

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN SURA RENTA INMOBILIARIA III

En Santiago de Chile, a 15 de junio de 2020, siendo las 11:12 horas, en las oficinas de Administradora General de Fondos SURA S.A (en adelante, la "Administradora"), se celebra en segunda citación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del **FONDO DE INVERSIÓN SURA RENTA INMOBILIARIA III**, (en adelante, el "Fondo"). Antes de comenzar la Asamblea, el Gerente de Inversiones Inmobiliarias, don Víctor Guevara Cáceres, hace presente que atendida la contingencia nacional y la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero, la sociedad Administradora ha habilitado la posibilidad de asistir de forma remota vía la plataforma TEAMS de Microsoft.

El procedimiento de votación a distancia fue enviado a los aportantes de forma oportuna y permite que estos puedan conectarse mediante cámara y ejercer su derecho a voz y voto.

Indicado lo anterior, se inicia la Asamblea, dejando constancia de lo siguiente:

ASISTENCIA

Asisten a la Asamblea los Aportantes que se indican a continuación:

APORTANTE	CUOTAS
EL SEÑOR APORTANTE, DON RENÉ VÍCTOR CANELLO SCHIAPPACASSE	1.716
CONSTRUCTORA TRISQUEN LIMITADA, REPRESENTADA POR MATÍAS ANDRÉS MEDEL ZAMORANO	5.769
CORREDORES DE BOLSA SURA S.A., REPRESENTADA POR PABLO MATTE ROOS	1.198.834
SURA ASSET MANAGEMENT CHILE S.A, REPRESENTADA POR JOSÉ MIGUEL CARRASCO	260.397
EFG CORREDORES DE BOLSA SpA REPRESENTADA POR FERNANDO MONTALVA	73.338

an

MAPFRE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES DE CHILE S.A., REPRESENTADA POR GUILLERMO UGALDE	147.220
MAPFRE COMPAÑÍA DE SEGUROS VIDA DE CHILE S.A., REPRESENTADA POR GUILLERMO UGALDE	22.900
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., REPRESENTADA POR NATALIA MONTILLA.	170.276
CREDICORP CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA REPRESENTADA POR MARÍA JESÚS LIHN SAID.	2.287
Total:	1.882.737

Adicionalmente asisten, el Presidente del Directorio de la sociedad administradora, don Pedro Orueta Arregui, y en representación de la Administradora el Gerente General de la Sociedad don Andrés Karmelic Bascuñán y el Gerente de Inversiones Inmobiliarias, don Víctor Guevara Cáceres.

Asiste también la Notario Suplente doña María Virginia Wielandt Covarrubias, quien estampará al final del acta el correspondiente certificado de asistencia.

DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se aprobó, por la unanimidad de las cuotas presentes, designar como Presidente de la Asamblea a don Pedro Orueta Arregui, Presidente del Directorio de la sociedad y como Secretario, a Andrés Karmelic Bascuñán, Gerente General de la sociedad.

CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA Y CONSTANCIAS PREVIAS:

Se deja constancia de lo siguiente:

- Se encuentran presentes 1.882.737 cuotas suscritas y pagadas del Fondo, que equivalen al 97,49% de la totalidad de cuotas suscritas y pagadas del Fondo.
- El Directorio de Administradora General de Fondos SURA S.A., en su sesión de fecha 22 de abril de 2020, acordó citar a la presente Asamblea, autorizando celebrarse en segunda citación en sesión ordinaria de fecha 27 de mayo de 2020; y mediante

or

sesión de fecha 6 de mayo de 2020, el Directorio aprobó el sistema y procedimiento de asambleas a distancia.

- La Comisión para el Mercado Financiero fue informada de esta Asamblea mediante envío del Hecho Esencial, con fecha 29 de mayo de 2020.
- La citación fue enviada a los aportantes el día primero de junio de 2020.
- Con fechas 31 de mayo, 5 y 12 de junio de 2020 se publicaron los avisos de citación a la Asamblea en el diario El Mostrador. Se propone omitir la lectura de los avisos indicados, lo cual fue aprobado por unanimidad de las cuotas presentes.

En consecuencia, y habiéndose dado cumplimiento a las disposiciones reglamentarias y legales sobre la materia, se declaró constituida legalmente esta Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

ASISTENCIA Y APROBACIÓN DE PODERES:

Se tuvieron presentes los poderes exhibidos, no habiendo ninguna objeción, éstos se dieron por aprobados.

FIRMA DEL ACTA

Se acordó que el acta que se levante de la presente Asamblea fuera firmada por don Pablo Matte Roos, actuando en representación de Corredores de Bolsa SURA S.A., don Fernando Montalva, en representación de EFG Corredores de Bolsa SpA, don José Miguel Carrasco, en representación de SURA Asset Management S.A.; más el Presidente y Secretario de la Asamblea.

TABLA

La Asamblea tiene por objeto someter a aprobación de los señores aportantes las siguientes materias:

1. **ELIMINACIÓN EN EL ARTÍCULO N°15, LITERAL II) DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO RESPECTO AL PORCENTAJE MÍNIMO DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES QUE TENDRÁ EL FONDO EN OFICINAS.**

OR

Se propone eliminar la obligación del Fondo de invertir hasta un 70% (setenta por ciento) del total de sus Activos Inmobiliarios Subyacentes en bienes raíces destinados a oficinas.

Esto para poder permitir que el fondo pueda tener una adecuada exposición a aquellos tipos de activos con mejores condiciones y perspectivas de desempeño.

De este modo, se informa que el artículo 15, segundo párrafo, quedaría como sigue:

"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 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; (iii) hasta un 30% del total de los Activos Inmobiliarios Subyacentes del Fondo se encuentren en procesos de remodelación ; (iv) 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; (v) 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.

Se otorga la palabra a los señores aportantes, quienes luego de un breve debate, por un 65,61% de las cuotas presentes, rechazan la propuesta.

2. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO N°23 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO REFERENTE A LA POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO.

el

Se informa que la modificación propuesta, tiene por objeto adecuar la aplicación del límite de endeudamiento a la realidad de la estructura de adquisición en las transacciones del Fondo.

En este sentido, se propone modificar el párrafo cuarto del Artículo 23 del Reglamento Interno, el cual hoy señala: "Adicionalmente, las sociedades en las que invierta el Fondo podrán contraer pasivos de cualquier clase por hasta un 70% (setenta por ciento) del valor total de sus activos. 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"; y se propone reemplazarlo por el siguiente texto: "Adicionalmente, el endeudamiento total de la transacción podrá ser hasta un 70% (setenta por ciento) del total del valor de esta. 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 propiedad del fondo. 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".

Realizada la votación, se deja constancia que, por un 87,41% de las cuotas presentes, se aprueba modificar el artículo 23 del Reglamento Interno del Fondo en los términos antes indicados.

3. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO N°27, APARTADO I) DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO REFERENTE AL PLAZO EN QUE SE PAGARÁ LA REMUNERACIÓN A LA ADMINISTRADORA.

Acto seguido, se propone modificar el plazo en que se pagará la remuneración a la administradora, ampliando el plazo hasta el último día del mes siguiente al que se devengue.

En conformidad con lo señalado, se exhibe el artículo 27 apartado I) vigente, cuya redacción corresponde a la siguiente: "La Remuneración Fija Mensual IVA incluido, será el monto máximo entre: (i) un doceavo del 1,19% (uno coma diecinueve por ciento) del patrimonio del Fondo y (ii) un doceavo de UF 5.950. Esta remuneración se devengará o hará exigible el último día de cada mes, y se calculará sobre el valor que tuviere el patrimonio del Fondo a dicho día. La Remuneración Fija Mensual se pagará a la

an

Administradora dentro de los 15 (quince) primeros días corridos del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado. La primera Remuneración Fija Mensual se devengará o hará exigible el último día hábil del mes en que se hubiere efectuado el primer pago y suscripción de una o más cuotas del Fondo. ..."; y se propone modificarlo por el siguiente texto: "La Remuneración Fija Mensual IVA incluido, será el monto máximo entre: (i) un doceavo del 1,19% (uno coma diecinueve por ciento) del patrimonio del Fondo y (ii) un doceavo de UF 5.950. Esta remuneración se devengará o hará exigible el último día de cada mes, y se calculará sobre el valor que tuviere el patrimonio del Fondo a dicho día. La Remuneración Fija Mensual se pagará a más tardar el último día del mes siguiente al que se devengue. La primera Remuneración Fija Mensual se devengará o hará exigible el último día hábil del mes en que se hubiere efectuado el primer pago y suscripción de una o más cuotas del Fondo ..."

Se otorga la palabra a los señores aportantes, quienes luego de un breve debate, aprueban, por un 86,39% de las cuotas presentes, modificar el artículo 27 del Reglamento Interno del Fondo, en los términos antes indicados.

4. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO N°39 REFERENTE A LA POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIO.

Posteriormente, se propone modificar la política de reparto de beneficios, de manera de igualarla a lo establecido en la Ley Única de Fondos, permitiendo el reparto de Beneficio Neto Percibido del ejercicio sin necesidad de absorber previamente las pérdidas acumuladas.

En conformidad con lo señalado, se exhibe el artículo 39 vigente, cuya redacción corresponde a la siguiente: "El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el equivalente al 100% (cien por ciento) del "Monto Susceptible de Distribuir" calculado de conformidad con lo dispuesto en la Circular N° 1.998 de la CMF, de fecha 31 de diciembre de 2010 y sus modificaciones, descontada la Remuneración Variable indicada en el artículo 27 precedente, salvo que el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, caso en el cual los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas, de conformidad con la normativa aplicable. Por otra parte, en el caso que hubiere pérdidas en el ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas. Todo ello, en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% (treinta por ciento) de los

Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos se entenderá por "Beneficios Netos Percibidos", por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar las sumas de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el periodo." Y se propone modificarlo por el siguiente texto: "El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el equivalente al 100% (cien por ciento) del "Beneficio Neto Percibido". Para estos efectos se entenderá por "Beneficios Netos Percibidos", por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar las sumas de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el periodo."

Se otorga la palabra a los señores aportantes, quienes por un 90,96% de las cuotas presentes, aprueban modificar el artículo 39 del Reglamento Interno del Fondo en los términos antes indicados.

Acto seguido, se aprobó, por la unanimidad de los aportantes presentes, que el texto refundido del Reglamento Interno y que las modificaciones reflejadas en él, conforme a lo acordado por la Asamblea, comiencen a regir al día siguiente hábil contado desde que el referido texto refundido del Reglamento Interno sea depositado en el "Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos".

Asimismo, se aprobó por unanimidad de los aportantes presentes, facultar a doña Catalina Fonseca Valdenegro y doña Andrea Ravanal Silva, para que actuando individual e indistintamente una cualquiera de ellas, reduzcan a escritura pública todo o parte del acta que se levante de la presente sesión, sin esperar aprobación de ella, y para que efectúen las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión para el Mercado Financiero, y para aceptar las observaciones que indique dicha Comisión, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

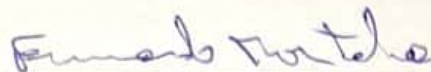
Finalmente, se faculta a la Sociedad Administradora para realizar los demás actos que sean necesarios para formalizar y llevar a cabo los acuerdos de la presente Asamblea.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes a las 11:53 horas.

or



PABLO MATTE ROOS
PP. CORREDORES DE BOLSA SURA
S.A.



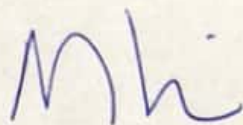
FERNANDO MONTALVA
PP. EFG CORREDORES DE BOLSA SURA
SpA



JOSE MIGUEL CARRASCO
PP. SURA ASSET MANAGEMENT CHILE
S.A.



PEDRO ORUETA ARREGUI
PRESIDENTE



ANDRÉS KARME LIC BASCUÑÁN
SECRETARIO