

---

**REGLAMENTO INTERNO**

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS**

**APOQUINDO**

**FONDO DE INVERSIÓN**

---

**TOESCA S.A. ADMINISTRADORA**

**GENERAL DE FONDOS**

---

## **I. CARACTERÍSTICAS DE TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSIÓN**

### **UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES**

|                                                       |   |                                                           |
|-------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------|
| <b>1.1</b> Nombre del Fondo                           | : | Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión. |
| <b>1.2</b> Razón social de la Sociedad Administradora | : | Toesca S.A. Administradora General de Fondos.             |
| <b>1.3</b> Tipo de Fondo                              | : | Fondo de Inversión No Rescatable.                         |
| <b>1.4</b> Tipo de Inversionista                      | : | Fondo dirigido inversionistas calificados.                |
| <b>1.5</b> Plazo Máximo de pago de rescate            | : | No permite el rescate de sus Cuotas.                      |

### **DOS. ANTECEDENTES GENERALES**

- 2.1** El presente reglamento interno rige el funcionamiento de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión, en adelante el “*Fondo*”, que ha organizado y constituido Toesca 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 la “*Ley*”, su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el “*Reglamento de la Ley*” y las instrucciones obligatorias impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (entidad antecesora de la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante, la “*Comisión*”).
- 2.2** De conformidad con la clasificación del Fondo, este no permite el rescate de sus Cuotas por parte de los aportantes, en adelante los “*Aportantes*” o “*Participes*”.
- 2.3** Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo, en adelante las “*Cuotas*”.
- 2.4** En este reglamento, toda referencia a las normas dictadas por la Comisión incluye también aquellas normas dictadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, en cuanto antecesora de ella.

## **II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN**

### **UNO. OBJETO DEL FONDO**

El Fondo tiene como objetivo invertir indirectamente, a través de los instrumentos permitidos por este reglamento interno, en los bienes raíces no habitacionales para renta ubicados en Avenida Apoquindo 4700 y en Avenida Apoquindo 4501, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Chile, compuestos ambos por oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos.

### **DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES**

- 2.1** Las inversiones del Fondo se realizarán solo en emisores chilenos, por lo que ellas estarán denominadas en pesos.

La moneda que podrá mantener el Fondo es pesos chilenos.

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 del Fondo es medio. El horizonte de inversión es de largo plazo.

- 2.2** El Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% de sus activos en instrumentos vinculados al giro indicado en el número UNO. precedente, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites

particulares establecidos en los números DOS. y TRES. Por otra parte, el Fondo podrá invertir hasta el 5% restante en otros instrumentos, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2.4.

- 2.3** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 95% del activo total del Fondo, no existiendo límite superior pero sujeto a los límites específicos establecidos en la sección TRES siguiente:

/i/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda o derechos cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora o deudora (a) cuente con estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; y (b) invierta principalmente en los inmuebles referidos en el número UNO.

/ii/ Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo y demás títulos y contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una sociedad en que el Fondo participe.

- 2.4** Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 5% del activo total del Fondo, y sujetos a los límites específicos establecidos en la sección TRES. siguiente.

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

/iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales, administrados por personas no relacionadas a la Administradora, que inviertan exclusivamente en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

/iv/ Caja y bancos.

- 2.5** El Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

- 2.6** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades cuyo objeto se refiera directa o indirectamente al giro indicado en el número UNO precedente, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión.

- 2.7** Las cuotas del Fondo deberán cumplir con los requerimientos que las disposiciones legales y reglamentarias exijan, a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno, para calificar como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el Decreto Ley N° 3.500 de 1980 y, por tanto, la Administradora deberá velar por que el Fondo cumpla con dichos requerimientos. A mayor abundamiento, el Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno, no puedan ser adquiridos por Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 45bis y en el inciso primero del artículo 47 bis, ambos del Decreto Ley N° 3.500.

- 2.8** No se requerirá que los instrumentos o emisores cuenten con clasificación de riesgo para que el Fondo pueda invertir en ellos.

- 2.9** Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que cuenten o no con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50 Bis de la Ley N°18.046, esto es, Comité de Directores.

## **TRES. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES**

### **3.1 El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:**

- /i/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda o derechos cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora y/o deudora (a) cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; y (b) invierta principalmente en los inmuebles referidos en el número UNO: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /ii/ Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo y demás títulos y contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una sociedad en que el Fondo participe: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /iii/ 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: Hasta un 5% del activo del Fondo.
- /iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas: Hasta un 5% del activo del Fondo.
- /v/ Cuotas de fondos mutuos nacionales, administrados por personas no relacionadas a la Administradora, que inviertan exclusivamente en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación: Hasta un 5% del activo del Fondo.
- /vi/ Caja y bancos: Hasta el 2% del activo del Fondo.

### **3.2 Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:**

- /i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos, suscritos o garantizados por un mismo emisor o en créditos de un mismo deudor, excluido el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República y Estados o Bancos Centrales extranjeros: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /ii/ Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o Estados o Bancos Centrales extranjeros: Hasta un 5% del activo del Fondo.
- /iii/ Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /iv/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda o derechos emitidos por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la Comisión: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /v/ Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo y demás títulos y contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una sociedad en que el Fondo participe: Hasta un 100% del activo del Fondo.

### **3.3 Los límites indicados en los numerales 2.2, 2.3, 2.4, 3.1 y 3.2 precedentes no se aplicarán: (i) durante los periodos en que el Fondo requiera contar con reservas especiales de liquidez, por ejemplo, entre la fecha en que se determine una distribución de dividendos o una disminución de capital y la fecha de pago de las cantidades respectivas a los Partícipes, lo que en todo caso no podrá exceder de 30 días; (ii) en caso que el Fondo reciba cualquier distribución de utilidades o capital por sus inversiones y dichos repartos excedan del 5% del activo del Fondo; y (iii) durante la liquidación del Fondo. Durante estos periodos excepcionales, el Fondo invertirá sus recursos en los instrumentos contemplados en dichos numerales, pero sin estar sujeto a los límites específicos establecidos en ellos.**

- 3.4** Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.2 precedente, que se deban a 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 un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso, y en todo caso según lo dispuesto por el Título V de la Norma de Carácter General N° 376.

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.

- 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.

#### **CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO**

La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir, enajenar y administrar los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, para poder enajenar activos de aquellos indicados en la sección 2.3 precedente, la Administradora deberá contar con la aprobación de las dos terceras partes de las cuotas suscritas del Fondo, manifestada en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

El Fondo no contempla la celebración de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa, retrocompra ni otras operaciones adicionales a las señaladas en este reglamento.

#### **III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ**

El Fondo tendrá como política que la suma de los instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las sociedades controladas por este, representen a lo menos un 0,1% del activo del Fondo. La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión, pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros. Se entenderá que tienen el carácter de instrumentos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos (excluido para este efecto el monto disponible en las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo), aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a dos entre: i) sus activos líquidos más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo y ii) sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes, tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

#### **IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO**

Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que este hubiere adquirido, la Administradora podrá endeudarse, por cuenta del Fondo, mediante la contratación de créditos de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el presente Título. Tal financiamiento se obtendrá mediante operaciones realizadas directamente por el Fondo y/o por las sociedades en las cuales éste participe o bien mediante créditos otorgados al Fondo por las sociedades en las cuales invierte el Fondo, hasta un límite máximo del 50% del patrimonio del Fondo. La suma de la deuda directa contraída por el Fondo más los pasivos con instituciones financieras adquiridos por las sociedades en que participe, ponderado según el porcentaje de participación que el Fondo tenga en el capital de la respectiva sociedad deudora, no podrá superar el 200% del patrimonio

del Fondo. Lo anterior es sin perjuicio de lo dispuesto en el número 2. de la Disposición Transitoria del presente reglamento interno.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.

## **V. POLÍTICA DE VOTACIÓN**

La Administradora velará por una adecuada asistencia y participación en las juntas de accionistas, de tenedores de bonos y asambleas de partícipes de aquellas sociedades, emisores y fondos en que el Fondo participe.

Será obligatorio para la Administradora concurrir a la respectiva junta o asamblea en aquellas oportunidades en que la ley o las normas de la Comisión lo dispongan. En los demás casos, la Administradora evaluará la necesidad o conveniencia de asistir y votar, en atención a las circunstancias concretas.

La Administradora concurrirá representada por alguno de sus gerentes o por mandatarios especiales designados por su directorio, no pudiendo los gerentes ni los mandatarios actuar con poderes distintos de aquellos que la Administradora les confiera.

En los casos en que la Administradora asista a una junta o asamblea, las materias que se someten a votación serán previamente analizadas por ella para definir su voto con anterioridad a la junta o asamblea. Esta definición se adoptará en función de los intereses del Fondo, de forma que se privilegien decisiones que tiendan a maximizar los retornos, proteger las inversiones y velar por la transparencia y buenas prácticas.

En la elección de directores o administradores, la decisión será adoptada por el gerente general de la Administradora, pudiendo esta proponer un candidato, sumar sus votos a alguno existente o abstenerse de votar, según las circunstancias lo aconsejen.

## **VI. SERIES DE CUOTAS, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS**

### **UNO. SERIES DE CUOTAS**

Existirá una única serie de cuotas, que no tendrá requisitos de ingreso y cuyo valor cuota inicial es de una Unidad de Fomento.

### **DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO**

Las remuneraciones que se establecen en el presente numeral incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la Ley.

Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del depósito del presente reglamento interno 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.

La actualización de las remuneraciones 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.

El Impuesto al Valor Agregado correspondiente a la remuneración asociada a inversiones en Cuotas del Fondo o una serie del mismo, de propiedad de inversionistas sin domicilio ni residencia en Chile será tratado de la forma establecida en el artículo 83 de la Ley, aplicándose a este respecto el plazo máximo establecido por dicha norma.

## **2.1 Remuneración Fija:**

2.1.1 La Administradora cobrará una remuneración Fija Mensual de hasta un doceavo del 0,5355% del monto de los aportes efectivamente enterados al Fondo, neto de disminuciones de capital efectuadas.

2.1.2 Para estos efectos, se hace presente que se entiende como aporte efectivamente enterado, el monto total pagado por las Cuotas del Fondo.

2.1.3 La Remuneración Fija Mensual se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado.

2.1.4 La Administradora podrá, en todo momento, determinar libremente la Remuneración de administración que aplicará, con la sola condición de no sobrepasar el máximo establecido.

2.1.5 No obstante lo anterior, la Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Fija Mensual aplicada en cada periodo, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora; la información de ese registro poseerá una antigüedad máxima de 2 días.

## **2.2 Remuneración Variable:**

2.2.1 Adicionalmente, la Administradora cobrará una remuneración variable, cuyo pago se someterá a las siguientes reglas.

2.2.2 Durante su vigencia y previo al momento de la liquidación del Fondo, la Administradora cobrará una remuneración variable, calculada en Unidades de Fomento, cuyo monto será equivalente al 23,8% (IVA incluido) sobre el exceso de NOI (Net Operating Income ó Ingresos Operacionales Netos) de la sociedad filial, Inmobiliaria Apoquindo S.A., del año 2024. Las partidas a incluir para la determinación del NOI o Ingresos Operacionales Netos se detallan en el Anexo B de este reglamento interno.

2.2.3 La remuneración variable se calculará todos los años en forma mensual, el último día hábil de cada mes, y se provisionará trimestralmente en los Estados Financieros de Inmobiliaria Apoquindo S.A., en base al NOI promedio de los últimos doce meses a la fecha de cálculo. El cálculo final, el cobro y pago de esta remuneración variable será anual y se calculará y cobrará una vez aprobados los estados financieros auditados anuales del Fondo y de su filial Inmobiliaria Apoquindo S.A.

2.2.4 El monto total acumulado, entre la fecha de entrada en vigencia de este reglamento interno y cualquier otra fecha de referencia, que la Administradora cobre por concepto de remuneración variable según lo establecido en los numerales 2.2.2. y 2.2.3 anteriores, en ningún caso podrá ser mayor al monto a cobrar por concepto de remuneración fija, en el mismo período de tiempo indicado anteriormente, según lo establecido en el numeral 2.1.1 del número DOS. de este Título VI, dividido por 1,5.

2.2.5 Al momento de la liquidación del Fondo, se calculará la tasa interna de retorno (en adelante “TIR”) efectiva del Fondo considerando aportes y repartos, medida en UF. Si dicha TIR supera el 6%, la Administradora tendrá derecho a recibir por concepto de remuneración variable el 17,85% (IVA incluido) del monto que supere dicha TIR.

2.2.6 En caso que se acuerde sustituir a Toesca S.A. Administradora General de Fondos en su calidad de administrador del Fondo, e independientemente de la fecha en que este evento pudiese ocurrir, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración variable, el monto que resulte del cálculo de la misma a la fecha del acuerdo respectivo, determinada conforme a lo indicado precedentemente, y considerando como valor de liquidación de las cuotas del Fondo el promedio de dos valorizaciones calculadas por peritos independientes a la Administradora, designados por la misma asamblea de Aportantes que resolvió la sustitución de la Administradora, quienes deberán considerar, además del valor de los activos y eventuales pasivos, los costos estimados de liquidación y el plazo que ella tomaría. Con todo, no se pagará esta remuneración variable si la sustitución de la Administradora fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sea legales y/o administrativas dictadas por la Comisión o aquella institución que la modifique o reemplace.

2.2.7 La remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes, salvo el caso en que se hubiere acordado sustituir a Toesca S.A. Administradora General de Fondos en su calidad de administrador del Fondo, en cuyo caso la remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar.

2.2.8 El plazo de 90 días hábiles establecido en el párrafo anterior se suspenderá en caso de que exista controversia sobre la existencia de un eventual incumplimiento de la Administradora de sus obligaciones para con el Fondo, hasta tanto la inexistencia de dicho incumplimiento se determine por el tribunal arbitral a que se refiere el Número Diez del Título IX de este Reglamento Interno, mediante sentencia ejecutoriada.

2.2.9 La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora; la información de ese registro poseerá una antigüedad máxima de 2 días.

### **TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO**

**3.1** Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el presente reglamento interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, o bien cuando así lo determine la Administradora, se provisionarán diariamente:

- /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 auditores externos independientes, peritos tasadores, abogados, arquitectos, ingenieros, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; honorarios y otro tipo de gastos asociados a la externalización de servicios administrativos, tales como cálculo de cuota, contabilidad, tesorería y coordinación con los custodios del Fondo; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen. Asimismo, serán de cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión y monitoreo de los proyectos de Fondo.
- /iii/ Todo impuesto, tasa, derecho o tributo, retención o encaje de cualquier clase 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.
- /iv/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las asambleas de Partícipes.
- /v/ 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.
- /vi/ Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- /vii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas. Asimismo, gastos y honorarios relativos al depósito de este reglamento interno y sus modificaciones en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos. Asimismo, todo gasto derivado de la contratación de un Market Maker de las Cuotas del Fondo.

/viii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

/ix/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la ley N° 20.712, 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 Partícipes 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.

**3.2** El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo señalados precedentemente, será de un 3% del valor de los activos del Fondo. Se exceptúan los gastos señalados en el número /iii/, que estarán afectos a un límite de un 10% del valor de los activos del Fondo.

**3.3** El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del patrimonio del Fondo.

**3.4** Además de los gastos señalados precedentemente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, o bien cuando así lo determine la Administradora, se provisionarán diariamente:

/i/ 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.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

/ii/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que este se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y siempre y cuando no provengan de un acto u omisión imputable a culpa grave o dolo de la Administradora. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

/iii/ Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período. Los gastos y remuneración del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.

Para efectos de lo dispuesto en los literales /i/ y /iii/ precedentes, se entenderá por valor promedio de los activos de Fondo al valor que resulte de sumar el valor diario que hayan presentado los activos del Fondo durante el período correspondiente, dividido por el número de días que compongan dicho período.

**3.5** 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 corresponda 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.

**3.6** La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren 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.

Asimismo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

- 3.7** La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra expresamente facultada para contratar cualquier servicio prestado por una persona relacionada a ella, los que serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título y se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su contratación.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,1% del valor de los activos del Fondo, salvo por los servicios de asesoría legal, que quedarán sujetos solo al límite indicado en el número 3.2. En todo caso, todos ellos deberán considerarse dentro del límite máximo establecido en el numeral 3.2 anterior.

No obstante, si se tratare de gastos de asesoría legal para los casos indicados en el número /ii/ del número 3.4, estos no se considerarán para el límite del numeral 3.2 y estarán sujetos a un límite especial del 10% del valor de los activos del Fondo.

- 3.8** La Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades o a cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional. Cualquier monto que se pague por este concepto, deberá ser descontado de la remuneración de cargo del Fondo indicada anteriormente en el número DOS del presente Título VI y tendrá como límite máximo el monto total que corresponda a las remuneraciones fijas y variables mencionadas en dicho número, salvo por las asesorías legales, que se sujetarán a lo establecido en el numeral precedente. En caso que terceros participen en la propiedad de las referidas sociedades o vehículos, el descuento mencionado sólo corresponderá a la prorrata que le corresponda al Fondo en el vehículo respectivo.

#### **CUATRO. COMISIÓN O REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE**

No hay remuneración de cargo del Partícipe.

#### **CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO**

La Administradora podrá aportar al Fondo, en los casos que estime conveniente en atención al mejor interés del Fondo, hasta el 100% de la remuneración percibida de conformidad con el número DOS. anterior. Dicho aporte será debidamente informado a los Partícipes a través de los medios indicados en el presente reglamento interno, indicando el porcentaje que se aportará y, de corresponder, los motivos del aporte correspondiente. La materialización del aporte deberá ocurrir dentro de los 30 días siguientes contados a partir de la fecha de la comunicación de dicha información a los Partícipes del Fondo.

#### **SEIS. REMUNERACIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO**

No aplica, por ser fondo no rescatable.

### **VII. APOORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS**

#### **UNO. APOORTE Y RESCATE DE CUOTAS**

##### **1.1 Aportes**

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

##### **1.2 Conversión de aportes**

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el siguiente valor, calculado a la fecha de recepción del aporte: Una Unidad de Fomento según su valor al día de la primera cuota colocada del Fondo, más un incremento correspondiente a una tasa interna de retorno del 6% real anual desde la misma fecha, considerando los dividendos distribuidos entre dicha fecha y la fecha del aporte que se convierte. Lo anterior, salvo en el caso en que el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el número 5.2 del número CINCO siguiente fuere superior, en cuyo caso se utilizará este último.

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 los sistemas de negociación.

### **1.3 Rescates**

No aplica.

### **1.4 Política de pago de rescates**

No aplica.

### **1.5 Medios para efectuar los aportes**

Las Cuotas serán colocadas directamente por la Administradora a través de un mercado primario y/o a través de una Bolsa de Valores. En el primer caso, el aporte podrá hacerse presencialmente en las oficinas de la Administradora o en la de sus agentes, en día hábil, entre las 9:00 y las 18:00 horas. En el segundo caso, la colocación se efectuará a través de uno o más corredores de bolsa que la Administradora designe. No hay medios para efectuar rescates, por cuanto este reglamento no los permite

En el caso de aportes por Cuotas colocadas por la Administradora fuera de bolsa, conforme se indica en el Contrato General de Fondos (el “CGF”), el Partícipe podrá despachar las órdenes de aporte en virtud de:

- /i/ Comunicación escrita mediante carta dirigida al Gerente General de la Administradora, al domicilio de la Administradora consignado en el CGF; o
- /ii/ Comunicación escrita o correo electrónico a un agente colocador debidamente mandatado por la Administradora (el “Agente”): el Partícipe podrá utilizar estos medios para notificar al Agente su intención de efectuar un aporte al Fondo. En el caso de comunicación escrita distinta del correo electrónico, deberá enviar una carta dirigida al Agente al domicilio que este haya consignado en el CGF. En el caso de correo electrónico, mecanismo que sólo podrá ser utilizado si el Partícipe informó una dirección de correo electrónico en el CGF, el Partícipe deberá enviar un correo electrónico dirigido al Agente desde la dirección establecida en el CGF, al correo electrónico que le haya sido entregado por el Agente.

El Aportante podrá despachar directamente sus órdenes por los medios indicados precedentemente, o por intermedio de un representante que haya designado e informado a la Administradora con anterioridad al ingreso de las órdenes (el “Representante”), o bien por intermedio del Agente. Será responsabilidad del Aportante actualizar o revocar oportunamente la designación del Representante.

La información que deberá proveer el Partícipe a la Administradora o al Agente, ya sea en la comunicación escrita o en el correo electrónico es la siguiente:

- Nombre o razón social del Aportante
- Rol Único Tributario del Aportante
- Nombre del Fondo y de la serie en que se efectuará el aporte.
- Monto del aporte, identificando la moneda del mismo, o bien, indicar el número de Cuotas que desea aportar.
- Firma. En el caso de tratarse de personas jurídicas, deberá ser firmado por los representantes autorizados, presentando oportunamente éstos los poderes en virtud de los cuales actúan.

Se adquirirá la calidad de Aportante una vez que la Administradora perciba el aporte de la inversión y este se materialice en la adquisición de Cuotas del Fondo. Para estos efectos, se entenderá que la Administradora recibe

los aportes del inversionista una vez liberados los fondos por parte de la institución financiera en la cual se ha realizado el cargo al Aportante.

Los aportes al Fondo podrán ser efectuados por el Partícipe a través de:

- /a/ Transferencia bancaria o swift a la cuenta corriente del Fondo que proveerá la Administradora o el Agente, según corresponda, al Partícipe oportunamente.
- /b/ Depósito de efectivo, vale vista bancario o cheque en la cuenta corriente del Fondo que proveerá la Administradora o el Agente, según corresponda, al Partícipe. En este caso, el Partícipe deberá remitir una copia del comprobante de depósito respectivo a la Administradora o al Agente, según corresponda, a sus direcciones informadas en este contrato.
- /c/ Vale vista bancario o cheque entregado en las oficinas de la Administradora o del Agente, según corresponda. Dichos documentos deberán ser emitidos nominativamente a nombre del Fondo. En cualquier caso, los aportes pagados mediante cheque solo se entenderán efectuados al momento en que se reciban los fondos pertinentes del banco librado.

#### **1.6 Rescates por montos significativos**

No aplica.

#### **1.7 Otros**

- /i/ No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas, diferente de: (i) el Registro de Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores y (ii) la eventual contratación de un Market Maker, si así lo decidiere libremente la Administradora.
- /ii/ El Fondo no admite fracciones de Cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de Cuotas.
- /iii/ El Fondo no permite aportes en bienes distintos del dinero.

### **DOS. CONTRATOS DE PROMESA**

- 2.1** Para los efectos de la colocación de Cuotas, 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, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el presente Reglamento.
- 2.2** Tratándose de aportantes Fondos de Pensiones, en el caso de que la Superintendencia de Pensiones, de conformidad con lo establecido en el inciso octavo del artículo 48 del D.L. N° 3.500 de 1980, dictare una norma de carácter general que estableciere un plazo inferior a aquél, los Fondos de Pensiones deberán cumplir con los aportes establecidos en los contratos de promesa, en dicho plazo menor.
- 2.3** Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de vigencia que establezca la emisión de Cuotas para la colocación de las mismas.

### **TRES. APORTES Y RESCATES EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS**

No aplica.

### **CUATRO. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS**

No aplica.

### **CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO**

- 5.1 La moneda de contabilización del Fondo será el peso chileno.
- 5.2 El valor contable del patrimonio se calculará trimestralmente.
- 5.3 El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora, {HYPERLINK “http:// [www.toesca.cl](http://www.toesca.cl)”} al día hábil siguiente a la fecha de cálculo.
- 5.4 El Fondo valorizará sus activos de conformidad a las normas impartidas por la Comisión. Cuando la Administradora determine que el valor de algún activo del Fondo excede su valor realizable o recuperable, se procederá a efectuar la cuantificación de los deterioros correspondientes y presentar dichos activos como deteriorados en los estados financieros, conforme a normas aplicables al efecto. Adicionalmente, se encargará anualmente una valorización de los activos del Fondo a un tercero independiente, la cual será incluida como nota a los estados financieros anuales, y será revisada trimestralmente por la Administradora. Lo anterior, en la medida que las normas de la Comisión lo permitan.

## **VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**

### **UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES**

- 1.1 Los Aportantes se reunirán en asambleas ordinarias y extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre anual 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 de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.
- 1.2 Será obligación de la Administradora poner a disposición de los Aportantes, con a lo menos cinco días de anticipación a la fecha de celebración de las asambleas extraordinaria de Aportantes, cualquier información o documentación que considere relevante para el análisis de las materias que serán sometidas a consideración de los Aportantes en la respectiva asamblea extraordinaria de Aportantes. La Administradora determinará, a su sola discreción, cual información considera relevante para este efecto.
- 1.3 Serán también materias de asamblea extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74 de la Ley: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) las disminuciones de capital que corresponda acordar producto del derecho a retiro que ejerzan los Aportantes disidentes a la prórroga del plazo de duración del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. del presente reglamento interno; (iii) los aumentos de capital; y (iv) la autorización que requiere el número CUATRO de la sección II.
- 1.4 Las asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que al efecto establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General, sin que sea necesario cumplir con un quórum de constitución mayor al establecido por la Ley. Ante la ausencia de dicha norma, las citaciones deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el Título IX. número UNO. del presente reglamento interno.
- 1.5 En el evento de producirse un cambio de control en la Administradora, según este último término se define en el artículo 97° de la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores, ésta deberá citar dentro de 30 días desde ocurrido el hecho, a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad que los Aportantes se pronuncien sobre la eventual sustitución de la Administradora. Se deja expresa constancia que en caso que finalmente se apruebe por parte de los Aportantes del Fondo la sustitución de la Administradora en la mencionada Asamblea de Aportantes, no se generará derecho de indemnización alguno para la Administradora producto de su sustitución.

- 1.6 Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo precedente, no será necesario efectuar la Asamblea Extraordinaria de Aportantes señalada en el presente numeral en caso que el cambio de control se deba exclusivamente a una reorganización del grupo empresarial al cual pertenece la Administradora.
- 1.7 Salvo lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. del presente reglamento interno, no se contemplan materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes.

## **DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA**

- 2.1 El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo, que durarán 1 año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria de Aportantes y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- 2.2 El Comité de Vigilancia solo tendrá las facultades, funciones y obligaciones establecidas en la Ley, el Reglamento de la Ley y en la normativa aplicable de la Comisión, sin que deba desarrollar ninguna otra actividad.
- 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 del Fondo.
- 2.4 Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por la Administradora de todo lo relacionado con la marcha del Fondo.
- 2.5 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 u otro funcionario que corresponda en representación de la Administradora, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de este. 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.
- 2.6 El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Administradora, durante el primer cuatrimestre de cada año, un informe escrito en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.

## **IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

### **UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPES**

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora, {HYPERLINK “[http:// www.toesca.cl](http://www.toesca.cl)”}, y a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, en caso que el Partícipe no cuente con una dirección de correo electrónico, a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

### **DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO**

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados desde la fecha de escritura pública a que se reduce el acuerdo de directorio de la Administradora en virtud del cual se organiza y constituye el Fondo, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que acuerden los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria. La circunstancia de haberse prorrogado el plazo será informada a los Partícipes según lo dispuesto por el número UNO precedente.

### **TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN**

- 3.1 El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir Cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, de conformidad a lo establecido en los artículos 42° y 43° de la Ley y en el presente reglamento interno.
- 3.2 El Fondo podrá mantener en cartera Cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total del Fondo.
- 3.3 El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de Cuotas representativa de hasta un 1% de su patrimonio, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley, en los que podrá adquirir un monto mayor.
- 3.4 Para efectos de proceder con la enajenación de Cuotas de propia emisión que el Fondo mantenga en cartera, la Administradora deberá ofrecer preferentemente dichas Cuotas de conformidad con el mecanismo establecido en el segundo párrafo del número UNO. del Título X siguiente. En caso que a la fecha de vencimiento del plazo de 30 días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley.
- 3.5 En todo lo no estipulado en el presente número, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley.

### **CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO**

- 4.1 Si no se prorrogare el Fondo, la Asamblea de Partícipes designará al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes, remuneraciones y este dispondrá de un plazo de 18 meses para la venta de los activos del Fondo y su liquidación, contados desde la fecha de término de la duración del Fondo, salvo que dicha Asamblea de Partícipes determine un plazo diferente.
- 4.2 Una vez iniciada la liquidación, no podrán realizarse nuevos aportes al Fondo.
- 4.3 Terminada la liquidación, el liquidador comunicará esta circunstancia a través de la página web de la Administradora y entregará a los Partícipes que lo soliciten una información general acerca del proceso de liquidación. Además, mientras dure el proceso de liquidación deberá comunicar, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación y por el mismo medio, cada una de las distribuciones que efectuará, señalando la fecha de pago y el monto a distribuir e invitando a los Partícipes a retirar los respectivos pagos.
- 4.4 Los repartos a que tenga derecho cada Partícipe serán puestos a su disposición en las oficinas del liquidador.

### **CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS**

- 5.1 El Fondo distribuirá anualmente como dividendos un 100% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% 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 El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo

a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente reglamento interno. El Fondo no contempla la reinversión de dividendos en Cuotas del Fondo o de otra forma.

- 5.3 La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. 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.
- 5.4 Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente reglamento interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea este 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.

**SEIS. BENEFICIO EN FAVOR DE LA JUNTA NACIONAL DE CUERPOS DE BOMBEROS DE CHILE**

- En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 26 bis de la ley 20.712, los dineros obtenidos producto de la liquidación del Fondo que no hayan sido cobrados por los Partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la liquidación del Fondo, serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos de Chile. Para tal efecto y una vez transcurrido un año desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los Partícipes, la Administradora procederá a mantener dichos dineros en depósitos a plazo reajustables para su posterior entrega, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.
- En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 38 bis de la ley 20.712, las cuotas de partícipes fallecidos que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios dentro del plazo de 10 años contado desde el fallecimiento del partícipe respectivo, serán liquidadas por la Administradora en cumplimiento con las disposiciones del Reglamento Interno del Fondo. La Administradora entregará los dineros provenientes de la liquidación de dichas cuotas a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.
- En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 80 bis de la ley 20.712, los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinada por la Administradora, serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país. Para tal efecto y una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los respectivos partícipes, la Administradora mantendrá dichos dineros no cobrados en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.”

**SIETE. BENEFICIO TRIBUTARIO**

- 7.1 Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Partícipes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el numero 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.
- 7.2 De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las

amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

#### **OCHO. GARANTÍAS**

No aplica.

#### **NUEVE. INDEMNIZACIONES**

En el desempeño de sus funciones respecto del Fondo, la Administradora podrá demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a este.

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior, deberá ser enterada al Fondo, mediante su depósito o transferencia a alguna de las cuentas corrientes bancarias de este. Con todo si la indemnización se percibiére por la Administradora luego de iniciada la liquidación del Fondo, ella será traspasada a los Partícipes, a prorrata de la cantidad de Cuotas que tuvieran, mediante cheque o transferencia electrónica. Todo lo anterior, dentro del plazo de 10 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

La Administradora no tendrá derecho a indemnización en los casos señalados en el artículo 74 de la Ley. Lo anterior, sin perjuicio de su derecho a recibir la remuneración variable que le corresponda de conformidad con lo dispuesto en la sección 2.2. del número DOS. del título VI de este reglamento interno, en los términos establecidos en el mismo. Con todo, no se pagará esta remuneración variable si la sustitución de la Administradora fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sea legales y/o administrativas dictadas por la Comisión o aquella institución que la modifique o reemplace.

#### **DIEZ. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus administradores o mandatarios respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o por cualquier otro motivo, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago vigente al momento de solicitarlo.

Las personas antes referidas, confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

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, este será designado, en calidad de árbitro mixto, y a solicitud de parte, 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.

En cualquier caso, el Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

#### **ONCE. PUBLICACIONES**

Las publicaciones en diarios que deban realizarse de conformidad con las leyes aplicables o con el presente reglamento interno, se realizarán en el diario El Libero, y si este dejare de operar, el diario electrónico [www.lanacion.cl](http://www.lanacion.cl), y en defecto de este, el diario escrito La Segunda.

## **X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL**

Los aumentos de capital serán acordados por la asamblea extraordinaria de Aportantes, con la aprobación de al menos las dos terceras partes de las cuotas suscritas, quien determinará también el monto, plazo, precio de la colocación y demás reglas.

### **UNO. AUMENTOS DE CAPITAL**

En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, 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, junto con lo dispuesto en el presente número, sin perjuicio de que la misma asamblea extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las cuotas presentes, podrá establecer que no habrá oferta preferente alguna. Para dar cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas, 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 3 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.

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas y suscripciones de Cuotas propiamente tales, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en instrumentos de aquellos definidos en el presente Reglamento y que correspondan al objetivo de inversión principal del Fondo, los que regirán por las disposiciones de la Ley y del Reglamento de la Ley.

### **DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL**

#### **2.1 Disminuciones de capital por decisión de la Administradora**

- /i/ El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, 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, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.
- /ii/ Las disminuciones de capital señaladas en el presente artículo se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que determine la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja, según decida la Administradora.
- /iii/ Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente reglamento interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- /iv/ Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.
- /v/ El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará mediante cheque o transferencia electrónica.
- /vi/ En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de Cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota

vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, que será el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, en el número de Cuotas suscritas y pagadas previo a tal disminución.

- /vii/ 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 numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. 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.

## **2.2 Disminuciones de capital por derecho a retiro**

En el caso de operar la prórroga del plazo de vigencia del Fondo, según lo establecido en el número DOS. del Título IX. del presente reglamento interno, los Aportantes disidentes podrán ejercer su derecho a retiro. Este derecho a retiro de los Aportantes se se regirá por las siguientes reglas:

- /i/ Generado este derecho a retiro, se deberá acordar una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus Cuotas. Esta disminución de capital se acordará en la misma Asamblea en la cual se haya adoptado el acuerdo que generó el derecho a retiro, y considerará un número determinable de Cuotas con un máximo equivalente al número de Cuotas que representen los Aportantes disidentes. El número de Cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el Directorio de la Administradora dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro y según el número de Cuotas que representen los Aportantes que efectivamente hubieran ejercido este derecho, situación que se informará a los Aportantes dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo, a través de los medios indicados en el presente reglamento interno.
- /ii/ Se considerará como disidente, para los efectos de este párrafo, a aquel Partícipe que en la respectiva asamblea se hubiere opuesto al acuerdo de prorrogar el plazo de duración del Fondo, o que, no habiendo concurrido a dicha asamblea, manifieste su disidencia por escrito a la Administradora dentro del plazo de 30 días siguientes a la celebración de la asamblea respectiva.
- /iii/ La Administradora deberá, dentro de los dos días siguientes a la fecha en que se acordó prorrogar el plazo de duración del Fondo, publicar en su sitio web esta circunstancia, señalando qué Partícipes tienen derecho a retiro.
- /iv/ El Partícipe con derecho a retiro que decida ejercerlo, deberá comunicar esta circunstancia a la Administradora dentro del plazo máximo de treinta días siguientes a la publicación referida en el número (iii) anterior, mediante el envío de una comunicación escrita a la atención del Gerente General. Dicha comunicación escrita deberá ser enviada por correo certificado o entregada físicamente en las oficinas de la Administradora dentro del plazo indicado.
- /iv/ El derecho a retiro ejercido por un Partícipe en conformidad con estas reglas, deberá abarcar el total de su participación en el Fondo, no admitiéndose retiros parciales.
- /v/ El valor de las Cuotas de los Partícipes que ejerzan el derecho a retiro se pagará dentro de los 180 días contados desde la celebración de la asamblea que tomó el acuerdo que dio origen a dicho derecho.
- /vi/ El valor de la cuota se determinará tomando el valor del día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha de pago, el cual será calculado dividiendo el valor contable del patrimonio del Fondo por el número de Cuotas suscritas y pagadas, en ambos casos a la fecha de determinación.

## **XI. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

1.- La primera emisión de cuotas del fondo es por un total de 2.000.000 de Cuotas, a un valor de una Unidad de Fomento por Cuota, autorizada por el directorio de la Administradora en sesión de fecha 16 de noviembre de 2018.

2.- Por el período de tiempo que transcurra entre la entrada en vigencia del texto actualizado del presente reglamento interno y la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes que debe celebrar Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión durante los primeros cinco meses del año 2026, el límite de endeudamiento del Fondo contemplado en la Política de Endeudamiento contenida en primer párrafo del Título IV del reglamento interno, se incrementará desde el 200% del patrimonio del Fondo al 300% del patrimonio del Fondo. Durante dicho plazo, el Fondo, ya sea directamente o a través de sociedades en las cuales participa, no podrá, bajo ninguna circunstancia, aumentar sus pasivos con instituciones financieras.

## ANEXO A

### REGLAMENTO INTERNO

#### TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSIÓN

| <b>Tasa de IVA</b> | <b>Remuneración Fija Anual</b> | <b>Remuneración Variable</b> | <b>Remuneración Variable (NOI)</b> |
|--------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 10%                | 0,50%                          | 16,50%                       | 22,00%                             |
| 11%                | 0,50%                          | 16,65%                       | 22,20%                             |
| 12%                | 0,50%                          | 16,80%                       | 22,40%                             |
| 13%                | 0,51%                          | 16,95%                       | 22,60%                             |
| 14%                | 0,51%                          | 17,10%                       | 22,80%                             |
| 15%                | 0,52%                          | 17,25%                       | 23,00%                             |
| 16%                | 0,52%                          | 17,40%                       | 23,20%                             |
| 17%                | 0,53%                          | 17,55%                       | 23,40%                             |
| 18%                | 0,53%                          | 17,70%                       | 23,60%                             |
| 19%                | 0,54%                          | 17,85%                       | 23,80%                             |
| 20%                | 0,54%                          | 18,00%                       | 24,00%                             |
| 21%                | 0,54%                          | 18,15%                       | 24,20%                             |
| 22%                | 0,55%                          | 18,30%                       | 24,40%                             |
| 23%                | 0,55%                          | 18,45%                       | 24,60%                             |
| 24%                | 0,56%                          | 18,60%                       | 24,80%                             |
| 25%                | 0,56%                          | 18,75%                       | 25,00%                             |

**ANEXO B**  
**REGLAMENTO INTERNO**  
**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE**  
**INVERSIÓN**

Para efectos del cálculo de la remuneración variable a que tiene derecho la Administradora de conformidad con lo establecido en el numeral 2.2 del número DOS del Título VI del presente reglamento interno, se deberán considerar las siguientes partidas para determinar el NOI o Ingresos Operacionales Netos de Inmobiliaria Apoquindo S.A.:

- (+) Ingresos por arriendo
- (+) Ingresos por gasto común
- (+) Otros ingresos operacionales

Ejemplo: operación del *cowork*, pagos de seguros, pago de multas, compensaciones por términos anticipados, gastos de cobranza, etc.

- (-) Gastos de administración y ventas

Ejemplo: fee de administración, servicios de corretaje, honorarios varios, etc.

- (-) Gastos de mantención de los edificios
- (-) Gastos comunes
- (-) Servicios básicos (agua, electricidad)
- (-) Contribuciones y sobretasas
- (-) Seguros pagados por la inmobiliaria
- (-) Otros gastos operacionales

Ejemplo: gastos legales, notariales, patentes, etc.

= Ingresos Operacionales Netos