

Modificaciones propuestas al Reglamento Interno - Asamblea Extraordinaria Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

I. Creación y Modificación de las nuevas Series de Cuotas en el Título VI. “SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS”

Denominación	Requisitos de Ingreso	Valor Cuota al Momento de su Colocación Inicial	Moneda en que se recibirán los aportes	Otras características Relevantes
A (continuadora Serie Única)	No Contempla.	UF 1*	Pesos de Chile	Continuadora de la Serie Única, otorga el derecho a recibir el Retorno Residual.
B Preferente	No Contempla.	UF 1*	Pesos de Chile	Derecho a recibir el Retorno Preferente Serie B y el Retorno Extraordinario
C Preferente	No Contempla.	UF 1*	Pesos de Chile	Derecho a recibir el Retorno Preferente Serie C.

* (i) La conversión del aporte en Unidades de Fomento a Pesos moneda nacional, se realizará de acuerdo con la unidad de fomento vigente a la fecha en que deba efectuarse el cálculo.

II. Características de las nuevas Series de Cuotas en el Título VI. “SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS”

Se incorpora la siguiente redacción al Reglamento Interno del Fondo donde se definen las características de las Series del Fondo.

“Los aportantes de la Serie B Preferente tendrán el derecho a recibir un retorno preferente (el “Retorno Preferente Serie B”) equivalente a la variación que experimente la Unidad de Fomento, el cual se calculará sobre el monto total de los aportes efectuados a dicha serie debidamente ajustado por las disminuciones de capital de esta misma serie.

El Retorno Preferente Serie B, así como el capital aportado a la Serie B Preferente, deberán ser pagados por el Fondo con preferencia respecto de cualquier distribución que pudiese corresponder a las demás series del Fondo. La preferencia será aplicable únicamente en la medida que el Retorno Preferente Serie B y el capital correspondiente a la Serie B Preferente provengan de la enajenación de los activos del Fondo, esto es, exclusivamente aquellos señalados en el objeto de inversión del mismo conforme a lo establecido en el numeral 2.1 de la sección 2, así como de la enajenación de los activos inmobiliarios de propiedad de las sociedades en las que invierte el Fondo sea directa o indirectamente.

El Retorno Preferente Serie B se devengará mensualmente e incrementará, en consecuencia, el valor cuota de la Serie B Preferente en el monto equivalente al Retorno Preferente Serie B devengado y no pagado a la fecha. Lo anterior se producirá mediante una participación preferente en las utilidades obtenidas por el Fondo en el período o, en su defecto, mediante disminuciones del valor cuota de la Serie A.

En la medida que las utilidades obtenidas por el Fondo no sean suficientes para cubrir el Retorno Preferente Serie B, se disminuirá por esa sola circunstancia el patrimonio de las cuotas de la Serie A. De esta forma, toda pérdida que experimente el Fondo en relación al Retorno Preferente Serie B devengado y el capital de la Serie B Preferente será soportada por la Serie A.

Los flujos provenientes de la enajenación de los activos del Fondo, una vez que se haya pagado el Retorno Preferente Serie B y que se haya devuelto la totalidad del capital aportado a la serie B, serán destinados a pagar el Retorno Preferente Serie C y el capital de las cuotas Serie C Preferente, según se explica a continuación.

Los aportantes de la Serie C Preferente tendrán el derecho a recibir un retorno preferente (el “Retorno Preferente Serie C”) equivalente a un 4% anual en Unidades de Fomento, el cual se calculará sobre el monto total de los aportes efectuados a dicha serie en Unidades de Fomento debidamente ajustado por las disminuciones de capital de esta misma serie.

Una vez pagado el Retorno Preferente Serie B y devuelto el total del capital de la Serie B, el Retorno Preferente Serie C y el capital correspondiente a la Serie C Preferente se pagarán con preferencia a cualquier distribución que pueda corresponder a la Serie A. Esta preferencia será aplicable únicamente en la medida que el Retorno Preferente Serie C y el capital correspondiente a la Serie C Preferente provengan de la enajenación de los activos del Fondo, esto es, exclusivamente aquellos señalados en el objeto de inversión del mismo conforme a lo establecido en el numeral 2.1 de la sección 2, así como de la enajenación de los activos inmobiliarios de propiedad de las sociedades en las que invierte el Fondo sea directa o indirectamente.

El Retorno Preferente Serie C se devengará mensualmente e incrementará, en consecuencia, el valor cuota de la Serie C Preferente en el monto equivalente al Retorno Preferente Serie C devengado y no pagado a la fecha. Lo anterior se producirá mediante una participación preferente en las utilidades obtenidas por el Fondo en el período o, en su defecto, mediante disminuciones del valor cuota de la Serie A.

En la medida que las utilidades obtenidas por el Fondo no sean suficientes para cubrir el Retorno Preferente Serie C, se disminuirá por esa sola circunstancia el patrimonio de las cuotas de la Serie A. De esta forma, toda pérdida que experimente el Fondo en relación al Retorno Preferente Serie C devengado y el capital de la Serie C Preferente será soportada por la Serie A.

Una vez pagados el Retorno Preferente Serie B devengado; el total del capital aportado de la Serie B Preferente; el Retorno Preferente Serie C devengado y el total del capital aportado de la Serie C Preferente, toda distribución efectuada por el Fondo proveniente de la enajenación de sus Activos corresponderá íntegramente a la Serie A del Fondo (el “Retorno Residual”) hasta que se hubiere realizado la Devolución del Aporte Serie A (término según se define más adelante). Cualquier otra distribución por sobre la Devolución del Aporte Serie A dará lugar al pago del Retorno Extraordinario de la Serie B, según los siguientes términos.

La Serie B Preferente tendrá derecho a recibir un retorno extraordinario que procederá en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

(i) El Retorno Extraordinario se pagará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes Serie A, en calidad de disminución de capital y/o distribución de dividendo, una cantidad equivalente al 100% del capital total aportado, más una rentabilidad real anual de un 10% (en Unidades de Fomento) aplicada por el tiempo que medie entre la fecha en que se realizó el aporte de capital al Fondo y la fecha de restituciones efectivas del capital reajustado a la rentabilidad indicada anteriormente, en adelante “Devolución del Aporte Serie A”.

(ii) Una vez que el Fondo haya completado la Devolución del Aporte Serie A en los términos señalados, cualquier nueva distribución, ya sea como distribución de dividendo o restitución de capital, se distribuirá íntegramente a la Serie B (“Retorno Extraordinario”).

(iii) En caso de no producirse pagos correspondientes a los Aportantes de la Serie A en una cantidad tal que no se cumpla la Devolución del Aporte Serie A, en los términos indicados anteriormente, el Retorno Extraordinario de la Serie B será de \$0.-

Tendrán derecho al pago del Retorno Extraordinario aquellos aportantes titulares de cuotas Serie B que hubieren sido considerados para efectos del pago de la última disminución de capital correspondiente a dicha Serie B.

De esta manera:

(i) todo exceso que experimente el Fondo en relación al Retorno Preferente Serie B devengado y el capital de la Serie B Preferente y el Retorno Preferente Serie C devengado y el capital de la Serie C Preferente, será percibido por la Serie A, sin perjuicio de lo dispuesto a propósito del Retorno Extraordinario; y

(ii) toda pérdida que experimente el Fondo en relación al Retorno Preferente Serie B devengado y el capital de la Serie B Preferente y el Retorno Preferente Serie C devengado y el capital de la Serie C Preferente, será soportado por la Serie A.

Sin perjuicio de lo anterior y de lo dispuesto en el apartado Dos del Título X., en la medida que la Administradora determine que existen recursos suficientes para efectos de que el Fondo pueda dar cumplimiento íntegro y oportuno a sus obligaciones, en cualquier momento durante la vigencia de la Serie B Preferente o la Serie C Preferente, la Administradora podrá efectuar una o más disminuciones de capital obligatorias por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas de dichas series o bien por el valor de las cuotas de las mismas, sin necesidad de contar con la aprobación de una asamblea extraordinaria de Aportantes. Lo anterior, con el propósito de restituir a todos los Aportantes de dichas series su inversión en el Fondo, incluida las cantidades devengadas en virtud de los respectivos retornos preferentes a la fecha de pago efectivo de la disminución de capital.”

III. Otras Modificaciones al Reglamento Interno en lo referido a: Título VI, Título IX y Título X.

Título RI	Redacción Original	Redacción Propuesta
VI. "SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS";	A. REMUNERACIÓN FIJA MENSUAL: La remuneración fija mensual de la Administradora se pagará mensualmente. Se devengará o hará exigible el último día de cada mes, y se pagará a más tardar el último día del mes siguiente al que se devengue, y corresponderá a hasta un doceavo del 1,19% anual IVA incluido, calculado sobre el capital invertido por el Fondo en los numerales /i/ y /ii/ de la sección 3.2. del número DOS. del Título II precedente. B. REMUNERACIÓN VARIABLE: Se modifica conforme a lo señalado en la tabla. SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO En el caso que sea la Administradora la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador, la Remuneración Fija establecida en el número DOS del presente Título. Lo anterior es sin perjuicio de la Remuneración Variable que pueda corresponderle de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno.	A. REMUNERACIÓN FIJA MENSUAL: SERIE A: La remuneración fija mensual de la Administradora se pagará mensualmente con cargo al patrimonio atribuible a la Serie A. Se devengará o hará exigible el último día de cada mes y se pagará a más tardar el último día del mes siguiente al que se devengue, y corresponderá a hasta. La remuneración fija mensual ascenderá hasta un monto total equivalente a un doceavo del 1,19% anual IVA incluido, calculado sobre el capital invertido por el Fondo en los numerales /i/ y /iii/ de la sección 3.2. del número DOS. TRES. del Título II precedente. SERIE B PREFERENTE: No se cobrará remuneración fija a los aportantes de la Serie B Preferente. SERIE C PREFERENTE: No se cobrará remuneración fija a los aportantes de la Serie C Preferente. B. REMUNERACIÓN VARIABLE: Se especifica que la remuneración variable es atribuible a la Serie A (ex Serie Única del Fondo). No se aplicará ningún tipo Remuneración Variable a la Serie B Preferente ni a la Serie C Preferente. SIETE. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO

		En el caso que sea la Administradora la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador, la Remuneración Fija Mensual y la Remuneración Variable, ambas correspondientes a la Serie A, en los términos y condiciones indicados en el apartado Tres anterior. establecida en el número DOS del presente Título. Lo anterior es sin perjuicio de la Remuneración Variable que pueda corresponderle de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno.
IX. "OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE"	CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS El Fondo distribuirá anualmente como dividiendo el 100% de los "beneficios netos percibidos" por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará como "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.	CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS El Fondo distribuirá anualmente como dividiendo el 100% de los "beneficios netos percibidos" por el Fondo durante el ejercicio, de conformidad a lo dispuesto en el presente Reglamento Interno. Para estos efectos, se considerará como "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.
X. "AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL"	UNO. AUMENTOS DE CAPITAL 1.1 El Fondo podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas por decisión de la Administradora, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el presente Reglamento Interno. Para efectos de dicho aumento de capital, la	UNO. AUMENTOS DE CAPITAL 1.1 El Fondo podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas por decisión de la Administradora, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el presente Reglamento Interno. Para efectos de dicho aumento de capital, la

	Administradora se encontrará facultada para dejar sin efecto la parte no colocada de la primera emisión de cuotas o las emisiones anteriores acordadas por la misma Administradora. 1.2 Los aumentos 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 su monto, precio mínimo por cuota y plazo de colocación, entre otras. Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por el plazo máximo 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. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de opción preferente 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.	Administradora se encontrará facultada para dejar sin efecto la parte no colocada de la primera emisión de cuotas o las emisiones anteriores acordadas por la misma Administradora, y definirá el monto, precio de suscripción, condiciones y características de la nueva emisión de cuotas. 1.2 Los aumentos 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 su monto, precio mínimo por cuota, condiciones, características de la nueva emisión y plazo de colocación, entre otras. Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas establecido contemplado en el artículo 36° de la Ley. por el plazo máximo de 30 días corridos. Este derecho tendrá la duración que determine la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la cual no podrá exceder de 30 días. 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. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de opción preferente 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.
--	--	--

	DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL 2.1 El Fondo podrá realizar disminuciones por decisión de la Administradora hasta por 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 que corresponda, 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. 2.2 Las disminuciones de capital señaladas en el presente numeral se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la asamblea, 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. ... 2.6 En caso que la asamblea 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 hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.	El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible, cuyo ejercicio deberá ser informado a la Administradora por escrito. DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL 2.1 En la medida que se hubiere pagado íntegramente (i) el Retorno Preferente Serie B y restituido íntegramente el 100% del capital aportado por la Serie B Preferente y (ii) el Retorno Preferente Serie C y restituido íntegramente el 100% del capital aportado por la Serie C Preferente, el Fondo podrá efectuar disminuciones de capital por decisión de la Administradora hasta por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie A del Fondo, o bien del valor de las Cuotas de la Serie A del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes de la Serie A la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando existan 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 2.2 Las disminuciones de capital señaladas en el presente numeral se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas Serie A del Fondo que acuerde la asamblea Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas Serie A del Fondo. en razón del monto con que el Fondo cuente en caja. 2.6 En caso que la asamblea decida realizar una disminución de capital
--	--	--

	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, 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 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.	mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el último valor cuota del día hábil bursátil anterior disponible a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley. 2.7 Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el Fondo aún no haya alcanzado su plazo de vencimiento, y para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas Serie A cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de conformidad con los términos establecidos en el presente Número apartado, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación anticipada 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.
--	---	--

IV. Modificaciones de referencia a la Serie Única del Fondo

Se modifican a lo largo de todo el Reglamento interno las referencias a la “Serie Única” del Fondo por “Serie A”.

V. Otras Modificaciones al Reglamento Interno en lo referido al contenido y forma.

Se realizarán otras modificaciones que sean necesarias al texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, a fin de corregir, enmendar o rectificar errores. Dentro de estas modificaciones se encuentra actualizar las referencias a la página web de la Administradora, de modo que, junto con la mención expresa a “inversiones.sura.cl”, se entienda incorporada también aquella dirección que la modifique o reemplace en el futuro.