

Santiago, 13 de enero de 2021

Señor
Joaquín Cortez H.
Presidente
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO
PRESENTE

Ref.: Depósito Textos Refundidos Reglamento Interno y Contrato General de Fondos FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSIÓN

De mi consideración:

Por medio de la presente, se comunica el depósito de los nuevos textos refundidos del Reglamento Interno, que incorpora las modificaciones acordadas en la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes celebrada el 17 de diciembre de 2020, y del Contrato General de Fondos del FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSIÓN.

Las reformas al Reglamento Interno consistieron en:

- a) introducir ajustes a la Clasificación de Riesgo Nacional e Internacional contenida en la Política de Inversión;
- b) efectuar precisiones a la Política de Liquidez;
- c) introducir cambios a los límites máximos de endeudamiento respecto del patrimonio del Fondo establecidos en la Política de Endeudamiento;
- d) en el acápite relativo a Series, Remuneraciones y Gastos:
 - i. señalar el valor inicial cuota del Fondo.
 - ii. indicar la forma en que se devengarán la remuneración fija, la remuneración variable y los gastos de cargo del Fondo, y establecer que se rebajará de las remuneraciones antes señaladas, la remuneración que la administradora percibiere por servicios de asesorías prestados a sociedades filiales controladas por el Fondo;
 - iii. complementar, entre los gastos de cargo del Fondo señalados en la actual letra "m", de modo de incluir los costos de remuneraciones y gastos cobrados e incurridos con motivo de la inversión en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión;
- e) indicar el número de miembros del Comité de Vigilancia;
- f) en el acápite relativo a Otra Información Relevante:

- i. especificar cómo se informará a los aportantes sobre la prórroga del plazo de duración del Fondo;
- ii. precisar los aportantes beneficiarios de las indemnizaciones que se reciban por demandas interpuestas por la administradora por perjuicios ocasionados al Fondo;
- iii. adecuar la Política de Reparto de Beneficios al artículo 80 de la Ley Única de Fondos contenida en la Ley N° 20.712, así como complementar esa política en lo relativo a información de tales beneficios y si ellos podrán ser reinvertidos en cuotas u otra forma.

Por su parte, en el Contrato General de Fondos, en la cláusula III Información al Partícipe, se reemplazó las formas en la que el comprobante de disminución de capital y la información sobre el Fondo que por ley, normativa vigente y reglamentación interna del Fondo, debe ser remitida directamente al Partícipe, señalando que se realizará a través de comunicación dirigida a la dirección de correo electrónico que tuviere registrado en la Administradora, o en el Agente o indicado en el Contrato General de Fondos, y en caso que el Partícipe no hubiere registrado o indicado una dirección de correo electrónico, mediante carta enviada por correo simple al domicilio indicado por él y que tuviere registrado en la Administradora, o en el Agente o indicado en el Contrato General de Fondos.

Las modificaciones al Reglamento Interno, con excepción de la que se indica a continuación, y al Contrato General de Fondos comenzarán a regir 10 días hábiles siguientes a la fecha de su Depósito en la Comisión, esto es, a contar del 27 de enero de 2021. La modificación a la Clasificación de Riesgo Nacional e Internacional contenida en el N° 2.1.2 de la letra B "POLÍTICA DE INVERSIÓN" del Reglamento Interno comenzará a regir 30 días corridos siguientes a la fecha de su Depósito en la Comisión, esto es, a contar del 14 de febrero de 2021.

Yo, Fernando Rodríguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, soy responsable de la veracidad de la información contenida en esta carta, como que dichas modificaciones son las únicas que se introducen y que efectivamente éstas corresponden a las contenidas en los textos del Reglamento Interno y del Contrato General del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión.

Saluda atentamente a Uds.,


Fernando Rodríguez Taborga
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

DETALLE DE MODIFICACIONES EFECTUADAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSIÓN, ACORDADAS EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES CELEBRADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2020 Y DETALLE DE MODIFICACION A CONTRATO GENERAL DE FONDOS

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

1. Se introdujeron ajustes a la Clasificación de Riesgo Nacional e Internacional contenida en el N° 2.1.2 de la letra B “POLÍTICA DE INVERSIÓN”, de modo que en el inciso segundo de ese N° 2.1.2 se reemplazó la frase “instrumentos de oferta pública de emisores nacionales” por “valores de oferta pública emitidos o garantizados por emisores nacionales, incluyendo los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales”; a la vez, se eliminaron los incisos quinto y sexto de ese N° 2.1.2, por encontrarse las respectivas materias ya reguladas en ese número.

2. Se precisó en la letra C “POLÍTICA DE LIQUIDEZ”, que para los efectos de esa Política, serán activos líquidos, además del disponible, cuotas de fondos mutuos, los depósitos a plazo, los depósitos a la vista y títulos representativos de captaciones de bancos e instituciones financieras o garantizados por éstas, e igualmente se agregaron a la lista existente los documentos por cobrar, si sus vencimientos son iguales o inferiores a 180 días. Por lo anterior, en la Razón Ácida, definida en esa Política, se incluyeron a la lista los depósitos a la vista y títulos representativos de captaciones de bancos e instituciones financieras o garantizados por éstas. Lo propio se realizó en el Activo Corriente, en el cual, además de los mencionados anteriormente, se incluyó a los documentos por cobrar y a los gastos pagados por anticipado. Por último, se reemplazó el vocablo “comisiones” por “remuneraciones” en lo relativo al pasivo corriente.

3. Se incorporó un nuevo inciso primero en la letra D “POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO”, de modo que el Fondo utilice sus pasivos, preferentemente, para destinarlos a inversión inmobiliaria, según lo definido en la Política de Inversión y para hacer frente a sus obligaciones exigibles. Además, se incrementaron los siguientes límites máximos:

- i. los gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo de 49,9% a 99% del activo total del mismo;
- ii. los pasivos de 50% a 150% del patrimonio del Fondo;
- iii. los pasivos más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo, de 50% a 150% del patrimonio del Fondo.
- iv. entre los parámetros que el Fondo debe observar para endeudarse, de 50% a 150%, los límites máximos del patrimonio del Fondo en cuanto a pasivo exigible, pasivo de mediano plazo y pasivo de largo plazo.
- v. el monto mayor entre los pasivos exigibles y los gravámenes y prohibiciones exigibles que afecten activos asociados a ese pasivo que mantenga el Fondo, de 50% a 150% del patrimonio; este límite de 150% -antes de 50%, puede excederse hasta 250% del patrimonio del Fondo -antes 50%-cuándo se trate únicamente de la constitución de gravámenes y prohibiciones sobre las acciones o participaciones en sociedades que formen parte de su cartera de inversión.

4. Se señaló en la letra F "SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS", a través de un nuevo N° 1.1, el valor inicial cuota del Fondo de 0,50 unidades de fomento; a la vez, en los N°s. 2.1.1 y 2.1.2 se indicó la forma en que se devengarán y pagarán a la sociedad administradora la remuneración fija y la remuneración variable, y, en el numeral ii) del N° 2.1.1, y en el N° 2.1.3, se reemplazó la expresión "comisiones" por "remuneraciones"; además, se corrigió, en dicho N° 2.1.3, la referencia a las "letras a) y b) precedentes", por "numerales precedentes"; por su parte, en la letra m) del N° 2.2, se precisó que los gastos que en esa letra m) se describen, corresponden a gastos derivados de la inversión en cuotas de fondos mutuos y de otros fondos de inversión en los que invierta el Fondo, incluyendo gastos, remuneraciones y comisiones, directos e indirectos, y, como consecuencia de esta precisión, se cambió la expresión "comisión" por "gastos" contenida en relación a este gasto en el inciso final de este N° 2.2; asimismo, se estableció que la administradora o una sociedad relacionada a ella, podrá cobrar a las sociedades o cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de administración o de asesoría profesional, y que cualquier remuneración que se cobre por esos conceptos, se rebajará de las remuneraciones que el Fondo debe pagar a la administradora; y se precisó la forma cómo se devengan los gastos atribuibles al Fondo.

5. Se indicó en el N° 2 de la letra H “NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO”, que el número de miembros del Comité de Vigilancia es tres.

6. Se modificó la letra I “OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE” en los siguientes sentidos:

i. se especificó en la letra c), que la prórroga del plazo de duración del Fondo se informará a los aportantes dentro de los dos días hábiles de celebrada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que sí lo acuerde, mediante un aviso que se publicará en la página web de la Administradora -www.cimenta.cl -, y en el diario que haya fijado la Asamblea Ordinaria de Aportantes para efectuar las publicaciones del Fondo, así como mediante comunicación dirigida a la dirección de correo electrónico que tuvieren registrados en la Administradora o indicado en el Contrato General de Fondos, y en caso que el aportante no hubiere registrado o indicado una dirección de correo electrónico, mediante carta enviada por correo simple al domicilio indicado por el aportante en dicho contrato;

ii. se eliminó en la letra f), relativa a “Política de Reparto de Beneficios”, el destino de los beneficios de un ejercicio a absorber primeramente las pérdidas acumuladas, señalándose, además, que los repartos de beneficios se informarán a los aportantes, dentro de los dos días hábiles de acordados, mediante un aviso que se publicará en la página web de la Administradora -www.cimenta.cl -, así como mediante comunicación dirigida a la dirección de correo electrónico que tuvieren registrados en la Administradora o indicado en el Contrato General de Fondos, y en caso que el aportante no hubiere registrado o indicado una dirección de correo electrónico, mediante carta enviada por correo simple al domicilio indicado por el aportante en dicho contrato, expresándose que los beneficios no podrán ser reinvertidos, a opción del aportante, en cuotas del fondo u otra forma .

iii. se precisó en la letra i) relativa a “Indemnizaciones”, que los aportantes beneficiarios de las indemnizaciones que se reciban por demandas interpuestas por la administradora por perjuicios ocasionados al Fondo, serán aquellos inscritos en el Registro de Aportantes al momento en que el Fondo sufrió los perjuicios indemnizados, señalándose, además, que los montos serán enterados a esos aportantes a prorrata de las cuotas de que eran titulares, una vez que los montos líquidos respectivos hubieren sido percibidos efectivamente por la Administradora mediante vale vista a nombre del respectivo aportante y que de este entero se informará a los aportantes con derecho, dentro de los dos días hábiles siguientes



de percibidos los montos indemnizados por la Administradora, mediante un aviso que se publicará en la página web de la Administradora -www.cimenta.cl -, así como mediante comunicación dirigida a la dirección de correo electrónico que tuvieren registrados en la Administradora o indicado en el Contrato General de Fondos, y en caso que el aportante no hubiere registrado o indicado una dirección de correo electrónico, mediante carta enviada por correo simple al domicilio indicado por el aportante en dicho contrato.

II. MODIFICACION A CONTRATO GENERAL DE FONDOS

En la cláusula III Información al Partícipe, se reemplazan las formas en la que el comprobante de disminución de capital y la información sobre el Fondo que por ley, normativa vigente y reglamentación interna del Fondo, debe ser remitida directamente al Partícipe, señalando que se realizará a través de comunicación dirigida a la dirección de correo electrónico que tuviere registrado en la Administradora, o en el Agente o indicado en el Contrato General de Fondos, y en caso que el Partícipe no hubiere registrado o indicado una dirección de correo electrónico, mediante carta enviada por correo simple al domicilio indicado por él y que tuviere registrado en la Administradora, o en el Agente o indicado en el Contrato General de Fondos.

CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS
