Cuotas del Fondo; (ii) durante los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que entre en vigencia cualquier modificación a lo establecido en el Título II del presente Reglamento Interno; (iii) durante los 3 meses siguientes a la fecha con que se efectúen colocaciones de nuevas Cuotas, en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo; (iv) por un período de 3 meses, luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 10% del patrimonio del mismo; (v) por un período de 3 meses contado desde la fecha en que el Fondo reciba distribuciones que representen más de un 20% del activo total del Fondo; y (vi) durante la liquidación del Fondo.
- 3.5** Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3.4. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en el número DOS. del Título II. del presente Reglamento Interno y/o respecto de los límites máximos establecidos en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes, que se deban a causas imputables a la Administradora, 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, ellos deberán ser subsanados en los plazos que indica la Norma de Carácter General N° 376, de 2015, de la Comisión, o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

Los excesos de inversión deberán ser regularizados, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos establecidos en la Ley, la Administradora deberá citar a Asamblea de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos, mientras no se subsane el exceso respectivo.

- 3.6** El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

De conformidad a lo indicado en los números precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo no efectuará contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa o retrocompra u otro tipo de operaciones de este tipo, salvo aquellos que le sean requeridos en el marco de operaciones de endeudamiento.

Como se indicó en el número UNO. del Título II. del presente Reglamento Interno, el Fondo tiene como objetivo invertir en acciones y en títulos de deuda o crédito, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por los Vehículos, los cuales serán dueños, desarrollarán, comercializarán y operarán el Proyecto.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

Con el objeto de mantener una determinada reserva de liquidez, como política, a lo menos un 0,01% de los activos del Fondo deberán ser activos de alta liquidez o, en su defecto, el Fondo mantendrá disponible una capacidad de endeudamiento equivalente a un 0,01% de los activos del Fondo, siempre que dicho endeudamiento no supere el límite establecido en el Título IV siguiente. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los valores e instrumentos señalados en el numeral 2.4 del número DOS. del Título II del presente Reglamento Interno. Lo anterior, para efectos de cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, hacer frente a los gastos de cargo del Fondo, el pago de disminuciones de capital, pago de beneficios, entre otros.

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

Ocasionalmente y con el objeto de complementar la liquidez del Fondo y cumplir con los compromisos de inversión que este hubiere asumido, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo de conformidad a lo establecido en el presente Título, y hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo.

Para efectos de lo señalado en el párrafo precedente, la Administradora estará facultada para obtener endeudamiento por cuenta del Fondo, por un plazo no mayor a un año, mediante la contratación de créditos bancarios y/o de otras entidades financieras o emisión de bonos hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo. Para todos los efectos, el endeudamiento de corto plazo se considerará como pasivo exigible.

Asimismo, la Administradora estará facultada para obtener endeudamiento de mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, mediante la contratación de créditos bancarios, y hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos del artículo 66 de la Ley, no podrán exceder el 20% del activo total del Fondo.

En todo caso, estos eventuales gravámenes y prohibiciones, como asimismo los pasivos totales que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 30% del activo del mismo.

Por último, para garantizar deudas de sociedades en las que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá acordarlo así para cada caso, ajustándose, en todo caso, a los límites establecidos al efecto en el presente Reglamento Interno.

V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

La Administradora, a través de uno o más de sus gerentes o mandatarios especiales designados por su directorio, sean éstos ejecutivos o no de la Administradora, podrá representar al Fondo, concurriendo con voz y voto a las juntas de accionistas, asambleas de aportantes, juntas de tenedores de bonos u otras instancias similares de aquéllas entidades emisoras de los valores e instrumentos adquiridos con recursos del Fondo; y estará sujeta a las prohibiciones y limitaciones siguientes en el ejercicio del derecho a voto que le otorgan al Fondo sus inversiones en dichos valores y/o instrumentos; no pudiendo dichos mandatarios y/o terceros designados actuar con poderes distintos de aquellos que la Administradora les confiera.

La Administradora ejercerá este derecho a voz y votará consecuentemente con la información a la cual haya tenido acceso en tiempo y forma, independiente si las materias a tratar califican de ordinarias y/o extraordinarias.

Como principio fundamental, en el ejercicio de este derecho a voto en las juntas y/o asambleas, toda manifestación de preferencia que realicen los apoderados de la Administradora y/o los mandatarios especialmente designados al efecto, deberá efectuarse siempre en el mejor interés del Fondo y sus Aportantes.

En este sentido, la Administradora priorizará, en todo momento, los intereses del Fondo y sus Aportantes por sobre sus propios intereses y los de sus personas relacionadas. Los accionistas, directores, gerentes, y demás empleados y dependientes de la Administradora evitarán cualquier conflicto entre los negocios, asuntos e intereses propios o en favor de terceros de algún modo vinculados a ellos, frente a los negocios, asuntos e intereses del Fondo y de sus Aportantes. Para estos efectos, el derecho a voto en las juntas y/o asambleas no podrá ser ejercido por la Administradora, en tanto su ejercicio implique un eventual conflicto de interés entre la Administradora y/o sus personas relacionadas y el Fondo.

VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES

Denominación	Requisitos de ingreso	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán los aportes	Moneda en que se pagarán las disminuciones de capital	Otras características relevantes
Serie Única	No contempla	1 Unidad de Fomento	Pesos chilenos	Pesos chilenos	Las Cuotas solo podrán ser adquiridas por Inversionistas Calificados.

DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

2.1. Por la administración del Fondo, la Administradora percibirá una remuneración fija que se calculará de la siguiente forma:

/i/. Durante los primeros 12 meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija anual equivalente a 1.428 UF (IVA Incluido).

La remuneración de administración fija se devengará y pagará en cuotas mensuales de 119 UF (IVA Incluido) por el Fondo a la Administradora dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a su devengo. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración de administración se provisionará y devengará diariamente.

/ii/. A partir del mes número 13 contado desde el inicio de operaciones del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija anual equivalente a 2.456,16 (IVA Incluido).

A contar de la fecha indicada, la remuneración de administración fija se devengará y pagará en cuotas mensuales de 204,68 UF (IVA Incluido) por el Fondo a la Administradora dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a su devengo. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración de administración se provisionará y devengará diariamente.

- 2.2. 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 del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la CMF corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración de administración se actualizará 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.
- 2.3. La actualización de la remuneración de administración a que se refiere el numeral 2.2. precedente será informada a los Aportantes del Fondo por los medios establecidos en el número UNO. del Título IX. del presente Reglamento Interno dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

- 3.1 Sin perjuicio de la remuneración fija de administración a que se refiere el número DOS precedente, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:
 - (1) 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.
 - (2) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos tasadores, valorizadores independientes, abogados, contadores, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la adecuada valorización de las inversiones del Fondo, o bien aquellas que sean requeridas por disposición legal o reglamentaria; honorarios y otro tipo de gastos asociados a la contratación de servicios de carácter administrativo para el Fondo, tales como cálculo de valor cuota, contabilidad, tesorería y coordinación con los custodios del Fondo; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales y otros trabajos que esos profesionales realicen.
 - (3) 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.
 - (4) Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.
 - (5) 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.
 - (6) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
 - (7) Gastos y honorarios profesionales, derechos y/o tasas derivados del depósito del Reglamento Interno del Fondo en la Comisión, de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.
 - (8) Gastos derivados de la remuneración del Comité de Vigilancia, si correspondiere.
 - (9) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

(10) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, 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 Comisión para el Mercado Financiero a los Fondos de Inversión.

(11) Honorarios profesionales, derechos y demás gastos derivados de la constitución y/o modificación de sociedades en las cuales invierta el Fondo.

(12) Gastos del Comité de Inversionistas.

3.2 El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el numeral 3.1 anterior, será de un 1% del valor promedio de los activos del Fondo en dicho período más los aportes prometidos a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas al final de dicho periodo, según se define más adelante.

3.3 Además de los gastos señalados precedentemente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

/i/ Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del valor promedio anual que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

/ii/ Todos los impuestos, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme el marco legal vigente de la jurisdicción respectiva deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias de Fondo.

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

/iii/ Indemnizaciones que el Fondo se vea obligado a pagar, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios, en cualquiera de estos casos, siempre y cuando los daños y perjuicios a resarcir no provengan de un acto u omisión imputable a culpa o dolo de la Administradora; litis expensas, costas, honorarios profesionales, y gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del Fondo.

No existirá porcentaje máximo anual para estos gastos, en consideración a la naturaleza y características de los mismos.

/iv/ Remuneración y Gastos del Comité de Vigilancia. El porcentaje máximo de estos gastos, en conjunto, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del valor promedio anual que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período. Los gastos y remuneración del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.

/vi/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador. El porcentaje máximo anual por estos conceptos será definido por la Asamblea de Aportantes que apruebe y fije el procedimiento de liquidación del Fondo.

/vii/ Gastos, remuneraciones y comisiones por inversión en cuotas de otros fondos administrados por terceros. El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de otros fondos administrados por terceros, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del patrimonio del Fondo.

- 3.4** Para efectos de calcular los porcentajes máximos de gastos y costos que establecen los numerales 3.2 y 3.3 precedentes, se entenderá por valor promedio de los activos del Fondo durante el respectivo período al valor que resulte de sumar el valor diario que hayan presentado los activos del Fondo durante el período correspondiente, dividido por el número de días que compongan dicho período.
- 3.5** En caso que los gastos de que da cuenta el presente número TRES deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que les corresponda a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión contemplado en el presente número TRES no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo. Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente número TRES se distribuirán a prorrata de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.
- 3.6** La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos en los términos de los artículos 15 y 16 de la Ley. Todos los gastos por servicios externos serán de cargo del Fondo, sin perjuicio de lo cual, los gastos derivados de la contratación de la administración de todo o parte de la cartera de recursos del Fondo, serán de cargo de la Administradora. Los gastos de cargo del Fondo derivados de las contrataciones de servicios externos sólo podrán corresponder a aquéllos contemplados en el presente número TRES., y estarán sujetos al límite máximo anual de gastos establecido para cada uno de ellos.
- 3.7** Los gastos de cargo del Fondo se provisionarán de acuerdo con el presupuesto de gastos del Fondo elaborado por la Administradora.
- 3.8** Según se indicó, el objetivo del Fondo es la participación indirecta en el desarrollo, ejecución y posterior operación con fines de renta del Proyecto y para efectos de materializar su inversión en el Proyecto, el Fondo invertirá sus recursos en los Vehículos. A su vez, los Vehículos contratarán los servicios profesionales de Metra, debiendo pagar al efecto los honorarios que se pacten en los correspondientes contratos de prestación de servicios que se celebren.

CUATRO. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE

No se contempla.

CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

No se contempla.

SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO

En el caso que sea la Administradora la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador los montos que determine la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que se pronuncie sobre el proceso de liquidación de la misma.

VII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

UNO. APORTE DE CUOTAS

- 1.1 Moneda en que se recibirán los Aportes:** Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos chilenos.
- 1.2 Valor para conversión de Aportes:** Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible al día del aporte, que se encuentre disponible de acuerdo con lo indicado en el número CUATRO. siguiente. 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 los sistemas de negociación, no pudiendo en todo caso, ser inferior al último valor cuota disponible al día anterior a la transacción.

1.3 Moneda en que se pagarán los Rescates: No aplica.

1.4 Valor para la liquidación de Rescates: No aplica.

1.5 Medios para efectuar los aportes: Los mecanismos y medios a través de los cuales el Aportante podrá solicitar la realización de aportes al Fondo será mediante solicitud escrita dirigida a la Administradora o sus agentes colocadores de conformidad con lo que se indica en el Contrato General de Fondos. Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de aportes efectuados en cumplimiento de un contrato de promesa de suscripción de cuotas, los mecanismos a través de los cuales se realizarán los aportes serán aquellos descritos en el contrato de promesa de suscripción de cuotas respectivo.

Por cada aporte que efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá, por los medios pactados en el contrato general de fondos, y al momento de efectuada la solicitud o de acordada la disminución de capital, un comprobante debidamente firmado, física o electrónicamente, por la Administradora. Asimismo, una vez enterado el aporte o pagada la disminución de capital, se emitirá, por los medios contemplados en el contrato general de fondos y en complemento a la información anterior, un comprobante con el detalle de la operación respectiva indicando el número de cuotas efectivamente aportadas o disminuidas. Ambos comprobantes se remitirán al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

1.6 Promesas: Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción y pago 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 contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el presente Reglamento.

Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo establecido en el respectivo contrato, no pudiendo en todo caso exceder éste el plazo de duración del Fondo.

La Administradora podrá celebrar promesas de suscripción de cuotas en uno o más períodos diferentes (en adelante los “Períodos de Compromisos”). Para los efectos del presente Reglamento Interno, el primer Período de Compromiso es aquel período que va desde el día hábil siguiente a la fecha en que se depositó por primera vez el presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión y hasta la fecha de inicio de operaciones del Fondo (en adelante el “Primer Período de Compromisos”).

Aquellos Aportantes que celebren Promesas de Suscripción durante el Primer Período de Compromisos serán denominados “Aportantes Iniciales”. Por su parte, aquellos Aportantes que celebren Promesas de Suscripción con posterioridad al Primer Período de Compromisos serán denominados “Aportantes Posteriores”.

Como mecanismo de incentivo para los Aportantes Iniciales, el valor Cuota que deberán pagar los Aportantes Posteriores por cada Cuota que suscriban en virtud de las Promesas de Suscripción que hayan celebrado deberá aumentarse en el monto equivalente a una “Tasa Compensatoria”. La Tasa Compensatoria ascenderá a hasta la suma de (i) una tasa de 5% anual aplicada sobre el valor cuota inicial expresado en Unidades de Fomento y calculada a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; y (ii) un monto equivalente a los gastos incurridos en la formación, así como también gastos de administración y operación del Fondo que le correspondan al Aportante Posterior, por su ingreso a éste como Aportante, a prorrata del monto de la suscripción correspondiente.

El monto correspondiente a la Tasa Compensatoria, el cual deberá sumarse al valor Cuota del Fondo y que corresponderá al valor cuota que deberán pagar los Aportantes Posteriores en virtud del mecanismo indicado, no disminuirá la obligación del Aportante Posterior respecto de su monto comprometido en la Promesa de Suscripción correspondiente.

Se deja constancia que en caso de que los Aportantes Iniciales celebren nuevas promesas luego de terminado el Primer Periodo de Compromisos o bien, con posterioridad a esa fecha, aumentasen el compromiso originalmente pactado en el Primer Periodo de Compromisos, se aplicará respecto de dichas nuevas promesas o aumento de compromiso en cuestión el tratamiento correspondiente a los Aportantes Posteriores.

1.7 Rescates por montos significativos: No aplica.

1.8 Mercados Secundario: 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.

1.9 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.

DOS. APORTE Y RESCATE EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS

No se contempla.

TRES. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS

No se contempla.

CUATRO. CONTABILIDAD DEL FONDO

4.1 Moneda de contabilización del Fondo. La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.

4.2 Momento de cálculo del patrimonio contable. El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará trimestralmente.

4.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación. El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se encontrarán disponible, para los inversionistas y público general, en la página web de la Administradora www.linkcapitalpartners.com al día hábil siguiente del momento del cálculo.

VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES

1.1 Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 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.

1.2 Serán materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley, las siguientes: (i) acordar la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) los aumentos de capital del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el número UNO. del Título X siguiente; (iii) la modificación de lo dispuesto en el número DOS del Título IX respecto al plazo de duración del Fondo; (iv) la venta o enajenación del Proyecto; (v) la modificación de la estructura de financiamiento del Proyecto; (vi) la inversión en un proyecto distinto al Proyecto; y (vii) la decisión de suspender, interrumpir o no llevar a cabo el Proyecto.

1.3 Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y su Reglamento. A excepción de las materias indicadas en los literales (i), (iii), (iv), (v), (vi), y (vii) de la sección 1.2 anterior cuya aprobación requerirá del voto favorable de al menos el 80% de las

cuotas suscritas y pagadas del Fondo, no se contemplan quórum de constitución y de acuerdos distintos a los regulados en el artículo 76 de la Ley y de aquellos regulados especialmente en el presente Reglamento Interno.

1.4 Las Asambleas de Aportantes serán citadas en la forma, oportunidad y por los medios que al efecto establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General. Ante la ausencia de dicha norma, y en tanto ella se dicte, la citación a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se efectuará mediante correo electrónico, enviado a la dirección de correo electrónico que el Aportante tenga registrada en la Administradora o, en su defecto, mediante el envío de una carta por correo simple, dirigida al domicilio que el Aportante registre en la Administradora; y, en cualquiera de estos casos, dentro de los 5 días corridos anteriores a la fecha de celebración de la Asamblea de que se trate.

1.5 Las asambleas podrán autoconvocarse y celebrarse válidamente cuando concurren la totalidad de las Cuotas suscritas con derecho a voto, aun cuando no se hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación.

1.6 Derecho a retiro por prórroga del plazo de duración del Fondo:

No se contemplan materias que otorguen a los Aportantes derecho a retiro.

DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA

2.1 El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo, que durarán 1 año en sus cargos, y serán elegidos en Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Si se produjere la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el Comité podrá nombrar un reemplazante, el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes en que se designen sus integrantes.

2.2 El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley y su Reglamento.

2.3 La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia será determinado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo al Fondo.

2.4 Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:

- (1) 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 18.045;
- (2) Ser mayores de edad; y
- (3) No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos; ni tener la calidad de deudor en un procedimiento concursal de liquidación, ni ser o haber sido administrador o representante legal de deudores condenados por delitos concursales establecidos en el Código Penal.
- (4) No ser directores, gerentes o ejecutivos de otras Administradoras Generales de Fondos.

2.5 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 y sus inversiones en los Vehículos.

2.6 Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en el lugar y forma en que sus integrantes unánimemente determinen, a lo menos cuatro veces al año, en las fechas predeterminadas que acuerde el propio Comité de Vigilancia. 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 u otro funcionario que corresponda en representación 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 sus miembros.

2.7 Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas, el cual deberá ser llevado de conformidad con el marco jurídico vigente, por cualquier medio, siempre que éste ofrezca seguridad que no podrá haber intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad del acta, que será firmada por los miembros del Comité de Vigilancia que hubieren concurrido a la sesión. Si alguno de ellos 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 firmar el acta correspondiente. Si algún miembro del Comité de Vigilancia quiere salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo de ese Comité, deberá hacer constar en el acta su oposición. Si algún integrante del Comité de Vigilancia estimare que un acta presenta inexactitudes u omisiones, tiene el derecho de estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes. El acta correspondiente deberá quedar firmada y salvada, si correspondiere, antes de la siguiente sesión del Comité de Vigilancia que se lleve a efecto.

2.8 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 como Presidente, para que actúe como representante del Comité ante la Comisión, 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 Comisión, la información de contacto que permita identificar y ubicar a dicho representante.

Los miembros del Comité de Vigilancia estarán obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada por la Administradora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 71° de la Ley.

2.9 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 Comisión, copia del referido informe.

TRES. COMITÉ DE INVERSIONISTAS

3.1 Las decisiones de inversión y de desinversión del Fondo corresponderán a la Administradora. No obstante lo anterior, existirá un organismo de carácter consultivo denominado Comité de Inversionistas, al cual la Administradora consultará e informará respecto de materias propias de cada proyecto inmobiliario en el que inviertan los Vehículos, las cuales se detallan a continuación.

El Comité de Inversionistas estará compuesto por 5 miembros, de los cuales uno será designado por Metra y el resto será designado por la Administradora. Los miembros del Comité durarán indefinidamente en sus cargos, podrán ser o no relacionados a la Administradora, a los aportantes o a Metra y no serán remunerados.

3.2 El Comité se reunirá en sesiones ordinarias o extraordinarias en el lugar, día y hora que el mismo determine para pronunciarse respecto al ejercicio de los derechos y materias que se indican a continuación, relacionados con la administración de los Vehículos y la gestión del Proyecto.

En cualquier caso, el Comité de Inversionistas deberá reunirse en el plazo máximo de 15 días corridos, contados desde la fecha en que se envíe la solicitud respectiva a sus miembros.

Los miembros del Comité de Inversionistas estarán facultados para sesionar a distancia mediante conferencia telefónica o video conferencia, que aseguren una comunicación permanente y simultánea entre todos sus miembros.

- 3.3 Las materias que deberán ser sometidas al conocimiento y consulta previa del Comité de Inversionistas serán:
- /i/ Aprobar las modificaciones a los estatutos de los Vehículos;
 - /ii/ La compra o adquisición o bien la venta o enajenación, fusión y/o prenda o hipoteca a cualquier título, de toda clase de bienes inmuebles y acciones, derechos o participaciones sociales, por parte de los Vehículos;
 - /iii/ La presentación de solicitud de reorganización o liquidación de los Vehículos;
 - /iv/ La transacción judicial o extrajudicial sobre cualquier materia por un monto superior a 5.000 Unidades de Fomento por parte de los Vehículos;
 - /v/ Cualquier operación entre los Vehículos y alguna persona relacionada con Metra; y
 - /vi/ La aprobación y/o modificación de los términos y condiciones del o los contratos de construcción y de gestión que deban suscribir los Vehículos.
- 3.4 Para reunirse y sesionar válidamente, el Comité de Inversionistas deberá contar, a lo menos, con la asistencia de 4 miembros. Si el comité se constituye con 4 miembros, las materias indicadas en el numeral 3.3 precedente deberán ser acordadas con el voto favorable de al menos 3 miembros presentes. En cambio, si el comité se constituye con 5 miembros, las materias indicadas en el numeral 3.3 precedente deberán ser acordadas con el voto favorable de al menos 4 miembros presentes.
- 3.5 Se hace presente que, en la medida que los miembros del Comité de Inversionistas no desempeñen funciones que, conforme a la Ley y/o a la Norma de Carácter General N°412, del año 2016, de la Comisión, estén afectas a la obligación de someterse al proceso de acreditación de conocimientos requerido para su ejercicio por corresponder a medidas de control adoptadas en el presente Reglamento Interno en favor de los aportantes del Fondo respecto de decisiones de inversión que se adopten, no será necesario que dichos miembros del Comité de Inversionistas se sometan al proceso de acreditación establecido en la normativa vigente.
- 3.6 Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Inversionistas se escriturarán en un libro de actas, el cual deberá ser llevado por cualquier medio, siempre que éste ofrezca seguridad que no podrá haber intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad de sus actas, las que serán firmadas por los miembros que hubieren concurrido a las respectivas sesiones. Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma. El acta correspondiente deberá quedar firmada y salvada, si correspondiere, antes de la siguiente sesión del Comité de Inversionistas que se lleve a efecto.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPE

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo deba ser puesta a disposición del público, se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora <https://www.linkcapitalpartners.com/>; y aquella que deba ser remitida directamente a los Aportantes, les será enviada a través de correo electrónico o mediante carta dirigida por correo simple a su domicilio, en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora.

DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá una duración de 6 años contado desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, prorrogable sucesivamente por periodos de 1 año cada uno por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, según lo detallado en los numerales 1.3. y 1.4 del número UNO del Título VIII del presente Reglamento Interno. Esta

Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración del Fondo o de la prórroga del mismo que estuviere vigente. De acordarse la prórroga del plazo del Fondo, ello será informado directamente a los Aportantes en la forma establecida en el número UNO. precedente.

TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

No se contempla.

CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 4.1 De acuerdo a lo dispuesto en el número DOS anterior, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para que se pronuncie sobre la prórroga del Fondo. En caso que no se apruebe dicha prórroga, se procederá a la liquidación del Fondo, para lo cual en la citada Asamblea se deberá acordar la forma y plazo en que deberá practicarse su liquidación y designarse al liquidador del Fondo, fijándole sus atribuciones, deberes, remuneración y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento Interno.
- 4.2 Igual procedimiento aplicará en caso de corresponder la liquidación del Fondo, por acordarse en Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disolución anticipada de éste.
- 4.3 Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, 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.
- 4.4 Se deja expresa constancia que una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrán realizar más aportes al mismo. Lo anterior sin perjuicio que el Fondo mantendrá su naturaleza jurídica hasta el momento en que se dé por terminada su liquidación.

CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará como “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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley.

El reparto de beneficios se efectuará en dinero efectivo en pesos moneda de curso legal, en la forma que acuerde la misma Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales y dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Administradora para efectuar pagos de dividendos provisorios con cargo a dichos resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios pagados excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para ese ejercicio, el pago de tales dividendos provisorios podrá imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que deba efectuarse su pago.

El reparto de dividendos, sean éstos provisorios o definitivos, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, se informará a cada Aportante a través de los medios establecidos en el número UNO. del presente Título IX., con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de su pago.

El dividendo deberá pagarse en dinero.

SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO

No se contempla.

SIETE. GARANTÍAS

No contempla.

OCHO. INDEMNIZACIONES

En el desempeño de sus funciones, la Administradora podrá demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a éste, en juicio sumario.

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes que figuren inscritos en el Registro de Aportantes del Fondo a la fecha en que éste haya experimentado el perjuicio que dio lugar a la indemnización, según el criterio que la Administradora determine, atendida la naturaleza y causa de dicha indemnización. En todo caso, el entero de la indemnización deberá efectuarse en la oportunidad en que ella sea recibida y, a más tardar, dentro del plazo de 30 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier duda, dificultad o controversia que surja entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus administradores y/o mandatarios, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Nuevo Reglamento Procesal de Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., que se encuentre vigente al momento de solicitarlo,

Los Aportantes y la Administradora confieren poder 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 a un árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de esa Cámara, quien actuará como árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y como árbitro de derecho en cuanto al fallo.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos, con excepción de los recursos de casación y de queja. 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 la Cámara de Comercio de Santiago A.G. deje de funcionar o no exista a la época en que deba designarse al árbitro, éste será designado, en calidad de árbitro mixto, 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 o de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Chile, ambas de Santiago, o bien, Profesor Titular, ordinario o extraordinario, de Derecho Civil, Comercial o Procesal, y que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas Universidades, a lo menos, durante cinco años.

El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

DIEZ. BOMBEROS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26° bis, 38° bis y 80° bis de la Ley, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, dineros provenientes del rescate de cuotas de propiedad de partícipes fallecidos que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios, y dividendos u otras distribuciones de dinero o beneficios en efectivo no cobrados por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

UNO. AUMENTOS DE CAPITAL

- 1.1** El Fondo podrá complementarse con nuevas emisiones de Cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.
- 1.2** En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de al menos 30 días corridos. Para dichos efectos, la Administradora deberá enviar una comunicación escrita 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 por los medios establecidos en el número UNO. del Título IX. del presente Reglamento Interno, con al menos 5 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 que se encuentren inscritos en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de colocación de las Cuotas respectivas, a prorrata de las Cuotas que ellos posean a ese momento. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible, lo que se llevará a cabo de acuerdo con los plazos y términos que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- 1.3** Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las Cuotas presentes puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL

- 2.1** El Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por decisión de la Administradora, 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 que corresponda, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican; en la medida que, para ello, se cumplan los requisitos siguientes: (i) que la Administradora determine que existen excedentes provenientes de flujos de ingreso, 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; (ii) que el Fondo cuente con recursos suficientes para proceder a la disminución de capital correspondiente y (iii) que a la respectiva disminución de capital tengan derecho a concurrir todos los Aportantes del Fondo en su prorrata.
- 2.2** Las disminuciones de capital señaladas en el presente numeral se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien, mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.
- 2.3** Conforme lo indicado en el numeral 2.1 precedente, verificados los requisitos para llevar a cabo una disminución de capital del Fondo, la Administradora enviará una comunicación a los Aportantes, indicando el número de Cuotas en que efectivamente se disminuirá el capital del Fondo o el monto en que disminuirá el valor de cada una de las Cuotas del Fondo en la respectiva parcialidad. Esta comunicación deberá enviarse, cada vez que vaya a procederse con una disminución de capital del Fondo, por los medios establecidos en el número UNO. del Título IX. del presente Reglamento Interno, indicando los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- 2.4** Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que se cumplen los requisitos indicados en el número 2.1. precedente.
- 2.5** 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.
- 2.6** En caso que la disminución de capital se efectúe mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo, para efectos de su pago, el valor de la Cuota se determinará tomando el último valor cuota vigente del Fondo

a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

- 2.7** 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 DOS., o bien, si habiendo transcurrido el plazo de un año contado desde la fecha en que la Administradora haya depositado el presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, a consecuencia de la disminución de capital acordada, el patrimonio del Fondo fuere a disminuir a un monto inferior al equivalente a 10.000 Unidades de Fomento; en cualquier de estos casos, previamente, la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se efectuará la liquidación del Fondo, y se pagará la citada disminución de capital, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.
- 2.8** Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el número CINCO. del Título IX. del presente Reglamento Interno.
- 2.9** No obstante lo indicado en los numerales precedentes, en caso alguno podrá llevarse a cabo una disminución de capital que impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con terceros.

ANEXO A

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN LINK – MULTIFAMILY METRA

TABLA DE CÁLCULO REMUNERACIÓN FIJA MENSUAL

Tasa de IVA	Remuneración fija mensual	
	Durante los primeros 12 meses	A partir del mes número 13
10%	110,00 Unidades de Fomento	189,20 Unidades de Fomento
11%	111,00 Unidades de Fomento	190,92 Unidades de Fomento
12%	112,00 Unidades de Fomento	192,64 Unidades de Fomento
13%	113,00 Unidades de Fomento	194,36 Unidades de Fomento
14%	114,00 Unidades de Fomento	196,08 Unidades de Fomento
15%	115,00 Unidades de Fomento	197,80 Unidades de Fomento
16%	116,00 Unidades de Fomento	199,52 Unidades de Fomento
17%	117,00 Unidades de Fomento	201,24 Unidades de Fomento
18%	118,00 Unidades de Fomento	202,96 Unidades de Fomento
19%	119,00 Unidades de Fomento	204,68 Unidades de Fomento
20%	120,00 Unidades de Fomento	206,40 Unidades de Fomento
21%	121,00 Unidades de Fomento	208,12 Unidades de Fomento
22%	122,00 Unidades de Fomento	209,84 Unidades de Fomento
23%	123,00 Unidades de Fomento	211,56 Unidades de Fomento
24%	124,00 Unidades de Fomento	213,28 Unidades de Fomento
25%	125,00 Unidades de Fomento	215,00 Unidades de Fomento