

Santiago, 12 de junio de 2018

Señor
Joaquín Cortez Huerta
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref.: Incorpora modificaciones al texto de Reglamento Interno de Fondo de Inversión Larrain Vial Landmark Real Estate VIII (el "Fondo"), administrado por Larrain Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos. (la "Administradora").

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, informamos a usted sobre las modificaciones introducidas al texto del Reglamento Interno del fondo de inversión no rescatable de nuestra administración, denominado "Fondo de Inversión Larrain Vial Landmark Real Estate VIII" (el "Fondo"). Asimismo, se procede al depósito del texto refundido del Reglamento Interno del citado fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos, que para estos efectos dispone la Comisión para el Mercado Financiero (la "CMF"), incluyendo las modificaciones incorporadas que fueron aprobadas en asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo celebrada el 22 de mayo de 2018.

En esta oportunidad se aprobó, en primer lugar, la modificación al Título II sobre Política de Inversión y Diversificación, a fin de eliminar la posibilidad del Fondo, de invertir indirectamente en el fondo de inversión extranjero denominado "Landmark Real Estate VIII Offshore, LP", a través de otros vehículos de inversión.

De esta forma, se reemplazó íntegramente el texto del mencionado Título II, por el siguiente:

"II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

UNO. OBJETO DEL FONDO

1. 1 *El Fondo tendrá como objetivo principal invertir directamente en el fondo de inversión extranjero denominado "**Landmark Real Estate Partners VIII Offshore, LP**" (en adelante, el "Fondo Landmark") administrado por Landmark Real Estate Fund VIII-GP, L.P. o sus continuadores legales (en adelante, "Landmark Real Estate GP").*

Se deja constancia que Landmark Real Estate Partners VIII Offshore, LP es un fondo de fondos, cuyo objetivo principal final es invertir, directa o indirectamente, en cuotas del fondo de inversión extranjero denominado “**Landmark Real Estate Partners VIII, L.P.**”, constituido en el estado de Delaware de los Estados Unidos de América, cuyo objetivo principal es la inversión en el mercado inmobiliario interno o externo a través de transacciones tanto dentro del mercado primario como el secundario.

1.2 El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en el numeral 2.1 siguiente. La inversión en los instrumentos indicados en los números /i/ al /vii/, ambos inclusive, del numeral 2.2 siguiente, se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

1.3 La inversión del Fondo en el Fondo Landmark no podrá significar controlarlo directa o indirectamente, así como a ninguno de los emisores extranjeros en los que invierta el Fondo.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

2.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en cuotas de participación emitidas por el Fondo Landmark, independientemente de cómo éstas se denominen en el extranjero, al cual no se le exige como requisito para la inversión en ellos tener algún límite de inversión y diversificación mínimo o máximo.

2.2 Adicionalmente y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá mantener invertidos sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

/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/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas;

/iv/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/v/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras;

/vi/ Cuotas de fondos mutuos tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la Superintendencia o aquella que la modifique o reemplace; y

/vii/ Cuotas de fondos mutuos extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market).

2. 3 *El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en los literales /vi/ y /vii/ del número 2.2. precedente, sin que exista un límite de inversión y de diversificación específico que deban cumplir éstos, salvo las condiciones indicadas en los citados literales.*

2. 4 *Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en moneda dólar de los Estados Unidos de América 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.*

2. 5 *El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Superintendencia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Superintendencia.*

2. 6 *El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos mutuos nacionales o extranjeros que sean 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 un límite adicional. Se deja expresa constancia que no se exige para la inversión en dichos fondos condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo.*

2.7 *El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.*

2.8 El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

- a) Desempeño de las inversiones del Fondo Landmark.
- b) Variaciones de los mercados accionarios extranjeros.
- c) Variación de los mercados de deuda nacional o extranjero.
- d) Variación de los mercados inmobiliarios extranjeros.
- e) Riesgo económico y político de los países en que invierta el Fondo Landmark.
- f) Riesgos asociados a la fluctuación del tipo de cambio de las inversiones del Fondo Landmark.

Para mayor información, se adjunta como Anexo C una enumeración de algunos de los principales factores de riesgo derivados de la inversión en el Fondo y en el Fondo Landmark, los cuales los Aportantes aceptan al invertir en el Fondo.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

3.1 Límite General: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en el numeral 2.1 precedente. La inversión en los instrumentos indicados en los números /i/ al /vii/, ambos inclusive, del numeral 2.2 precedente, se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

3.2 Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y en el Reglamento de la Ley:

/i/ Cuotas de participación emitidas por el Fondo Landmark, independientemente de cómo éstas se denominen en el extranjero: 100%.

/ii/ 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: 10%.

/iii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%.

/iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas: 10%.

/v/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%.

/vi/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras nacionales o extranjeras: 10%.

/vii/ Cuotas de fondos mutuos tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la Superintendencia o aquella que la modifique o reemplace: 10%.

/viii/ Cuotas de fondos mutuos extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market): 10%.

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

3.3 Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento.

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial, excluidos los emisores indicados en los literales /ii/ al /viii/ del número 3.2 precedente: Hasta un 100% del activo total del Fondo y hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor si éste fuera extranjero; y

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los literales /ii/ al /viii/ del número 3.2 precedente: Hasta un 10% del activo total del Fondo.

3.4 Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: *Hasta un 100% del activo del Fondo.*

3.5 Límite máximo de inversión en mercados particulares: *Hasta un 100% del activo del Fondo. Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el nacional y extranjero, los cuales no deberán cumplir con ninguna condición especial.*

3.6 Excepción general: *Los límites indicados en el presente número TRES y en el número 1.2. anterior, no se aplicarán (i) durante los primeros 9 meses de vigencia del Fondo; (ii) por un período de 3 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (iii) por un período de 3 meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos*

desde el Fondo Landmark, directa o indirectamente, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; (iv) por un período de 4 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que represente más del 10% de su patrimonio. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; y (v) durante su liquidación.

3.7 Clasificación de riesgo: El Fondo no contempla una clasificación de riesgo en particular para los instrumentos en los que invierte.

3.8 Excesos de Inversión: Si se produjeran excesos de inversión, respecto de los límites indicados en los numerales DOS y TRES del presente título II, que se deban por causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Superintendencia mediante Norma de Carácter General 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.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamos de valores, de retroventa o retrocompra o de otro tipo.

CINCO. DEBERES DE LA ADMINISTRADORA

La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los recursos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

Las personas que participen en las decisiones de inversión del Fondo deberán desempeñar sus funciones procurando que sus recursos se inviertan en la forma señalada en el presente Reglamento Interno, debiendo informar a los órganos respectivos cualquier situación que pudiera atentar contra lo anterior.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones es alto.”



Asimismo, se acordó la modificación del Título X, número UNO sobre Aumentos de Capital, a fin de restringir los aumentos de capital del Fondo que puede realizar la Administradora sin necesidad de acuerdo por parte de la asamblea de aportantes, solamente a aquellos casos en que dicho aumento de capital sea realizado con el objeto de obtener más recursos para cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo con el fondo extranjero en el que invierte.

Dicho numeral del Reglamento Interno quedó de la siguiente forma:

“UNO. AUMENTOS DE CAPITAL

1.1 *El Fondo se formará con una primera emisión de cuotas acordada por la Administradora, que podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.*

1.2 *Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas en la medida que así lo acuerde la Administradora, sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, solamente en aquellos casos en que dicho aumento de capital sea realizado a fin de obtener más recursos para cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo con el Fondo Landmark.*

1.3 *Los aumentos de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los aportantes con derecho a ella su monto, precio mínimo por cuota y plazo de colocación, entre otras.*

1.4 *Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 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 6 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 renunciabile y transferible.”*

En último término, en el Anexo C del Reglamento Interno se precisó el texto referente a “Limitación del derecho a voto” y se eliminó la referencia a la inversión indirecta por parte del Fondo. El mencionado Anexo C quedó de la siguiente forma:

“ANEXO C

Reglamento Interno Fondo de Inversión Larrain Vial Landmark Real Estate

Factores de Riesgo

A continuación señalamos algunos riesgos que los Aportantes deben tener en consideración al momento de efectuar una inversión en el Fondo. En primer lugar se identifican los riesgos que existen a nivel del Fondo y en segundo lugar se señalan aquéllos riesgos que derivan de la inversión que el Fondo hará en el Fondo Landmark.

I. Riesgos que pueden afectar directamente a los Aportantes del Fondo.

Riesgo de liquidez. El riesgo de liquidez propio de las inversiones del Fondo se traduce en que éste no va a tener un flujo de caja predecible que permita optimizar los flujos para los Aportantes, pudiendo existir eventos en que las inversiones sean efectuadas en plazos distintos a los originalmente planeados y que la disponibilidad de recursos no sea la inicialmente proyectada por el Fondo.

Riesgo de concentración de inversiones. El Fondo proyecta invertir al menos el 90% de su capital en los instrumentos indicados en el numeral 2.1 del número II del presente Reglamento Interno, los cuales corresponden a los instrumentos en los que se va a realizar la inversión directa en el Fondo Landmark. Por lo tanto, cualquier evento adverso que afecte al Fondo Landmark, tendrá un efecto negativo en el Fondo.

Tipo de cambio. Los Aportantes que lleven su contabilidad en pesos chilenos moneda nacional tendrán exposición a riesgo cambiario, particularmente a la fluctuación del dólar de los Estados Unidos de América, debido a que toda distribución de dividendos que se realice y la distribución que se efectúe en la liquidación del Fondo, se realizarán en dólares de los Estados Unidos de América.

II. Riesgos que pueden afectar directamente al Fondo por su inversión en el Fondo Landmark.

Falta de liquidez de las inversiones en el Fondo Landmark. Las inversiones que realice el Fondo en el Fondo Landmark no tienen mercado público. No existe ningún mercado secundario para dichas inversiones y no se espera que dicho mercado se desarrolle. En consecuencia, puede que el Fondo no logre liquidar una inversión en caso de emergencia o por cualquier otra razón o que dicha liquidación se realice a un precio menor del esperado.

Restricciones para transferir cuotas o retirar capital. El Fondo no podrá transferir libremente las cuotas que tenga en el Fondo Landmark, ya que requiere para ello del consentimiento del Landmark Real Estate GP y del general partner

de Landmark Real Estate Partners VIII, L.P. Asimismo, el Fondo no podrá hacer retiro del capital invertido en el Fondo Landmark.

Limitación del derecho a voto. El Fondo no tendrá derecho a votar directamente en las asambleas de aportantes del fondo Landmark Real Estate Partners VIII, L.P., sino que este derecho se ejercerá por Landmark Real Estate GP en el interés del fondo Landmark Real Estate Partners VIII Offshore, LP.

Consecuencias del Default. Si el Fondo incumpliera la obligación de enterar el capital comprometido al Fondo Landmark o cualquier otro pago que tuviera que hacer a este, quedará sujeto a los remedios legales procedentes que en su contra tenga este último y que significarán una pérdida de cuotas en el Fondo Landmark.

Inversiones a largo plazo. Invertir en el Fondo Landmark es un compromiso a largo plazo, y no hay ninguna garantía de que el Fondo Landmark efectúe repartos de dividendos o capital a sus inversionistas, previo a la liquidación de los señalados fondos o con ocasión de la misma. En este sentido, no se tiene certeza de cuando se podrán liquidar las inversiones del Fondo en el Fondo Landmark.

Retorno inadecuado; riesgo de pérdida. No existe ninguna garantía de que los retornos de las inversiones que se realicen en el Fondo Landmark serán proporcionales al riesgo de inversión en dicho fondo.

Inexistencia de garantía de utilidad o reparto de utilidades. No hay garantía que las inversiones del Fondo Landmark serán rentables o de que se hará reparto de utilidades alguno a sus respectivos inversionistas. Cualquier retorno a la inversión del Fondo Landmark a sus inversionistas dependerán de que éstos hagan inversiones exitosas.

Distribución en especie. El Fondo Landmark podrá realizar distribuciones al Fondo en valores, títulos de deuda u otros bienes no monetarios. Este tipo de distribuciones podría ejercer presión a la baja sobre el precio de los valores del emisor.

Litigios. El Fondo Landmark podrá verse envueltos en litigios como demandante y/o como demandado. Tales litigios pueden surgir como resultado de incumplimientos de emisores, quiebras de emisores y/o por otras razones.

Riesgos económicos y políticos de los países en que se invierta. Las inversiones del Fondo Landmark se van a ver afectadas por las variaciones económicas y política de los países en que invierta y, de forma indirecta, de los demás países económicamente vinculados a éste.

Riesgos asociados al mercado inmobiliario. Las inversiones del Fondo Landmark se van a ver afectadas por las variaciones que experimente el mercado inmobiliario, debido a las inversiones que realiza en dicho mercado. Este riesgo comprende, entre otros, el riesgo relacionado a las inversiones en créditos hipotecarios y en activos inmobiliarios.



Riesgos asociados a inversiones en sociedades, joint ventures o otras entidades. *El Fondo Landmark puede invertir en sociedades, joint venture o otras entidades. En este sentido, sus inversiones se van a ver afectadas en caso de insolvencia de éstos, en caso que los intereses de dichas entidades sean distintos a la del Fondo Landmark o que las inversiones en dichas entidades sean de difícil liquidación.”*

Las modificaciones antes mencionadas son las únicas que se están incorporando al texto del Reglamento Interno del Fondo en esta oportunidad.

Saluda atentamente a usted,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claudio Yañez Fregonara'.

Claudio Yañez Fregonara
Gerente General

Larrain Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos