



Santiago, 6 de noviembre de 2025

Señora
Solange Berstein Jáuregui
Presidenta
Comisión para el Mercado Financiero
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1449, piso 9, Santiago
Presente

**REF: Modificación Reglamento Interno -
Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria III**

En cumplimiento a lo establecido en la Norma de Carácter General N°365 de esa Comisión para el Mercado Financiero, informamos que hemos procedido a depositar el Reglamento Interno del Fondo de Inversión señalado en la referencia, al cual se le han efectuado las modificaciones conforme a los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada el 5 de noviembre de 2025.

A continuación, les detallamos los cambios realizados:

I. Título IV. "Duración del Fondo"

Se modifica el artículo 6° del Título IV. "Duración del Fondo", en el sentido de ajustar el plazo de duración del Fondo hasta el día 6 de diciembre de 2027.

I. Título V. "Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo"

- Se elimina el segundo párrafo del artículo 15° del Título V. "Política de Inversión y Diversificación de los Recursos del Fondo". Es párrafo en cuestión establecía lo siguiente: *"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."*



- Como consecuencia de lo anterior, se elimina del cuarto párrafo del mismo artículo la referencia al "*segundo párrafo*", y se ajusta la redacción.

II. Título X. "Comisión, Remuneración y Series de Cuotas"

Se modifica el artículo 26° del Título X. "Comisión, Remuneración y Series de Cuotas", en el sentido de que:

- Se modifica la redacción respecto de la forma en que se reduce el capital de las cuotas de la Serie A en caso de que las utilidades del Fondo no fueran suficientes para cubrir el Retorno Preferente Serie B, estableciendo únicamente que se disminuirá el patrimonio de dichas cuotas, en lugar de contemplar una disminución de capital mediante la reducción del valor cuota sin requerir la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- Por su parte, se modifica la redacción respecto de la forma en que se reduce el capital de las cuotas de la Serie A en caso de que las utilidades del Fondo no fueran suficientes para cubrir el Retorno Preferente Serie C, estableciendo únicamente que se disminuirá el patrimonio de dichas cuotas, en lugar de contemplar una disminución de capital mediante la reducción del valor cuota sin requerir la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

III. Título XX. "Disminución de Capital y Derecho a Retiro de los Aportantes"

Se modifica el artículo 66° del Título XX. "Disminución de Capital y Derecho a Retiro de los Aportantes", solo respecto a aspectos formales, quedando redactado en los siguientes términos: "*Una vez se haya pagado íntegramente (i) el Retorno Preferente Serie B y restituido íntegramente el 100% del capital aportado por la Serie B Preferente y (ii) el Retorno Preferente Serie C y restituido íntegramente el 100% del capital aportado por la Serie C Preferente, el Fondo podrá, por decisión de la Administradora, efectuar disminuciones de capital hasta por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie A del Fondo, o bien del valor de las Cuotas de la Serie A del Fondo. Lo anterior, con el fin de restituir a todos los Aportantes de la Serie A la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando existan excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y para cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.*"

Los cambios referidos precedentemente son las modificaciones relevantes efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración, cambios formales o referentes a actualizaciones de Ley, Normas de Carácter General y Circulares vigentes, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

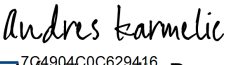
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, las modificaciones introducidas al Reglamento Interno del Fondo comenzarán a regir en un plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha de su depósito en el "Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos" de la Comisión para el Mercado Financiero, esto es a partir del 6 de diciembre del año 2025.



Las modificaciones señaladas serán informadas a los partícipes y al público en general, de la forma establecida en la Sección III de la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Les saluda muy atentamente,

Firmado por:


704904C0C629416...
Andrés Karmelić Bascuñán
Gerente General

ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS SURA S.A.