

Santiago, 16 de mayo de 2021

Señores
Aportantes
Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III
Presente

Referencia: Informe de Comité de Vigilancia a los señores Aportantes

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley y por el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III el Comité de Vigilancia, integrado por los señores Marcelo Nacrur A., Ignacio Rodríguez Ll. y Germán Tagle O. eleva a su consideración el informe que se adjunta a la presente correspondiente al ejercicio 2020 de dicho Fondo.

Los miembros del Comité de Vigilancia quedan a su disposición para cualquier aclaración que requiera dicho informe.

Les saludan atentamente,

Marcelo Nacrur A.

Ignacio Rodríguez Ll.

Germán Tagle O.

Comité de Vigilancia
Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III



p.p. _____

**Informe Comité de Vigilancia
Sura Renta Inmobiliaria III Fondo de Inversión
(Ejercicio 2020)**

Los miembros que integran el Comité de Vigilancia (el “Comité” en lo sucesivo) del Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III (el “Fondo” en adelante), administrado por Sura Administradora General de Fondos S.A., (la “Administradora” o la “AGF” en lo sucesivo) informan lo siguiente:

1. Constitución del Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia que suscribe, fue designado el 28 de mayo de 2020 por la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III, constituyéndose con los siguientes miembros:

Sr. Marcelo Nacrur Awad
Sr. Ignacio Rodríguez Llona
Sr. Germán Tagle O’ Ryan

En la primera sesión del Comité, efectuada el 9 de julio, se designó al Sr. Ignacio Rodríguez Ll. como representante del Comité de Vigilancia ante la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

2. Sesiones del Comité de Vigilancia

Durante el período que abarca este informe, el Comité se reunió en 6 oportunidades: 4 de ellas con los representantes de la Sociedad Administradora, una con la finalidad de confeccionar el presente informe y una con los auditores externos del Fondo (BDO) que fueron representados por los señores Moisés Crisóstomo y Yurena Linares. Solamente 5 de estas sesiones fueron remuneradas.

3. Sesiones con la Administradora

Las sesiones del Comité con la Administradora se desarrollaron de acuerdo con el formato acordado con la misma, el que considera la revisión exhaustiva de los aspectos considerados en el Reglamento Interno (RI) del Fondo.

En estas sesiones, el Comité fue oportuna y debidamente informado sobre las siguientes materias:

- Cuenta de los Estados Financieros
- Cálculo de la comisión mensual cobrada por la Administradora
- Políticas de inversión, liquidez y endeudamiento
- Límites por instrumento y emisor
- Cartera de inversiones inmobiliarias
- Gastos operacionales de cargo del Fondo
- Registro actualizado de Aportantes
- Rentabilidad del Fondo
- Mayores inversiones y cambios en la cartera de inversiones

Este Comité solicitó en cada reunión a los representantes de la Administradora, que se informara sobre la existencia de algún hecho que implicase incumplimiento o falta de las disposiciones del Reglamento Interno, o de cualquier contingencia o amenaza al patrimonio del Fondo que no se encontrara reflejado en los estados financieros. La respuesta de la AGF fue siempre que no existían hechos relevantes que informar, más allá de los habituales en el desarrollo de los negocios.

En forma complementaria, este Comité le hizo llegar a la Sociedad Administradora un cuestionario con la finalidad de asegurar el cumplimiento de exigencias del Reglamento Interno y la normativa vigente. La Administradora hizo llegar respuesta a la misma, la que se adjunta a este documento. Los anexos a la carta respuesta del Gerente General de la Sociedad Administradora, se encuentran a disposición de los Aportantes en las oficinas de la AGF.

4. Sesión con Auditores Externos

El Comité se reunió con BDO Auditores y Consultores Ltda., empresa que resultó elegida en Asamblea Ordinaria de Aportantes como el auditor externo del Fondo, y le envió una carta con una serie de consultas solicitando que se hiciera llegar una respuesta formal a través de un informe escrito, en el que se expresara su opinión respecto de cada una de las consultas planteadas.

Con fecha 12 de mayo de 2021 este Comité de Vigilancia recibió carta de respuesta de los auditores del Fondo. En esta misma fecha, el Comité de Vigilancia se reunió con los auditores, quienes expusieron el proceso de auditoría que habían llevado a cabo, destacando los principales procedimientos aplicados y algunas situaciones de interés analizadas en la auditoría practicada. Cabe destacar que, como parte del proceso de auditoría, BDO revisó y recalculó las comisiones cobradas por la AGF y chequeó los gastos del Fondo y su correspondencia con los autorizados por el Reglamento Interno, sin encontrar observaciones.

Adicionalmente, en el punto 2 del cuestionario enviado a los auditores, se señala que existirían actas del Comité de Vigilancia en carácter de borrador y sin firmar. Al respecto, cabe consignar que, a la fecha de este informe, dicha situación se encuentra totalmente regularizada.

Finalmente, el resultado de la auditoría realizada por BDO no presentó observaciones. En particular, los auditores concluyeron lo siguiente: *“En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.”*

Se adjunta a este Informe, copia de la carta de consulta a los auditores y la respuesta por parte de estos, confirmatoria de lo discutido en la sesión de Comité realizada con los auditores el día 12 de mayo de 2021.

5. Póliza de Seguro en Favor de los Aportantes

La Sociedad Administradora contrató el 7 de enero de 2021 una póliza de seguro de garantía a favor de los Aportantes del Fondo por un monto de 23.300 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2021 hasta el 10 de enero de 2022 en la Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. Se estableció como representante de los asegurados al Banco Santander.

6. Gastos del Comité de Vigilancia

Durante el ejercicio en análisis, el Comité no hizo uso de los fondos de que dispone.

7. Licitación del Servicio de Auditoría del Fondo

La Sociedad Administradora dio a conocer al Comité de Vigilancia las ofertas recibidas por servicios de auditoría del Fondo para el próximo período. El Comité resolvió proponer a consideración de la Asamblea de Aportantes las siguientes alternativas (cifras en UF):

Vehículo	Grant Thornton	EY	BDO
Fondo Sura Renta Inmobiliaria III	100	180	100
Rentas Sura 3 SpA	130	150	100
Rentas Sura 4 SpA	130	150	330
Nueva Las Condes SpA	50	150	200
Rentas Artes Seis SpA	160	150	100
Total (en UF)	570	780	830

8. Elección del Servicio de Valorización del Fondo

De acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1258 del 25 de enero de 1996 de la SVS (actual CMF), se solicitó la cotización de los servicios de valorización de los activos que son propiedad del Fondo.

El Comité de Vigilancia pidió a la Administración someter a la consideración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes, para la designación de los valorizadores externos, las siguientes cotizaciones (cifras en UF):

Activo	Transsa	Real Data	Real Source
Rentas Sura 3 SpA	54	58,2	42
Rentas Sura 4 SpA	174	205,9	252
Nueva Las Condes SpA	18	21,2	14
Rentas Artes Seis SpA	18	18,1	14
Total (en UF)	264	303,4	322

Cabe consignar que, durante el año 2020, las firmas que tasaron los activos del Fondo fueron Transsa y Real Data.

9. Opinión

Hemos revisado la información entregada por la Administradora al Comité y a los Aportantes, hemos validado el cumplimiento de las políticas de inversión, de los márgenes, de la liquidez, del endeudamiento, de las operaciones relacionadas y del otorgamiento de garantías a terceros y la entrega de información veraz y oportuna a los Aportantes. Asimismo, hemos revisado los gastos cargados al Fondo y las comisiones cobradas por la AGF. En este contexto los auditores declararon haber revisado el 100% de los gastos y haber realizado el recálculo de las comisiones, sin encontrar observaciones.

Podemos indicar, basándonos en los antecedentes que se nos han presentado y la información entregada por la sociedad y los auditores externos, que no han surgido antecedentes que permitan suponer que la Administradora haya actuado en contravención a las normas que rigen esta actividad y en especial al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III.

Como resultado de la información recibida por este Comité de Vigilancia, por parte de la Sociedad Administradora y los auditores del Fondo, este Comité hace saber que, a su mejor entender y conocimiento, no hay antecedentes que le permitan inferir algún incumplimiento por parte de la Sociedad Administradora del Reglamento Interno del Fondo, durante el período a que se refiere este informe y, en particular, respecto de los literales a), b) y c) del Artículo 70 de la Ley N° 20.712, que dicen relación con:

- a. Cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo.
- b. Entrega de información para los Aportantes de manera suficiente, veraz y oportuna.
- c. Realización de inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo de acuerdo con la ley, su reglamento y al Reglamento Interno del Fondo.

En lo fundamental y en función de la información recibida de parte de la Sociedad Administradora del Fondo y sus auditores, este Comité de Vigilancia, en lo que se refiere a la gestión del Fondo durante el período que abarca este Informe, es de la opinión que la AGF ha dado cumplimiento al Reglamento Interno del Fondo, en particular en lo referido a su objeto de inversión.

Este Comité de Vigilancia considera que no hay más aspectos relevantes por informar a los señores Aportantes.

Se adjunta:

1. Copia de carta / informe con respuestas de los auditores a las consultas del Comité.
2. Copia de carta con respuestas de la Administradora a las consultas del Comité. Los anexos mencionados en esta carta de respuesta se encuentran a disposición de los Aportantes en las oficinas de Administradora General de Fondos Sura S.A.

DOCUMENTOS ADJUNTOS

Santiago, 26 de febrero de 2021
IE/113-21

Señores
Comité de Vigilancia
Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III
PRESENTE

De nuestra consideración:

Por la presente y considerando lo dispuesto en el Artículo 21 de la Ley 20.712, hacemos llegar al comité de vigilancia del Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III (en adelante "el Fondo de Inversión"), un informe sobre las materias que se indican más adelante:

I. GENERAL

1. ¿Se recibió carta de la Gerencia de la Sociedad Administradora en la que formalmente se indica que se ha enviado toda la documentación relevante y necesaria para la auditoría?

Comentarios:

Con fecha 26 de febrero de 2021, hemos recibido de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III la carta de representación, donde se establece que, toda la documentación relevante y necesaria para nuestro trabajo de auditoría fue puesta a nuestra disposición.

2. ¿Los Auditores revisaron las "Actas de Reuniones del Directorio de la Administradora" (en las materias relacionadas con el antedicho Fondo, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones que le impone a los directores el Art. 20 de la citada Ley); la(s) "Acta(s) de Asamblea(s) de Aportantes del Fondo"; y las "Actas del Comité de Vigilancia"?
 - En el caso de las Actas de las sesiones de Directorio, ¿hubo observaciones al respecto? En caso afirmativo, les solicitamos informarnos su contenido y si, en su opinión, podrían tener consecuencias negativas para el Fondo.
 - Identificar y consignar el porcentaje o cantidad de actas en estado de borrador y detallar las razones e implicancias de cada caso.

Comentarios:

Se revisaron las actas de sesiones de Directorio de la Sociedad Administradora, Actas de Asamblea de Aportantes y Actas de las Sesiones del Comité de Vigilancia, entregadas por la Administración del Fondo por el período comprendido entre el 01 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los estados financieros (26 de febrero de 2021), no habiendo observaciones que formular. El detalle de actas proporcionadas es el siguiente:

Tipo de reunión	Fecha
Sesión de Comité de Vigilancia (*)	08-04-2020
Sesión de Comité de Vigilancia (*)	07-07-2020
Sesión de Comité de Vigilancia (*)	22-09-2020
Sesión de Comité de Vigilancia (*)	16-12-2020
Sesión de directorio Extraordinaria (*)	30-03-2020
Sesión de directorio Extraordinaria (*)	14-04-2020
Sesión de directorio Extraordinaria (*)	17-07-2020
Sesión de directorio Extraordinaria (*)	12-08-2020
Sesión de directorio Extraordinaria (*)	14-09-2020
Sesión de directorio Extraordinaria (*)	25-11-2020
Asamblea Extraordinaria de Aportantes (*)	28-05-2020
Asamblea Extraordinaria de Aportantes	15-06-2020
Asamblea Extraordinaria de Aportantes (*)	28-05-2020
Asamblea Ordinaria de Aportantes (*)	29-09-2020

(*) Actas en carácter de borrador

- a) ¿Tuvo observaciones al respecto? En caso afirmativo, les solicitamos informarnos su contenido y si, en su opinión, podrían tener consecuencias negativas para el Fondo.

Comentarios:

No hemos observado materias significativas a informar, adicionales a las actas pendientes de firma.

- b) Se pide identificar y consignar el porcentaje o cantidad de actas en estado de borrador y detallar las razones e implicancias de cada caso.

Las actas proporcionadas por la Administradora emitidas el año 2020, casi en su totalidad, se encuentra en carácter de borrador. Respecto de las actas en calidad de borrador en el contexto actual de pandemia, es de señalar que es comprensible que los documentos no sean firmados con la misma premura que en un ejercicio normal, sin embargo, esta situación es mitigable mediante la implementación de firmas digitales certificadas.

3. ¿Se recibieron y revisaron las cartas de la Sociedad Administradora con los organismos fiscalizadores?

¿las hubo?; si las hubo, ¿a qué se referían? ¿pueden tener consecuencias negativas para el Fondo?

Comentarios:

Fue puesta a nuestra disposición la correspondencia enviada y recibida con los organismos fiscalizadores en lo referente a los temas atinentes al Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III. Al respecto, y de acuerdo con la documentación que nos fue proporcionada, no se observaron oficios u otras comunicaciones a indicar.

4. Asimismo, ¿han habido sanciones u amonestaciones asociadas? Si fuera el caso, detallar el alcance de las mismas.

Comentarios:

De acuerdo a la documentación que nos fue proporcionada y lo publicado en la Comisión para el Mercado Financiero, no observamos sanciones o amonestaciones en el año 2020.

Además, verificamos en la página de la Comisión para el Mercado Financiero y no se indican sanciones por el año 2020 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros del Fondo.

5. ¿Hubo cartas de la Sociedad Administradora a los abogados o viceversa?; si las hubo ¿a qué se referían? ¿pueden tener consecuencias negativas para el Fondo?

Comentarios:

De la revisión a la correspondencia que nos proporcionó la Administración, no hay comunicaciones con los abogados de la Administradora, sin embargo, como parte de nuestros procedimientos de auditoría enviamos una solicitud de confirmación a los asesores legales del Fondo, en las cuales no se indica ningún juicio, litigio, gravámenes, entre otros, que pudiesen afectar negativamente al Fondo, y que no hayan sido revelados en notas a los estados financieros.

6. ¿La Sociedad Administradora dio cumplimiento a los requerimientos de remuneración y patrimonio de acuerdo a lo establecido en el número 1, Capítulo II, de la Ley N° 20.712?

La administración ha confirmado que la administradora cumple con lo establecido en el número 1 Capítulo II de la LUF, tal como lo indica en su nota 5.2.3 (d) "Gestión de Riesgo Capital" de los estados financieros publicados al 31 de diciembre de 2020.

7. Mencione si hubo observaciones o sugerencias planteadas por los auditores a la administración en carta enviada durante el proceso de auditoría ("Carta a la Administración").

Comentarios:

Hemos planteado ciertas observaciones a la Administración en nuestra carta de comentarios a la Administración, las que trata las siguientes materias:

- Sujetos obligados UAF.
- Actas de Asambleas Ordinarias de Aportantes y de Comité de Vigilancia.
- Autorización Minuta Disponibilidad de Arriendo.

8. ¿Hubo algún tipo de limitación por parte de la Administradora al alcance de la auditoría?

Comentarios:

No han existido limitaciones al alcance de la auditoría de la Sociedad Administradora, en relación con el Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III a la fecha de nuestro dictamen (26 de febrero de 2021), respecto de la auditoría realizada al 31 de diciembre de 2020.

9. ¿Se dio cumplimiento a la normativa respecto a las pólizas de seguro?

Comentarios:

Si, se dio cumplimiento respecto a la constitución de la garantía mínima de la Sociedad Administradora. Adicionalmente, como parte de nuestros procedimientos de auditoría efectuamos confirmación de pólizas de seguro con Seguros de Crédito y Garantía Continental.

10. Revisión de las certificaciones que emite el Gerente General de la Administradora, relacionados con Conflictos de Interés, cumplimiento del Reglamento Interno (RI), suficiencia y actualización del respaldo de las inversiones, entre otros. Informar todos los certificados o declaraciones emitidas y su suficiencia ante la normativa y el RI del Fondo.

Comentarios:

Se verificaron las comunicaciones realizadas por el Gerente General de la Administradora al comité trimestralmente donde se declara que de acuerdo a los resultados de los controles implementados por la Sociedad Administradora se cumple en cada trimestre con los límites establecidos en el Reglamento Interno del Fondo.

Adicionalmente, las afirmaciones de la Sociedad Administradora respecto del cumplimiento de las políticas y límites del Reglamento interno del Fondo nos fueron proporcionadas y opinamos sobre las mismas con fecha 26 de febrero de 2021.

11. Listado de la información enviada a los Aportantes. Adicionalmente, refiérase a lo oportuno de dicha información considerando el desfase entre la información generada o recibida y la enviada.

Comentarios:

Hemos revisado el cumplimiento de obligación de envío de información a los Aportantes, de los estados financieros trimestrales y anuales del ejercicio, los que se encuentran a disposición de los aportantes en la página web de la Sociedad.



12. Respecto a las valoraciones de los activos, solicitamos su opinión con relación al procedimiento de valorización de estos activos y sus implicancias sobre los Estados Financieros. ¿Se identificaron cambios relevantes respecto al ejercicio 2019?

Comentarios:

En relación a la valorización de los activos y la metodología utilizada por los valorizadores externos del Fondo, nuestros expertos del área de finanzas corporativas revisaron la razonabilidad de la misma y supuestos utilizados, concluyendo que tanto estas, como los resultados obtenidos son razonables. Estas valorizaciones se encuentran dentro del marco de las exigencias establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera.

13. Respecto a la auditoría externa, ¿existen comentarios relevantes a informar?

Durante el cierre de nuestra auditoría, y antes de la emisión del estado financiero de fecha 26 de febrero de 2021, realizamos procedimientos para documentar los hechos posteriores solicitando mayores contables posteriores al cierre 2020 a efectos de verificar la existencia de contabilizaciones significativas, como resultado de nuestros procedimientos no identificamos transacciones adicionales a las reveladas en los Estados Financieros, nota 40.

II. DEL REGLAMENTO INTERNO Y SU CUMPLIMIENTO

14. En particular, del cumplimiento del Reglamento Interno RI) en lo que se refiere a:

- a) Políticas mínimas: inversión, liquidez, endeudamiento, diversificación, gastos y otras.

Comentarios:

El Fondo cumple con lo establecido en su reglamento interno en cuanto a las políticas mínimas. Lo anterior fue reflejado en nuestro informe emitido con fecha 26 de febrero de 2021, respecto al cumplimiento del artículo 21 de la Ley 20.712, lo cual fue revisado con el reglamento interno vigente al 31 de diciembre de 2020.

- b) Ajuste del RI a la legislación vigente.

Comentarios:

Con fecha 29 de septiembre de 2020, el Fondo realizó modificaciones a su reglamento interno, específicamente en los artículos 7 al 18 de la política de inversión y diversificación, artículo 21 política de liquidez, artículo 22 política de endeudamiento, artículo 27 de la remuneración administración y artículo 71 de conflicto de interés.

No estamos en conocimiento de incumplimientos con relación al ajuste del Reglamento interno a la legislación vigente.

- c) Gastos de cargo del Fondo (revisar que se encuentren todos explicitados en forma clara e inequívoca dentro de lo permitido por el RI). En este punto se requiere la revisión del 100% de los gastos del Fondo y el manejo de provisiones.

Comentarios:

Revisamos el concepto de los gastos generados y su respectiva documentación de respaldo en un 100%.

Como resultado del trabajo realizado no detectamos situaciones que comentar.

- d) El recálculo de las comisiones pagadas por parte del Fondo a la Sociedad Administradora.

Comentarios:

Verificamos el 100% de facturas por remuneraciones recibidas por el Fondo de Inversión, y revisamos el cálculo de las remuneraciones de acuerdo a lo establecido en el reglamento interno del Fondo.

Como resultado del trabajo realizado no detectamos situaciones que comentar.

- e) El cumplimiento de los límites de inversión establecidos en el Reglamento Interno del Fondo.

Comentarios:

Revisamos el cumplimiento de los límites durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, de los cuales no hemos encontrado observaciones a informar, ya que se cumple con lo establecido en el reglamento interno.

- f) Las normas de valorización de las Inversiones, emitidas por la SVS (actual CMF).

Comentarios:

Las inversiones registradas en los estados financieros se encuentran valorizadas de acuerdo a lo establecido por la Norma de Carácter General N° 316 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

- g) El correcto cálculo y monto de la utilidad susceptible de distribuir.

Comentarios:

No hemos observado situaciones a informar.

- h) El cumplimiento de las normas de custodia de los instrumentos del Fondo según Artículo 53 de la Ley N° 20.712 y de los respaldos, con valor probatorio, de cada una de las inversiones, desembolsos de capital y gastos efectuados al Fondo de Inversión. En este punto se requiere verificar la existencia de títulos que acrediten la propiedad (validar acorde a las normas y legislación del país que establece la legislación para ello, ya sea en Chile o en el extranjero).

Comentarios:

Realizamos procedimiento de confirmación a la Administradora referente al detalle de cuotas en custodias mantenidos por los aportantes al 31 de diciembre de 2020. Cabe señalar que ni la Administradora ni el Depósito Central de Valores (DCV) resguardan instrumentos financieros del Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III.

Dado que el Fondo no presenta inversiones en valores públicos, estos no se mantienen en custodia.

- i) La verificación del cálculo de la TGC del Fondo realizada por los auditores, en relación con la máxima.

Comentarios:

Dado que el Fondo no tiene como aportantes a Fondos de Pensiones o Fondo de Cesantía, no requiere que se calcule trimestralmente la TGC.

- j) La revisión del cálculo del valor cuota, realizada por ustedes.

Comentarios:

Hemos efectuado la revisión del cálculo del valor cuota al 31 de diciembre de 2020, (preparada por el Fondo de inversión y presentada en las notas 22 y 33 de los estados financieros), y no hemos observado diferencias a informar.

- k) La aplicación de las políticas de inversión en general.

Comentarios:

A la fecha de nuestra revisión el Fondo ha cumplido con sus políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno, el cual se encuentra acorde a la Ley 20.712.

Se solicita informar cualquier incumplimiento detectado respecto al RI en materias no consultadas en esta pregunta.

No hay otras observaciones no informadas previamente.

15. Verificar que la realización de las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo se hayan efectuado de acuerdo con la Ley N° 20.712 y el Reglamento Interno del Fondo.

Comentarios:

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, las operaciones de Inversión, variaciones de capital u operaciones del Fondo, fueron realizadas de acuerdo con la Ley N° 20.712 y el reglamento interno vigente.

16. En relación con el cumplimiento de las normas del Reglamento Interno relativas a gravámenes y prohibiciones de los bienes y valores que integran el activo del Fondo, contenidas en el Reglamento Interno y en el artículo 66 de la Ley N° 20.712 ¿Cuál es su opinión al respecto?

Comentarios:

En base a la información proporcionada por la administración y abogados durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y a la fecha de nuestro dictamen (26 de febrero de 2021), no tenemos conocimiento que existan gravámenes ni prohibiciones respecto de los activos del Fondo, que no hayan sido informadas en notas a los estados financieros.

17. En el análisis de los gastos del ejercicio, ¿hay cobros al Fondo de cualquier servicio prestado por personas relacionadas con la Administradora del mismo (que no estén expresamente autorizados por el Reglamento Interno del Fondo)?

Comentarios:

Hemos efectuado la revisión de los gastos del ejercicio 2020 y no se identificaron gastos a personas relacionadas con la Sociedad Administradora que no estuviesen autorizados por el Reglamento Interno del Fondo de Inversión. Cabe señalar que la Administradora posee un manual de procedimiento para contrataciones con empresas relacionadas en caso que aplique y un área de cumplimiento encargada de que se cumplan las normas establecidas.



18. Confirmar la mantención, estado y vigencia de un registro de aportantes.

Comentarios:

Realizamos procedimiento de confirmación de custodia a la sociedad Administradora referente al detalle de las cuotas de los aportantes mantenidos bajo su custodia al 31 de diciembre de 2020. No tenemos observaciones que reportar.

19. Confirmar la emisión de un informe por parte de los auditores referido al cumplimiento por parte del Fondo de lo establecido en el artículo N°21 de la Ley N° 20.712 en el período precedente.

Comentarios:

Con fecha 26 de febrero de 2021 emitimos informe en relación con el artículo 21 de la Ley N° 20.712, por el cual la Administración del Fondo d inversión documento sus afirmaciones.

III. DEL CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS

20. Existencia de un adecuado sistema o normas de control interno y de su cumplimiento en forma satisfactoria. En particular del cumplimiento de los procedimientos de aprobaciones y autorizaciones de las operaciones del Fondo y de la adecuada segregación de funciones en los procedimientos utilizados por la Administradora. En especial requerimos su opinión respecto de los siguientes puntos:
- a) La exigencia interna de contar con autorizaciones vía e mail directo de los firmantes y no a través de documentos reenviados por terceros

Comentarios:

La Administración cuenta con un Comité Inmobiliario para aprobaciones de las tasaciones para cada fondo y en el caso del procedimiento de "Gestión Tasación-Avalúo" fue modificado durante el ejercicio 2020 para que la decisión fuese tomada en Asamblea Ordinaria de Aportantes. Dicha decisión queda reflejada en un Hecho Esencial que es enviado a la CMF y publicado en la página web.

- b) La existencia de procedimientos para verificar revisión de poderes.

Comentarios:

La Administración cuenta con procedimientos para la revisión de escrituras y poderes originales, la cual es ejecutada por el área de cumplimiento, encargada de dar fiel cumplimiento a los procedimientos establecidos.

Cabe señalar que revisamos un listado de apoderados en caso de que el aportante no pueda asistir personalmente a las citaciones de asamblea o llamados de capital que se realizan.

Cuando los aportantes o sus representantes firman promesas vía correo electrónico, la Jefe de Tesorería realiza la validación de que el aportante haya pagado y responde vía correo electrónico, en caso negativo derivan el caso al área de cumplimiento y de producto para la gestión del pago. Cuando el pago es realizado de forma efectiva, se envía un certificado al aportante.

Por último, verificamos que la sociedad Administradora tiene un manual de gestión de riesgos y control interno transversal para los fondos.

- c) Del cumplimiento de los procedimientos de aprobaciones y autorizaciones de las operaciones del Fondo y de la adecuada segregación de funciones en los procedimientos utilizados por la Administradora.

Comentarios:

Verificamos que existe un sistema de control interno. A la fecha de nuestro dictamen (26 de febrero de 2021) y, en base a la auditoría realizada a los estados financieros del Fondo, observamos que la Sociedad Administradora de acuerdo a su tamaño y complejidad mantiene una adecuada segregación de funciones en cuanto a los procedimientos y operaciones realizadas.

En cuanto a los procedimientos y autorizaciones, el área de Tesorería de SURA es la única autorizada para emitir pagos, utilizando para ello medios de pagos formales, debidamente contratados (Bancos Nacionales y/o Internacionales), velando por el correcto y oportuno pago de las obligaciones. La única excepción a esta regla son los fondos por rendir y cajas chicas que se encuentren debidamente autorizados. Está expresamente prohibido que cualquier empleado de SURA realice pagos en nombre de SURA mediante sus medios personales. Verificamos que existe una política de autorización de pagos.

- d) Del control de gastos del Fondo.

Comentarios:

Verificamos que la administración cuenta con un procedimiento de revisión y control de los gastos trimestral, de tal manera de resguardar los intereses de los Aportantes, no tenemos observaciones que informar.

El área de Control de Inversiones monitorea a través del comité de riesgos que los controles operen, emitiendo todos los meses el informe de control de límites (si hubo o no un exceso).

- e) Del control de los pagos, especialmente que ellos obedezcan a procedimientos y procesos estandarizados y objetivos, debidamente descritos en un manual.

Comentarios:

En cuanto a los procedimientos y autorizaciones de pagos, el área de Tesorería de SURA es la única autorizada para emitir pagos, utilizando para ello medios de pagos formales, debidamente contratados (Bancos Nacionales y/o Internacionales), velando por el correcto y oportuno pago de las obligaciones y para ello posee una política de autorización de pagos.

- f) Si los componentes del sistema de control interno corresponden a los que se entienden como las mejores prácticas en la materia. Indique los fundamentos de su respuesta.

Comentarios:

Durante nuestra revisión a los estados financieros e indagaciones con la administración, hemos verificado procedimientos y controles implementados por la Sociedad Administradora significativos en relación a la auditoría y cumplimiento de normativa que se relacionen al Fondo. No tenemos observaciones adicionales a las indicadas en nuestra carta de comentarios a la Administración.

- g) Si los recursos de que dispone Auditoría Interna o la Contraloría le permiten cumplir efectivamente su función respecto del Fondo.

Comentarios:

La Administradora posee una Unidad de Auditoría Corporativa (UAC), es un componente del marco del Gobierno Corporativo de SURA Asset Management Chile. Opera como una función independiente, y provee al Directorio de la administradora de aseguramiento respecto al Sistema de Control Interno y la efectividad y eficiencia de las operaciones del negocio, del proceso de Gestión de Riesgos y del funcionamiento del Gobierno Corporativo. La actividad de UAC y sus atribuciones son establecidas por el Comité de Auditoría y aprobadas por el respectivo Directorio. Para proporcionar la independencia necesaria a la actividad desempeñada, su personal reporta al Gerente de Auditoría, quien responde funcionalmente ante el Comité de Auditoría y administrativamente ante el Gerente General de las compañías y la Vicepresidencia de Auditoría de SURA Asset Management. Verificamos que existe un manual de gestión de riesgos y control interno transversal para los fondos.

- h) Refiérase a la existencia de un procedimiento escrito y en vigor respecto del tratamiento de movimientos de dineros desde y hacia el Fondo.

Comentarios:

Verificamos que existe un manual de procedimientos donde se indica el tratamiento de las transacciones por recepción de dineros desde y hacia el Fondo. Estas se encuentran debidamente registradas a nombre del Fondo en su cuenta corriente individual.

21. Revisión de la existencia de procedimientos operacionales suficientes que aseguren la continuidad del negocio ante eventualidades (pérdida de personal clave u otro tipo de evento crítico interno o externo). En este aspecto, considerar la operación remota producto de la pandemia Covid-19 y los eventuales efectos en el correcto funcionamiento del Fondo y de la propia Administradora.

Comentarios:

Verificamos que la Sociedad Administradora del Fondo cuenta con un plan de continuidad de negocio, este se encuentra formalizado en un manual de procedimientos transversal para todos los Fondos de Inversión. La efectividad de los procedimientos no fue probada ni ejecutada por nosotros.

La Sociedad Administradora como respuesta al Covid-19, durante el primer semestre 2020 implementó una estrategia con el objetivo de minimizar el impacto en ingresos en el corto plazo, manteniendo el valor presente neto de los flujos de los contratos, adoptando una serie de medidas para evaluar y hacer seguimiento a los eventuales impactos de la contingencia, y que se encuentran reveladas en la Nota 39 de los estados financieros.

22. Refiérase a la existencia, actualización y cumplimiento de una política de prevención de delitos.

Comentarios:

Verificamos que la Sociedad Administradora del Fondo, cuenta con un manual de prevención y detección de lavado de activos. El manual tiene por objetivo establecer los procedimientos respecto de la implementación y operación definidos por la Administradora, el cual incluye una descripción de las actividades que se realizarán en el funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos, de los procedimientos pertinentes y la designación de los respectivos responsables. Adicionalmente posee un certificado de cumplimiento y adopción de modelo de prevención de la Ley 20.393 emitido el 28 de mayo de 2019 con vigencia hasta el 28 de mayo de 2021.

23. Si para el cumplimiento de la ley, se debe cumplir con la presencia de Valorizadores Externos de las inversiones del Fondo, opinar respecto de:
- a) El cumplimiento de las exigencias de la Ley por parte de los Valorizadores, en lo que dice relación con la metodología propuesta en sus cotizaciones.
 - b) La existencia de manuales claros respecto de la metodología a aplicar con los resultados de los valorizadores.

Comentarios:

En relación a la metodología utilizada por los valorizadores, nuestros expertos del área de finanzas corporativas revisaron la razonabilidad de la misma y supuestos utilizados, concluyendo que tanto estas, como los resultados obtenidos son razonables. Cabe señalar que no está dentro de nuestro alcance revisar si la metodología utilizada es concordante con la reflejada en las cotizaciones de los valorizadores.

Hemos verificado la existencia de un manual de procedimientos, en relación a materias de valorizadores.

24. De la emisión de un informe de los Auditores referido al cumplimiento por parte del Fondo durante el año 2020 de lo establecido en el Artículo 21 de la Ley N° 20.712.

Comentarios:

Hemos emitido nuestro informe con fecha 18 de marzo de 2020. En los puntos 14 a) se detallan nuestras observaciones.

25. "Las leyes N° 20.780 y 20.899, reformaron y simplificaron, respectivamente, la Ley de la Renta.

¿Cuál ha sido el cumplimiento de las nuevas exigencias tributarias durante el ejercicio comercial 2020?

Comentarios:

En el marco de la Reforma Tributaria realizada en 2020 (Leyes 20.780 y 20.899), se llevaron a cabo precisiones relevantes en donde se estableció de manera expresa que los Fondos no se consideran contribuyentes de impuesto de primera categoría, lo que significa que los aportantes son quienes tributan tanto por las rentas que reciban desde el fondo como por el mayor valor que hagan en el rescate o enajenación de las cuotas.

26. Existencia y adecuado uso de un manual de cuentas.

Comentarios:

En carta comentarios a la Administración del ejercicio anterior recomendamos la elaboración de un manual de cuentas. Hemos observado que el Fondo de inversión actualmente ya cuenta con un manual de cuentas contables.

No tenemos observaciones significativas respecto al punto indicado.

27. Revisión del ciclo de inversiones (Proceso de aportes, devoluciones, confirmaciones, contabilización, controles, etc...).

Comentarios:

La tasación de los activos subyacentes se realiza una vez al año, en el año 2020 dichas tasaciones fueron realizadas por las compañías: Real Data y Transsa.

El fondo contrata dos tasadores para las tasaciones de activos subyacentes, registrando la menor de ellas según la circular N°316 de la CMF.

Los informes de tasaciones fueron revisados por el área de finanzas corporativas, dicha revisión concluyó en un resultado satisfactorio.

Cabe señalar que la valorización se produce a nivel de subyacente, por lo cual el valor patrimonial que se contabiliza recoge ese efecto en el Fondo de Inversión.

IV. RIESGOS Y CONFLICTOS DE INTERESES

28. Copia del Informe emitido de los Auditores en relación con el cumplimiento de la Ley N° 20.712, en lo referido al uso de información privilegiada y transacciones con empresas relacionadas.

Comentarios:

De acuerdo a las aclaraciones indicadas por la Administración a este cuestionario, con fecha 21 de febrero de 2020, este punto debiese ser dirigido a los auditores de la Administradora General de Fondos y no al auditor del fondo público.

29. Existencia y cumplimiento de normas de Uso de Información Privilegiada por parte de personas relacionadas a la Sociedad Administradora.

Comentarios:

De acuerdo a las aclaraciones indicadas por la Administración a este cuestionario, con fecha 21 de febrero de 2020, este punto debiese ser dirigido a los auditores de la Administradora General de Fondos y no al auditor del fondo público.

30. Cumplimiento de los procedimientos definidos por la Administradora a fin de gestionar eventuales conflictos de interés que puedan afectar los intereses del fondo.

Comentarios:

Verificamos que en el Reglamento Interno vigente del Fondo y en sus estados financieros publicados al 31 de diciembre de 2020, se hace referencia al conflicto de interés, en el cual se establecen procedimientos para el manejo y vigilancia de los potenciales conflictos de interés. En el transcurso de nuestra auditoría no evidenciamos el incumplimiento de sus procedimientos al manejo de conflictos de interés.

31. Eventuales cambios relevantes en criterios contables utilizados durante el ejercicio contable que termina y en caso de haberlos solicitamos su opinión respecto del cambio contable propiamente tal y de sus consecuencias sobre los estados financieros del Fondo.

Comentarios:

No hemos observado cambios contables en el ejercicio 2020 respecto del ejercicio 2019.

32. ¿Existe alguna situación que pueda identificar como un potencial conflicto de interés en desmedro de los aportantes?

Comentarios:

No identificamos la presencia de algún potencial conflicto de interés en desmedro de los aportantes



V. CIERRE DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2020

33. Se solicita informar de manera detallada de los procedimientos aplicados al término del ejercicio del año 2020, en relación al adecuado cómputo y registro de una eventual provisión contable que deba hacer el fondo respecto de los dividendos que debiera declarar y/o pagar como resultado de los resultados de su gestión correspondiente al año 2020.

Comentarios:

De acuerdo con el Anexo C presentado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, el Fondo de Inversión presenta un monto susceptible de distribuir negativo. Hemos efectuado procedimientos de comparación y conciliación de la información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar dicho anexo.

34. Como complemento de la información de los procedimientos contables que se aplican como respuesta a la pregunta anterior, se solicita respaldar y/o fundamentar dichos procedimientos, en virtud de las normas contables locales e internacionales y las normas y leyes vigentes en Chile, en relación a la administración de Fondos de Inversión.

Comentarios:

No tenemos observaciones, puesto que la base de determinación es negativa.

Moisés Crisóstomo Macchiavello
Socio

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Santiago, 25 de abril de 2021

Señor
Andrés Karmelic B.
Gerente General
Administradora General de Fondos Sura S.A.
Presente

Ref: Solicita información respecto del Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III

De nuestra consideración:

Con el objeto de preparar el informe anual de este Comité de Vigilancia a los señores Aportantes, solicitamos a usted nos provea de los siguientes antecedentes relativos al Fondo de Inversión “Sura Renta Inmobiliaria II” (en adelante el “Fondo de Inversión”):

1. Copia del Certificado del Dictamen de Auditoría de la Sociedad Administradora del Fondo, correspondiente al ejercicio 2020.

Respuesta:

Se adjuntan los Estados Financieros de la Administradora General de Fondos SURA S.A. emitidos por los auditores externos BDO al 31 de diciembre de 2020 La opinión de auditoría se encuentra en la segunda y tercera página del informe.

Ver Anexo I – Estados Financieros de la Administradora General de Fondos SURA S.A.

2. Eventuales objeciones o aprensiones por parte de los auditores planteadas a la administración en carta enviada durante el proceso de Auditoría (“Carta a la Administración”). Se requiere copia de la carta.

Respuesta:

Se adjunta la carta a la administración del Fondo emitida por nuestros auditores externos BDO al 31 de diciembre de 2020.

Ver Anexo II– Carta a la Administración.

3. Copia de las notas de contingencia y compromisos de la Sociedad Administradora del Fondo, correspondiente a los estados financieros del año 2020.

Respuesta:

Se adjuntan los Estados Financieros de la Administradora General de Fondos SURA S.A. emitidos por los auditores externos EY al 31 de diciembre de 2020. La nota N° 22 pagina 39 de los mencionados estados financieros.

Ver Anexo II– Estados Financieros de la Administradora General de Fondos SURA S.A.

4. Declaración del Gerente General de la Administradora General de Fondos Sura S.A. respecto del cumplimiento durante el año 2020 del Reglamento Interno en general y en forma especial, si todas las inversiones del Fondo de Inversión realizadas durante el ejercicio han cumplido con el objeto de inversión establecido en el Reglamento Interno.

Respuesta:

Con fecha 31 de diciembre de 2019 se detectó una situación de exceso del límite establecido en el artículo 23 del Reglamento Interno, relacionado al endeudamiento de la sociedad Renta SURA 7 SpA. Dicha situación fue subsanada en su totalidad durante el 2020.

5. Si los hubiera, detalle de los cambios al Reglamento Interno del “Fondo de Inversión” aprobados por la Asamblea de Aportantes durante el año 2020.

Respuesta:

Todas las modificaciones realizadas al reglamento interno que se realizaron durante el 2020 fueron sometidas a aprobación de la Asamblea de Aportantes del Fondo.

Ver Anexo III – Modificaciones Reglamento Interno 2020.

6. Copia del certificado de cumplimiento de la Sociedad Administradora de los requerimientos de patrimonio que le corresponde de acuerdo con los Arts. 4 y 5 de la Ley N°20.712.

Respuesta:

Durante el 2020 la administradora cumplió cabalmente con los artículos 4 y 5 de la Ley N° 20.712.

7. Copia del certificado de cumplimiento por parte de la Sociedad Administradora de la constitución de la garantía en beneficio del Fondo, que le corresponde de acuerdo con los artículos 12 y 13 de la Ley N° 20.712 y designación del representante de los beneficiarios de la misma, conforme al art. 14 de dicha Ley.

Se solicita copia de la carta de la Cía. de Seguro en que certifica que ha emitido póliza acorde con lo indicado por la Administradora General de Fondos (AGF) y copia del certificado emitido por el Banco designado como representante de los beneficiarios, de la tenencia de dicha póliza, junto con la recepción de ésta por parte de la CMF.

Respuesta:

La Administradora mantuvo vigente en favor del Fondo de Inversión, la Póliza de Garantía N° 220100379 por la cantidad de 10.000 Unidades de Fomento emitida por la compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. y vigente desde el 10 de enero de 2020 hasta el 10 de enero de 2021.

Para el ejercicio 2021, la Administradora mantiene vigente en favor del Fondo de Inversión, la Póliza de Garantía N° 221100382 por la cantidad de 23.300 Unidades de Fomento emitida por la compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. y vigente desde el 10 de enero de 2021 hasta el 10 de enero de 2022.

Ver Anexo IV– Certificación Póliza 2021 -2022

8. Declaración que se ha dado fiel y cabal cumplimiento, y durante todo el período, a las normas y requisitos establecidos en el artículo 8 y 98 de la Ley N° 20.712 relativos a la idoneidad de los directores, gerentes, administradores y ejecutivos principales de la AGF, y demás personal referido en dicha norma, conforme a la normativa que haya dictado la CMF.

Respuesta:

Respecto de los artículos 8 y 98 de la Ley N°20.712, la CMF emitió la NCG N°412, que establece forma, periodicidad y exigencias que deben cumplir los directores, gerentes, administradores y demás cargos especificados en la norma. En tal sentido, podemos indicar que el área de Talento Humano ha definido un Plan de Formación estructurado y segmentado, orientado en entregar las herramientas para facilitar la acreditación de las áreas y cargos exigidos por la norma. Es un proceso que contempla la entrega de

herramientas de estudio para la obtención de la acreditación, mediante una plataforma e-learning y clases presenciales. La Administradora realizó todos los esfuerzos necesarios para que las personas que debían presentar el examen de conocimientos en el mercado de valores durante el 2020 realizarán el mismo antes del cierre del año.

9. Declaración que se ha dado fiel y cabal cumplimiento, y durante todo el período, a las normas mencionadas en el artículo 18 de la Ley N° 20.712 relativa a información a los Aportantes. Listado de toda la información que se ha enviado a los Aportantes durante este ejercicio.

Respuesta:

La sociedad administradora de este fondo, Administradora General de Fondos SURA S.A., ha cumplido con la obligación de informar, señalada en el artículo 18 de la Ley N°20.712, comunicando oportunamente a los partícipes cualquier hecho o información esencial para sus decisiones de inversión. A continuación, se menciona el listado de hechos esenciales informados durante el año 2020.

Fecha	Entidad	Materia
6/11/2020 13:57:06	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Reparto de utilidades (pago de dividendos)
29/09/2020 19:38:51	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
25/09/2020 14:11:23	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
14/09/2020 21:30:34	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
09/09/2020 20:51:30	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
07/09/2020 16:43:36	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
04/09/2020 12:59:26	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
12/08/2020 16:43:44	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Reparto de utilidades (pago de dividendos)
16/06/2020 16:20:46	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
04/06/2020 15:30:22	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta ordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones.
29/05/2020 18:55:24	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
28/05/2020 14:48:27	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
24/04/2020 12:08:50	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
24/04/2020 12:04:13	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta ordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones.
31/03/2020 19:33:51	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Reparto de utilidades (pago de dividendos)
27/03/2020 15:28:30	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta ordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones. Contingencias, huelgas, paralización de actividades
20/03/2020 15:20:31	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones
20/03/2020 15:07:04	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Junta ordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones.
10/02/2020 15:17:31	FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA III	Otros

10. Declaración del “Encargado de Cumplimiento y Control Interno”, de la adecuada implementación y control de las “Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno”, derivadas de la Circular N° 1869, de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual CMF), durante el año 2020.

Respuesta:

El Encargado de Cumplimiento y Control Interno, declara que se han implementado y controlado las políticas y procedimientos de gestión de riesgo definidas por la Compañía, ajustándose a la normativa vigente y en particular a las disposiciones emanadas de la Circular n°1869 de Gestión de Riesgos y Control Interno.

11. Declaración del Gerente General de la AGF, respecto de las gestiones hechas en términos de un levantamiento de los conflictos de interés que enfrenta la AGF, junto con los mitigadores y planes de acción destinados a resolverlos.

Respuesta:

No existieron situaciones conocidas por la administradora que generaran un eventual conflicto de interés que pudiera afectar materialmente al Fondo y sus aportantes.

12. Declarar si hay cambios en la política y manual de conflictos de interés. Se solicita adjuntar documento y detallar situaciones en que fue aplicado durante el período en la administración de los activos.

Respuesta:

Existieron cambios a la Política de Conflicto de Interés durante el 2020.

Ver Anexo V – Política de Conflictos de Interés

13. Copia del informe emitido por los auditores del Fondo de Inversión, en relación con el cumplimiento de los Artículos 22 y 23 del Capítulo II de la Ley 20.712, referidos al uso de información privilegiada y transacciones con empresas relacionadas.

Respuesta:

El informe indica que el control interno de Administradora General de Fondos Sura S.A., vigente durante el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2020, ha sido razonablemente suficiente para velar por el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Título XXI de la Ley N° 18.045 y sus sistemas de información y archivo permiten razonablemente, registrar y custodiar la documentación relativa al origen, destino y oportunidad de las transacciones que se efectúan con recursos propios y/o de terceros administrados por la Sociedad.

Ver Anexo VI – Título XXI AGF Sura

14. Copia del informe emitido por los auditores del Fondo de Inversión, en relación con el cumplimiento del Artículos 21 de la Ley 20.712.

Respuesta:

Se adjunta el informe emitido por los auditores del Fondo en relación con el cumplimiento del Artículo 21 de la Ley 20.712.

Ver Anexo VI - Informe Artículo 21

15. Breve descripción de cómo será la metodología que aplicará la Administradora General de Fondos, para dar cumplimiento a la NCG 412 de la CMF.

Respuesta:

Respecto de los artículos 8 y 89 de la Ley N°20.712, la CMF emitió la NCG N°412, que establece forma, periodicidad y exigencias que deben cumplir los directores, gerentes, administradores y demás cargos especificados en la norma. En tal sentido, podemos indicar que el área de Talento Humano ha definido un Plan de Formación estructurado y segmentado, orientado en entregar las herramientas para facilitar la acreditación de las áreas y cargos exigidos por la norma. Es un proceso que contempla la entrega de herramientas de estudio para la obtención de la acreditación, mediante una plataforma e-learning y clases presenciales.

16. Copia de la correspondencia, oficios, multas y otras mantenidas con la CMF que diga relación directa con el “Fondo de Inversión”. En particular se solicita informar sobre cartas o cualquier tipo de comunicación recibida de los organismos reguladores y fiscalizadores, en relación a hechos ocurridos durante el año 2020 o relativos a hechos ocurridos en lo que haya transcurrido durante al año 2021 hasta el momento de la respuesta a esta carta/cuestionario.

Respuesta:

No existieron oficios específicos relacionados al Fondo durante el 2020.

17. Entregar a los miembros del Comité de Vigilancia, una terna con información detallada y cotizaciones de procesos de auditoría externa del Fondo, para el año 2021. Las cotizaciones deben considerar la revisión del cumplimiento, durante todo el año 2021, del artículo 21 de la Ley N°20.712.

Respuesta:

Esta información se presentará a los miembros en nuestra próxima sesión de Comité de Vigilancia.

18. Entregar a los miembros del Comité de Vigilancia, una terna con información detallada y cotizaciones de peritos o valorizadores independientes para valorizar las inversiones del Fondo.

Respuesta:

Esta información se presentará a los miembros en nuestra próxima sesión de Comité de Vigilancia.

19. Cualquier otra información significativa adicional que sea de interés para ser traspasada a los señores Aportantes (Ej: cambios en ejecutivos a cargo de la gestión del Fondo, cambio de controlador, sanciones, multas, juicios u otros, etc.)

Respuesta:

No se han enviado comunicaciones relevantes a las aportantes distintas a las relacionadas a las temáticas contempladas en los hechos esenciales.

20. De los hechos posteriores a esta fecha a los que se haya tenido conocimiento y que puedan afectar los intereses de los Aportantes, en particular, los relacionados con la Ley N° 20.712 y su normativa complementaria.

Respuesta:

En caso de existir, los hechos posteriores al cierre del 31 de diciembre de 2020 serán reflejados en los estados financieros publicados en la página del regulador.

21. Informar si el día 31 de diciembre de 2020, de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad, el Reglamento Interno del Fondo y las leyes y normas vigentes en Chile, correspondió que el Fondo declarase algún tipo de dividendos, y en caso de haber correspondido, el procedimiento seguido para ello.

Respuesta:

De acuerdo con las normas internacionales de contabilidad, el Reglamento Interno del Fondo y las leyes vigentes en Chile, se repartieron dividendos provisorios como se detalla en la nota 23 de los Estados Financieros del Fondo.

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota \$	Monto total M\$
20/04/2020	Provisorio	223	430.649
01/09/2020	Provisorio	712,86	1.376.649
18/12/2020	Provisorio	300	579.349
		Total:	2.386.647

De igual forma el procedimiento para el cálculo que se utilizó es el que está definido en el capítulo XIII artículo 39 del Reglamento Interno del Fondo.

22. En relación con el punto anterior, una opinión tanto de los auditores respecto del procedimiento seguido y como de la Fiscalía de la AGF, en relación legalidad del procedimiento seguido.

Respuesta:

Los repartos de dividendos realizados durante el 2020 se realizaron acorde con lo establecido por la normativa vigente y el reglamento interno.

23. Informar sobre la situación de la AGF en relación con los inconvenientes producidos por la crisis sanitaria que ha debido enfrentar el país. Detallar las medidas y ajustes operacionales que se implementaron, tendientes a mantener las operaciones de manera de no generar riesgos en relación al tratamiento de las inversiones de los Aportantes del Fondo. Informar sobre ajustes en los procedimientos como resultado del trabajo a distancias de los responsables de la gestión del Fondo y del tratamiento de las operaciones de manera remota. Evaluar los resultados de los planes de “contingencia” implementados.

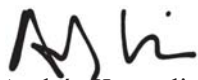
Respuesta:

Durante el periodo de pandemia la Administradora ha podido mantener sus operaciones de forma normal gracias a las medidas adoptadas. Atendiendo las circunstancias ocurridas a raíz del COVID – 19 (Coronavirus) y teniendo especial consideración por el resguardo de nuestros colaboradores, clientes y diversas entidades que se relacionan con la Compañía, la Administradora activó medidas de contingencia para mantener la operación habitual mediante los diversos mecanismos, esencialmente digitales y tecnológicos.

Conforma a lo anterior, a contar del día 17 de marzo la mayor parte de nuestro personal empezó a realizar sus labores de forma remota, lo cual se mantiene hasta el momento.

Los canales de atención a clientes (vía telefónica, web, correo electrónico) se han mantenido funcionando normalmente.

Agradecen su atención y le saludan muy atentamente,



Andrés Karmelic Bascunan

Gerente General

Administradora General de Fondos SURA S.A