

Señor
Joaquin Cortes Huerta
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1449, piso 9
Santiago
Presente

Ref: Deposito de Reglamento Interno Fondo De Inversión SURA Renta Inmobiliaria III

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, informamos a usted que el día 29 de septiembre de 2020 la Administradora ha procedido a depositar el Reglamento Interno del Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria III (en adelante el "Fondo") en el Registro Público del Reglamentos Internos que para estos efectos dispone la Comisión para el Mercado Financiero, en conformidad con las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada el día 29 de septiembre de 2020.

Estos cambios son los que se indican a continuación:

1. **Título III " Del Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria III "**: Se modificó el artículo N°3 del Reglamento Interno, incorporando la palabra "de afectación" y la frase "realizados por partícipes destinados exclusivamente".
2. **Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo:** Se modificó el artículo N°7 del Reglamento Interno, incorporando la siguiente frase "**al menos un 95% (noventa y cinco por ciento) de su activo total, directa o indirectamente, en sociedades chilenas, que inviertan al menos un 90% (noventa por ciento) de sus activos**" en su primer párrafo, y el siguiente párrafo "**El Fondo podrá invertir en tanto en sociedades sobre las cuales tenga el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, como en aquellas que no tenga tal control.**" quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 7°: *El Fondo tendrá como objeto invertir **al menos un 95% (noventa y cinco por ciento) de su activo total, directa o indirectamente, en sociedades chilenas, que inviertan al menos un 90% (noventa por ciento) de sus activos**, en bienes raíces nacionales no habitacionales para renta. Se deja constancia que las actividades comerciales de hotelería, hospedería y residencias de adulto mayor, para los efectos del presente Reglamento, se considerarán siempre como bienes raíces no habitacionales para renta, y por tanto, el Fondo podrá invertir en aquellas sociedades que tengan este tipo de giro, todo en conformidad a lo dispuesto en los artículos 8 y 15 siguientes.*

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.

El Fondo podrá proveer de recursos a las sociedades en las que invierta, a través de aportes de capital y/o préstamos.

Las sociedades en las que invierta el Fondo tendrán por objeto principal la inversión, directa o indirecta, en bienes raíces nacionales no habitacional para renta, para lo cual podrán participar en procesos de adquisición, arrendamiento, leasing, renovación, remodelación y mejoras de dichos inmuebles para renta.

El Fondo podrá invertir en tanto en sociedades sobre las cuales tenga el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, como en aquellas que no tenga tal control.

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el mercado nacional y el mercado extranjero, no se exigirá cumplir con ninguna otra condición que las señaladas en la normativa vigente.

Los saldos disponibles del Fondo serán mantenidos principalmente en Pesos chilenos y en dicha moneda estarán denominados los instrumentos en los que invierta el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, no existirán limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos en los que invierta el Fondo estén denominados en otras monedas, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión establecida en el presente Reglamento Interno.

3. **Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo:** Se modificó el artículo N°8 del Reglamento Interno, incorporando las siguientes frases en su primer párrafo **“del artículo precedente”** modificando la frase **“podrá invertir sus recursos”** por **“deberá invertir al menos un 95% (noventa y cinco por ciento) de su activo total”** en su primer párrafo, y la siguiente frase en su numeral 3 **“que cuenten”** quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 8°: Para dar cumplimiento a su objeto de inversión **del artículo precedente**, el Fondo **deberá invertir al menos un 95% (noventa y cinco por ciento) de su activo total en** los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente y de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

1. Acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa o que sus estatutos establezcan que los estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa. Las empresas de auditoría externa deberán estar inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.
2. Acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la CMF, con estados financieros anuales dictaminados por

empresas de auditoría externa o que sus estatutos establezcan que los estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa. Las empresas de auditoría externa deberán estar inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.

3. Cuotas de fondos de inversión y cuotas de fondos de inversión privados **que cuenten** con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa o cuyos reglamentos internos establezcan que los estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa. Las empresas de auditoría externa deberán estar inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.

3. **Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo:** Se reestructura el artículo N°9 del Reglamento Interno, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 9°: Adicionalmente y **con el objeto de mantener** su liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos **y siempre con un límite global del 5% del activo total del Fondo:**

1. **Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la CMF;**

2. **Acciones y derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que el emisor cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF o que sus estatutos establezcan que los estados financieros anuales serán dictaminados por dichas empresas de auditoría externa;**

3. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% (cien por ciento) de su valor hasta su total extinción;

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

5. Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;

6. Cuotas de Fondos Mutuos nacionales y extranjeros;

7. Otros valores o instrumentos de oferta pública **que autorice la CMF para la inversión de los fondos de inversión regulados por la Ley.**

4. **Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo:** Se modifica el artículo N°13 del Reglamento Interno, por una redacción más simple respecto a los tipos de instrumentos que coincidieran con el artículo 8 y 9 del reglamento interno, y adicionalmente, se incluyó la condición de

que los instrumentos pueden establecer en sus estatutos que los estados financieros sean dictaminados por empresas de auditoría externa. Finalmente, se incluyó la palabra “hasta” en los límites por hacer una precisión al límite máximo, quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 13°: *En la inversión de sus recursos se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, y de las limitaciones contenidas en la Ley y en el Reglamento de la Ley.*

1. *Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la **sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF o que sus estatutos establezcan que los estados financieros anuales serán dictaminados por dichas empresas de auditoría externa: hasta un** 100% (cien por ciento).*
2. *Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, cuya emisión haya sido registrada en la CMF **que cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF o que sus estatutos establezcan que los estados financieros anuales serán dictaminados por dichas empresas de auditoría externa: hasta un** 100% (cien por ciento).*
3. *Cuotas de fondos de inversión privados o de fondos de inversión, constituidos en conformidad con la Ley, siempre que tengan por objeto invertir mayoritariamente en acciones o deuda de sociedades chilenas **y que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF o que su reglamento interno establezca que los estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa: hasta un** 100% (cien por ciento).*
4. *Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la CMF: hasta un 5% (cinco por ciento).*
5. *Acciones y derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que el emisor cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF **o que sus estatutos establezcan que los estados financieros anuales serán dictaminados por dichas empresas de auditoría externa, mencionados en el numeral 2 del artículo 9 precedente: hasta un** 5% (cinco por ciento).*

6. *Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% (cien por ciento) de su valor hasta su total extinción: **hasta un** 5% (cinco por ciento).*
 7. *Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: **hasta un** 5% (cinco por ciento).*
 8. *Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: **hasta un** 5% (cinco por ciento).*
 9. *Cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros: **hasta un** 5% (cinco por ciento).*
 10. *Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la CMF para la inversión de los fondos de inversión regulados por la Ley: **hasta un** 5% (cinco por ciento).*
5. **Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo:** Se modifica el artículo N°14 del Reglamento Interno, incluyendo el límite por emisor y grupo empresarial del 45%, mencionando cuando éste puede llegar al 100%. Se incluyeron límites respecto al tamaño de las acciones o cuotas suscritas y pagadas de algunos tipos de activos en los que pueda invertir en Fondo, quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 14°: En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada emisor **y su grupo empresarial y sus personas relacionadas y sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites ya indicados anteriormente:**

1. *Inversión directa **e indirecta** en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor **de aquellos mencionados en los números 1, 2 y 3 del artículo 13 precedente:** Hasta un **45% (cuarenta y cinco por ciento)** del activo **total** del Fondo.*
2. ***Inversión directa e indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, distintos de los referidos en el número 1. precedente: Hasta un 5% (cinco por ciento) del activo total del Fondo.***
3. *Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un **45% (cuarenta y cinco por ciento)** del activo **total** del Fondo*

Los límites de inversión indicados en los números 1 y 3 anteriores no serán aplicables cuando el emisor sea una sociedad controlada exclusivamente por el Fondo, caso en el cual, el Fondo podrá tener hasta un 100% de su activo total invertido en instrumentos o valores emitidos por la misma.

Sin perjuicio de ello, la inversión máxima de dicha sociedad, directa e indirecta, en una entidad, grupo empresarial y sus personas relacionadas, bienes raíces, conjunto o complejo inmobiliario, no podrá exceder del 45% (cuarenta y cinco por ciento) de los activos totales del Fondo.

De igual modo, la inversión de los recursos del Fondo deberá observar los siguientes límites máximos, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites ya indicados anteriormente:

- 1. Acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta: Hasta un 100% (cien por ciento) de las acciones suscritas y pagadas de dicha sociedad;**
- 2. Acciones emitidas por una sociedad que no haya registrado sus acciones en la CMF; hasta un 100% (cien por ciento) de sus acciones suscritas y pagadas;**
- 3. Cuotas emitidas por un mismo fondo de inversión privado: Hasta un 20% (veinte por ciento) de las cuotas suscritas y pagadas de dicho fondo; y**
- 4. Cuotas emitidas por un mismo fondo de inversión público: Hasta un 35% (treinta y cinco por ciento) de las cuotas suscritas y pagadas de dicho fondo.**

6. Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo: Se modifica el artículo N°15 del Reglamento Interno. Se precisó que el 95% mínimo de inversión es través de inversión directa a indirecta; Se precisó la definición de “Activo Inmobiliario Subyacente”. Adicionalmente, se incluyó un waiver de la exposición máxima de oficinas hasta finales del 2022, y se adicionó la palabra “ampliación” en el límite del 30% del total de los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo que se encuentren en procesos de remodelación o “ampliación”. Quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 15°: **Asimismo,** el Fondo deberá mantener, **directa e indirectamente,** al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) **del valor total de sus activos** representado por inversiones en acciones y/o deuda de sociedades chilenas en que, de manera directa o a través de su inversión en otras sociedades, al menos el 90% (noventa por ciento) de sus activos subyacentes esté constituido por Activos Inmobiliarios Subyacentes nacionales no habitacionales para renta.

1. Las sociedades en las que invierta el Fondo podrán invertir, directa o indirectamente, en bienes raíces de distintos usos no habitacionales, tales como, uso comercial, de oficinas, hospedaje, bodegaje, entre otros. Con todo, los activos inmobiliarios subyacentes del Fondo deberán estar diversificados, de manera que: (i) al menos el 60% (sesenta por ciento) del total de los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo, se encuentren ubicados en la Región Metropolitana de

Santiago; (ii) hasta un 70% (setenta por ciento) del total de los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo correspondan a bienes raíces destinados a oficinas; (iii) hasta un 60% (sesenta por ciento) del total de los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo se encuentre destinado individualmente a cualquier otro segmento de uso distinto del oficinas; (iv) hasta un 30% del total de los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo se encuentren en procesos de remodelación o **ampliación**; (v) al menos el 30% del total de los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo destinados a oficinas cuenten con una calificación mayor o igual a “A” o una escala equivalente al momento de la compra de acuerdo con las escalas de alguna consultora inmobiliaria local de reconocida presencia en el mercado chileno; (vi) hasta un 15% del total de los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo destinados a oficinas sean clasificados con una calificación inferior a “B” o una escala equivalente de acuerdo con las escalas de alguna consultora inmobiliaria local de reconocida presencia en el mercado chileno.

Para efectos de este Reglamento se entenderá por Activos Inmobiliarios Subyacentes, los bienes raíces nacionales no habitacionales en los cuales han invertido las sociedades en las que a su vez ha invertido el Fondo. **Asimismo, se entenderá como activo inmobiliario subyacente la inversión que haga el Fondo en bienes raíces nacionales no habitacionales de forma indirecta a través de sociedades o fondos que inviertan en otras sociedades cuyo activo subyacente sean bienes raíces nacionales no habitacionales.**

2. Sin perjuicio de lo indicado en este artículo 15, tanto el límite general indicado en el primer párrafo del mismo, como los límites específicos indicados en el segundo párrafo, y en los artículos 13 y 14 anteriores, no se aplicarán: (1) Durante los 12 (doce) meses siguientes al depósito del presente Reglamento Interno en la CMF; (2) Durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de inicio de un nuevo período de colocación de cuotas del Fondo; (3) Durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que la Administradora hubiere requerido el pago de un 50% (cincuenta por ciento) de las promesas de suscripción de cuotas celebradas por los Aportantes; (4) Durante los períodos en que el Fondo requiera contar con reservas especiales de liquidez, tales como: (i) entre la fecha en que se acuerde una distribución de dividendos o una disminución de capital y el pago de dichas distribuciones, y (ii) durante los 9 (nueve) meses anteriores a la fecha en que el Fondo deba cumplir con la obligación de pago y/o adquisición de una inversión; (5) Durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que se haya realizado alguna desinversión de bienes raíces y/o alguna desinversión en vehículos propietarios de bienes raíces; , (6) Durante el período de liquidación del Fondo y **(7) el límite indicado en el artículo 15 inciso segundo numeral (ii) hasta el 31 de diciembre**

2022. Durante los referidos periodos excepcionales, establecidos en el presente párrafo, el Fondo invertirá sus recursos en los instrumentos contemplados en los artículos 8 y 9.

7. **Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo:** Se modificó el artículo N°17 del Reglamento Interno, incluyendo explícitamente la referencia a la regulación de fondos de pensiones y compañías de seguros. Quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 17•: Como política, se procurará que las cuotas del Fondo se conformen, en todo momento, a los requerimientos que las disposiciones legales o reglamentarias exijan para ser aprobadas como alternativa de inversión para los **Fondos de Pensiones a que se refiere el Decreto Ley N° 3.500 de 1980 y como constitutivas de Reservas Técnicas para las Compañías de Seguros conforme a lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y a la Norma de Carácter General N° 152 de la CMF.**

8. **Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo:** Se modificó el artículo N°18 del Reglamento Interno. Se cambió la palabra “podrá” por “deberá” entregar una tasación cada 12 meses. Adicionalmente, se incluyó que la valorización y contabilización del Fondo se basa es las normas internacionales de información financiera o en normativa aplicable. Quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 18•: Los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo serán tasados periódicamente según los requerimientos del Fondo. Para dichos efectos la Administradora **deberá** encargar una tasación cada 12 (doce) meses, correspondiendo realizar la primera tasación dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de adquisición del respectivo activo o a la fecha de inversión indirecta del Fondo en el mismo activo. Los peritos encargados de estas tasaciones deberán ser independientes a la Administradora. Los gastos relacionados a las tasaciones son gastos del Fondo, estando por tanto comprendidos dentro de los gastos indicados en el artículo 30 siguiente, con el límite general referido en el artículo 31.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la valorización económica de las inversiones del Fondo que corresponda realizar conforme a la legislación aplicable al Fondo o a sus Aportantes.

En todo caso, la valorización y contabilización de las inversiones del Fondo siempre se realizarán de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) o por lo dispuesto en las instrucciones específicas de la CMF.

9. **Título V Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo:** Se eliminó el artículo N°20 del Reglamento Interno.

10. Título VI Política de Liquidez: Se modificó el artículo N°22 del Reglamento Interno vigente (Artículo 21 del Reglamento Interno aprobado), disminuyendo el límite mínimo de liquidez de 1% a un 0,1% del activo del Fondo. Adicionalmente, se modificó la frase “hábles bursátiles” por “corridos”, quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 21*: *El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un **0,1% (cero coma uno por ciento)** de sus activos sean activos de alta liquidez o bien, contará con una o más líneas de crédito por un monto disponible equivalente a dicho porcentaje. 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 las disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros.*

*Para los efectos de este artículo, se entenderán como activos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos tanto nacionales como extranjeros, que contemplen periodos de rescates no superiores a 10 (diez) días **corridos**.*

11. Título VII Política de Endeudamiento: Se agregó un nuevo artículo N°22 del Reglamento Interno, incorporando el texto del anterior artículo N° 20 del Reglamento Interno al cual se le eliminó la última frase relacionada a los gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo. Adicionalmente, se cambió el porcentaje de endeudamiento, condicionando la posibilidad de endeudarse en un 100% si y solo si se tienen 2 clasificaciones de riesgo de solvencia superiores a BBB. En caso contrario su límite baja al 50%, quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 22*: *Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, tales como aquellas que se pacten para el cumplimiento específico de contratos de compraventa o promesas de compraventa. Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá acordarlo para cada caso.*

La Administradora, con el objeto de obtener la máxima recuperación de sus inversiones, como de complementar la liquidez y aprovechar alternativas de inversión disponibles en el mercado, podrá contraer, por cuenta del Fondo, pasivos consistentes en créditos bancarios o de otras entidades, líneas de financiamiento de corto plazo con un plazo de vencimiento no mayor a un año, y créditos bancarios de mediano y largo plazo.

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.

En la medida que el Fondo cuente con al menos dos clasificaciones de riesgo de solvencia iguales o superiores a Categoría BBB, para lo cual se considerarán las clasificaciones de mayor riesgo asignadas, la cantidad de pasivos que podrá contraer estará limitada al 100% (cien por ciento) de su patrimonio.

Si en cualquier momento el Fondo no contase con al menos dos clasificaciones de riesgo de solvencia iguales o superiores a Categoría BBB, en los términos indicados, la cantidad de pasivos que podrá contraer no podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) de su patrimonio.

En todo caso y siempre que el Fondo cumpla con la condición indicada arriba, los gravámenes y prohibiciones mencionados en este título, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 100% (cien por ciento) de su patrimonio. Si en cualquier momento el Fondo no diese cumplimiento a la condición indicada arriba, los gravámenes y prohibiciones mencionados en este título, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% (cincuenta por ciento) de su patrimonio.

Para los efectos de este cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

12. ***Título VII Política de Endeudamiento:*** Se agregó un nuevo artículo N°23 del Reglamento Interno, ya que se separó el endeudamiento de las sociedades para cada transacción, haciendo algunas precisiones que mejoran su entendimiento. Esta redacción era parte de la anterior Política de Endeudamiento del Fondo. Quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 23°: *El endeudamiento de las sociedades en las que invierta el Fondo, directa o indirectamente, para cada transacción podrá ser hasta un 70% (setenta por ciento) del total del valor de ésta. Se entiende por “transacción”, cualquier adquisición de uno o varios activos realizada en un mismo momento del tiempo con una misma contraparte, a través de una o varias sociedades donde éste participe. El valor de la transacción incluye además del valor del activo adquirido, todos los costos asociados con la adquisición. La deuda con terceros incurrida en virtud de dicha adquisición podrá ser distribuida entre las diferentes sociedades a discreción de la Administradora. Para el cálculo de este límite se excluyen los pagarés suscritos entre la sociedad en la que invierta el Fondo y los accionistas de ésta.*

13. **Título X. Comisión, Remuneración y Serie de Cuotas:** Se corrigió el artículo N° 27 del Reglamento Interno, dado que el mismo hacía referencia a una tabla de IVA inexistente.

14. **Título XI. Gastos de cargo del Fondo:** Se modificó la redacción del artículo N°37 del Reglamento Interno, incorporando la palabra “Administradora” para dar claridad que el fondo no contempla remuneración aportada por esta.

15. **Título XIII Política de Reparto de Beneficios:** Se modificó el artículo N°39 del Reglamento Interno, con el objeto de dar mayor entendimiento a los inversionistas sobre la comunicación legal del pago de dividendos. En este sentido, se incorpora lo siguiente: “Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará al público en general, mediante los medios oficiales que establezca la normativa vigente, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos 20 días corridos de anticipación a la fecha de pago.”

16. **Título XV Información obligatoria a Proporcionar a los Aportantes:** Se modificó el artículo N°50 del Reglamento Interno con el objeto de actualizar la dirección de la página web de la Administradora, modificándose a www.inversiones.sura.cl.

Título XVIII, De las Asambleas de Aportantes: Se modificó el artículo N°59 del Reglamento Interno, incorporando un párrafo en relación a las formalidades de las citaciones a las asambleas de aportantes, quedando de la siguiente manera: “Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que establezca la CMF mediante norma de carácter general. Ante la ausencia de dicha norma, la citación a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se hará mediante el envío de una carta o correo electrónico, dirigido al domicilio o dirección de correo electrónico del Aportante registrada en la Administradora, entre 15 y 20 días corridos de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de que se trate. En caso de estar asegurada la concurrencia a una Asamblea de Aportantes de la totalidad de las Cuotas suscritas y pagadas, podrán omitirse las formalidades de convocatoria y citación a los Aportantes.”

17. **Título XIX Comité de Vigilancia:** Se modificó el artículo N°63 del Reglamento Interno, modificando la referencia de la Circular N° 1998 por la Circular N° 1291 que refleja de mejor forma el espíritu del artículo.

18. **Título XXI. De Los Conflictos De Intereses:** Se modificó el artículo N°71 del Reglamento Interno, incorporando entre otros la referencia a la Política de Conflicto de Interés de la Administradora, y reflejando las instancias de gobierno corporativo actuales que administrarán el conflicto. Adicionalmente, se realizaron algunas precisiones, quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 71°:

1. **Habrá conflicto de interés entre fondos cuando los reglamentos internos de dos o más fondos administrados por la Administradora (en adelante, los “Fondos Relacionados”) consideren en su objeto de inversión la posibilidad de invertir en un mismo activo.**

Para estos efectos, el directorio de la Administradora ha aprobado una “Política de Conflicto de Interés” (en adelante, la “Política”), la cual establece los procedimientos que deben seguirse cada vez que las operaciones del Fondo coincidan con las operaciones a efectuar por los Fondos Relacionados.

En este sentido, el directorio de la Administradora determinará los criterios a seguir para resolver los conflictos de interés que se presenten atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos por ella administrados, teniendo en consideración lo dispuesto en la Política.

La Política establece los procedimientos que se deben seguir cada vez que las operaciones del Fondo coincidan con las operaciones a efectuar por los Fondos Relacionados, con el objeto de garantizar que tanto las compras como las ventas de instrumentos se efectúen en términos equivalentes para todos los fondos involucrados, sin privilegiar los intereses de uno por sobre los intereses de los demás fondos.

El texto de la Política deberá mantenerse en copias suficientes en las oficinas de la Administradora a disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran.

La Política sólo podrá ser modificada por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes por el medio que establezca el presente reglamento y a la Comisión Clasificadora de Riesgo, lo anterior solo en la medida que las Cuotas se encuentren aprobadas por dicho organismo.

Con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés entre el Fondo y los Fondos Relacionados, el directorio ha designado el Comité de Riesgos de la Administradora para efectos de supervisar la correcta aplicación de la Política y cumplir la función de contralor de los eventuales conflictos de interés (en adelante, el “Contralor”), cuyas atribuciones, obligaciones y responsabilidades estarán establecidas en la Política. Las referidas obligaciones y responsabilidades se establecerán sin perjuicio de las que correspondan a los directores de la Administradora de conformidad con lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y las demás disposiciones legales y reglamentarias que les sean aplicables.

La Administradora deberá tomar sus decisiones de inversión velando siempre porque éstas sean efectuadas con estricta sujeción a la normativa aplicable y al presente Reglamento Interno, buscando maximizar los recursos del Fondo y resguardando los intereses de los Aportantes. De esta forma, las inversiones del Fondo deberán cumplir con el objeto de inversión establecido en

el presente Reglamento Interno.

Sin perjuicio de lo indicado, es responsabilidad exclusiva de la Administradora la solución de los conflictos de interés que pudieren suscitarse entre Fondos Relacionados, cumpliendo de esta forma los derechos y deberes establecidos en el Capítulo II del Título I de la Ley N° 20.712. En consecuencia, la Administradora arbitrará todos los recursos que sean necesarios con el propósito de obtener una adecuada combinación de rentabilidad y seguridad de las inversiones del Fondo, así como también para que cada una de las operaciones que efectúe por cuenta del Fondo se realice en la mejor conveniencia e interés del mismo.

2. La Administradora, sus directores o gerentes, y sus personas relacionadas no podrán adquirir, arrendar, o usufructuar directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, valores o bienes de propiedad del Fondo, ni enajenar o arrendar de los suyos a éste. Tampoco podrán dar en préstamo dinero u otorgar garantías al Fondo, y viceversa, ni contratar la construcción, renovación, remodelación y desarrollo de bienes raíces. Se exceptúan de esta prohibición las siguientes operaciones:
3. Aquellas transacciones de valores de oferta pública realizadas en mercados formales que tengan alta liquidez;
4. Los contratos de arrendamiento o subarrendamiento, que celebren sociedades controladas por el Fondo, con sociedades o personas relacionadas a la Administradora, sus directores o gerentes, siempre que previamente hayan sido aprobados por el Comité de Vigilancia, el que para adoptar una decisión al respecto deberá encargar un informe preparado por una empresa independiente de reconocido prestigio, que acredite que los valores cobrados como renta son aquellos que habitualmente prevalecen en el mercado para operaciones de similares características. Sin perjuicio de ello, el monto total anual de los contratos de arriendo o subarrendamiento que efectúen las sociedades controladas por el Fondo con personas relacionadas a la Administradora, sus directores o gerente, no podrá ser superior al 20% (veinte por ciento) de los ingresos consolidados de las entidades controladas por el Fondo, y se deberá dar cuenta de las operaciones entre partes relacionadas en la Asamblea Ordinaria de Aportantes más próxima;
5. Los contratos de arrendamiento o subarrendamiento vigentes, cuando el arrendatario asume la condición de relacionada a la Administradora o de filial o coligada del Fondo, producto de la adquisición por la Administradora, sus personas relacionadas o por el Fondo, del mismo arrendatario o de una persona relacionada a él. El monto total anual de las rentas de estos contratos de arrendamiento no podrá exceder el 45% (cuarenta y cinco por ciento) por un plazo máximo de 5 (cinco) años; o

6. *Aquellas establecidas en la normativa vigente.*

La Administradora y sus personas relacionadas no podrán realizar transacciones ni prestar servicios de cualquier naturaleza al Fondo, salvo las remuneraciones por administración establecidas en el Reglamento Interno y los servicios contratados en cumplimiento del artículo 36 de este Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, las personas que se desempeñen como Gerentes, Subgerentes y/o directores de la Administradora y de sus personas relacionadas, podrán desempeñar funciones administrativas o de gestión en las sociedades en que el Fondo tenga invertidos sus recursos.

A mayor abundamiento la Administradora y sus personas relacionadas podrán prestar servicios *remunerados* en aquellas inversiones señaladas en el numeral uno del artículo 8 del presente Reglamento, cuando estas correspondan a acciones de sociedades, en la medida que la participación del Fondo sea mayoritaria.

7. Los activos no podrán invertirse en acciones emitidas por sociedades administradoras de fondos. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia y a la CMF al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 (veinticuatro) meses, contado desde que ésta se produjo.

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

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

Se considerará que existe un “conflicto de interés entre el Fondo y la Administradora” por la compra, mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un emisor (coinversión);

recomendaciones a terceros por la Administradora o relacionados respecto de inversión en cuotas de un Fondo de dicha Administradora; o producto de otras operaciones entre ellos.

10. El Directorio de la Administradora delega en el Comité de Inversiones la definición del criterio general que permitirá establecer las características que cada tipo de inversión deberá presentar para ser elegible como un valor o bien en el cual cada uno de los Fondos pueda invertir sus recursos, de conformidad con las políticas de sus respectivos Reglamentos Internos.

11. Si, pese a las definiciones anteriores, el Fondo y uno o más Fondos de Inversión administrados por la Administradora, o por la Administradora o alguna sociedad Administradora de fondos relacionada a ésta, cuentan con los recursos necesarios disponibles para efectuar una inversión que se enmarque dentro de la política y límites de inversión establecidos en sus respectivos Reglamentos Internos, el Directorio de la Administradora determinará los criterios a seguir para dar tratamiento a los eventuales conflictos de interés a través de la Política de Conflicto de Interés de la Administradora.

Sin perjuicio, de todo lo informado en el presente Capítulo XXI, se excluirán de cualquier interpretación de “conflictos de interés entre el Fondo y la Administradora”, aquellos negocios que los aportantes conozcan con anticipación a la suscripción de cuotas del Fondo, incluyendo las nuevas emisiones de capital.

El Comité de Vigilancia podrá requerir información en relación con el Fondo, con el objeto de supervisar la correcta aplicación de las disposiciones del presente Reglamento en relación con la resolución de conflictos de interés a que se refiere el presente artículo.

19. Título XXII. Resolución de Controversias: Se modificó el artículo N°72 del Reglamento Interno, cambiando, la palabra “administradores” por “mandatarios”, con el fin de clarificar el espíritu del artículo.

Se informa que los cambios antes referidos constituyen las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno adjunto, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, actualización o meramente formales efectuadas al mismo, que no constituyen una alteración al sentido de fondo de las disposiciones correspondientes. Asimismo, se informa que estas modificaciones entrarán en vigencia al día hábil siguiente a su depósito, en conformidad con lo acordado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 29 de septiembre de 2020, es decir, el 30 de septiembre de 2020.

Declaración: Yo, Andres Karmelic Bascuñán, Gerente General de Administradora General de Fondos SURA S.A. soy responsable de la veracidad de la información contenida en esta carta, como que dicha

modificación es la única que se pretende realizar y que efectivamente ésta corresponde a la contenida en el texto del Reglamento Interno que se encuentra depositado en sus registros.

Agradeciendo de antemano su gestión, les saludo atentamente,



Andres Karmelic Bascuñán

Gerente General

Administradora General de Fondos SURA S.A.