

Cambios Propuestos Sección 14 Reglamento Interno Fondo de Inversión LV-PATIO Renta Inmobiliaria I

14. CONFLICTOS DE INTERÉS.

14.1. La Administradora, sus directores o gerentes, y sus personas relacionadas no podrán adquirir, arrendar, o usufructuar directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, valores o bienes de propiedad del Fondo, ni enajenar o arrendar de los suyos a éste, en la medida que no se dé cumplimiento a la Ley y a las normas dictadas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Tampoco podrán dar en préstamo dinero u otorgar garantías al Fondo, y viceversa, ni contratar la construcción, renovación, remodelación y desarrollo de bienes raíces. Se exceptúan de esta prohibición aquellas transacciones de valores de oferta pública realizadas en mercados formales que tengan alta liquidez.

14.2. Las personas relacionadas a la Administradora podrán realizar transacciones y prestar servicios de cualquier naturaleza al Fondo, en los términos y condiciones contemplados en el Reglamento Interno. Las personas que se desempeñen como gerentes y/o directores de la Administradora, podrán desempeñar iguales funciones en las Sociedades en que el Fondo tenga invertidos sus recursos.

14.3. Los activos no podrán invertirse en acciones emitidas por Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión. Asimismo, el Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.

14.4. El Fondo no podrá efectuar operaciones con personas deudoras de la propia Administradora o de sus personas relacionadas, cuando esos créditos sean iguales o superiores al equivalente de 2.500 U.F., límite que se incrementará a 20.000 U.F. cuando la persona relacionada sea banco o institución financiera, salvo que estas operaciones sean informadas anticipadamente al Comité de Vigilancia del Fondo, por escrito y con no menos de 5 días hábiles de anticipación a que éstas se realicen, como mínimo, indicando el tipo de operación, fecha en que se efectuará, monto comprometido, nombre o razón social de la persona deudora y tipo de relación, así como también la conveniencia de materializarla para los intereses del Fondo, mediante un informe escrito y documentado. El Comité de Vigilancia deberá informar de estas situaciones en la próxima Asamblea de Aportantes, en la forma y oportunidad que disponga el Reglamento de la Ley.

14.5. No se considerará como persona relacionada a la Administradora la que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.

14.6. Los conflictos de interés entre fondos, o entre el Fondo y sus personas relacionadas, se resolverán en atención al Manual de Conflictos de Interés aplicable a la Administradora y vigente al momento de verificarse el conflicto, el cual regula la forma de proceder en caso de ocurrir los potenciales conflictos de interés antes descritos y está disponible en el sitio web: <https://chile.larrainvial.com/sobre-nosotros/gobierno-corporativo/politicas-y-procedimientos>. Dicho Manual solamente podrá ser modificado por acuerdo adoptado por el Directorio de la Administradora, el cual asimismo deberá determinar la persona responsable de velar por su cumplimiento. Se entenderá que existe un “conflicto de interés entre Fondos”, cada vez que los Reglamentos Internos de dos o más fondos de inversión administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, en adelante los “Fondos Relacionados”, consideren en su objeto la posibilidad de invertir en un mismo activo o instrumento.

14.7 Se considerará que existe un “conflicto de interés entre el Fondo y la Administradora o sus personas relacionadas” por la compra, mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un emisor (co-inversión); recomendaciones a terceros por la Administradora o relacionados respecto de inversión en cuotas de un Fondo de dicha Administradora; o producto de otras operaciones entre ellos.

Para estos efectos, la Administradora mantiene un Reglamento General de Fondos el cual fue aprobado por Sesión de Directorio de fecha 30 de septiembre de 2014, y se encuentra debidamente depositado en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Cambios Propuestos Sección 14 Reglamento Interno Fondo de Inversión LV-PATIO Renta Inmobiliaria I

14.7.1 La Administradora y sus personas relacionadas podrán invertir conjuntamente con el Fondo en un mismo instrumento o activo, siempre y cuando se de cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Interno, y en las normas de la Ley y su Reglamento, junto con las normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros.

La inversión conjunta entre el Fondo y personas relacionadas a la Administradora en un emisor está prohibida, cuando dicho emisor sea o pase a ser persona relacionada a la Administradora, producto de la inversión en él, de ésta última o la de sus personas relacionadas, conforme a lo establecido en el artículo 100 de la Ley 18.045.

14.7.2 En los casos permitidos de inversión conjunta, la Administradora o sus personas relacionadas no podrán invertir en condiciones más favorables que aquellas en que lo haga el Fondo, en razón de lo cual la Administradora deberá tener en especial consideración el precio, la oportunidad y las condiciones de adquisición de la inversión, como asimismo los términos de la mantención y liquidación de la misma.

14.7.3 En caso de inversión conjunta permitida según las disposiciones anteriores, con personas relacionadas a la Administradora, será condición esencial para poder invertir, que el o los fondos involucrados mantengan en todo momento un acuerdo de actuación conjunta y ejerzan de esa forma el control y la administración del emisor, todo ello, en la medida que las características de la inversión así lo aconsejen, debiendo tenerse en cuenta la mejor conveniencia e interés de sus fondos administrados, conservando la proporcionalidad de sus participaciones en el referido proyecto en que inviertan conjuntamente. En caso de existir, además, otros partícipes no relacionados a la sociedad Administradora que posean el control y la administración del emisor, el o los fondos, más la persona relacionada a la Administradora, actuarán de manera conjunta, frente a los otros partícipes, por medio de un pacto o acuerdo de características y criterios similares al descrito anteriormente, en la medida que las características de la inversión así lo aconsejen.

14.7.4 Asimismo, las sociedades o fondos, en las que el Fondo invierta, actuando individual o bien, en conjunto con otras sociedades de iguales características o de otros fondos administrados por la Administradora, podrán invertir conjuntamente con personas relacionadas a la Administradora, adquiriendo derechos en comunidades sobre bienes raíces, sólo en la medida en que todos los comuneros suscriban un pacto de indivisión, en la medida que las características de la inversión así lo aconsejen, debiendo tenerse en cuenta, en definitiva, la mejor conveniencia e interés de sus fondos administrados.

Cualquiera sea la decisión adoptada en estos casos, la Administradora deberá comunicarla al Comité de Vigilancia del Fondo, junto con los elementos que sustentaron tal decisión, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la misma. La Administradora y sus personas relacionadas cada vez que posean información privilegiada, en los términos de la Ley 18.045, deberán abstenerse de recomendar la adquisición o enajenación de los instrumentos de inversión de que se trate, velando para que esto tampoco ocurra a través de subordinados o terceros de su confianza.

En igual sentido, la Administradora y sus personas relacionadas, no podrán efectuar recomendaciones de adquisición o enajenación de los instrumentos de inversión de que se trate, en caso no que no haya dado previamente cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Manejo de la Información de Interés exigido por la Norma de Carácter General N°270, de la Superintendencia o la que la reemplace.

14.7.5 Respecto de los potenciales conflictos de interés que pudieren presentarse producto de otras operaciones entre la Administradora y sus relacionados y el Fondo, que no estuviere expresamente regulado en el presente numeral 14, el Directorio de la Administradora lo resolverá caso a caso, cuidando siempre de observar, como criterio general, el de efectuar todas las gestiones que sean necesarias, con el cuidado y la diligencia que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios, atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia del Fondo, y a que todas y cada una de las operaciones de adquisición y enajenación de activos que efectúe por cuenta del mismo, se hagan en el mejor interés del Fondo.

La Administradora deberá efectuar todas las gestiones que sean necesarias, con el cuidado y la diligencia que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios, a fin de cautelar la obtención de una adecuada combinación de rentabilidad y seguridad de las inversiones del Fondo.

Cambios Propuestos Sección 14 Reglamento Interno Fondo de Inversión LV-PATIO Renta Inmobiliaria I

Asimismo, la Administradora administrará el Fondo atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de éste y a que todas y cada una de las operaciones que efectúe por cuenta del mismo, se hagan en el mejor interés del Fondo. El Comité de Vigilancia podrá requerir información en relación con el Fondo, con el objeto de supervisar la correcta aplicación de las disposiciones del presente Reglamento Interno en relación con la resolución de los conflictos de interés a que se refiere el presente numeral.