

REGLAMENTO INTERNO

DESARROLLO INMOBILIARIO UNO FONDO DE INVERSIÓN

I. INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1	Nombre del Fondo	:	DESARROLLO INMOBILIARIO UNO FONDO DE INVERSIÓN
1.2	Razón social de la Sociedad Administradora	:	Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.
1.3	Tipo de Fondo	:	Fondo de Inversión No Rescatable.
1.4	Tipo de Inversionista	:	Fondo dirigido a Inversionistas Calificados. Las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), o aquella que la modifique o reemplace.
1.5	Plazo máximo de pago de rescate	:	No permite el rescate de sus cuotas.

DOS. ANTECEDENTES GENERALES

- 2.1 El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento de **DESARROLLO INMOBILIARIO UNO FONDO DE INVERSIÓN** (en adelante el “Fondo”), que ha organizado y constituido Ameris Capital 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, Decreto Supremo N° 129 de 2014 (en adelante el “Reglamento”) y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión.
- 2.2 De conformidad con la clasificación del Fondo, éste es un fondo de inversión no rescatable y, por lo tanto, no permite a los aportantes (en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”) el rescate de sus cuotas.
- 2.3 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en series de cuotas de participación del Fondo (en adelante las “Cuotas”), las que tendrán las características reflejadas en el Título VI del presente Reglamento Interno.
- 2.4 El Fondo está dirigido a Inversionistas Calificados. Las Cuotas solamente pueden ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión (en adelante los “Inversionistas”).
- 2.5 De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir Cuotas del Fondo, los Inversionistas deberán adjuntar al momento de la firma de la promesa referida en el número VEINTIUNO del presente Reglamento Interno o al momento de realizar una suscripción o una compraventa de Cuotas, una declaración en la que den cuenta que cumplen con lo dispuesto en el presente numeral.
- 2.6 En el caso de las suscripciones o compraventas de Cuotas que se efectúen en bolsa, deberá darse cumplimiento al procedimiento fijado por la misma bolsa para la transferencia de las Cuotas. En estos casos serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir que se suscriba la declaración antes referida por parte del Inversionista. En el caso de las suscripciones de Cuotas que se efectúen fuera de las

bolsas de valores en las cuales se han inscrito dichas Cuotas, será la Administradora la responsable de exigir que se suscriba dicha declaración. Por su parte, si se trata de una compraventa de Cuotas fuera de bolsa, la referida responsabilidad será del Aportante vendedor.

- 2.7 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 la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o a las políticas internas de la Administradora.
- 2.8 La Administradora deberá velar por que él o los Inversionistas que contemplen invertir en las Cuotas del Fondo cumplan con los requisitos establecidos en el numeral 2.4 precedente, en forma previa a su inscripción en el Registro de Aportantes del Fondo.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

TRES. OBJETO DEL FONDO

- 3.1. El Fondo tendrá como objetivo principal la inversión de sus recursos en dos proyectos inmobiliarios que se encuentran ubicados en la calle Uruguay de la comuna de La Cisterna y en la calle Av. Vivaceta de la comuna de Independencia (en adelante, cada uno de estos como un “*Proyecto Inmobiliario*” y todos conjuntamente como los “*Proyectos Inmobiliarios*”), por medio de la inversión en los instrumentos que se indican en este Reglamento Interno.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo podrá constituir, participar o invertir en todo tipo de sociedades (cada uno de ellos como el “*Vehículo de Inversión*”) que inviertan o desarrollen directa o indirectamente un Proyecto Inmobiliario.

La inversión de los Vehículos de Inversión se podrá llevar a cabo directamente en bienes raíces o bien mediante la inversión en acciones, derechos sociales, cuotas, contratos de promesas, opciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados.

- 3.2. Por su parte, la inversión del Fondo en los Vehículos de Inversión se podrá llevar a cabo directamente o bien mediante la inversión en acciones, derechos sociales, cuotas, contratos de promesas, opciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos o contratos representativos de deuda emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados.
- 3.3. Para el cumplimiento de su objeto de inversión, los Vehículos de Inversión en los cuales el Fondo invierta podrán contratar a terceros, quienes podrán ser o no aportantes del Fondo, para la prestación de servicios relacionados a la gestión inmobiliaria, administración, arriendo y comercialización de los inmuebles o los Proyectos Inmobiliarios en los cuales invierta.
- 3.4. La inversión del Fondo en los términos antes señalados es sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que efectúe el Fondo de conformidad con la Política de Inversiones del presente Reglamento Interno.

CUATRO. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 4.1. Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo deberá invertir a lo menos un 90% del activo del Fondo en los instrumentos señalados en los números 3.1. y 3.2. precedentes.
- 4.2. 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; y
- /iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (*money market*), respecto de los cuales no se requerirá un límite particular de inversión ni de diversificación de sus activos.

Las inversiones establecidas en el presente numeral se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja y mantener la liquidez necesaria para la operación del Fondo, incluyendo el pago de comisiones y otros gastos del Fondo. Por consiguiente, las decisiones de inversión en estos instrumentos deberán tomarse siempre con un criterio conservador y evitando toda acción especulativa.

- 4.3. Los instrumentos en los que invierta sus recursos el Fondo no deberán contar con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente lo indique el presente Reglamento Interno.
- 4.4. El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos o en Unidades de Fomento. Los saldos disponibles serán mantenidos en pesos chilenos 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.
- 4.5. En caso de que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán auditados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión.
- 4.6. No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo. El horizonte de inversión es de largo plazo.
- 4.7. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado, ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Las inversiones del Fondo tienen un **nivel de riesgo ALTO**, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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.
- 4.10. El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional, el cual no deberá cumplir con ninguna condición especial. Asimismo, no se exige ningún requisito para las contrapartes con las que opere el Fondo.
- 4.11. La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se invierten los recursos del Fondo.

Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados, serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la ley N°18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 de la Comisión, y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la Comisión mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dicte la Comisión, en caso de ser aplicable.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título o bien de que se trate.

CINCO. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES

- 5.1 Considerando lo dispuesto en los números TRES y CUATRO precedentes, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

/i/	Instrumentos referidos en el número 4.1 anterior:	100%
/ii/	Instrumentos referidos en los románicos /i/, /ii/ y /iii/ del numeral 4.2 anterior:	10%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral, se considerará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

- 5.2 Sin perjuicio de la política de inversiones y los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir 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 o por un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /ii/ Inversión en instrumentos 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 10% del activo del Fondo.
- /iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- /iv/ Cuotas emitidas por un mismo fondo mutuo: Hasta un 10% del activo del Fondo.

- 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 12 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 90 días 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 90 días contado desde que el Fondo hubiese recibido cualquier tipo de distribución o flujo por parte de los Vehículos de Inversión, sea vía diminución de capital, vía dividendo o vía préstamo, que represente un monto superior al 5% del activo del Fondo; y (v) durante el periodo de liquidación del Fondo.

- 5.4 Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos precedentemente, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60º de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

- 5.5 Con el objeto de resolver los conflictos de interés que se pudieren presentar en la inversión de los recursos del Fondo, con otros fondos de inversión que presenten objetivos de inversión similares a éste y que sean administrados por la Administradora, se deberán aplicar las disposiciones contenidas en el documento denominado “Manual de Tratamiento y Solución de Conflictos de Interés” de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (el “Manual”) aprobado por el Directorio de la Administradora.

El Manual vela por que las inversiones tanto del Fondo como de los fondos relacionados, se efectúen en términos equivalentes para todos los fondos, sin privilegiar los intereses de uno por sobre los intereses de

los demás fondos. El Manual ha sido aprobado por el Directorio y sólo podrá ser modificado por acuerdo del mismo, debiendo mantenerse en las oficinas de la Administradora copias suficientes de su texto vigente para aquellos Aportantes y demás autoridades fiscalizadoras que lo requieran.

Con el objeto de velar por el cumplimiento de lo establecido en el Manual, el Directorio designará al responsable del cumplimiento de las disposiciones del Manual, el Oficial de Cumplimiento, quien tendrá como función detectar e informar los conflictos de interés que se pudieren producir en la inversión de los recursos del Fondo y fondos relacionados.

SEIS. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

- 6.1.** Para el cumplimiento de la política de inversión indicada precedentemente, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se constituyan a favor del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos en los cuales el Fondo pueda invertir.
- 6.2.** El Fondo no contempla la celebración de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores u operaciones con retroventa o retrocompra.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

SIETE. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

- 7.1.** El Fondo tendrá como política de liquidez que al menos un 0,0001% de los activos del Fondo deberán corresponder a activos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (*money market*) y aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.
- 7.2.** La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar los gastos establecidos en el mismo, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros.
- 7.3.** El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos.

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

OCHO. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

- 8.1.** Tanto con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, como de cubrir eventuales necesidades de caja del Fondo o de un determinado Proyecto Inmobiliario, la Administradora podrá obtener, por cuenta del Fondo, endeudamiento consistente en créditos bancarios, con compañías de seguros o de otras entidades, de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el presente Título.
- 8.2.** Dicho financiamiento no podrá superar el 35% del patrimonio del Fondo más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a través de Promesas de Suscripción, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, como también límite global para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo en su totalidad, salvo que tal endeudamiento haya sido aprobado por mayoría absoluta en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, caso en el cual, podrá ser superior sujeto al límite indicado por la respectiva Asamblea. El endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible. Por su parte, se entenderá por pasivo exigible aquellos que vencen en un plazo inferior a un año. Por su parte, se entenderá por endeudamiento de mediano plazo aquellos pasivos cuyos vencimientos sean entre uno y cinco años, y el endeudamiento a largo plazo, aquellos pasivos exigibles con un plazo superior a cinco años.

- 8.3.** Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de sociedades en las que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, tales como aquellas que se pacten para el cumplimiento específico de contratos de compraventa o promesas de compraventa. En todo caso, los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66º de la Ley, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso de que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

NUEVE. POLÍTICA DE VOTACIÓN

- 9.1.** La Administradora, a través de uno o más de sus gerentes o mandatarios especiales designados por su directorio, podrá representar al Fondo en asambleas de aportantes o juntas de tenedores de aquéllas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente, no pudiendo sin embargo actuar con poderes distintos de aquellos que la Administradora les confiera.
- 9.2.** Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65º de la Ley, relativo a la asistencia y ejercicio del derecho a voz y voto en las asambleas de aportantes o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir.

VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

DIEZ. SERIES

- 10.1** El Fondo contará con dos Series de Cuotas, la Serie A y la Serie P.

El Fondo se formará con una primera emisión de Cuotas por un monto total de 1.000.000 Unidades de Fomento, el cual se dividirá en 500.000 Cuotas Serie A y 500.000 Cuotas Serie P. Asimismo, para invertir en el Fondo, el Aportante deberá cumplir con los requisitos que se indican a continuación:

Denominación	Requisitos de ingreso	Número de Cuotas emitidas en la primera emisión de Cuotas	Valor Cuota Inicial	Moneda en que se recibirán los aportes	Otras características
Serie A	La Serie A no contempla requisitos de ingreso distintos del tipo de inversionista al cual está dirigido el Fondo indicado en el Título I.	500.000	1 UF	Pesos moneda nacional	La Serie A tendrá derecho a toda la utilidad que obtenga el Fondo y que exceda del Retorno Preferente, según este término se define más adelante.
Serie P	Aportes o compromisos de aportes por medio de Promesas de Suscripción cuyo	500.000	1 UF	Pesos moneda nacional	Derecho a recibir el Retorno Preferente, conforme este

	Partície sea cualquier otro fondo administrado por la Administradora o sus personas relacionadas.				termino se define más adelante y sujeta a una disminución de capital obligatoria en los términos indicados en la sección 35.4 del Título X.
--	---	--	--	--	---

Retorno Preferente de la Serie P.

La Serie P tendrá derecho a recibir única y exclusivamente un retorno preferente (en adelante, el “*Retorno Preferente*”), equivalente a 10% anual calculado sobre los montos que efectivamente hayan sido aportados a la Serie P en Unidades de Fomento, menos las distribuciones de dicho capital que se hubieran efectuado con cargo a dicha Serie. El Retorno Preferente será calculado sobre los montos que efectivamente hayan sido aportados a la Serie P en Unidades de Fomento, menos las distribuciones de dicho capital que se hubieran efectuado con cargo a dicha Serie. Este Retorno Preferente, se pagará con preferencia a cualquier distribución que pueda corresponder a la Serie A. Asimismo, la Serie P tendrá derecho a recibir el monto total de su capital invertido no distribuido, en los términos indicados en la sección 36.4 del Título X del presente Reglamento Interno.

El Retorno Preferente se devengará diariamente. Para estos efectos, se incrementará el valor Cuota de la Serie P en el monto equivalente al Retorno Preferente devengado, mediante una participación preferente en las utilidades obtenidas por el Fondo en el período o, en su defecto, mediante disminuciones del valor Cuota de la Serie A, a prorrata de su participación en el Fondo.

El Retorno Preferente devengado se pagará semestralmente, en cuotas sucesivas, al cierre de los meses de junio y diciembre, ya sea como dividendo provisorio o definitivo del Fondo o a través de cualquier otra forma de reparto de utilidades o capital, según lo señalado en el párrafo precedente, en caso de haber caja suficiente, a más tardar dentro de los 15 días siguientes al término del semestre respectivo. En el evento que el Fondo no tenga recursos suficientes para pagar dicho Retorno Preferente en el plazo indicado, el monto de 10% anual antes indicado se incrementará a un 15% anual por todo el período correspondiente al vencimiento del pago correspondiente y su pago efectivo, y adicionalmente, se deberá iniciar una disminución de capital obligatoria por el total de las cuotas de la Serie P en los términos indicados en la sección 35.4 del Título X. siguiente, aun no habiéndose cumplido el plazo ahí señalado.

Toda utilidad que obtenga el Fondo o caja que el Fondo tenga disponible susceptible de ser distribuida en los términos indicados en este Reglamento Interno y que exceda del Retorno Preferente devengado y el capital por pagar correspondientes a la Serie P, corresponderá íntegramente a la Serie A (el “*Retorno Residual*”), de manera que: (i) todo exceso que experimente el Fondo en relación al Retorno Preferente será percibido por la Serie A ; y (ii) toda pérdida que experimente el Fondo en relación al Retorno Preferente de la Serie P Preferente, será soportado por la Serie A.

La Serie P Preferente tendrá una duración de 36 meses contados desde la fecha en que se efectúe la primera colocación y suscripción de cuotas de esta Serie, al término del cual se dará inicio a una disminución de capital obligatoria por el total de las cuotas de la Serie P en los términos indicados en la sección 35.4 del Título X. siguiente, debiendo pagarse además todas las cantidades devengadas y no pagadas del Retorno Preferente, hasta el pago total y definitivo del Retorno Preferente y del capital de dicha serie, en Unidades de Fomento. No obstante lo anterior, la Administradora podrá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo con el objeto de someter a la consideración de los Aportantes la prórroga del plazo anterior por períodos adicionales de 12 meses, lo que debe acordarse con el voto favorables de 2/3 de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie P. Esta Asamblea deberá celebrarse con anticipación de a lo menos 90 días a la fecha del vencimiento del plazo de 36 meses y será comunicado a los aportantes del Fondo por medio de los mecanismos contemplados en el presente Reglamento Interno.

En caso de que los Aportantes del Fondo acuerden disminuir el capital del Fondo en Asamblea Extraordinaria, o que la Administradora determine disminuir el capital del Fondo de conformidad con lo

dispuesto en el presente Reglamento Interno, deberá pagarse en primer lugar cualquier Retorno Preferente devengado y aún no pagado y el capital de la Serie P, a continuación, y solamente una vez que dicho capital y Retorno Preferente se encuentren íntegramente pagados, el capital correspondiente a la Serie A.

Ante la eventual necesidad de un financiamiento adicional de los Proyectos Inmobiliarios, se podrá realizar específicamente un aumento de capital de la serie P en los términos del Título X. siguiente.

En caso del Fondo no poder financiar los Proyectos Inmobiliarios se deberá iniciar una disminución de capital obligatoria por el total de las cuotas de la Serie P en los términos indicados en la sección 36.4 del Título X. siguiente, aun no habiéndose cumplido el plazo ahí señalado.

ONCE. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

- 11.1.** La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual (en adelante la “*Remuneración Fija Mensual*”) por el periodo de vigencia inicial del Fondo y por cada una de sus renovaciones posteriores, según se indica a continuación. Dicha remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (“*IVA*”) correspondiente de conformidad a la Ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren el presente número ONCE se actualizarán según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente numeral será informada directamente a los Aportantes del Fondo por los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

- 11.2. Remuneración Fija Mensual:** La Remuneración Fija Mensual, ascenderá a una cantidad equivalente a 179 Unidades de Fomento (IVA incluido). La Remuneración Fija Mensual anterior aumentará en un monto equivalente a 60 Unidades de Fomento (IVA incluido) adicionales, por cada inversión adicional del Fondo a través de un Vehículo de Inversión en un nuevo Proyecto Inmobiliario, por sobre la base de tres Proyectos Inmobiliarios.

La Remuneración Fija Mensual se devengará y pagará mensualmente por un monto equivalente al monto indicado en el párrafo precedente, en la moneda de contabilidad del Fondo dentro de los quince primeros días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce o dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se acuerde la liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija Mensual se provisionará diariamente.

- 11.3.** En caso de que el Fondo invierta en cuotas de fondos de inversión públicos o privados administrados por la misma Administradora o una sociedad relacionada a esta, las remuneraciones pagadas a la administradora de dicho fondo no serán descontadas a las remuneraciones pagadas a la Administradora por el Fondo.

- 11.4.** 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 Fija por 1 año.

DOCE. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

- 12.1.** Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el ONCE precedente, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

/i/ Toda comisión, provisión de fondos, derechos, 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.

/ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, abogados,

valorizadores, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la formación del Fondo y su depósito en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión, el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen, así como gastos de arriendo, mantención y/o adquisición de software, servicio y/o soporte informático y/o contables y de *backoffice* necesarios para el adecuado funcionamiento del Fondo.

- /iii/ 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, así como gastos necesarios para la búsqueda, revisión, visita y aprobación de las inversiones que efectúe el Fondo, sea directa o indirectamente, y gastos razonables relacionados con el monitoreo y vigilancia de la inversión de sus recursos.
- /iv/ Gastos y honorarios de los profesionales, cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones (incluyendo el análisis, búsqueda, revisión, *due diligence* y visitas necesarias para concretar la inversión), para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.
- /v/ 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.
- /vi/ Gastos derivados de la contratación de empresas especializadas en la preparación de la contabilidad, cálculo del valor cuota, preparación de reportes y otras labores administrativas relacionadas con el Fondo y sus aportantes, en la medida en que dichos servicios sean necesarios para el adecuado funcionamiento del Fondo, aun cuando dichas empresas sean relacionadas a la Administradora.
- /vii/ Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- /viii/ Gastos y honorarios profesionales derivados 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. Asimismo, gastos de intermediarios y todo gasto relacionado con la contratación de un *market maker* de las Cuotas del Fondo. Adicionalmente, todo gasto relacionado a la adquisición de Cuotas de propia emisión por parte del Fondo y su posterior venta.
- /ix/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- /x/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparte 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 a los fondos de inversión.
- /xi/ Gastos relacionados con financiamiento, emisión y colocación de bonos, créditos sindicados, mutuos, leasing u otros similares.

12.2. El monto máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el numeral 12.1 anterior, será de un 2% del valor promedio del patrimonio del Fondo más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a través de Promesas de Suscripción, durante cada año calendario.

12.3. Además de los gastos a que se refiere el numeral 12.1 anterior, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

- /i/ Gastos y honorarios legales incurridos en la formación del Fondo y gastos de constitución de sociedades a través de las cuales el Fondo materialice su inversión, en la proporción que el Fondo

participe de estas sociedades. Los gastos a que se refiere este numeral, que no superarán la cantidad de 1.000 Unidades de Fomento, se reembolsarán a la Administradora dentro de un año contado desde el inicio de operaciones, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las Cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora.

- /ii/ Gastos correspondientes a intereses, comisiones 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 10% del activo del Fondo.

- /iii/ Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

- /iv/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto prevenir o poner término a litigios.

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

- /v/ Gastos y Remuneración del Comité de Vigilancia y del Comité Asesor. Los gastos del Comité de Vigilancia y del Comité Asesor serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El monto indicado para cada Comité, incluye la remuneración del cada uno de ellos, que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

El monto máximo de estos gastos, en cada Comité, no podrá exceder, en cada ejercicio, de 1.000 Unidades de Fomento.

- /vi/ Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos (gastos, comisiones y remuneraciones), sean estos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella o bien por terceros.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 4% del valor del Patrimonio del Fondo durante cada año calendario.

Tratándose de fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, el porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del activo total del Fondo, correspondiente a dichas inversiones

- 12.4.** Si durante el curso de las operaciones del Fondo existen variaciones que incrementen el costo de los gastos de manera tal que en su conjunto excedan a la cantidad antes señalada por año, el exceso de gasto deberá ser aprobado en forma previa por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- 12.5.** Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente número DOCE se irán devengando en la medida que la Administradora reciba la correspondiente factura. En caso de que los gastos de que da cuenta el presente número DOCE 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 correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.
- 12.6.** Para efectos de lo indicado en el número 12.1 anterior, la Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos.

Los montos máximos a pagar por estos servicios se sujetarán a los límites máximos establecidos en el número 12.2 precedente.

- 12.7. La Administradora, se encuentra facultada para contratar servicios externos que sean prestados por personas relacionadas a la misma. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren indicados en el presente número DOCE y les será aplicable el porcentaje máximo indicado en el número 12.6 precedente.
- 12.8. Asimismo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

TRECE. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPLE

No se contempla.

CATORCE. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

No se contempla.

QUINCE. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO

La remuneración del liquidador del Fondo será determinada en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes indicada en el VENTITRÉS siguiente.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la Administradora sea designada por la correspondiente Asamblea de Aportantes como liquidador del Fondo, la remuneración para efectuar el proceso de liquidación será acordada en la asamblea respectiva. Esta remuneración se devengará desde el inicio del proceso de liquidación hasta que el Fondo se disuelva.

VII. APORTE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

DIECISÉIS. APORTE DE CUOTAS

- 16.1. **Moneda en que se recibirán los Aportes:** Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos moneda nacional.
- 16.2. **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 a la fecha de recepción del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10º del Reglamento de la Ley.

En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación, no pudiendo en todo caso, ser inferior al último valor cuota disponible al día anterior a la transacción.

- 16.3. **Medios para efectuar los aportes:** Los mecanismos y medios a través de los cuales el Partícipe podrá efectuar aportes al Fondo, será:

- /i/ Presencialmente, en las oficinas de la Administradora mediante la firma de un documento escrito.
- /ii/ Mediante el envío de un correo electrónico a la Administradora o sus agentes; o,
- /iii/ Mediante una carta enviada a la dirección de la Administradora o sus agentes.
- /iv/ Mediante Internet o Aplicaciones Móviles (la “Plataforma”), que disponga la Administradora o sus agentes, conforme lo establecido en el Contrato General de Fondos.

Para utilizar la Plataforma, el Partícipe deberá acceder con su correo electrónico o RUT y clave secreta, lo que permitirá su correcta individualización en las operaciones que ejecute. Una vez ingresado a la Plataforma, el Partícipe seleccionará el Fondo para efectuar su aporte, la serie correspondiente, el monto, y cualquier otra característica particular.

En caso de fallas técnicas o interrupciones en la Plataforma, el Partícipe podrá efectuar aportes por los medios indicados en las letras precedentes.

Por cada aporte que efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, el que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso de 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.

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

DIECISIETE. PLAN FAMILIA

No se contempla.

DIECIOCHO. CANJE DE CUOTAS

No se contempla.

DIECINUEVE. OTROS

- 19.1. Mercado 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 mismas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

- 19.2. Fracciones de cuotas.** El Fondo no reconoce fracciones de Cuotas, por lo que se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de Cuotas.

- 19.3. Cuotas de Partícipes fallecidos.** Las Cuotas de Partícipes que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios dentro del plazo de 10 años contado desde el fallecimiento del respectivo Partícipe, serán rescatadas por la Administradora en conformidad a los términos, condiciones y plazos establecidos en el presente Reglamento Interno. Dichos dineros se entregarán a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la Comisión, durante el mes de marzo de cada año, la fecha de defunción de los Partícipes, las cuotas rescatadas y los valores entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile durante el año inmediatamente anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión, o aquella que lo modifique o reemplace (la “NCG N° 488”).

VEINTE. APORTE Y RESCATE EN INSTRUMENTOS

No se contempla.

VEINTIUNO. CONTRATOS DE PROMESA

- 21.1** Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas (en adelante las “*Promesas de Suscripción*”) en los términos indicados en el artículo 37º de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos tanto para llevar a cabo su política de inversiones como para cumplir los compromisos asumidos por el Fondo.
- 21.2** Las Promesas de Suscripción deberán ser cumplidas dentro del plazo máximo establecido en el respectivo contrato de promesa, no pudiendo en todo caso exceder éste, el plazo de la vigencia que establezca la emisión de Cuotas para la colocación de las mismas.

21.3 Se deja constancia que en caso de que un promitente suscriptor incumpla sus obligaciones establecidas en la Promesa de Suscripción respectiva, la Administradora utilizará las vías legales correspondientes para exigir el pago del monto comprometido, el cual será posteriormente enterado al Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de ser necesario, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo para cubrir el monto comprometido no pagado por el promitente suscriptor incumplidor, hasta por una cantidad equivalente al 35% del patrimonio del Fondo. Una vez que se haya obtenido por vía judicial el pago del monto comprometido, este será inmediatamente utilizado para pagar las deudas contraídas por el Fondo, y si quedare un remanente, este será enterado al Fondo.

VEINTIDÓS. CONTABILIDAD DEL FONDO

- 22.1.** La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.
- 22.2.** El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará al menos trimestralmente.
- 22.3.** El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas se informará a los Aportantes a través de la página web de la Administradora, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de los Estados Financieros a la Comisión.

VIII. GOBIERNO CORPORATIVO

VEINTITRÉS. ASAMBLEA DE APORTANTES

- 23.1.** 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 73º 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 de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.
- 23.2.** Serán también materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74º de la Ley:(i) la prórroga del plazo de duración del Fondo, la cual requerirá de la aprobación del quorum indicado en el numeral 27 siguiente; (ii) la prórroga del plazo de duración del Retorno Preferente de la Serie P por un periodo adicional de 12 meses, lo que deberá acordarse con el voto favorables de 2/3 de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie P; (iii) la modificación a la sección DIEZ del Título VI del presente Reglamento Interno, referente a la regulación del Retorno Preferente de la Serie P, sección VEINTICINCO, referente al Comité Asesor y sección TREINTA Y SEIS, referente a las disminuciones de capital, lo que deberá acordarse con el voto favorable del 90% de las Cuotas suscritas y pagadas de la Serie P; y (iv) la aprobación previa de los gastos en exceso a los límites señalados en el número DOCE del presente Reglamento Interno, la cual requerirá de la aprobación de al menos cuatro quintos de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo.
- 23.3.** Los quórum de constitución y acuerdos serán aquellos regulados en el artículo 76º de la Ley, salvo (i) los acuerdos indicados en los números precedentes del párrafo 23.2 anterior que requerirán los quórum de aprobación indicados en dichos números y (ii) el acuerdo relativo a la materia indicada en la letra b) del artículo 74º de la Ley, la cual requerirá del voto conforme de a lo menos el 80% de las Cuotas emitidas con derecho a voto.
- 23.4.** Las Asambleas de Aportantes serán convocadas por la Administradora. La Administradora deberá convocar a Asamblea Extraordinaria siempre que, a su juicio, los intereses del Fondo lo justifiquen o cuando así lo solicite el Comité de Vigilancia o los Aportantes que representen, a lo menos, el diez por ciento de las Cuotas emitidas con derecho a voto del Fondo. Las Asambleas convocadas en virtud de la solicitud de Aportantes o del Comité de Vigilancia, deberán celebrarse dentro del plazo de treinta días, contando desde la fecha de la respectiva solicitud.

La citación a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Aportantes se hará mediante una comunicación escrita dirigida a cada Aportante, de acuerdo con lo dispuesto en el número UNO. del Título IX siguiente del presente Reglamento Interno, con una anticipación mínima de diez días corridos a la fecha de la celebración de la Asamblea de Aportantes, la que deberá contener una relación de las materias a ser tratadas en ella. En todo caso, podrán celebrarse válidamente aquellas Asambleas de Aportantes a las que concurra

la totalidad de las Cuotas emitidas y suscritas con derecho a voto, aun cuando no se hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación.

- 23.5.** El presente Reglamento Interno no contempla materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes. No se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Aportantes para realizar aumentos o disminuciones de capital del Fondo, los cuales serán acordados por la Administradora, de conformidad con lo señalado en el Título X siguiente del presente Reglamento Interno.

VEINTICUATRO. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 24.1.** El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por 3 representantes de los Aportantes del Fondo designados por los Aportantes que durarán 1 año en sus cargos, serán elegidos en Asamblea Ordinaria y se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

- 24.2.** El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, su Reglamento, lo dispuesto en la normativa aplicable en caso de que resulten aplicable, sin que se contemplen actividades o funciones adicionales.

- 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.

- 24.4.** Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:

- (A) 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;
- (B) Ser mayores de edad;
- (C) No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena afflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos, y los fallidos o los administradores o representantes legales de personas fallidas condenadas por delitos concursales establecidos en el Código Penal;
- (D) No haber sido objeto de sanciones por parte la Comisión.

- 24.5.** 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.

- 24.6.** El Comité de Vigilancia podrá requerir información pública y otros antecedentes específicos relativos a otros fondos administrados por la Administradora, en la medida que dicha información sea necesaria, a juicio de la mayoría de sus miembros, para comprobar que la Administradora cumple con lo establecido en el presente Reglamento Interno, en el Reglamento General de Fondos o en los propios procedimientos establecidos por la Administradora, respecto de algunas situaciones tales como la asignación de activos entre los fondos administrados y la resolución de conflictos de interés. El Comité de Vigilancia deberá ser informado por el Gerente General de la Administradora, trimestralmente y mediante la entrega de información financiera suficiente, sobre el desarrollo, gestión y comportamiento de las inversiones del Fondo en acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión o como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que producto de dichas inversiones, el Fondo pase a ser controlador del respectivo emisor.

- 24.7.** 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.

- 24.8.** Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, a lo menos 4 veces al año, en las fechas predeterminadas por 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, 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 dos de los tres miembros. Sin perjuicio de lo anterior, durante el primer ejercicio una vez iniciadas las operaciones del Fondo, el Comité de Vigilancia deberá sesionar a lo menos una vez por cada publicación de los estados financieros del Fondo.

- 24.9.** Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas, el cual deberá ser llevado de conformidad con lo establecido por la normativa aplicable.
- 24.10.** El Comité de Vigilancia deberá preparar, anualmente y por escrito, un informe en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.
- 24.11.** Los miembros del Comité de Vigilancia deberán en un plazo de 15 días hábiles, después del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio, informar mediante carta a los aportantes y a la Administradora: (i) si los miembros del Comité de Vigilancia integran comités de vigilancia de otros fondos de inversión, y si son directores de otra sociedad administradora de fondos, en igual período; y (ii) si los miembros del Comité de Vigilancia han sido objeto de sanciones por parte la Comisión.
- 24.12.** Los miembros del Comité de Vigilancia estarán obligados a cumplir con el deber de reserva de acuerdo a lo establecido en el artículo 71° de la Ley.

VEINTICINCO. COMITÉ ASESOR.

- 25.1.** Las inversiones del Fondo, la liquidación de las mismas, el ejercicio de los derechos que como inversionista le puedan corresponder al Fondo y el endeudamiento de este último según lo permitido en este Reglamento Interno serán decididos exclusivamente por la Administradora, quien por ende será responsable de dichas decisiones. No obstante ello, existirá un organismo denominado Comité Asesor (el “*Comité Asesor*”) al cual la Administradora deberá someter a revisión y aprobación las materias o decisiones indicadas en la sección 25.5 siguiente.
- 25.2.** El Comité Asesor estará compuesto por 3 miembros que durarán 1 año en sus cargos, serán designados en Asamblea Ordinaria de Aportantes, exclusivamente por los Aportantes de la Serie P, quienes tendrán derecho a designar a todos sus miembros, y se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente en sus funciones.
- 25.3.** Si se produjere la vacancia de un miembro del Comité Asesor, el Comité podrá nombrar un reemplazante respetando lo establecido en la sección 25.2. anterior, el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes en que se designen sus integrantes.
- 25.4.** La remuneración de los miembros del Comité Asesor y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo al Fondo. Participarán, además y sin derecho a voto, en las reuniones del Comité Asesor, los representantes de la Administradora.
- 25.5.** Las siguientes materias o decisiones que deba adoptar la Administradora deberán ser sometidas a la revisión y aprobación previa de dicho Comité Asesor:
 - 2.1.** La compra, adquisición, venta o transferencia de acciones del Vehículo de Inversión;
 - 2.2.** La compra o adquisición de activos por el Fondo o un Vehículo de Inversión por un monto mayor a 5.000 Unidades de Fomento;
 - 2.3.** La compra, adquisición o arrendamiento con opción de compra del Proyecto Inmobiliario por parte del Vehículo de Inversión;
 - 2.4.** La aprobación de actos o contratos que signifiquen obligaciones o derechos para un Vehículo de Inversión con entidades relacionadas a algunos de los aportantes del Fondo;

- 2.5. La suscripción o modificación de los contratos de construcción, gestión inmobiliaria o gestión de ventas por parte de un Vehículo de Inversión respecto a un Proyecto Inmobiliario;
 - 2.6. La venta o transferencia de algún inmueble por parte del Vehículo de Inversión, o bien la venta, cesión o transferencia por parte del Vehículo de Inversión, de todo o parte de los derechos bajo un contrato de arrendamiento con opción de compra que recaiga sobre el Proyecto Inmobiliario;
 - 2.7. El endeudamiento del Fondo y la modificación de los mismos, según lo permitido en este Reglamento Interno y la contratación de pasivos y sus modificaciones por parte de un Vehículo de Inversión;
 - 2.8. Aprobar la designación de representantes en el directorio, y el ejercicio del derecho a voto en juntas de accionistas de los Vehículo de Inversión, así como la designación de las personas que hayan de ocupar cargos o funciones como administradores, gerentes, apoderados o directores de los Vehículo de Inversión en las que el Fondo tenga participación; y
 - 2.9. Las modificaciones de optimización técnica y comercial del Proyecto Inmobiliario, y cualquier otra modificación de los contratos relevantes que digan relación con el Proyecto Inmobiliario.
 - 2.10. La modificación, prórroga o renovación de pagarés a nombre del Fondo en el financiamiento de los Proyectos Inmobiliarios.
- 25.6.** Las reuniones del Comité Asesor se constituirán con la totalidad de sus miembros. Los acuerdos del Comité Asesor relativos a las materias mencionadas en la sección anterior requerirán el voto conforme de la unanimidad de sus miembros. Los miembros del Comité Asesor podrán participar a las reuniones aun sin encontrarse presentes físicamente, siempre y cuando se encuentren comunicados permanente y simultáneamente con los demás miembros asistentes a través de medios tecnológicos, ya sea a través de videoconferencia, conferencia telefónica, o algún otro medio que acuerde el mismo Comité. Podrán participar además y sin derecho a voto en las reuniones del Comité, los representantes de la Administradora.
- 25.7.** Las sesiones del Comité serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras se celebrarán en el lugar, fecha y horas predeterminadas por el propio Comité, debiendo reunirse al menos de forma trimestral.
- 25.8.** La citación a Comité Asesor se hará mediante el envío de un correo electrónico con al menos cinco (5) días corridos de anticipación a la fecha de la reunión, en el que se señalará el día, hora y lugar de celebración.
- 25.9.** Las deliberaciones y acuerdos del Comité Asesor deberán constar por escrito, estando obligados los miembros que hubieren concurrido al acuerdo a tomar conocimiento y aprobar o rechazar los mismos, pudiendo dejar constancia de lo anterior por cualesquiera medios, siempre que éstos ofrezcan seguridad que no existan intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad de las deliberaciones o acuerdos.
- 25.10.** Los miembros del Comité Asesor están obligados a guardar reserva respecto de los negocios del Fondo y de la información a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente por la Administradora.
- 25.11.** Se hace presente que, considerado que los miembros del Comité Asesor del Fondo no desempeñan funciones que la Ley y la NCG N°412 establecen para la Administradora y, en cambio, exclusivamente constituyan una medida de control adoptada en este reglamento interno en favor de los Aportantes del Fondo respecto de las decisiones de inversión adoptadas, no será necesario que sus miembros se sometan al proceso de acreditación de conocimientos establecido en la normativa vigente.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

VEINTISÉIS. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPES

- 26.1.** La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará a través de correo electrónico o carta física en caso de no disponerse del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora.

- 26.2. Por su parte, la Administradora deberá informar en forma veraz, suficiente y oportuna a los Aportantes sobre cualquier hecho o información esencial respecto de sí misma o del Fondo, desde el momento en que el hecho ocurra o llegue a su conocimiento. Asimismo, la Administradora deberá divulgar oportunamente a los Aportantes cualquier hecho o información esencial respecto de las empresas o sociedades en que el Fondo mantenga invertidos sus recursos, desde el momento en que llegue a su conocimiento.

VEINTISIETE. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

- 27.1. El plazo de duración del Fondo será de **7 años** contados desde el día en que se suscriba y pague la primera Cuota, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente por 2 períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse con anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de sus prórrogas. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el número VEINTICINCO anterior.

VEINTIOCHO. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

- 28.1. El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir Cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, de conformidad a lo establecido en los artículos 42° y 43° de la Ley y en el presente Reglamento Interno.
- 28.2. El Fondo podrá mantener en cartera Cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio de cada una de las series del Fondo, o a un porcentaje superior, en la medida que no exceda el 5% del patrimonio total del Fondo.
- 28.3. El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de Cuotas representativa de hasta un 1% del patrimonio total de cada una de las series del Fondo o un porcentaje superior, en la medida que no exceda del 1% del patrimonio total del Fondo, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley, en los que podrá adquirir un monto mayor.
- 28.4. Para efectos de proceder con la enajenación de Cuotas de propia emisión que el Fondo mantenga en cartera, la Administradora deberá ofrecer preferentemente dichas Cuotas de conformidad con el mecanismo establecido en el número 35.2 siguiente. En caso de que, a la fecha de vencimiento del plazo de 30 días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley.
- 28.5. En todo lo no estipulado en el presente numeral, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley, en lo que resulte aplicable.

VEINTINUEVE. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 29.1 Con anticipación a la fecha de término del período de duración del Fondo, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual, de no acordarse la prórroga de su plazo de duración, se deberá designar al liquidador del Fondo, fijándole sus atribuciones, deberes y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento Interno. La Asamblea podrá acordar qué disposiciones del Reglamento Interno dejarán de regir para efectos de llevar a cabo su liquidación en los términos acordados por la Asamblea correspondiente. De todas formas, todo acuerdo respecto a la liquidación deberá contemplar en primer lugar el pago del Retorno Preferente devengado y aún no pagado y del capital de la Serie P y, a continuación, y solamente una vez que dicho Retorno Preferente se encuentren íntegramente pagados, el capital correspondiente a la Serie A.
- 29.2 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.

- 29.3** 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.
- 29.4** 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 Comisión, de conformidad a lo dispuesto en la NCG 488.

TREINTA. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS Y CAJA DISPONIBLE

- 30.1** El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio en la medida que no existan obligaciones o compromisos pendientes o futuros por parte del Fondo y se determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del mismo, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, debiendo siempre de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “*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. Lo anterior es sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sección 10.1., del número UNO, del Título VI anterior referente al Retorno Preferente Serie P.
- 30.2** El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisорios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- 30.3** La Administradora podrá distribuir dividendos provisорios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisорios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisорios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. Asimismo, la Administradora podrá distribuir como dividendos del Fondo, sin necesidad de acuerdo alguno de la Asamblea de Aportantes y en cualquier tiempo, aquellos Beneficios Netos Percibidos acumulados de ejercicios anteriores provenientes de estados financieros aprobados del Fondo en Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- 30.4** Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisорio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- 30.5** 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 Comisión, 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.

TREINTA Y UNO. GARANTÍAS

No contempla.

TREINTA Y DOS. BENEFICIO TRIBUTARIO

No contempla.

TREINTA Y TRES. INDEMNIZACIONES

- 33.1** La Administradora podrá, en el desempeño de sus funciones, demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a éste.
- 33.2** Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado precedentemente deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes según el criterio que ésta determine, al 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. En caso que el Fondo reciba montos por indemnizaciones, esta será enterada a los aportantes que mantenían cuotas del Fondo al momento en que éste sufrió el perjuicio que originó la referida indemnización, mediante la entrega de cuotas de la serie que corresponda, o de su equivalente en dinero, para aquellos Aportantes que mantenían cuotas del Fondo al momento que éste sufrió el perjuicio que originó la indemnización, según el valor que la cuota de la serie correspondiente, tenga el día del entero de la indemnización.

TREINTA Y CUATRO. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 34.1** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus administradores respecto de la aplicación, interpretación, duración o validez de este Reglamento o por cualquier otro motivo, será sometida a mediación, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago vigente al momento de solicitarlo. En caso de que la mediación no prospere, la dificultad o controversia se resolverá mediante arbitraje con arreglo al citado Reglamento vigente al momento de solicitarlo.
- 34.2** Las personas antes referidas, confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.
- 34.3** En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las personas antes referidas renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.
- 34.4** En el evento que el Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago 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 Universidad Católica de Chile, ambas de Santiago, o Profesor Titular, ordinario o extraordinario, de Derecho Civil, Comercial o Procesal, que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas Universidades, a lo menos, durante cinco años.
- 34.5** En cualquier caso, el Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

TREINTA Y CINCO. AUMENTOS DE CAPITAL

- 35.1** El capital del Fondo podrá aumentarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Administradora, considerando las posibilidades de crecimiento de las inversiones del Fondo y las necesidades de financiamiento del mismo. Lo anterior, también considerando la eventual necesidad financiamiento adicional de los Proyectos Inmobiliarios, para lo cual se podrá realizar específicamente un aumento de capital de la serie P.
- 35.2** 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 el plazo que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital, no pudiendo dicho plazo exceder de los 30 días corridos. Para dichos efectos, se deberá enviar una comunicación 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 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 a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible ya sea directamente en la Asamblea de Aportantes correspondiente o bien informándolo por carta dirigida a la Administradora con posterioridad a la citada Asamblea. Por su parte, 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.
- 35.3** 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.

TREINTA Y SEIS. DISMINUCIONES DE CAPITAL

- 36.1** La Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital en los términos y condiciones que proponga la Administradora y acuerden los Aportantes del Fondo y siempre que dicha disminución no obste al íntegro y cabal cumplimiento de las obligaciones del Fondo. De todas formas, toda disminución de capital del Fondo deberá contemplar en primer lugar el pago del Retorno Preferente devengado y aún no pagado y del capital de la Serie P y, a continuación, y solamente una vez que dicho Retorno Preferente se encuentren íntegramente pagados, el capital correspondiente a la Serie A.
- 36.2** Asimismo, la Administradora podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital del Fondo mediante la disminución del valor de las Cuotas Serie A y P del Fondo, 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 VENTINUEVE del presente Reglamento Interno.
- 36.3** La Administradora podrá asimismo realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital del Fondo mediante la disminución del valor de las Cuotas Serie A y P del Fondo, sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, para efectos de llevar a cabo el devengo o pago del Retorno Preferente de la Serie P de conformidad con lo dispuesto en la Sección 10.1. del Título VI anterior.
- 36.4** Por último, al término del plazo de 36 meses contados desde la fecha en que se efectúe la primera colocación y suscripción de cuotas de la Serie P, la Administradora, sin que sea necesaria la aprobación por parte de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, procederá a efectuar una disminución obligatoria de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie P, a fin de restituir a todos los aportantes de dicha serie su inversión en el Fondo, incluida todas las cantidades devengadas y no pagadas en virtud del Retorno Preferente a la fecha de pago efectivo de la disminución de capital. El pago de la disminución obligatoria de capital de la Serie P a los Aportantes deberá efectuarse en Unidades de Fomento, en su equivalente en Pesos Chilenos, al día hábil antes del pago, dentro de los 15 días siguientes al vencimiento del plazo de 36 meses señalado precedentemente, y en la forma que acuerde la Administradora, todo lo cual será oportunamente informado por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno. Dicho plazo podrá ser prorrogado por 12 meses en la medida que se prorrogue la vigencia de la Serie P preferente según se indica en la sección 10.1 precedente del presente Reglamento Interno.

Lo anterior es sin perjuicio de que a partir del mes 24 siguiente a la fecha en que se efectué la primera colocación y suscripción de cuotas de la Serie P, y en la medida que la Administradora determine que el Fondo cuenta con recursos líquidos suficientes para efectos de dar cumplimiento a sus obligaciones, con la aprobación previa de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, lo que deberá acordarse con el voto favorables de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie A, la Administradora podrá realizar una o más disminuciones de capital obligatorias por hasta 100% de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie P Preferente, o bien del valor de las cuotas de la Serie P Preferente, a fin de restituir a todos los aportantes de dicha serie su inversión en el Fondo incluida todas las cantidades devengadas en virtud del Retorno Preferente a la fecha de pago efectivo de la disminución de capital. De todas formas, cualquier disminución de capital por las cuotas suscritas y pagadas de la Serie P realizada antes de los 24 meses siguientes desde la fecha en que se efectúe la primera colocación y suscripción de cuotas de la Serie P, para su pago se considerará el devengo del Retorno Preferente por un plazo de 24 meses.

- 36.5** El pago a los Aportantes de las disminuciones de capital referidas en los literales anteriores, deberá efectuarse mediante cheque nominativo o transferencia electrónica, dentro del plazo que fije la misma Asamblea o la Administradora, según corresponda, en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo. Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando a 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. El valor de la Cuota para los efectos de disminuciones de capital por el número de Cuotas se determinará tomando el último valor cuota disponible a la fecha fijada para el pago de la disminución de capital acordada por la Administradora, calculado en la forma señalada en el artículo 10º del Reglamento de la Ley.
- 36.6** Sin perjuicio de lo anterior, en la medida que se hubiere pagado íntegramente el Retorno Preferente, 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, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la liquidación del Fondo en los términos indicados en el número VEINTIOCHO del del Reglamento Interno del Fondo. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

* * *

3º Versión del Reglamento Interno

“Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo De Inversión”

Administrado por:

Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.

aprobado en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 30 de septiembre de 2025.