

## **DETALLE DE MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSIÓN Y DETALLE DE NUEVO CONTRATO GENERAL DE FONDOS**

### **I. MODIFICACIONES REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSIÓN**

1. El nuevo Texto del Reglamento Interno del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta – Expansión –en adelante también Fondo- se ajusta a las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 129 de 2014, a la Norma de Carácter General N°365, de 2014 de la Superintendencia de Valores y Seguros y al Acuerdo N° 31, sobre Procedimientos de Aprobación de Fondos de Inversión y Fondos Mutuos Nacionales, modificado por el Acuerdo N° 39, ambos de la Comisión Clasificadora de Riesgo.

2. En su nueva estructura, el Reglamento Interno se ciñe al contenido mínimo, así como al orden, establecidos en la Sección I, Capítulo I.1 de la Norma de Carácter General N°365, de 2014 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Por tal razón, se han suprimido disposiciones contenidas en el antiguo Reglamento Interno, otras han cambiado su ubicación dentro del nuevo Reglamento Interno, otras han debido ajustarse a las referidas normas y, finalmente, se han incorporado nuevas disposiciones con la finalidad indicada. En el detalle siguiente se señalan las supresiones, cambios de ubicación, ajustes e incorporaciones que conforman las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

#### **3. Modificaciones**

##### **3.1 En el nuevo acápite A) CARACTERISTICAS DEL FONDO:**

(a) Se eliminan las referencias a los instrumentos constitutivos de la sociedad administradora.

(b) Se establece que el fondo es un Fondo de inversión no rescatable

(c) En cuanto al Tipo de inversionistas, se indica que podrá efectuar aportes el público en general.

(d) Se señala que no se permite el rescate de cuotas.

(e) No se reproducen las normas contenidas en los antiguos artículos 2° –normas aplicables al Fondo-, 4°- colocación de cuotas-, 5°-no asunción de responsabilidad de administradora por fluctuaciones de cuotas en el mercado-, 6° -instrumentos aprobatorios del Reglamento Interno-, 7° -definición del fondo de inversión-, 8° -expresión de aportes de cuotas-, 9° -fiscalización de administradora y del fondo, normas que, por ende, se suprimen. En cuanto al antiguo artículo 3°, se suprimen las referencias al objeto exclusivo de la sociedad administradora, a la prohibición de delegar la función de administración y a la posibilidad de conferir poderes especiales. Respecto de la posibilidad de contratar servicios externos se encuentra contenida en la letra a) del acápite I) OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, del nuevo Reglamento Interno: En lo que atañe al antiguo artículo 10 –normas aplicables a la liquidación del Fondo-, en la letra e) del acápite I) OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, se expresa que no corresponde un procedimiento de liquidación. Respecto del antiguo artículo 11 –plazo de duración del Fondo-, en la letra c) del acápite) OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, se reitera que el plazo de duración del Fondo será de 30 años, vale decir, desde el 17 de abril de 1991, hasta el 16 de abril del año 2021, agregándose que, en caso de prorrogarse por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, dará derecho a retiro al aportante disidente.

##### **3.2 En el nuevo acápite B) POLITICA DE INVERSION Y DIVERSIFICACIÓN:**

(a) Se eliminan los antiguos artículos 12 – normas aplicables a las inversiones-, 13 –normas para el cuidado, conservación y depósito de las inversiones, y actuación de la administradora por el fondo-, 14 -determinación del valor del fondo- y 15 –determinación del patrimonio del fondo.

(b) En el objeto del fondo –antes objetivo del fondo contenido en el antiguo N° 1 del artículo 16-, se reitera y precisa que, tiene como objetivo general invertir en los valores y bienes permitidos por la Ley N° 20.712, y de manera especial, en forma indirecta a través de los instrumentos que permita la Ley, Reglamentos y

disposiciones de la Superintendencia de Valores y Seguros – en adelante “Superintendencia” -, en operaciones que tengan relación con la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, ubicados en Chile o el extranjero, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de esos bienes raíces, en adelante “negocio inmobiliario”. Consecuente con los objetivos y la política de inversión del Fondo, al menos el 70% del activo total del Fondo deberá estar invertido, directa o indirectamente, en los instrumentos, valores, bienes y contratos objeto de inversión que se especifican en la política de inversiones.

(c) En cuanto a las características particulares que cumplirán los activos en los que se invertirán los recursos del Fondo:

**i.** se dispone que podrá invertir en instrumentos de deuda de corto plazo, instrumentos de deuda de mediano y largo plazo, instrumentos de capitalización, nacionales y/o extranjeros, y contratos de cuenta corriente mercantil. En todo caso, la inversión en los instrumentos y contratos antes indicados, relacionados con el negocio inmobiliario, deberá ser, a lo menos, de un 70% del valor de los activos del Fondo;

**ii.** respecto de la Clasificación de Riesgo Nacional e Internacional:

- El nivel de riesgo esperado de las inversiones estará determinado por la naturaleza de los instrumentos en los que invierta el Fondo, de acuerdo a lo expuesto en la política específica de inversiones del reglamento interno.

- Los instrumentos de oferta pública de emisores nacionales en los que invierta el Fondo deberán contar con una clasificación de riesgo BB, N-2 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045.

- Los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a BB, N-2 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045.

- La clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, deberá ser a lo menos equivalente a la categoría B, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la Ley N° 18.045.

- Los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045.

- Los títulos de deuda de oferta pública, emitidos por sociedades en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045.

**iii.** en cuanto a Mercados de Inversión y Condiciones que deben cumplir estos Mercados, se dispone que el Fondo invertirá en instrumentos de oferta pública, sean de deuda o capitalización del mercado nacional y mercados internacionales que están regulados por entidades similares a la Superintendencia; instrumentos emitidos principalmente por Estados, Bancos Centrales, bancos y sociedades o corporaciones nacionales y extranjeras. Las condiciones mínimas que deben reunir dichos mercados para ser elegibles serán las que determina la Norma de Carácter General N° 308, de 2011, de la Superintendencia o aquella que la modifique y/o reemplace.

**iv.** en cuanto a monedas que serán mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones, se establece que las monedas serán el peso, moneda corriente de curso legal en Chile y los instrumentos extranjeros en que invierta el Fondo deberán estar denominados en dólares de los Estados Unidos de América.

**v.** en cuanto a la duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones, se expresa que, debido a que el Fondo deberá invertir como mínimo el 70% de su activo en instrumentos relacionados con el negocio inmobiliario, la duración de sus inversiones podrá ser de corto, mediano y largo plazo, y las cuotas del Fondo, en general, no debieren estar sujetas a volatilidades significativas. El nivel de riesgo esperado del Fondo es bajo.

**(d)** Respecto de otra información relevante que permita al partícipe comprender adecuadamente los criterios que serán seguidos para invertir los recursos del Fondo, se reitera que no estará afectada a limitación y prohibición la inversión de los recursos del Fondo en valores emitidos por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo cincuenta bis de la ley N° 18.046, y en la inversión en valores emitidos por sociedades que se hayan acogido al artículo décimo transitorio de la ley N° 19.705.

**(e)** A efectos de lo dispuesto en el Objeto del Fondo, se prescribe que invertirá, particularmente, en los instrumentos especificados en el literal c.i. precedente, entre ellos acciones de sociedades chilenas cuyo objeto contemple el negocio inmobiliario y que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa o auditores externos inscritos en los Registros que al efecto lleva la Superintendencia; en el caso de emisores extranjeros, éstos deberán contar con estados financieros dictaminados por auditores externos o empresas de auditoría externa de reconocido prestigio.

**(f)** Se precisa, igualmente, que el Fondo podrá invertir sus recursos en acciones de sociedades anónimas y por acciones, cuotas de fondos de inversión, acciones de sociedades cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, siempre que el emisor cuente con estados financieros auditados por empresas de auditoría externa o auditores externos, de aquellos inscritos en los Registros que al efecto lleva la Superintendencia.

**(g)** Se reitera que la inversión indirecta en bienes raíces que se realicen conforme a lo descrito precedentemente, podrá también realizarse, por las mencionadas sociedades, mediante la adquisición de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces. De esta forma, esas sociedades podrán ser comuneras sobre derechos en inmuebles, en la medida que entre los comuneros se haya estipulado un pacto de indivisión que contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce, administración y destino de los bienes comunes, debiendo pactarse la indivisión por un plazo no superior a cinco años, sin perjuicio de que, al término del mismo, pueda renovarse. Con todo dicho plazo o su renovación, si la hubiere, no podrá exceder la duración del Fondo, incluida su liquidación.

**(h)** Se reitera que el Fondo también podrá invertir en acciones, cuotas de otros fondos de inversión, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos o empresas de auditoría externa de reconocido prestigio.

**(i)** Se reitera que todas las alternativas de inversión señaladas precedentemente, tendrán como objeto principal y prioritario, directo o indirecto, el negocio inmobiliario.

**(j)** En cuanto a las inversiones que pueda mantener el Fondo en otros bienes e instrumentos autorizados por la Ley N° 20.712, distintos a los ya señalados, se reitera que sólo tendrán el carácter de complementarias a las inversiones en las que el Fondo especialmente centra sus recursos, y su monto estará determinado por la cuantía de las inversiones en proyectos en estudio.

**(k)** Se precisa que el Fondo no invertirá en cuotas o derechos sobre bienes muebles, ni en carteras de crédito y cobranza, nacionales o extranjeras, reiterándose que el Fondo tampoco contempla como política la realización de operaciones de venta corta; préstamos de acciones ni en posiciones de derivados con fines especulativos. Se agrega que el Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

**(l)** Se establece que si el Fondo tuviere determinados valores o instrumentos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter, la Administradora informará al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia, sobre los excesos que se produzcan, al día siguiente hábil de ocurrido el hecho, debiendo proceder a su enajenación en el plazo que se establece en el “Tratamiento de los excesos de inversión”.

**(m)** En cuanto a la inversión de los recursos del Fondo en cuotas de otros fondos de inversión, ésta sólo se podrá realizar en aquellos fondos cuyos respectivos reglamentos internos contemplen que, a lo menos, el 70% de los recursos del fondo respectivo deberán invertirse en instrumentos de deuda de corto, mediano y

largo plazo, instrumentos de capitalización nacionales y/o extranjeros y contratos de cuenta corriente mercantil, relacionados con el negocio inmobiliario.

**(n)** Respecto de la inversión de los recursos del Fondo en cuotas de fondos mutuos, sólo se podrá realizar en aquellos fondos cuyos respectivos reglamentos internos contemplen que, a lo menos, el 70% de los recursos del fondo mutuo respectivo deberán invertirse en instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo.

**(ñ)** Se reitera que, en cualquier caso, los objetivos y la política de inversión del Fondo se sujetarán a las exigencias, limitaciones y restricciones que contemple la Ley N° 20.712 y su Reglamento, el D.L. 3.500, sus Reglamentos y, en especial, el Reglamento de la Comisión Clasificadora de Riesgo vigentes y, las normas que lo sustituyan o reemplacen, de manera de cumplir siempre con todas las exigencias legales y reglamentarias que permitan a los Fondos de Pensiones invertir en el Fondo.

**(o)** Se eliminan los mutuos hipotecarios endosables y los instrumentos derivados como objetos de inversión, contenidos en los antiguos numerales 2.6 y 2.8 del artículo 16, suprimiéndose, consiguientemente, las normas sobre límites de inversión en esos instrumentos que contenía el antiguo artículo 17.

**(p)** Se reitera la Política de retorno de capitales contenida en el antiguo artículo 21.

**(q)** Respecto de las Características y diversificación de las inversiones

**i.** se reitera que la política de diversificación de las inversiones del Fondo busca reducir los riesgos propios del negocio inmobiliario mediante una diversificada cartera de inmuebles, en la cual se invierte, indirectamente, a través de los valores y bienes autorizados.

**ii.** en cuanto a instrumentos de inversión representativos de activos inmobiliarios, en Chile y el extranjero, se reitera que la política es priorizar la inversión en aquellos instrumentos que representen negocios inmobiliarios, con bienes raíces en Chile o en el extranjero, que sean demandados ya sea en arriendo o compra, por variados sectores de la economía nacional o del extranjero, según corresponda. Tal es el caso, a título ejemplar, de la inversión y desarrollo de locales comerciales, oficinas, bodegas y viviendas, agregándose strip center, hoteles, restaurantes y establecimientos destinados a personas de la tercera y cuarta edades. Se elimina la posibilidad de, ocasionalmente, invertir en instrumentos representativos del negocio inmobiliario en bienes raíces que, si bien puedan no reunir las características antes mencionadas, tengan el potencial de poder ser transformados en inmuebles de uso alternativo.

**iii.** se reitera que forma parte de la política de diversificación del Fondo privilegiar la desconcentración de la cartera de inmuebles, en su globalidad, la cual se encuentra representada a través de los distintos instrumentos, valores y contratos en que se invierta, tanto en términos de su valor en relación al total de la cartera, como por su ubicación geográfica.

**iv.** se reitera que, para los efectos de la política del Fondo, la realización de inversiones permanentes en los instrumentos permitidos por la ley y, en especial, acciones, cuotas de otros fondos de inversión, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, así como contratos de cuentas corrientes mercantiles y cuentas por cobrar originadas en saldos de precios, que se agregan, constituye una modalidad de inversión indirecta en bienes raíces, por lo que el análisis de diversificación de la cartera inmobiliaria se basa en los activos que estos posean o representen.

**v.** se reitera, igualmente, que, para todos los efectos, la inversión indirecta en bienes raíces, comprenderá también la adquisición de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces por parte de las referidas sociedades;

**vi.** se reitera que, para el cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa o auditores externos, de aquellos inscritos en los Registros que al efecto lleva la Superintendencia.

**vii.** se reitera que el Fondo podrá invertir en acciones de sociedades que participen en concesiones de obras de infraestructura cuando dichas concesiones tengan por objeto principal el desarrollo, administración o explotación de bienes raíces.

**viii.** respecto de Inversión en Otros Valores, se reitera que sin perjuicio de las inversiones que mantenga en caja y bancos, el Fondo podrá invertir en cualquier instrumento distinto a los ya señalados, de aquellos indicados en el artículo 56 y siguientes de la Ley N° 20.712, y que sean de fácil liquidación, en especial cuotas de fondos mutuos de renta fija, depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

**(r) Límites de Inversión**

La inversión se sujetará a los límites generales que a continuación se señalan, sin perjuicio de lo establecido en la política de liquidez:

**i.** se reitera que el Fondo podrá invertir hasta un 99,75% de su activo total en los bienes, valores, instrumentos y contratos a que se refieren los literales c.1, (e), (f), (g) y (h) anteriores, y en un porcentaje inferior al 50% de su activo total, en instrumentos representativos de bienes raíces ubicados en el extranjero.

**ii.** se incrementa la inversión máxima, medida en forma directa e indirecta, en una entidad, grupo empresarial y sus personas relacionadas, en un bien raíz, conjunto o complejo inmobiliario según lo defina la Superintendencia, u otra clasificación que la Comisión Clasificadora de Riesgo estime adecuada en consideración de las características del fondo, la cual no podrá exceder del 45% del activo total del Fondo.

**iii.** se reitera que la inversión, directa o indirecta, en títulos de un emisor no podrá representar más del 45% del activo total del Fondo. Se podrá exceder este límite, hasta un 99,75% del activo total del Fondo en títulos de un mismo emisor sólo cuando se trate de inversiones directas en sociedades controladas exclusivamente por el mismo Fondo, y que éstas a su vez cumplan con el mencionado límite de diversificación a nivel de sus activos subyacentes

**iv.** se reitera que la inversión, directa o indirecta, en instrumentos emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, no podrá ser superior al 45% del activo total del Fondo. Se podrá exceder ese límite hasta un 99,75% del activo total del Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas sólo cuando se trate de inversiones directas en sociedades controladas exclusivamente por el mismo Fondo, y que éstas a su vez cumplan con el mencionado límite de diversificación a nivel de sus activos subyacentes.

**v.** se reitera que la inversión, directa o indirecta, en instrumentos emitidos o garantizados por deudores de la Administradora y sus personas relacionadas, no podrá ser superior al 25% del activo total del Fondo.

**vi.** se establece que la inversión en cuotas de otro fondo de inversión, no podrá ser superior al 45% del activo total del Fondo, precisándose que dichos fondos de inversión deberán contemplar, como política de diversificación, al menos la establecida para el Fondo en el Reglamento Interno.

**vii.** se dispone que la inversión en un contrato específico, no podrá ser superior al 45% del activo total del Fondo.

**viii.** se reiteran las circunstancias en las cuales el límite mínimo del 70% del objeto del fondo, podrá no ser aplicado, de manera temporal

**(s)** Respecto de la Política de valorización de inversiones, se precisa que la valorización económica de las inversiones del Fondo, se efectuará dando cumplimiento a las normas de la Ley N° 20.712, su Reglamento, a las que en virtud de una y otro dicte la Superintendencia, a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Internacionales de Información Financiera, IFRS, según cuál de estas últimas corresponda aplicar, conforme a las normas vigentes.

**(t)** En cuanto al Tratamiento de los excesos de inversión, se especifica que se hará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley N° 20.712, esto es, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la Administradora, se estará a las condiciones y los plazos en que deberá procederse a la regularización de las inversiones, conforme lo establezca la Superintendencia mediante norma de carácter general.

(u) En cuanto a Operaciones que realizará el fondo

- i. El Fondo no contempla como política efectuar operaciones con instrumentos o contratos de derivados.
- ii. El Fondo no contempla como política la realización de operaciones de venta corta y préstamos de acciones.
- iii. El Fondo no contempla realizar operaciones de compra con retroventa.
- iv. No se contemplan otro tipo de operaciones.

**3.3. En el nuevo Acápito C) Política de liquidez:**

Producto de la eliminación de los instrumentos derivados como objeto de inversión, se han suprimido en las razones corriente y ácida, índices financieros mínimos de liquidez, las referencias a ese tipo de instrumentos.

**3.4. En el nuevo Acápito D) POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO:**

Se precisa que las obligaciones de sociedades que pueden garantizarse con bienes y valores que integren el activo del Fondo, son sólo aquéllas en las que éste tenga participación y el control.

**3.5. En el nuevo Acápito E) POLÍTICA DE VOTACIÓN**

Se dispone que la Administradora deberá:

- i. asistir y ejercer sus derechos de voz y voto en las juntas de accionistas de las sociedades anónimas cerradas y por acciones, chilenas o extranjeras, en las que se encontraran invertidos los recursos del Fondo.
- ii. asistir y ejercer sus derechos de voz y voto en las juntas de accionistas de las sociedades anónimas abiertas o de sociedades extranjeras que coticen en una bolsa de valores, cuyas acciones hayan sido adquiridas con recursos del Fondo, siempre que el fondo posea al menos el 4% de las acciones con derecho a voto emitidas por la respectiva sociedad, o el porcentaje menor que determine la Superintendencia por norma de carácter general.
- iii. concurrir a las juntas de accionistas, asambleas de aportantes o juntas de tenedores de bonos de las entidades emisoras de los instrumentos que hayan sido adquiridos con recursos del fondo, representada por sus gerentes o mandatarios especiales designados por su directorio, no pudiendo los gerentes ni los mandatarios especiales actuar con poderes distintos de aquellos que la Administradora les confiera.

**3.6 En el nuevo Acápito F) SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS**

(a) Se precisa que no se contemplan series de cuotas del fondo

(b) En cuanto a Remuneraciones

- i. Como consecuencia de la eliminación de la posibilidad de otorgar mutuos hipotecarios endosables con recursos propios del fondo, se suprimió la Comisión Máxima que la Administradora tenía derecho a percibir por el otorgamiento y administración de esos mutuos contenida en el antiguo artículo 23.
- ii. Respecto de la remuneración fija bruta que se cobrará al Fondo, por mes vencido, se precisa que ésta se determina en base a los estados financieros mensuales.
- iii. En cuanto a la remuneración variable bruta, se precisa que se determina en base a los estados financieros anuales, pudiendo la Administradora realizar cobros provisorios, con cargo a la remuneración variable, cada tres meses, en base a la misma información utilizada en la elaboración de los Estados Financieros trimestrales enviados a la Superintendencia de Valores y Seguros.
- iv. En lo demás, se reiteran las normas del antiguo artículo 22 y 24.

(c) En cuanto a gastos:

**i.** Se elimina la reiteración de los gastos de cargo de Fondo relativo a honorarios profesionales, litis expensas, costas y gastos judiciales, arbitrales y extrajudiciales realizados en beneficio o interés del Fondo.

**ii.** Se agregan, como gastos de cargo del Fondo, las comisiones cobradas por los fondos mutuos y de inversión en los que invierta el Fondo.

**iii.** Se precisa que los gastos no podrán exceder anualmente al 2,5% del Total de Activos del Fondo, salvo: los gastos financieros relacionados con los pasivos del Fondo, que no podrán exceder anualmente al 4 % del Total de Activos del Fondo; por su parte, los impuestos, tasas, derechos y tributos, de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de cualquier forma a los bienes o 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, financiamiento, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, así como también de su intermediación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción no podrán exceder del 5% del Total de Activos del Fondo; y, las comisiones cobradas por los fondos mutuos y de inversión en los que invierta el Fondo no podrán exceder del 5% del Patrimonio del Fondo. El exceso de gastos sobre estos porcentajes, deberá ser de cargo de la Administradora.

**iv.** En lo demás, se reiteran las normas del antiguo artículo 25.

**(d)** Se precisa que no procede Remuneración de cargo del partícipe.

**(e)** Se precisa que no procede Remuneración aportada al fondo.

**(f)** Se precisa que no corresponde remuneración por liquidación del fondo.

### **3.7. En cuanto al nuevo Acápito G) APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS:**

**(a)** Aporte y rescate de cuotas

**i.** Se precisa que la moneda en que se recibirán los aportes serán pesos chilenos moneda de curso legal.

**ii.** Se establece, respecto del valor para conversión de aportes, será por la suscripción de las cuotas el que determine al efecto la Administradora en el caso de cuotas suscritas con anterioridad al cumplimiento de las condiciones de patrimonio mínimo o número de partícipes establecidas en el artículo 5° de la ley N° 20.712; el que determine la Asamblea de Aportantes en el caso de las siguientes emisiones; o en caso de que no se determine conforme a lo señalado anteriormente, dividiendo el valor contable del patrimonio del Fondo por el número de cuotas suscritas y pagadas al momento de efectuado el cálculo.

**iii.** se precisa que no corresponde moneda en que se pagarán los rescates.

**iv.** se precisa que no corresponde valor para la liquidación de rescates.

**v.** se establece, en cuanto a medios para efectuar aportes, que las solicitudes de aportes se harán en forma presencial, por escrito, mediante comunicación dirigida al Gerente General de la Administradora, que podrá presentarse en las oficinas de la Administradora ubicadas en calle Asturias número 280, piso quinto, comuna de Las Condes, Santiago, o en las oficinas de los agentes que fueran autorizadas por la Administradora para estos efectos, hecho este último que, en tal caso, será informado por la Administradora a los partícipes.

**vi.** se contempla la posibilidad de celebrar contratos de promesa de suscripción de cuotas, fijándose un plazo máximo para el pago de las cuotas objeto de las mismas de tres años contado desde la suscripción.

**vii.** Se precisa que no proceden rescates por montos significativos.

**viii.** En cuanto a mercado secundario, se indica que las cuotas se encuentran inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

**ix.** Se dispone que no se contemplan fracciones de cuotas para el caso de aportes.

**x.** se establece que no se contemplan aportes y rescates en instrumentos, bienes y contratos.

**xi.** se dispone que no se contemplan plan familia y canje de series de cuotas.

**(b) Contabilidad del fondo**

**i.** se indica al peso chileno, moneda de curso legal, como moneda de contabilización del fondo.

**ii.** en cuanto al momento de cálculo del patrimonio contable, se establece que es diariamente, mediante el reajuste del patrimonio contenido en los últimos estados financieros entregados a la Superintendencia, por la variación de la unidad de fomento entre la fecha de cierre de dichos estados y el día de cálculo respectivo.

**iii.** respecto de los medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación, se dispone que el valor de la cuota y el número de cuotas en circulación, se difundirá a través del sitio web de la Administradora - [www.cimeta.cl](http://www.cimeta.cl)- y la página web de la Superintendencia. La oportunidad en que dicha información será puesta a disposición de los inversionistas y del público en general será al día hábil siguiente a la fecha de su cálculo.

**3.8. En el nuevo Acápito H) NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO:**

**(a) Asambleas de Aportantes:**

**i. Materias Adicionales:**

Se dispone que, además de las materias que por disposición de la Ley N° 20.712, particularmente las descritas en los artículos 73° y 74° de dicha Ley, deben conocer y aprobar las Asambleas de Aportantes, serán también de conocimiento y resolución de esas Asambleas, las siguientes:

Asambleas Ordinarias de Aportantes:

- Rendición Anual de cuentas documentada de la gestión del Comité de Vigilancia

Asamblea Extraordinaria de Aportantes:

- Acordar los aumentos y disminuciones de capital, salvo en aquellos casos en que la Ley N° 20.712 contemple que ellos se producen automáticamente y de pleno derecho, conforme a las políticas sobre aumentos de capital y disminuciones de capital.

- Otorgamiento de garantías para caucionar obligaciones de sociedades en que el Fondo tenga participación, según lo establecido en la Política de Endeudamiento.

**ii.** Quórum de constitución: Se precisa que en la constitución de las Asambleas de Aportantes no se requerirá un quórum de constitución mayor al establecido en la ley N° 20.712.

**(b) Política de Aumentos de Capital:**

Se reproducen las normas contenidas en el antiguo artículo 19.

**(c) Derecho a retiro**

Se precisa que el valor de las cuotas de los aportantes disidentes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, previa entrega del título por el respectivo aportante, aumentándose a 190 los días hábiles contados desde la celebración de la asamblea extraordinaria de aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho a retiro. En lo demás, se reproducen las normas sobre derecho a retiro contenidas en los antiguos artículos 28 y 29 del Reglamento Interno.

**(d) Disminuciones de capital**

El pago a los aportantes del valor de las cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, se efectuará a contar de la fecha que fije la asamblea extraordinaria de aportantes en la que se adopte el acuerdo de disminución de capital, estableciéndose que no podrá ser inferior a 190 ni superior a 360 días corridos contados desde la celebración de dicha asamblea. En lo demás, se reproducen las normas sobre disminución de capital contenidas en el antiguo artículo 30 del Reglamento Interno y se suprime el antiguo artículo 31, que facultaba a la asamblea extraordinaria de aportantes para acordar disminuciones de capital para absorber



las pérdidas generadas en la operación del Fondo, previo acuerdo de la mayoría absoluta de las cuotas pagadas..

**(e) Comité de Vigilancia**

**i.** se precisa que las atribuciones del Comité de Vigilancia serán aquellas que establece la Ley N° 20.712 y su Reglamento, debiendo dar cuenta de su gestión en la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

**ii.** se establece que no se requerirá ser aportante del Fondo para integrar el Comité de Vigilancia y que no podrán ser integrantes del referido Comité las personas naturales relacionadas con la Administradora, de conformidad a lo dispuesto en el Título XV de la ley N° 18.045, ni tampoco, aquellas personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos u oficios públicos.

**iii.** se precisa que en el informe por medio del cual el Comité de Vigilancia debe dar cuenta de su gestión, deberá pronunciarse, al menos, sobre el cumplimiento por parte de la administradora de lo establecido en los literales a), b) y c) del artículo 70 de la Ley N° 20.712.

**iv.** se precisa que, para el cumplimiento de sus atribuciones legales y reglamentarias, el Comité de Vigilancia deberá:

- Celebrar cuatro sesiones ordinarias en cada año calendario, en la fecha y forma que acuerde el Comité;

- Rendir cuenta anual de su gestión a los aportantes, en forma documentada y por escrito, con 10 días de anticipación a la fecha en que se celebre la Asamblea Ordinaria de Aportantes; y

- Tratándose de inversiones efectuadas a través de sociedades en las cuales el Fondo pase a ser controlador de las mismas, la Administradora informará en cada sesión ordinaria del Comité de Vigilancia, en forma detallada de la marcha de los negocios, poniendo a disposición del referido Comité los informes de gestión, de mercado, y cualquier otra información que se estime relevante o necesaria para evaluar el comportamiento de dichas inversiones.

**v.** En lo demás, se reproducen las normas sobre Comité de Vigilancia contenidas en el antiguo artículo 36 del Reglamento Interno.

**3.9 En el nuevo Acápite I) OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE:**

**(a)** Se reproducen las normas relativas a contratación de servicios externos contenidas en el antiguo artículo 3°.

**(b)** En cuanto a comunicaciones con los partícipes:

**i.** se precisa que el medio mediante el cual se proveerá al público y a los partícipes la información requerida por la ley y la normativa vigente será su publicación en la página web de la Administradora -www.cimenta.cl-, y en aquellos casos en que la ley y/o la normativa vigente requieran comunicación directa a los partícipes, la información será remitida mediante correo electrónico a la dirección electrónica que el partícipe tuviere registrado en la Administradora, y en caso que el partícipe no hubiere indicado una dirección de correo electrónico, en el Contrato General de Fondos, mediante carta enviada por correo simple al domicilio registrado por el partícipe en dicho contrato.

**ii.** se reiteran las normas sobre información que deben publicarse y ponerse a disposición por la Administradora de todos los aportantes registrados, en su sitio de Internet, así como la que se despachará a éstos, reproduciéndose los antiguos artículos 32, 33, 34 y 34 bis, a excepción del contrato de suscripción de cuotas, que se reemplaza por el contrato general de fondos y promesas.

**iii.** se reitera que las publicaciones se realizarán en el diario electrónico El Mostrador –www.elmostrador.cl-.

(c) Respecto del plazo de duración del fondo, se reitera que será de 30 años, vale decir, desde el 17 de abril de 1991, hasta el 16 de abril del año 2021, precisándose que, en caso de prorrogarse por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, dará derecho a retiro al aportante disidente.

(d) Se establece que no se contempla adquisición de cuotas de propia emisión en los términos de los artículos 42, 43 y 44 de la Ley N° 20.712, sin perjuicio de lo establecido respecto del derecho a retiro.

(e) En cuanto a procedimiento de liquidación del fondo, se precisa que no corresponde.

(f) Se establece que, conforme lo autoriza la ley N° 20.712, el reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados, reiterándose, en lo demás, las normas contenidas en el antiguo artículo 26..

(g) Se dispone que el Fondo no es de aquellos que permitirán al inversionista acogerse a algún beneficio o exención tributaria en particular, eliminándose el antiguo artículo 27, que establecía el tratamiento tributario general que afectaba a la adquisición y enajenación de cuotas, y a sus dividendos.

(h) Se establece que no existen garantías adicionales a la requerida por ley enteradas en favor de los aportantes del Fondo.

(i) Se precisa que las indemnizaciones que reciban producto de demandas que efectúe la administradora a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, serán enteradas al fondo una vez que los montos líquidos respectivos hubieren sido percibidos efectivamente por la Administradora; asimismo, que no se contempla el pago de una indemnización a la Administradora en los casos señalados en el artículo 74 de la Ley N° 20.712.

(j) Respecto de la resolución de controversias, se reproducen las normas del antiguo artículo 40, relativas a la naturaleza del arbitraje, nombramiento y calidades del árbitro, y lugar del arbitraje.

(k) Respecto de los conflictos de interés, se precisa que la Administradora, sus directores o gerentes, ejecutivos principales y demás personas relacionadas no podrán adquirir, enajenar o gravar directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, instrumentos, bienes o contratos de propiedad del Fondo que administren, ni enajenar o gravar los suyos a éste, y que tampoco podrán dar en préstamo dinero u otorgar garantías a favor del Fondo y viceversa. En lo demás, se reproducen las normas contenidas en los antiguos artículos 37 y 38, y se elimina el antiguo artículo 39, relativo al porcentaje máximo que la Administradora, sus personas relacionadas, accionistas y empleados, individualmente o en conjunto, podían controlar.

## **II. NUEVO TEXTO TIPO DE CONTRATO GENERAL DE FONDOS**

El nuevo texto tipo del Contrato General de Fondos, se ajusta en su estructura y orden a las instrucciones impartidas en la Sección I, Capítulo I.2, de la Norma de Carácter General N° 365, de 2014, de la Superintendencia de Valores y Seguros, e incluye, conforme a esas instrucciones, cláusulas sobre Identificación de las Partes, Aportes y Rescates, Información al Partícipe, Planes de Aporte y Rescate Adscritos, y Declaraciones.