

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN

PATIO OFICINAS II

LARRAÍN VIAL ACTIVOS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN PATIO OFICINAS II

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1	Nombre del Fondo	:	Fondo de Inversión Patio Oficinas II
1.2	Razón social de la Sociedad Administradora	:	Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos.
1.3	Tipo de Fondo	:	Fondo de Inversión no Rescatable.
1.4	Tipo de Inversionista	:	Fondo dirigido a público general.
1.5	Plazo máximo de pago de rescate	:	No permite rescate de cuotas.

DOS. ANTECEDENTES GENERALES

- 2.1 El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento de **Fondo de Inversión Patio Oficinas II** (en adelante el “Fondo”), que ha organizado y constituido Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos (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 también la “Ley”, su Reglamento, Decreto Supremo N°129 de 2014 (en adelante el “Reglamento de la Ley”) y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante también la “Comisión”).
- 2.2 El Fondo es un fondo no rescatable que no permite a los aportantes (en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”) el rescate total y permanente de sus cuotas.
- 2.3 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación (“Cuotas”), nominativas, unitarias, de igual valor y que tendrán las características establecidas en el Título VI y VII del presente Reglamento Interno, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

UNO. OBJETO DEL FONDO

El objetivo del Fondo será invertir, por medio de la inversión en acciones, derechos o en instrumentos representativos de deuda de sociedades inmobiliarias (en adelante las “*Sociedades Inmobiliarias*”) que inviertan directa o indirectamente en el negocio inmobiliario destinado a la renta de oficinas, bodegas y estacionamientos del inmueble ubicado, Alonso de Córdova 3788, comuna de Vitacura (en adelante el “*Negocio Inmobiliario*”).

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 2.1 El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 2.2 Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá a lo menos un 90% de sus activos en el Negocio Inmobiliario a través de la inversión en las Sociedades Inmobiliarias, siempre que éstas cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.
- 2.3 Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos.

/i/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

/ii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales, cuyo objeto de inversión sea en instrumentos de renta fija, que

contemple periodos de rescate de rescate no superiores a los 10 días siguientes a la solicitud, y que tenga al menos las condiciones de diversificación exigidas por ley, acorde a la Circular número 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

- 2.4 En caso de que fuere necesario para la inversión en el Negocio Inmobiliario, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.
- 2.5 El Fondo no podrá, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a la Administradora o sus personas relacionadas. Sin perjuicio de lo anterior, 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 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 cumplirse para ser objeto de inversión del Fondo.
- 2.6 El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley.
- 2.7 El Fondo no contempla requisitos de clasificación de riesgo para los instrumentos en los que invierte.
- 2.8 El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones serán el nacional.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

- 3.1 Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de otras limitaciones contenidas en este reglamento, la Ley y en el Reglamento de la Ley:

/i/ Acciones derechos sociales o de las Sociedades Inmobiliarias: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Instrumentos de deudas de las Sociedades Inmobiliarias: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.

/iv/ Cuotas de fondos mutuos nacionales: Hasta un 10% del activo del Fondo.

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 Comisión.

- 3.2 **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 /iii/ al /iv/ del número 3.1 precedente: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los literales /iii/ al /iv/ del número 3.1 precedente: Hasta un 10% del activo del Fondo.

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

- 3.3 **Excepción general:** Los límites indicados en los numerales 2.2., 2.3, 3.1, 3.2 y 3.3 precedentes no aplicarán: (i) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 3 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; (ii) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 10% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (iii) por el período de 3 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (iv) 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 las Sociedades Inmobiliarias, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; y (v) durante la liquidación del Fondo.

- 3.4 Excesos de Inversión:** En caso de producirse excesos de inversión, ya sea por causas imputables a la Administradora o por causas ajenas a ella, éstos deberán ser regularizados en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, la Administradora deberá citar a Asamblea de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos.

Una vez producido él o los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

- 3.5** 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.

- 3.6** 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.

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.

Para el cumplimiento de la política de inversión del Fondo, 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.

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.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,00001% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, (i) los instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o que se encuentren garantizados por el Estado de Chile, (ii) instrumentos de deuda e intermediación, nacionales o extranjeros, con un vencimiento inferior a 365 días, y (iii) cuotas de fondos nacionales o extranjeros que consideren el pago total de rescates dentro de 10 días.

El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos.

El Fondo mantendrá el indicado nivel de liquidez con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación a las operaciones que realice y el pago de beneficios.

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

UNO.

Ocasionalmente, con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, y de cumplir con los compromisos de inversión que éste hubiere asumido con respecto al Negocio Inmobiliario, la Administradora previa aprobación de los Aportantes, podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el presente Título, consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 100 % del patrimonio del Fondo, tanto como como límite individual para cada tipo de endeudamiento como límite global.

DOS.

Los pasivos del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo indicados en el número siguiente, no podrán exceder del 100 % del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, se deberán considerar como uno solo y por tanto no podrán sumarse, los pasivos asumidos por el Fondo con terceros y los gravámenes y prohibiciones establecidos como garantía de dichos pasivos.

TRES.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley e incluidos aquellos para garantizar deudas de sociedades en las que el Fondo tenga participación, no podrán exceder del 100 % del activo total del Fondo. Lo anterior, sin perjuicio que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo.

V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

El actuar de la Administradora en la asistencia y en el ejercicio del derecho a voz y voto en las juntas de accionistas, asambleas de aportantes o juntas de tenedores de las entidades emisoras de los instrumentos que hayan sido adquiridos por el Fondo, se guiará por lo dispuesto en: (i) el artículo 65 de la Ley y (ii) la Política de Asistencia y Votación de la Administradora, publicada en su página web.

No se contemplan prohibiciones o limitaciones para los gerentes o mandatarios especiales designados por el directorio de la Administradora para representar al Fondo en juntas de accionistas, asambleas de aportantes o juntas de tenedores de las entidades emisoras de los instrumentos que hayan sido adquiridos por éste, no pudiendo sin embargo actuar con poderes distintos que aquellos que la Administradora les confiera.

VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES

- 1.1. No contempla, sólo existe una Serie única.
- 1.2. El valor cuota inicial de la Serie única es \$ 3.123,2261.
- 1.3. La moneda en que se realizarán los aportes será el Peso moneda Nacional.

DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

- 2.1 La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a hasta un doceavo de 0,5474 % IVA incluido, el cual se aplicará sobre el capital aportado del Fondo (la "Remuneración Fija").
- 2.2 La Remuneración Fija se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente, en la moneda de contabilidad del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros hoy la Comisión con fecha 10 de Marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente a la fecha del primer 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 número DOS, 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.

- 2.3 La actualización de la remuneración a que se refiere el presente número, 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.
- 2.4 En caso de remoción de la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir la Remuneración Fija por un período adicional de tres meses contados desde su remoción, salvo en caso de negligencia grave determinada por juez árbitro.

TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

- 3.1 Sin perjuicio de las remuneraciones a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- /i/ Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, 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.
- /ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos tasadores, valorizadores independientes, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para 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; los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen; y honorarios derivados de opiniones en materia tributaria relacionadas con las inversiones o posibles inversiones del Fondo, tanto en Chile como en el extranjero.
- /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.
- /iv/ 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.
- /v/ Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- /vi/ Gastos, honorarios profesionales, derechos y/o tasas derivados de las aprobaciones, registros, inscripciones o depósitos del Reglamento Interno del Fondo u otros documentos que corresponda, ante la Comisión u otra autoridad competente y 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.
- /vii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- /viii/ Gastos de mantención y custodia de los activos del Fondo, incluyendo derechos, patentes y otros, como asimismo gastos necesarios a efectuar por la inversión en el Negocio Inmobiliario.
- /ix/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta 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.

- /x/ Los gastos y honorarios profesionales incurridos por la Administradora en la formación del Fondo como un fondo de inversión público. Dicho gasto se devengará dentro del primer año de operaciones del Fondo, en la forma y plazo que determine la Administradora.
 - /xi/ Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.
 - /xii/ Todo impuesto, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme el marco legal vigente de la jurisdicción deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias del Fondo.
 - /xiii/ Las indemnizaciones, incluidas aquellas que tengan carácter extrajudicial, que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo.
 - /xiv/ Gastos y remuneraciones del Comité de Vigilancia.
 - /xv/ Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de cualquier 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, así como también de su internación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción.
- 3.2** El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo señalados precedentemente será de un 1% calculado sobre el valor de los activos del Fondo. El porcentaje anteriormente señalado incluye el monto correspondiente al IVA, en caso que el respectivo gasto se encuentre afecto a éste.
- 3.3** El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos tanto de terceros aquellos administrados por la Administradora o sus personas relacionada no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,3% del patrimonio promedio del Fondo
- 3.4** Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente Título VI se provisionarán mensualmente de acuerdo al presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. En caso que los gastos de que da cuenta el presente Título 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 le 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.
- 3.5** La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos en los términos de los artículos 15 y 16 de la Ley. Todos los gastos por servicios externos contemplados en el presente número TRES serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentre contemplados en el presente Título. El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el numeral 3.2 precedente. La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo, en cuyo caso, los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.
- 3.6** La Administradora, podrá celebrar contratos de servicios prestados por sociedades relacionadas a ésta en la medida que se encuentren contemplados en el presente Reglamento Interno, y cumplan con lo señalado en la letra c) del artículo 22° de la Ley. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 3.6 precedente. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del activo del Fondo.

CUATRO. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE

El Reglamento Interno no contempla remuneración de cargo del Partícipe.

CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

El Reglamento Interno no contempla remuneración aportada al Fondo.

VII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

UNO. APORTE DE CUOTAS

- 1.1 Aportes:** Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos moneda Nacional.
- 1.2 Conversión de aportes:** Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° 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.

- 1.3 Medios para efectuar los aportes:** Salvo en el caso de aportes en virtud de contratos de promesa que se regulan en el número DOS. siguiente, los mecanismos y medios a través de los cuales el Partícipe podrá realizar aportes al Fondo, será mediante solicitud escrita dirigida a la sociedad Administradora o sus agentes colocadores, o a través de los medios remotos habilitados por la Administradora o sus agentes colocadores, en la medida que la Administradora o dichos agentes cuenten con medios remotos habilitados que se indican en el Contrato General de Fondos.

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 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.

1.4 Otros:

/i/ 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 cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

/ii/ El Fondo no contempla fracciones de Cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de Cuotas.

DOS. CONTRATOS DE PROMESA

- 2.1** Para los efectos de permitir a la Administradora disponer de recursos para llevar a cabo la política de inversiones y cumplir con los compromisos asumidos por el Fondo y proceder a la colocación de cuotas del Fondo, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente (los “*Contratos de Promesa de Suscripción*”).

- 2.2** Los Contratos de Promesa de Suscripción deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo establecido en el respectivo contrato, no pudiendo en todo caso exceder éste, el plazo de duración del Fondo y su posterior periodo de liquidación.

La Administradora podrá celebrar contratos de promesas de suscripción de cuotas que contemplen resguardos para asegurar el cumplimiento de las obligaciones en ellos contenidas. La Administradora se entiende facultada desde ya para determinar a su arbitrio la ejecución de uno o más de los resguardos contemplados en las promesas indicadas.

- 2.3** Se deja constancia que la Administradora requerirá la suscripción de las Cuotas del Fondo prometidas suscribir en los términos regulados en el respectivo Contrato de Promesa de Suscripción, debiendo al efecto otorgar los comprobantes a que se hace referencia en el número 1.3 anterior.

- 2.4** La suscripción de Cuotas prometida en virtud de los Contratos de Promesa de Suscripción, se llevará a cabo mediante la forma que determinen las partes de dicho contrato.

TRES. APORTES EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS

El Fondo no contempla aportes en instrumentos, bienes y contratos.

CUATRO. CONTABILIDAD DEL FONDO

- 4.1 Moneda de contabilización del Fondo:** La moneda de contabilización del Fondo será Pesos Moneda Nacional, razón por la cual tanto los activos, los pasivos y el valor del patrimonio del Fondo se expresarán en esa moneda, independiente de la moneda en la cual se efectúen las inversiones de los recursos del Fondo.
- 4.2 Momento del cálculo del patrimonio contable:** El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará mensualmente, dentro del mes siguiente a aquel de que se trate, salvo en lo que se refiere al valor cuota al 31 de diciembre de cada año, en que regirá lo dispuesto en el numeral 4.3 siguiente.
- 4.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación:** El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación se encontrará disponible, para los inversionistas y público en general, en la página web de la Administradora, poniéndolos a disposición de los inversionistas y del público en general al décimo día hábil siguiente a la fecha de cálculo, según lo indicado en el numeral 4.2 anterior, salvo en lo que se refiere al valor cuota al 31 de diciembre de cada año. Es decir, la fecha límite para informar estos valores será el décimo hábil del mes subsiguiente a aquel que se esté calculando. Tratándose del cálculo del valor cuota al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá poner dicho valor a disposición de los inversionistas y del público en general, a más tardar el día 31 de marzo del año inmediatamente siguiente a aquel de que se trate.

CINCO. CANJE DE CUOTAS

No aplica.

VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES

- 1.1** 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 73° 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 Extraordinarias de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.
- 1.2** Serán también materias de Asamblea Extraordinaria de Aportante, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley: (i) acordar la remoción del administrador de la o las Sociedades Inmobiliarias o modificar su régimen de administración; (ii) aprobar la enajenación de las acciones o instrumentos de deudas emitidos por las Sociedades Inmobiliarias del Fondo.
- 1.3** Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley, su Reglamento y la normativa que emita al efecto la Comisión para el Mercado Financiero. Los quórum de constitución y acuerdos serán aquellos regulados en el artículo 76 de la Ley, salvo los casos expresamente regulados en el presente Reglamento.
- 1.4** Los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas con derecho a voto, salvo aquellas materias indicadas en las letras a) b), d), e) y f) del artículo 74 de la Ley y aquellas establecida en el numeral 1.2 precedente las que requerirán el voto conforme de las dos terceras partes de las cuotas emitidas con derecho a voto. No obstante, lo anterior, se requerirá el voto conforme de la mayoría de las cuotas emitidas con derecho a voto para la materia indicada en la letra (ii) del numeral 1.2 precedente en el evento que las acciones o instrumentos de deudas emitidos por las Sociedades Inmobiliarias del Fondo cuya enajenación se somete a votación correspondan al 10% o menos del activo del Fondo lo que se determinará conforme al balance del ejercicio anterior.
- 1.5** No se contemplan materias por las cuales los aportantes disidentes en la asamblea respectiva pueden optar por retirarse del Fondo.

DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 2.1** El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Partícipes del Fondo que durarán 1 año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- 2.2** El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, su Reglamento, lo dispuesto en la normativa de la Comisión, o la que la modifique o reemplace, y demás normativa vigente.
- 2.3** 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.
- 2.4** Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:
- /i/* 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;
 - /ii/* Ser mayores de edad; y
 - /iii/* No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva 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.
- 2.5** 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.
- 2.6** El Comité de Vigilancia tendrá las atribuciones señaladas en la Ley.
- 2.7** 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. 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 2 de los 3 miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.
- 2.8** 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 de la Comisión.
- 2.9** En la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia con posterioridad a la asamblea de Aportantes en que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros para que actúe como representante del Comité ante la Comisión, ante cualquier requerimiento de los Aportantes, de la Administradora u otros.

La Administradora deberá mantener en todo momento en sus oficinas, a disposición de la Comisión, la información de contacto que permita ubicar e identificar a dicho representante.

- 2.10** El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Asamblea Ordinaria de Aportantes, anualmente y por escrito, un informe en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.

En este informe, el Comité de Vigilancia 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, así como también respecto a lo establecido en el numeral 2.3 anterior.

El Comité de Vigilancia deberá mantener a disposición de la Comisión, copia del referido informe.

- 2.11** 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.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTICIPES

El medio a través del cual se proveerá al público y Aportantes la información del Fondo requerida por ley y la normativa vigente será la página Web de la Administradora (www.larrainvial.com). Asimismo, se mantendrá esta información a disposición del Aportante en las oficinas de la Administradora o del agente en todo momento.

La información que por ley, normativa vigente y reglamentación interna del Fondo deba ser remitida directamente al Aportante, será enviada al correo electrónico que éste registre en la Administradora o en el agente. Si el Aportante no ha indicado dirección de correo electrónico, la información mencionada le será enviada por carta al domicilio registrado en la Administradora o en el agente.

DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá un plazo de duración que terminará el día 25 de julio de 2025, prorrogable sucesivamente por períodos de 3 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con un quorum de aprobación de la mayoría absoluta de las cuotas con derecho a voto. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga.

TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

El Fondo no contempla la opción de adquirir cuotas de su propia emisión.

CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

4.1 De acuerdo a lo dispuesto en el número DOS precedente, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para que se pronuncie sobre la prórroga del plazo de duración del Fondo. En caso que dicha prórroga no fuese acordada, se procederá a la liquidación del Fondo, debiendo en tal caso designarse a su liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones, así como definir la estructura de gastos del Fondo.

La citada Asamblea podrá acordar que la liquidación del Fondo la lleve a cabo la Administradora, la que tendrá derecho a recibir una remuneración fija en los mismos términos del número DOS del Título VI precedente.

4.2 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 en su caso.

4.3 Se deja expresa constancia que una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrá realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo, mantendrá su naturaleza jurídica para todos los efectos que corresponda.

4.4 El presente procedimiento regirá también para el caso de la disolución anticipada del Fondo.

CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

5.1. El Fondo distribuirá anualmente como dividendo el 100 % 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.

5.2. Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los beneficios devengados que la sociedad Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables

por el mismo período.

- 5.3.** Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, debiendo hacer sus mejores esfuerzos para ello, procurando distribuir trimestralmente al menos el 80% de los Beneficios Netos Percibidos del trimestre en cuestión. Para lo anterior, el directorio de la Administradora podrá acordar distribuir dividendos provisorios con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante un determinado ejercicio sin ningún tipo de responsabilidad para el caso que dichas distribuciones excedieren en definitiva los Beneficios Netos Percibidos del ejercicio en cuestión. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios 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. En caso de no existir dichas utilidades, se dará a la distribución en cuestión el tratamiento indicado en la sección 2.8 del número DOS, del Título X del presente Reglamento Interno.
- 5.4.** 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 provisorio 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.
- 5.5.** El dividendo deberá pagarse en dinero y no se contempla el pago de dividendos mediante cuotas liberadas del Fondo representativas de una capitalización equivalente.

SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO

No contempla.

SIETE. GARANTÍAS.

No contempla.

OCHO. INDEMNIZACIONES

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el artículo 17 de la Ley, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los partícipes, que mantenían cuotas del Fondo al momento en que éste sufrió el perjuicio que originó la referida indemnización, según el criterio que ésta determine, atendida la naturaleza y causa de dicha indemnización.

En el caso que la indemnización sea traspasada a los partícipes, ésta podrá efectuarse, según lo defina la Administradora, mediante la entrega de cuotas de la respectiva serie, según el valor que la cuota tenga el día del entero de la indemnización.

En todo caso, el entero de la indemnización deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 30 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago producto de dicha indemnización.

Asimismo, queda expresamente comprendido que no se pagara indemnización alguna a la administradora en los casos señalados en el artículo 74 de la Ley.

NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier duda o dificultad que surja entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus mandatarios, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Los Aportantes y la Administradora confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de los Aportantes o de la Administradora, designe el árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente

a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

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.

El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

UNO. AUMENTOS DE CAPITAL

- 1.1** Podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas en la medida que así lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- 1.2** 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 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. Sin perjuicio de lo anterior, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde el aumento de capital, por la unanimidad de las cuotas presentes, se podrá establecer que no habrá oferta preferente alguna.

DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL

- 2.1** El Fondo podrá realizar disminuciones de capital previo acuerdo de Asamblea Extraordinaria de Aportantes por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican.
- 2.2** La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo.
- 2.3** La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica en el numeral 2.5 siguiente, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución y en la medida que la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo, incluyendo los compromisos asumidos por este último.
- 2.4** La disminución de capital se deberá materializar en el período que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que la acuerde, en la medida que la Administradora, ya sea en una o más oportunidades, determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el numeral anterior.
- 2.5** Las parcialidades de la disminución de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los Aportantes con derecho a ella, el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de la misma, según corresponda, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- 2.6** El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente numeral, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se hará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

En caso que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor cuota del día

inmediatamente anterior a la fecha de pago de la respectiva parcialidad de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

- 2.7** Sin perjuicio de lo anterior, 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 que deberá acordar la liquidación del Fondo en los términos indicados en el número CUATRO del Título IX precedente. 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.
- 2.8** Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y 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 numeral CINCO del Título IX del presente Reglamento Interno.

ANEXO A

FONDO DE INVERSIÓN PATIO OFICINAS II

Tabla de Cálculo Remuneración Fija Anual de Administración

Tasa de IVA	Remuneración Fija
10%	0,5060%
11%	0,5106%
12%	0,5152%
13%	0,5198%
14%	0,5244%
15%	0,5290%
16%	0,5336%
17%	0,5382%
18%	0,5428%
19%	0,5474%
20%	0,5520%
21%	0,5566%
22%	0,5612%
23%	0,5658%
24%	0,5704%
25%	0,5750%