

Santiago, 1 de marzo de 2021

Señores
Comisión para el Mercado Financiero
PRESENTE

Ref.: Depósito Reglamento Interno de Fondo de
Inversión Megacentro Buenaventura, fondo
administrado por Ameris Capital
Administradora General de Fondos S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a usted el depósito del nuevo texto refundido del Reglamento Interno de **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura** (en adelante el “*Fondo*”), el cual, contiene las modificaciones acordadas en asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, celebrada con fecha 22 de febrero de 2021, correspondientes a las siguientes que se indican a continuación:

/i/ En el Título II. *Política de Inversión y Diversificación*:

- a. Se modificó la sección 3.1. del número TRES. *Objeto del Fondo*, en el sentido de precisar que los bienes raíces de carácter no habitacional en Chile en los que inviertan los Vehículos de Inversión del Fondo, deberán ser desarrollados por Rentas Buenaventura SpA, quedando su texto de la siguiente forma:

*“3.1. El Fondo tendrá como objetivo principal invertir sus recursos en una o más sociedades o fondos de inversión, públicos o privados, en adelante denominados los “Vehículos de Inversión”, que a su vez inviertan directa o indirectamente en bienes raíces de carácter no habitacional en Chile desarrollados **por la sociedad relacionada a Red Megacentro S.A. denominada Rentas Buenaventura SpA**, ya sea como propietario, inversionista en instrumentos de capital o deuda, o bien, mediante contratos de arrendamiento con opción de compra o cualquier otro tipo de contrato que permita materializar la inversión indicada.”.*

- b. Se modificó la sección 4.1 del número CUATRO. *Política de Inversiones*, en el sentido de aumentar el porcentaje mínimo del activo del Fondo que deberá invertir el Fondo en acciones, derechos sociales o cuotas de los Vehículos de Inversión a un 95%.
- c. Se modificó la sección 4.2 del número CUATRO. *Política de Inversiones*, en el sentido de disminuir a un 5% el límite global de las inversiones en los valores y bienes mencionados en dicha sección en los que podrá invertirse el activo Fondo, de manera que quede consistente con la modificación propuesta en la sección 4.1 del mismo título.
- d. Se modificó la sección 4.8 del número CUATRO. *Política de Inversiones*, en el siguiente sentido, y cuyas modificaciones en relación al texto vigente del Reglamento Interno del Fondo se destacan en negritas:

“4.8. Previa autorización de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el presente Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple para ello límite adicional alguno. Sin perjuicio de lo señalado, el Fondo se encuentra autorizado a invertir, indirectamente a través de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Aportantes, en la sociedad Rentas Buenaventura SpA, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el presente Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple para ello límite adicional alguno.”

- e. Se modificó la sección 4.9 del número CUATRO. *Política de Inversiones*, en el siguiente sentido:

“4.9. Previa autorización de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, sujeto a los límites del número CINCO siguiente.”

- f. Se modificó la letra (B) de la sección 5.1 del número CINCO. *Característica y Límites de las Inversiones*, en el sentido de disminuir a un 5% el límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, para los instrumentos referidos en dicha letra.

- g. Se modificó en el /ii/ de la sección 5.2 del número CINCO. *Característica y Límites de las Inversiones*, las referencias a Fondo Objetivo, reemplazándolas por Vehículo de Inversión.

- h. Se modificó el románico (iv) de la sección 5.3 del número CINCO. *Característica y Límites de las Inversiones*, en el siguiente sentido:

“5.3 Los límites indicados en los números 4.1, 4.2, 5.1 y 5.2 precedentes, no se aplicarán (i) por el periodo de 6 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del fondo; (ii) por el periodo de 90 días contados desde el día en que sea acuerde una distribución de dividendo o disminución de capital; (iii) durante el periodo de 6 meses contado desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 5% del activo del Fondo; (iv) durante el periodo de **2 meses contado desde que el Fondo hubiese recibido cualquier tipo de distribución o flujo por parte de los **Vehículos de Inversión**, sea vía disminución de capital, vía dividendo o vía préstamo; y (v) durante el período de liquidación del Fondo.”**

- /ii/ En el Título IV. *Política de Endeudamiento*, se modificó la sección 8.1 del número OCHO, en el sentido de ajustar la política de endeudamiento contemplada, quedando su texto de la siguiente forma, así como además, ajustar la numeración correlativa siguiente:

“8.1. No se contempla que la Administradora contraiga endeudamiento por cuenta del Fondo.”

/iii/ En el Título VI. *Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*:

- a. Se modificó la sección 10.1. del número DIEZ. *Series*, en el sentido de ajustar el monto y número de cuotas de la primera emisión de cuotas del Fondo conforme lo acordado previamente en la Asamblea, quedando su texto de la siguiente forma:

“10.1 El Fondo contará con una Serie de Cuotas destinada a Inversionistas. El Fondo se *formó* con una primera emisión de Cuotas por un monto total de \$20.000.000.000 pesos, el cual se dividirá en 20.000.000 de Cuotas. Por su parte, el valor Cuota inicial es de \$1.000 pesos.”

- b. Se modificó la sección 11.1. del número ONCE. *Remuneración de cargo del Fondo*, en el sentido de ajustar el monto de la remuneración que percibirá la Administradora por la administración del Fondo y ajustar el plazo de pago y devengo de ésta, quedando su texto de la siguiente forma:

“11.1. Remuneración Fija. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija *anual equivalente a 2.142 Unidades de Fomento* (IVA incluido).

La Remuneración Fija se devengará y pagará mensualmente *por un monto mensual equivalente a un doceavo de la Remuneración Fija indicada en el párrafo precedente*, en la moneda de contabilidad del Fondo dentro de los 20 primeros días del mes siguiente.”

- c. Se modificó la sección 11.6. del número ONCE. *Remuneración de cargo del Fondo*, en el sentido de disminuir la indemnización a la que tendrá derecho la Administradora en caso de acordarse su sustitución por causa no imputable a ésta, quedando su texto de la siguiente forma:

“11.6. En caso de sustitución de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., en su calidad de administrador del Fondo, por causa no imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración fija, el monto que resulte del cálculo de la remuneración fija establecida en el presente número ONCE a la fecha del acuerdo respectivo, más una indemnización equivalente al monto a que hubiese tenido derecho a percibir la Administradora por concepto de Remuneración de Administración por *3 meses*.”

- d. Se modificó el románico /i/ de la sección 12.1. del número DOCE. *Gastos de cargo del Fondo*, en el sentido de incorporar como gasto de cargo del Fondo todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos, quedando su texto de la siguiente forma:

“/i/ Toda comisión, provisión de fondos, derechos y corretaje 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, incluyendo los gastos bancarios directamente con las operaciones del Fondo y **todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos (gastos, comisiones y remuneraciones).***”

- e. Se eliminó el románico /vi/ de la sección 12.1. del número DOCE. *Gastos de cargo del Fondo*, ajustándose al efecto la numeración correlativa.
- f. Se modificó el nuevo románico /vii/ de la sección 12.1. del número DOCE. *Gastos de cargo del Fondo*, en el sentido de eliminar como gasto de cargo del Fondo aquellos gastos de intermediarios y todo gasto relacionado con la contratación de un *market maker* de las Cuotas del Fondo.
- g. Se modificó la sección 12.2 del número DOCE. *Gastos de cargo del Fondo*, en el sentido de disminuir a un **0,5%** el monto máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo, que se calcula sobre el valor de los activos del Fondo para cada ejercicio.
- h. Se modificó el románico /i/ de la sección 12.3. del número DOCE. *Gastos de cargo del Fondo*, en el sentido de reemplazar íntegramente dicha disposición e incorporar la siguiente:

“/i/ Gastos y honorarios legales incurridos en la formación del Fondo, el depósito de su Reglamento Interno en el Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión, la inscripción de sus Cuotas en la Bolsa de Valores correspondiente y gastos de auditoría por el primer ejercicio. Los gastos a que se refiere este numeral, no podrán superar la cantidad de 1.000 Unidades de Fomento.”

- i. Se eliminó el románico /v/ de la sección 12.3. del número DOCE. *Gastos de cargo del Fondo*.
- j. Se modificó la sección 12.7. del número DOCE. *Gastos de cargo del Fondo*, en el sentido de establecer que la Administradora **no** se encuentra facultada para contratar servicios externos que sean prestados por personas relacionadas a la misma.

/iv/ En el Título VII. *Aportes y Valorización de Cuotas*:

- a. Se modificó la sección 22.2. del número VENTIDÓS. *Contabilidad del Fondo*, en el sentido de establecer que el valor contable del Fondo se calculará trimestralmente.
- b. Se modificó la sección 22.3. del número VENTIDÓS. *Contabilidad del Fondo*, en el sentido de modificar el plazo dentro del cual se informará a través de la web de la Administradora el valor contable del Fondo y el número de total de Cuotas en circulación e incorporar nuevos medios de comunicación de dicha información a los partícipes, quedando su texto de la siguiente forma:

“22.3 El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora

www.ameris.cl dentro de los 45 días hábiles siguientes al cierre de cada trimestre, y a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, en caso que el Partícipe no cuente con una dirección de correo electrónico, a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.”

- c. Se incorporó una sección 22.4. en el número VENTIDÓS. *Contabilidad del Fondo*, en el siguiente sentido:

“22.4. Los estados financieros anuales auditados del Fondo deberán presentarse por la Administradora, aprobados por ésta, dentro de los 90 días corridos desde la fecha de cierre del respectivo trimestre calendario, o bien aquel plazo que pudiera ser aplicable conforme a la normativa vigente.”

/v/ En el Título VIII. *Gobierno Corporativo*:

- a. Modificar la sección 23.2 del número VEINTITRÉS. *Asamblea de Aportantes*, en el sentido de incorporar como materia de asamblea extraordinaria de aportantes la modificación del objeto de inversión del Fondo, requiriendo para ello un quórum de aprobación de al menos el ochenta por ciento de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, quedando su texto de la siguiente forma:

“23.2 Serán también materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley, (1) la prórroga del plazo de duración del Fondo, acuerdo que requerirá de la aprobación de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, (2) la aprobación previa de los gastos en exceso a los límites señalados en el número DOCE del presente Reglamento Interno, para el cual se requerirá de la aprobación de al menos dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo, y (3) la modificación del objeto de inversión del Fondo, para el cual se requerirá de la aprobación de al menos el ochenta por ciento de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo.”

- b. Modificar la sección 24.3 del número VEINTICUATRO. *Comité de Vigilancia*, en el siguiente sentido:

“24.3 La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y su presupuesto de gastos, serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo al Fondo.”

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración 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 vigor a partir del día **martes, 2 de marzo de 2021**, según lo dispuesto en el Título III de la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero y lo acordado por la unanimidad de los aportantes en la asamblea extraordinaria del Fondo.

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 o Agente de la misma, a través de su asesor de inversiones, por medio del teléfono número 224997600 o escribiendo a contacto@ameris.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I Montané', is positioned above a horizontal line.

Ignacio Pedro Montané Yunge

Gerente General

AMERIS CAPITAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.