

DOCUMENTO EXPLICATIVO

Modificaciones Reglamento Interno

FONDO DE INVERSIÓN

ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

Conforme a lo previsto en la Sección III de la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”), de fecha 7 de mayo de 2014, a continuación nos referimos al detalle de las modificaciones introducidas al texto del reglamento interno del Fondo de Inversión Activa Leasing Habitacional y Deuda Hipotecaria (el “Fondo”), según acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, celebrada el 22 de mayo de 2019 (la “Asamblea”).

Este documento explicativo se deposita en los registros de la CMF conjuntamente con el texto refundido del reglamento interno del Fondo, con fecha 07 de junio de 2019.

Las modificaciones acordadas respecto del Reglamento Interno del Fondo son las siguientes:

1. Modificación del artículo 29 letra A, en relación a la base de cálculo de la remuneración fija de la administradora del Fondo, la cual se calculará de acuerdo al siguiente texto:

A. REMUNERACIÓN FIJA

La Administradora tendrá derecho a percibir, a título de remuneración fija, hasta un:

- (i) *1,785%, Impuesto al Valor Agregado incluido, tratándose de las Cuotas Serie A, y*
- (ii) *1,428%, Impuesto al Valor Agregado incluido, tratándose de las Cuotas Serie B.*

Dichos porcentajes se calcularán en forma anual sobre:

- (a) *tratándose de las Cuotas Serie A, el valor que se encuentre invertido, en cada día de cálculo, en Instrumentos Primera Clase, devengándose, provisionándose y calculándose diariamente (esto es, 1,785% IVA incluido, dividido por 365) en conformidad con lo que se dispone a continuación en la presente letra A, **multiplicado por** (a.ii) el resultado de (x) la totalidad del patrimonio de las Cuotas Serie A en el respectivo día de cálculo, **dividido en** (y) la totalidad del patrimonio del Fondo en el respectivo día de cálculo.*

- (b) *tratándose de las Cuotas Serie B, el valor que se encuentre invertido, en cada día de cálculo, en Instrumentos Primera Clase, devengándose, provisionándose y calculándose diariamente (esto es, 1,428% IVA incluido, dividido por 365) en conformidad con lo que se dispone a continuación en la presente letra A, **multiplicado por** (a.ii) el resultado de (x) la totalidad del patrimonio de las Cuotas Serie B pagadas en el respectivo día de cálculo, **dividido en** (y) la totalidad del patrimonio del Fondo en el respectivo día de cálculo.*

De acuerdo a lo anterior, la remuneración fija prevista en esta letra A será de hasta un 1,785% anual IVA incluido, o 1,428% anual IVA incluido, según se trate de las Cuotas Serie A o Cuotas Serie B.

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 depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente artículo se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de la remuneración a que se refiere el presente artículo, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

Sin perjuicio de lo anterior, la remuneración a la que se refiere este artículo, en aquella parte que corresponda a Cuotas de propiedad de Aportantes sin domicilio ni residencia en Chile, estará exenta de IVA. Para estos efectos, la Administradora cobrará su remuneración afectándola con IVA con respecto a la totalidad de los Instrumentos Primera Clase, debiendo restituir el IVA que hubiere sido recargado a aquellos Aportantes sin domicilio ni residencia en Chile en un plazo que no podrá exceder del mes de enero del año calendario inmediatamente siguiente a aquel año calendario en cuyos meses se hubiere cargado el IVA antes referido.

La remuneración fija se calculará, provisionará y devengará diariamente, y se pagará mensualmente, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes calendario, considerando la remuneración devengada en cada día de cálculo del mes calendario inmediatamente anterior.

EJEMPLO:

- (i) *Día X el total invertido en Instrumentos Primera Clase es \$1.000.000.000.*

- (ii) *Día X el total del patrimonio Cuotas Serie A es \$550.000.000.*
- (iii) *Día X el total del patrimonio Cuotas Serie B es \$550.000.000.*
- (iv) *Día X el patrimonio total del Fondo es \$1.100.000.000*
- (v) *Día X la remuneración a ser provisionada del valor cuota de las Cuotas Serie A (i.e., 1,785% anual) equivaldría a \$24.452. Lo anterior resulta de la siguiente operación: $(1,785\% / 365) \times \$1.000.000.000 \times (550.000.000 / 1.100.000.000)$.*
- (vi) *Día X la remuneración a ser provisionada del valor cuota de las Cuotas Serie B (i.e., 1,428% anual) equivaldría a \$19.562. Lo anterior resulta de la siguiente operación: $(1,428\% / 365) \times \$1.000.000.000 \times (550.000.000 / 1.100.000.000)$.*

En caso de sustitución de la Administradora, o de liquidación del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir la remuneración fija a que hace referencia la presente letra A por todos los días hasta que termine el mes en el que se produjo dicha sustitución o liquidación. Dicha remuneración deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles del mes inmediatamente siguiente a aquel en que se produjo la referida sustitución o liquidación.

2. Modificación del artículo 29 letra B, en relación a la base de cálculo de la remuneración variable de la administradora del Fondo, la cual se calculará de acuerdo al siguiente texto:

“B. REMUNERACIÓN VARIABLE

Además de la remuneración fija que hace referencia la letra A anterior, la Administradora tendrá derecho a recibir, pero sólo con cargo a las Cuotas Serie A, una remuneración variable devengada, provisionada y calculada diariamente en conformidad con lo que se establece a continuación en esta letra B.

Para los efectos del tratamiento del IVA, se estará a lo dispuesto en la letra A precedente.

Esta remuneración variable se pagará mensualmente, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes calendario, considerando la remuneración devengada y provisionada en cada día de cálculo del mes calendario inmediatamente anterior. Para efectos del cálculo y provisión diaria de la remuneración variable que corresponda, se procederá de la siguiente manera:

a) Diariamente se determinará el valor cuota de las Cuotas Serie A en conformidad con el ARTÍCULO 54° de este Reglamento Interno, previo a calcular y a provisionar la remuneración variable con cargo al valor cuota de las Cuotas Serie A. En el evento que durante un determinado mes se acordare distribuir dividendos a los Aportantes y/o disminuir el capital del Fondo mediante la disminución de valor cuota de las Cuotas Serie A, se adicionará al cálculo del valor cuota de las Cuotas Serie A el monto total del dividendo acordado distribuir y/o el total de la respectiva disminución de capital. Esta adición se hará a contar del mismo día en que se efectúe la provisión contable.

b) A cada valor cuota de las Cuotas Serie A, calculado según lo indicado en la letra a) anterior, se deducirá el valor cuota de las Cuotas Serie A correspondiente al mismo día del año calendario inmediatamente anterior (en adelante la “Fecha de Comparación”), incrementado en un porcentaje que será el resultado de sumar (a) el porcentaje en que hubiere variado la Unidad de Fomento entre la Fecha de Comparación y el respectivo día de cálculo, más (b) un 5% anual.

c) A la diferencia indicada en la letra b) anterior, en caso de ser positiva, se aplicará un 20%, más IVA, esto es, un 23,80% IVA incluido, y el monto que resulte se multiplicará por el número de Cuotas Serie A suscritas y pagadas al día de cálculo. 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 depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente artículo se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de la remuneración a que se refiere el presente artículo, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

d) A continuación, la remuneración variable que en definitiva se devengará y provisionará diariamente a favor de la Administradora corresponderá al resultado del cálculo contemplado en la letra c) anterior dividido en trescientos sesenta y cinco.

No existirá comisión de cargo de los Aportantes.”

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 08 de julio de 2019.



Claudio Yáñez Fregonara
Gerente General

Larrain Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos