
POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO
Fondo de Inversión LV-Patio Renta Inmobiliaria I

1. INTRODUCCIÓN

Gestor de Rentas Inmobiliarias SpA (GRI) es una sociedad dedicada, entre otras actividades, a la prestación de servicios de administración de cartera de los recursos de fondos de inversión. La prestación de los servicios de GRI se encuentra regulada en los diversos contratos de administración de cartera que se celebren con las sociedades administradoras de los fondos de inversión, en virtud de los dispuesto en los artículos 15 y 16 de la ley 20.712, la Ley Única de Fondos.

GRI ha suscrito un contrato de servicios de administración de cartera con LarrainVial Activos S.A. AGF para la administración de cartera de los recursos del Fondo de Inversión LV-Patio Renta Inmobiliaria I (el "Fondo"). En dicho contrato se estipula, entre otras cosas, que GRI debe en todo momento ceñirse, en el desempeño de su encargo, al cumplimiento del Reglamento Interno del Fondo vigente en cada momento.

Ahora bien, el Directorio de GRI considera necesario establecer la presente política sobre el endeudamiento del Fondo de modo que complemente lo que el Reglamento Interno, en sus secciones 2.3.2 y 2.3.3 referentes a la Política de Liquidez y Endeudamiento, regula como directriz de actuación para el Comité de Inversiones del Fondo.

2. POLÍTICA

Las secciones 2.3.2 y 2.3.3 del Reglamento Interno del Fondo establecen que el límite de pasivos exigibles, pasivos de mediano plazo y pasivos de largo plazo, será en cada caso el 100% del patrimonio del Fondo, no obstante, el endeudamiento global del Fondo no puede ser mayor tampoco a un 100% del patrimonio del Fondo.

Adicionalmente, el Directorio de GRI ha decidido establecer la siguiente política de endeudamiento que deje constancia de los niveles ideales de deuda *a nivel consolidado* del Fondo (la “Política de Endeudamiento”):

El límite objetivo de pasivos exigibles a nivel consolidado del Fondo, es decir, considerando los activos y pasivos de mediano y largo plazo, tanto del Fondo como de aquellas sociedades en que el Fondo tenga una participación superior al 50%, no será mayor a un ratio “Loan to Value” (LTV) de 65%.

Para el cálculo de este límite, no deberán tenerse en cuenta las deudas que las sociedades en que el Fondo tenga una participación superior al 50% tengan con el Fondo, sino solo aquellos pasivos exigibles con terceros no relacionados.

Dentro del mismo plazo existente para informar los estados financieros trimestrales del Fondo se informará al mercado, a través de la ficha mensual, del LTV consolidado del Fondo.

En caso que en un trimestre específico el endeudamiento real supere la meta de endeudamiento vigente, es decir, se supere el límite LTV consolidado establecido en esta Política de Endeudamiento, GRI informará a la Sociedad Administradora para que esta informe al mercado, sobre:

- Las causas que llevaron a superar dicho límite establecido.
- El plan existente para que la situación de endeudamiento consolidado del Fondo vuelva a ser inferior al límite establecido, incluyendo un plazo estimado para ello.

3. CONTROL DE LA POLÍTICA

En cada Comité de Inversiones del Fondo se deberá dar cuenta del cumplimiento del límite LTV consolidado del Fondo.

Adicionalmente, el Encargado de Control y Cumplimiento Interno (ECCI) de GRI, revisará al menos semestralmente el cumplimiento del límite establecido y lo informará al Directorio en su informe ordinario.

4. VIGENCIA

Los criterios establecidos en esta Política son de aplicación general a partir de su aprobación por el Directorio de GRI, esto es, a partir del 29 de Julio de 2020.