

Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
PRESENTE

Santiago, 20 de octubre de 2015

Ref.: Depósito Reglamento Interno Neorentas Ocho
Fondo de inversión administrado por Neorentas
S.A. Administradora General de Fondos

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes el depósito del Reglamento Interno de Neorentas Ocho Fondo de Inversión (el “*Fondo*”), el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de fecha 28 de Septiembre de 2015:

(i) Título II, Política de Inversión y Diversificación:

- a) En la Sección UNO, relativa al *Objeto del Fondo*: Se elimina la referencia a la construcción y desarrollo de un proyecto habitacional o mixto ubicado en la comuna de Vitacura, Región Metropolitana, al definir en qué consiste el negocio inmobiliario en que invierten las sociedades que son objeto de inversión del Fondo.
- b) En la Sección DOS, relativa a la *Política de Inversiones*:
 - b.1) En los numerales 2.2 y 2.4 se reemplaza la referencia a auditores externos por empresas de auditoría externa.
 - b.2) En el numeral 2.5 se agrega la referencia al artículo 62 de la ley al permitir que el Fondo pueda adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.
- c) En la Sección TRES, relativa a las *Características y Límites de las Inversiones*:
 - c.1) En el literal /i/ del numeral 3.2 relativo a los límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento, se elimina la exclusión a Estados o Bancos Centrales Extranjeros al referirse a la posibilidad de inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor. Asimismo, se agrega en el mismo numeral el literal /vi/ relativo a los límites máximos de inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional, que será de hasta un 30% del activo del Fondo.
 - c.2) En el numeral 3.4 se establece que los límites indicados en los numerales 2.3, 3.1 y 3.2 precedentes no aplicarán por el período de 9 meses contado desde el primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos”.
 - c.3) En el numeral 3.5 se agregan las referencias a los numerales 2.3, 3.1 y 3.2 al señalar que si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en dichos numerales, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

- c.4) En el numeral 3.6 referido a la regularización de los excesos de inversión, se modifica el plazo en que la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes en caso de que no se regularizaren dichos excesos en la forma que se señala, debiendo citarse con al menos 20 días de anticipación al vencimiento de los plazos señalados en el numeral 3.5

- (ii) **Título III, Política de Liquidez:** se establece que el objetivo del Fondo es la formación de un portafolio compuesto por instrumentos que presenten las características indicadas en el título II del Reglamento Interno y que para efectos de cumplir con las obligaciones del Fondo, a lo menos un 0,001% de los activos serán activos de alta liquidez. Asimismo, se agrega que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos de aquellos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen periodos de pago de rescates no superiores a 10 días contados desde la presentación de la solicitud de rescate.

Asimismo, se deja constancia que el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

- (iii) **Título IV, Política de Endeudamiento:** se establece que ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que este hubiere asumido, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el título IV, consistentes el créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo.

Por otra parte, respecto de la suma total de los pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, se señala que estos no podrán exceder del 20% del patrimonio del Fondo.

- (iv) **Título V, Política de Votación:** se incorpora el inciso segundo relativo a toda manifestación de preferencia que realicen los mandatarios designados, en el ejercicio de los derechos de voz y voto en las juntas y/o asambleas, deberá siempre ser efectuada en el mejor interés del Fondo.

Asimismo, se establece que la Administradora deberá ejercer siempre su 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 como ordinarias y/o extraordinarias.

- (v) **Título VI, Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:**

a) En la Sección UNO. relativa a las *Series de Cuotas*:

a.1) En el numeral 1.1 se agrega como requisito de ingreso respecto a la Serie A, que los aportes sean realizados por Inversionistas Calificados. Asimismo, se modifican los requisitos de ingreso de la Serie B estableciendo que los aportes sean realizados por la Administradora u otros Inversionistas Calificados relacionados a la Administradora.

a.2) En el numeral 1.2 se agrega que las cuotas de la Serie A podrán ser suscritas por cualquier tipo de Inversionista Calificado. Por otra parte, se señala que las cuotas de la Serie B solo

podrán ser suscritas por la Administradora y/o Inversionistas Calificados relacionados a ésta.

b) En la Sección DOS. relativa a la *Remuneración de Cargo del Fondo*:

- b.1) En el numeral 2.1 se modifica la remuneración fija mensual, la cual será de 243 Unidades de Fomento, IVA incluido, la cual corresponderá a un doceavo del monto total anual equivalente a 2.915,976 unidades de fomento, IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del fondo y durante toda su vigencia.

Asimismo, se modifica la forma de determinación de la remuneración fija mensual, estableciendo que se fijará conforme al valor que tenga la Unidad de Fomento al primer día del mes en que ésta se hubiere devengado.

- b.2) En el numeral 2.2 se modifica la forma en que se devengará y pagará la remuneración fija mensual, señalando que ésta se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes en que se hubiere devengado.
- b.3) En el numeral 2.5 se modifica el monto total acumulado de remuneración fija mensual pagada a la Administradora, a partir del cual dicha remuneración dejará de devengarse y la Administradora no tendrá derecho a percibirla durante el plazo restante de duración del Fondo, cuando este monto sea equivalente a 8.746,5 Unidades de Fomento, IVA incluido.
- b.4) En el numeral 2.6, se modifica el monto de la Remuneración de Estructuración por la organización y puesta en marcha del Fondo y su proyecto de inversión, que será de 2.356,2 unidades de Fomento.

c) En la Sección TRES. relativa a los *Gastos de Cargo del Fondo*:

- c.1) En el literal /vi/ del numeral 3.1 se eliminó la referencia al Registro de Valores en los gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo.
- c.2) En el literal /iii/ del numeral 3.4, se deja constancia de que los gastos del Comité de Vigilancia se fijarán anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos.
- c.3) En el numeral 3.7, se deja constancia que la Administradora, actuando por cuenta de la sociedad objeto del Negocio Inmobiliario, se encuentra expresamente facultada para contratar con una sociedad relacionada a la Administradora, servicios de asesoría de gestión inmobiliaria y construcción de proyectos inmobiliarios y de gestión de venta, los que serán de cargo de la referida sociedad inmobiliaria, en la medida que se ajusten en precio, formas de pago, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su contratación.

Por otra parte, se establece que el Comité de Vigilancia podrá solicitarle a la Administradora en cualquier momento, los antecedentes que fundamentan los términos de mercado de la contratación de los servicios prestados por una sociedad relacionada a ella, para lo cual la Administradora tendrá un plazo de 10 días contados desde la comunicación del requerimiento formal de información.

Asimismo, se agrega que en el caso del o los contratos de asesorías de gestión inmobiliaria y construcción de proyectos inmobiliarios su precio total no podrá superar un 3% de las ventas totales del proyecto IVA incluido; por su parte, en el caso del o los contratos de gestión de ventas su precio total no podrá superar un 2% de las ventas totales del proyecto IVA incluido.

- c.4) En el numeral 3.8, se establece que el límite señalado en el numeral 3.7 no aplica para el caso en que la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella cobren a las sociedades o cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional. No obstante, se agrega, que cualquier monto que se pague por este concepto tendrá como límite máximo, para todo el plazo de duración del Fondo, sea que se cobren en uno o más períodos anuales, el monto equivalente a 13.923 Unidades de Fomento, IVA incluido.

(vi) Título VII, Aporte y Valorización de Cuotas:

- a) En la Sección UNO. relativa al *Aporte y Rescate de Cuotas*:
 - a.1) En el numeral 1.5 relativo a los medios para efectuar aportes se elimina la posibilidad de que el Representante o Agente pueda remitir a la administradora las órdenes que haya recibido del Partícipe por aquellos otros medios que libremente convengan.
- b) En la Sección CINCO. relativa a la *Contabilidad del Fondo*:
 - b.1) En el numeral 5.3 , se deja constancia de que se informará en la correspondiente Asamblea Ordinaria de Aportantes el valor contable del fondo y el número total de cuotas en circulación, separado por series. Asimismo, se agrega que dicha información se pondrá a disposición del público en general a través de la página web de la Administradora www.neorentas.cl, dentro de los 20 días siguientes a la celebración de la Asamblea.

(vii) Título VIII, Normas de Gobierno Corporativo:

- a) En la Sección UNO. relativa a las *Asambleas de Aportantes*:
 - a.1) En el numeral 1.3 se establece que las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma y plazo y con los requisitos que al efecto establezca la Superintendencia mediante Norma de Carácter General.
- b) En la Sección DOS. relativa al *Comité de Vigilancia*:
 - b.1) En el numeral 2.6, se modifica la periodicidad de las sesiones del Comité de Vigilancia, debiendo este sesionar a lo menos 4 veces al año, en las fechas determinadas por el propio Comité.

(viii) Título IX, Otra Información Relevante:

- a) En la Sección UNO. relativa a las *Comunicaciones con los Partícipes*: Se agrega que la información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente al público y a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora

www.neorentas.cl y a través de correo electrónico, a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

- b) En la Sección DOS. relativa al *Plazo de Duración del Fondo*: Se deja constancia de que en caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del fondo en los términos señalados, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el numeral UNO. anterior.
- c) En la Sección CINCO. relativa a la *Política de Reparto de Beneficios*:
 - c.1) En el numeral 5.1, se elimina la excepción a la distribución anual como dividendo del 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, para el caso en que el Fondo presente pérdidas acumuladas.
 - c.2) En el numeral 5.4, se establece que cada vez que el Fondo tenga excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con sus obligaciones, se procederá a distribuir dicha cantidad como dividendos o disminución de capital, según corresponda.
 - c.3) Por otra parte, en la letra c) del numeral 5.4 al referirse a las reglas según las cuales se procederá a distribuir los excedentes señalados establece que una vez que los aportantes de la Serie A hubieren efectivamente recibido el Retorno Preferente, las cuotas de la Serie B tendrán el derecho a recibir, en forma preferente a cualquier otra Distribución que corresponda recibir a las cuotas Serie A, la totalidad de las Distribuciones que corresponda recibir a la Serie A hasta que dichas Distribuciones a las cuotas Serie B representen un 20% del total de las Distribuciones efectuadas en virtud de las letras b) y c) de este numeral 5.4.
 - c.4) Asimismo, en la letra e) del numeral 5.4, al referirse a las reglas según las cuales se procederá a distribuir los excedentes señalados establece que una vez que los aportantes de la Serie A hubieren efectivamente recibido el Retorno Preferente Adicional, las cuotas de la Serie B tendrán el derecho a recibir, en forma preferente, la totalidad de las Distribuciones hasta que dichas Distribuciones representen un 30% del total de las Distribuciones efectuadas en virtud de las letras b), c), d) y e) de este numeral 5.4.
 - c.5) En el mismo numeral 5.4 se deja constancia que al momento de la liquidación del Fondo se determinará la TIR final de los Aportantes de la Serie A del Fondo por todo el período de vigencia del mismo y hasta su liquidación final.
- d) En la Sección OCHO. relativa a las *Indemnizaciones*: Se establece que en el desempeño de sus funciones respecto del Fondo, la Administradora podrá demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a éste, en juicio sumario, y toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado deberá ser enterada al Fondo y traspasada a los Aportantes según el criterio que determine la Administradora. Se agrega en cuanto al plazo, que lo anterior se lleve a cabo dentro del más breve plazo posible y, en todo caso, dentro del plazo máximo de 60 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.
- e) En la Sección NUEVE. relativa a la *Opción Preferente*: Se eliminó esta sección, suprimiendo la regulación de dicha opción preferente en el Reglamento Interno del Fondo y modificando la numeración de los números siguientes de este título.

- f) En la Sección DIEZ, relativa a la *Resolución de Controversias*: Se cambia la numeración de este producto de la eliminación de la Sección NUEVE. Asimismo se establece que cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora sus mandatarios o administradores respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o por cualquier otro motivo, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago vigente al momento de solicitarlo.

Asimismo, se agrega el final de esta sección que los gastos del arbitraje serán asumidos por las partes litigantes.

(ix) Título X, Aumentos y Disminuciones de Capital:

- a) En la Sección DOS, relativa a las *Disminuciones de Capital*:
- a.1) En el literal /vi/ se establece que en caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, agregando que dicho valor será determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

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

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 21 de octubre de 2015.

Finalmente, y a fin de resolver cualquier duda que los Aportantes pudieren tener en relación al nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo, hacemos presente que los Partícipes podrán contactarse con la Administradora escribiendo al correo electrónico cfell@neorentas.cl o llamando al teléfono número +562 2464 3591.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,

Gastón Renato Donoso Guerra
GERENTE GENERAL

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS