

Santiago, 21 de enero de 2025

Señora  
Solange Berstein Jáuregui  
Presidente  
Comisión para el Mercado Financiero  
**Presente**

Ref.: Incorpora modificaciones al texto del Reglamento Interno de “**Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión**” administrado por Alza Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”)

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a usted que con esta fecha se depositó un nuevo texto refundido del reglamento interno (el “Reglamento Interno”) del fondo de inversión no rescatable de nuestra administración, denominado “**Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión**” (el “Fondo”), el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 23 de diciembre de 2024, que a continuación se indican:

- i Se modificó el literal /i/ del numeral 5.2. del Artículo 5° “Características y diversificación de las inversiones”, a fin de aumentar dicho límite a un 200% del activo total del Fondo.”.
- ii Se adecuó el Artículo 6° “Operaciones que realizará el Fondo”, en el sentido de eliminar la posibilidad de efectuar pactos de retroventa o retrocompra y, en consecuencia, reemplazar su texto íntegramente por el que se indica a continuación:

*“La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el numeral 5.2, pudiendo celebrar para ello, 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. Respecto a las operaciones que realizará el Fondo:*

**6.1. Contratos de derivados:** *No se contempla su realización.*

**6.2. Venta Corta y préstamo de valores:** *No se contempla su realización.*

**6.3. Operaciones con retroventa o retrocompra:** *No se contempla su realización.*

**6.4. Custodia de instrumentos:** *Los instrumentos que formen parte de la cartera del Fondo serán custodiados de acuerdo a la Ley y a las instrucciones que dicte la Comisión.”*

- iii Se modificó la letra A. del numeral 16.1 del Artículo 16° sobre “Remuneración a todo evento”, en el sentido de: (i) eliminar la referencia de “hasta un doceavo” respecto del porcentaje establecido para cada serie por concepto de remuneración en el Artículo 16, letra A del Reglamento Interno; y (ii) establecer que dicha remuneración se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

De esta forma, la letra A. del numeral 16.1 del Artículo 16° quedó de la siguiente forma:

*“16.1 La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración a todo evento calculada sobre los activos del Fondo y según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio del mismo antes del cobro de dicha remuneración, al día del cierre de cada mes (en adelante, la “Remuneración a Todo Evento”), según se detalla en la tabla a continuación:*

| <b><i>Serie</i></b> | <b><i>Remuneración a Todo Evento</i></b> |
|---------------------|------------------------------------------|
| <i>A</i>            | <i>1,785% anual (IVA incluido)</i>       |
| <i>B</i>            | <i>1,428% anual (IVA incluido)</i>       |
| <i>C</i>            | <i>1,190% anual (IVA incluido)</i>       |
| <i>I</i>            | <i>0,952% anual (IVA incluido)</i>       |

*La Remuneración a Todo Evento se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.”*

iv Se incorporó un nuevo literal xii al numeral 17.1 del Artículo 17° “Gastos de cargo del Fondo”, con el objeto de regular los gastos de administración que se incurran por concepto de materializar las inversiones del Fondo.

De esta forma, el nuevo numeral incorporado quedó de la siguiente forma:

*“/xii/ Gastos en que deba incurrirse para efectos de materializar las inversiones del Fondo, tales como la inversión en sociedades, fondos de inversión, y los gastos necesarios para la constitución o modificación de las mismas, la suscripción, compra o venta de acciones o cuotas y la obtención de toda clase de antecedentes en el Conservador de Bienes Raíces o en otras entidades que corresponda.”*

v Se modificó el numeral 17.2 del referido Artículo 17°, a fin de aumentar el porcentaje máximo anual de los gastos de administración a que se refiere el artículo 17.1 del Reglamento Interno, desde un 1% a un 5%.

vi Se modificó el numeral 21.6 del Artículo 21° “Aporte de Cuotas” en lo que respecta a los medios para efectuar aportes, estableciendo que aquellos se puedan realizar por correo electrónico dirigido a la Administradora o al de los agentes colocadores autorizados por ésta.

De esta forma el numeral 21.6 del Artículo 21° quedó de la siguiente manera:

*“21.6 **Medios para efectuar los aportes:** El Aportante podrá solicitar la realización de aportes al Fondo personalmente o representado, en los casos que corresponda, por correo electrónico dirigido a la Administradora o al de sus agentes colocadores que hayan sido autorizados por ésta, para recibirlas de conformidad con lo que se indica en el Contrato General de Fondos.”*

vii Se modificó el numeral 25.3 del Artículo 25° “Contabilidad del Fondo” en lo que respecta a los medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación, a fin de indicar la nueva página web en que

el valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se encontrará disponible para los inversionistas y el público.

De esta forma el numeral 25.3 del Artículo 25° quedó de la siguiente manera:

**“25.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación:** *El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se encontrará disponible, para los inversionistas y público en general, en la página web de la Administradora <https://www.alzagroup.cl/agf/>, dentro de los 15 días hábiles siguientes al momento de cálculo.”*

viii Se adecuó el Artículo 29° referido a “*Plazo de duración del Fondo*”, a fin de: (i) extender la vigencia del Fondo por un plazo de 9 años a contar de la fecha de su inicio de operaciones; y (ii) eliminar la posibilidad de prorrogar la duración del Fondo por una vez, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea, en tanto dicha prórroga ya fue utilizada una vez.

De esta forma el Artículo 29° quedó de la siguiente manera:

*“El Fondo tendrá una duración de nueve años a contar de la fecha de inicio de operaciones del Fondo.*

*Sin perjuicio de lo anterior, el plazo antes indicado podrá prorrogarse adicionalmente por dos periodos sucesivos de 12 meses cada uno, en caso que así lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de al menos dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con un día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de cualquiera de sus prórrogas.*

*Se informará a los Aportantes de la prórroga de duración del Fondo por los medios establecidos en Artículo 28° anterior.”*

ix Se modificó el numeral 37.4 del Artículo 37° “*Aumentos de Capital*” en lo que respecta al ejercicio del derecho preferente de suscripción de cuotas en casos de aumentos de capital del Fondo.

De esta forma el numeral 37.4 del Artículo 37° quedó de la siguiente manera:

**“37.4 Derecho preferente de suscripción de cuotas.** *En caso de aumento de capital del fondo, los fondos no rescatables deberán ofrecer las nuevas cuotas, a lo menos por una vez, preferentemente a los aportantes del fondo inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de la colocación de las cuotas respectivas, a prorrata de las cuotas que éstos posean a ese momento, y por el plazo que la misma Asamblea de Aportantes acuerde. Este derecho es esencialmente renunciable y transferible, en los plazos y términos que establezca el Reglamento, pudiendo además, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las cuotas presentes, establecer que no habrá oferta preferente alguna.”*

x Se modificó el numeral 38.1 del Artículo 38° “*Disminuciones de Capital*” en lo que respecta a al porcentaje máximo que se podrá disminuir el capital del Fondo sin la necesidad de contar con el acuerdo por parte de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

De esta forma el numeral 38.1 del Artículo 38° quedó de la siguiente manera:

**“38.1** *A partir del mes 13 del inicio de operaciones del Fondo, la Administradora podrá, sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, disminuir el capital del Fondo por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo en cada ejercicio, 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, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes*

*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.”*

xi Se adecuó el texto del Reglamento Interno a la Norma de Carácter General N° 488 de la CMF, la cual impartió instrucciones para el envío de información a que se hace referencia en los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la Ley.

De esta forma los numerales 31.4 y 32.5 quedaron de la siguiente manera:

**“31.4** *Los dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo de cinco años contado desde la liquidación del Fondo, serán entregados por la Administradora a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, conforme a lo establecido en el artículo 117 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45, letra c) de su reglamento, el Decreto N° 702 de 2012 del Ministerio de Hacienda, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.*

*Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora, una vez transcurrido un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los Partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.*

*En caso de existir dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo indicado anteriormente, la Administradora informará dicha circunstancia a la CMF, de conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 488 (la “NCG N°488”).*

**“32.5** *Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos Partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinado por la Administradora serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del País.*

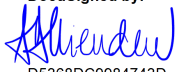
*Para ello, la Administradora, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los Partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.*

*Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la CMF, durante el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los Partícipes, con sus respectivas fechas, y los valores no cobrados al cierre del año anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NCG N° 488.”*

Las modificaciones anteriormente señaladas corresponden a las únicas modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

Finalmente, de conformidad con lo establecido en la Norma de Carácter General N°365 de esta Comisión, las modificaciones al Reglamento Interno antes señaladas comenzarán a regir en un plazo de 30 días corridos contados a partir del día siguiente a la fecha de su depósito, esto es, el día 20 de febrero de 2025.

Saluda atentamente a usted,

DocuSigned by:  
  
D5368DC9984743D...

---

Álvaro Allende Wielandt  
**Gerente General**  
**Alza Administradora General de Fondos S.A.**