



Santiago, 8 de enero de 2025

Señores
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref.: Depósito Reglamento Interno de BTG Pactual Deuda Privada Inmobiliaria II Fondo de Inversión administrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes el depósito del Reglamento Interno de **BTG Pactual Deuda Privada Inmobiliaria II Fondo de Inversión** (el "Fondo"), administrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora"), el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 27 de diciembre de 2024:

1. Se modificó el primer párrafo del número UNO. "*Objeto del Fondo*" del Título II. "*Política de Inversión y Diversificación*", quedando de la siguiente forma:

El Fondo tiene como objeto invertir directa o indirectamente al menos el 90% de su activo en los instrumentos, contratos o bienes que se indican en el numeral 2.1 siguiente, siempre con el objeto de obtener exposición a financiamientos que cuenten con garantías inmobiliarias o cuyo valor esté respaldado en activos inmobiliarios en forma indirecta.

2. Se modificó el numeral 2.1 del número DOS. "*Política de Inversiones*" del Título II. "*Política de Inversión y Diversificación*", quedando de la siguiente forma:

2.1 Para el cumplimiento de su objeto de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo:

/i/ Pagarés, facturas y mutuos hipotecarios emitidos por emisores nacionales.

/ii/ Créditos sindicados otorgados a personas jurídicas, que cuenten con garantías inmobiliarias.

/iii/ Mutuos hipotecarios endosables, de los señalados en el Título V del DFL N°251 de 1931.

/iv/ Cuotas de fondos de inversión nacionales y acciones de sociedades anónimas nacionales cerradas, sociedades por acciones (SpA) nacionales y sociedades en comandita por acciones nacionales que tengan por objeto invertir directa o indirectamente en los literales i, ii y iii precedentes."

3. Se modificó el numeral 2.2 del número DOS. "*Política de Inversiones*" del Título II. "*Política de Inversión y Diversificación*", quedando de la siguiente forma:

2.2 Adicionalmente, 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 10% 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, **que cuenten con una clasificación de riesgo que sea igual o mejor que AA- o N-1, conforme a las categorías de clasificación establecidas en los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045, y siempre y cuando sean entidades debidamente autorizadas y fiscalizadas por la CMF.**
 - /iii/ Cuotas de fondos mutuos o de inversión nacionales distintos de aquellos mencionados en el numeral 2.1 precedente, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.
- 4. Se modificó el numeral 2.5 del número DOS. “Política de Inversiones” del Título II. “Política de Inversión y Diversificación”, quedando de la siguiente forma:
 - 2.5 No se requerirá una clasificación de riesgo determinada para los instrumentos en los que pueda invertir el Fondo, **salvo lo dispuesto en el literal /ii/ del numeral 2.2 precedente.**
- 5. Se modificó el numeral 3.1 del número TRES. “Características y Límites de las Inversiones” del Título II. “Política de Inversión y Diversificación”, quedando de la siguiente forma:
 - 3.1 El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
 - /i/ Instrumentos que cumplan con las condiciones indicadas en el número 2.1 precedente: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - /ii/ Instrumentos que cumplan con las condiciones indicadas en el número 2.2 precedente: Hasta un **10%** del activo del Fondo.
- 6. Se modificó el numeral 3.2 del número TRES. “Características y Límites de las Inversiones” del Título II. “Política de Inversión y Diversificación”, quedando de la siguiente forma:
 - 3.2 Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
 - /i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, durante el periodo de inversión del Fondo: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - /ii/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, una vez terminado el periodo de inversión del Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - /iii/ Cuotas de fondos de inversión nacionales y acciones de sociedades anónimas nacionales cerradas, sociedades por acciones (SpA) nacionales y sociedades en comandita por acciones nacionales que tengan por objeto invertir directa o indirectamente en los literales i, ii, y iii del 2.1 precedente: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
 - /iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un **10%** del activo del Fondo.
 - /v/ Cuotas de fondos mutuos o de inversión nacionales distintos de aquellos mencionados en el literal /iii/ precedente: Hasta un **10%** del activo del Fondo.”

7. Se modificó el primer párrafo del numeral 3.3 del número TRES. “*Características y Límites de las Inversiones*” del Título II. “*Política de Inversión y Diversificación*”, quedando de la siguiente forma:

Los límites indicados en los numerales 2.1, 2.2, 3.1 y 3.2 precedentes no aplicarán: (i) por el plazo de 3 meses contados desde el día inicio de operaciones del Fondo; (ii) entre la fecha en que se determine una distribución de dividendos o una disminución de capital y la fecha de pago de las cantidades respectivas a los Partícipes, plazo que no podrá exceder de 45 días; (iii) en caso que el Fondo reciba recursos líquidos provenientes de sus inversiones por montos que excedan del 5% del activo del Fondo, o bien en caso que el Fondo enajene inversiones por una cantidad que exceda de dicho porcentaje, en ambos casos por un periodo no superior a 45 días; (iv) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 3 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; (v) durante los últimos 3 meses de vigencia del Fondo; y (vi) durante la liquidación del Fondo.

8. Se modificó el literal /v/ del numeral 3.5 del número TRES. “*Gastos de Cargo del Fondo*” del Título VI. “*Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”, quedando de la siguiente forma:

/v/ *Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador, los que deberán ser fijados en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde los términos en que se llevaría a cabo la liquidación del Fondo y la designación de su liquidador, de conformidad a lo indicado en el numeral 4.1 del número CUATRO. del Título IX siguiente.*

9. Se elimina el numeral 1.5 del número UNO. “*Asambleas de Aportantes*” del Título VIII. “*Normas de Gobierno Corporativo*”.

10. Se modifica el numeral 2.6 del número DOS. “*Comité de Vigilancia*” del Título VIII. “*Normas de Gobierno Corporativo*”, quedando de la siguiente forma:

El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Administradora, durante los cinco primeros meses de cada año, y de todas formas con al menos 5 días hábiles de anticipación a la celebración de la respectiva Asamblea Ordinaria de Aportantes, un informe escrito en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.

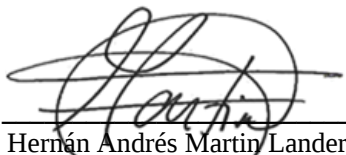
11. Se elimina el numeral 4.1 del número CUATRO. “*Procedimiento de Liquidación del Fondo*” del Título IX. “*Otra Información Relevante*” y se ajusta la numeración siguiente.

12. Se elimina el numeral 2.2 del número DOS. “*Disminución de Capital*” del Título X. “*Aumentos y Disminuciones de Capital*”.

El nuevo texto del Reglamento Interno entrará en vigencia a partir del día 7 de febrero de 2025.

Finalmente, y a fin de resolver cualquier duda que los Aportantes o esta Comisión pudieren tener en relación a la modificación introducida al Reglamento Interno del Fondo, hacemos presente que los Partícipes podrán contactarse con la Administradora a través de su ejecutivo, a través del departamento de Servicio al Cliente en el teléfono número 800386800 o escribiendo al correo electrónico contactochile@btgpactual.com.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,



Hernán Andrés Martín Lander
GERENTE GENERAL
BTG PACTUAL CHILE S.A.
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS