

Santiago, 23 de noviembre de 2017

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Presente

Ref.: HECHO ESENCIAL

Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión

Señor Superintendente:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 18 del artículo primero de la ley N°20.712 y en los artículos 9 y 10 de la ley N°18.045, pongo en su conocimiento, el siguiente Hecho Esencial relativo a Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión, R.U.N. 9488-9 (en adelante, el "Fondo"):

Según lo dispuesto por el contrato de promesa informado por hecho esencial el día 8 de septiembre de 2017, con esta fecha: **(i)** el Fondo adquirió de Titanium S.A. e Inversiones Muni S.A.—directamente y a través de la sociedad inmobiliaria que se indica más abajo— el 100% de las acciones emitidas por la sociedad Torre A. S.A., sociedad de giro inmobiliario, cuyo principal activo es la Torre A del conjunto armónico Parque Titanium, ubicado en Av. Costanera Sur Río Mapocho Nos. 2710, 2730, 2760 y 2810, comuna de Las Condes; **(ii)** la sociedad Inmobiliaria Centro de Convenciones SpA, cuyo único accionista es el Fondo, adquirió de Parque Titanium S.A. el centro de convenciones ubicado en el mismo conjunto armónico, además de ciertos locales comerciales, estacionamientos y bodegas que forman parte de este último; y **(iii)** en el marco de dichas operaciones, Torre A S.A. e Inmobiliaria Centro de Convenciones celebraron contratos sobre financiamiento con un sindicato compuesto por Banco Security, Metlife Chile Seguros de Vida S.A., Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. y Compañía de Seguros Confuturo S.A., que tienen por objeto reestructurar la deuda que hasta la fecha tenía Torre A S.A. con BBVA y financiar parte del precio de compra de los activos adquiridos por Inmobiliaria Centro de Convenciones; de resultados de lo anterior, los activos inmobiliarios de las sociedades referidas quedaron hipotecados en favor de los acreedores, y las sociedades asumieron obligaciones de hacer y no hacer habituales para este tipo de financiamiento sindicado.

La referida Torre A y los inmuebles adquiridos por Inmobiliaria Centro de Convenciones SpA se encuentran todos arrendados en virtud de contratos de largo plazo a arrendatarios que ofrecen un adecuado nivel de riesgo (incluido, entre otros, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, que tiene en la Torre A las oficinas de su casa matriz).

toesca.

El impacto financiero de esta operación en el Fondo se espera que sea positivo, atendida la calidad de los activos adquiridos y de los contratos de arrendamiento sobre ellos, que se prevé serán fuente ingresos por concepto de rentas en una cantidad más que suficiente para hacer frente al pago de las obligaciones de ambas sociedades inmobiliarias y generar utilidades, las que serán repartidas al Fondo por la vía de dividendos.

Saluda muy atentamente a usted,



Carlos Saieh Larronde
Gerente General

Toesca S.A. Administradora General de Fondos