

Hechos Relevantes BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos al 30 de Septiembre de 2017

Rut.: 96.966.250-7

Razón Social: BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos

- a) Se informa en calidad de Hecho Esencial de BTG Pactual Rentas Inmobiliarias II Fondo de Inversión (el “Fondo”), Administrado por BTG Pactual Chile S.A Administradora General de Fondos (la “Administradora”)

Con fecha 16 de febrero de 2017, Sociedad de Rentas Falabella S.A y la sociedad Inmobiliaria Renta II SpA, filial del Fondo, en calidad de arrendadora, ha suscrito un acuerdo que contempla el arrendamiento de 5 pisos de oficinas, 9 bodegas y 40 estacionamientos del Edificio Torres Amunátegui, ubicado en calle Catedral N°1401, comuna Santiago.

Asimismo, con fecha 15 de febrero de 2017, la sociedad Importadora Café do Brasil S.A y la sociedad Inmobiliaria Cargo Park SpA. Filial del Fondo, en calidad de arrendadora, han suscrito un acuerdo que contempla el arrendamiento de un módulo de bodegas y oficinas en el centro de bodegas Cargo Park, ubicado en Av. Presidente Eduardo Frei N°9950, comuna Quilicura. Del mismo modo, con fecha 30 de enero de 2017, la sociedad JL Packaging y Logística Limitada e Inmobiliaria Cargo Park SpA, en calidad de arrendadora han suscrito un acuerdo que contempla el arrendamiento de un módulo de bodegas y oficinas.

Esta administradora se encuentra trabajando en la confección de los documentos definitivos de estas operaciones, las que representan un 6,3% de la superficie arrendable del Fondo

Hechos Relevantes (Continuación)

- b) Con fecha 10 de abril de 2017 se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros como hecho esencial en sesión extraordinaria de directorio acordó citar a junta general ordinaria de accionistas a celebrarse el día 27 de abril de 2017 en las oficinas de la sociedad con el objeto de tratar las siguientes materias:
- 1) Estados financieros auditados relativos al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016;
 - 2) Distribución de dividendos;
 - 3) Política sobre la distribución de utilidades para el ejercicio 2017;
 - 4) Renovación del directorio;
 - 5) Designar auditores para el ejercicio 2017;
 - 6) Designar periódico para publicaciones legales;
 - 7) Conocer cualquier otra materia de interés social que sea de competencia de la junta ordinaria de accionistas.
 - 8) Se informa en calidad de Hecho Esencial de BTG Pactual Rentas Inmobiliarias II Fondo de Inversión (el “Fondo”), Administrado por BTG Pactual Chile S.A Administradora General de Fondos (la “Administradora”)
- c) Con fecha 17 de Abril de 2017, Sociedad de Rentas Falabella S.A y la sociedad Inmobiliaria Renta II SpA, filial del Fondo, en calidad de arrendadora, ha suscrito un acuerdo que reemplaza y deja sin efecto el acuerdo suscrito con fecha 16 de febrero de 2017. EL nuevo acuerdo contempla el arrendamiento de un total de 22 pisos de oficinas, 215 estacionamientos y 372,35 metros cuadrados de bodegas del Edificio Torres Amunátegui, ubicado en calle Catedral N°1401, comuna Santiago. Lo anterior representa un 88,8% de la superficie total de oficinas de dicho edificio.

La administradora se encuentra trabajando en la confección de los documentos definitivos de estas operaciones, las que representan un 21,3% de la superficie arrendable del portafolio de edificios de oficinas en que el Fondo invierte indirectamente.

Hechos Relevantes (Continuación)

- d) En junta Ordinaria de Accionistas realizada el 27 de abril de 2017, se acordaron las siguientes materias:
- 1) Aprobación de memoria, Estados financieros auditados relativos al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016.
 - 2) Distribución de dividendos por la cantidad total de \$1.699.229.543.-
 - 3) Renovación del directorio.
 - 4) Designación de EY Audit SpA como auditores para el ejercicio 2017
 - 5) Las publicaciones legales se efectuarán en el diario electrónico “La Nación”.
- e) Con fecha 26 de Mayo 2017 se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros que la sociedad Inmobiliaria Rentas II (en adelante, la “Sociedad”), entidad controladora en un 100% por el fondo, fue notificada de la sentencia recaída a propósito de la demanda por ella interpuesta en juicio arbitral por indemnización de perjuicios en contra de la sociedad inmobiliaria Plaza Manquehue s.a. y el Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parque Cementerios (antes Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas – Fundación Parques Cementerios), resultado condenados éstos últimos a pagar a la Sociedad la cantidad total y equivalente a UF 135.456,351 más los intereses corrientes calculados sobre el monto antes indicado, devengados desde la fecha de notificación de la demanda (25 de mayo de 2015) hasta el día del pago efectivo.
Mientras la sentencia no se encuentre firme y ejecutoriada, no podemos determinar con certeza los efectos que el fallo arbitral generarán en el patrimonio de la Sociedad y el Fondo.
- f) Con fecha 27 de Junio 2017 se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros con motivo de la sustitución de Penta Las Américas General de Fondos s.a. (Penta) como administrador de Fondo de Inversión Público Penta las Américas Infraestructura Uno, ocurrida con fecha 20 de Mayo de 2015, y el consecuente término de su rol como administradora del mismo, el día 4 de Agosto de 2015 Penta demandó al fondo el pago de una remuneración variable por la gestión de administración desarrollada hasta el término de su gestión, ascendente a la cantidad de \$6.270.243.064 (IVA no incluido).

El día 23 de Junio de 2017, el árbitro, señor Alberto González Errázuriz notificó el fallo dictado en el juicio arbitral, el cual determinó el pago de una remuneración variable por parte del Fondo a penta de \$2.362.784.384 (IVA Incluido).

La administradora, en representación del Fondo, se encuentra analizando el referido fallo, aún no ejecutoriado, para proceder según corresponda.

Al 30 de Junio de 2017 no se han producido otros hechos relevantes que requieran ser

revelados en notas a los estados financieros.

Hechos Relevantes (Continuación)

- g) Con fecha 04 de Julio de 2017, se informa en calidad de hecho esencial de BTG Pactual Rentas Inmobiliarias II Fondo de Inversión (el “fondo absorbente”), administrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos (la “administradora”):

El directorio de la administradora acordó dar inicio a las gestiones necesarias para llevar a cabo la fusión del Fondo Absorbente con BTG Pactual Rentas Inmobiliarias Fondos de Inversión (el “Fondo Absorbido”), mediante la incorporación del Fondo Absorbido en el Fondo Absorbente.

El referido acuerdo se fundamenta en las potenciales mejoras operativas y financieras que, en opinión de la administradora, puede generar para los aportantes de ambos fondos el participar en un fondo de rentas inmobiliarias de mayor tamaño, con la posibilidad de acceder a mejores condiciones de financiamiento, mejor diversificación de sus inversiones, una mayor liquidez de sus cuotas en el mercado.

De esta forma, el directorio acordó facultar a las administradoras para:

- 1- Proceder con todas las actuaciones que se requieran a fin de preparar las asambleas extraordinarias de aportantes que debieran pronunciarse sobre esta materia, incluyendo pero no limitando a la contratación de las asesorías, auditorías e informes periciales que se estimen necesarios para esos efectos; y
- 2- Citar a una asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo Absorbente, una vez que las gestiones ante referidas presenten el avance suficiente, a fin de tratar en ella las siguientes materias:
 - (1) Acordar y aprobar la fusión por incorporación del Fondo Absorbente con el Fondo absorbido, en razón de lo cual el Fondo Absorbente adquiriría todos los activos y pasivos del Fondo Absorbido y le sucedería en todos sus derechos y obligaciones.
 - (2) Aprobar una nueva emisión de cuota del Fondo Absorbente, con el objeto de materializar la fusión indicada.
 - (3) Facultar ampliamente el directorio de la administradora para proceder con la materialización de la fusión y el canje de las cuotas correspondiente.
 - (4) Modificar el reglamento interno del fondo en aquellos temas que determine la administradora producto de la fusión y que se detallen en la citación que se efectúe para citar a la asamblea.
 - (5) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las

decisiones de la asamblea.

Hechos Relevantes (Continuación)

- h) Con fecha 23 de agosto de 2017, de conformidad con lo señalado en los hechos esenciales publicados con fecha 4 de julio de 2017, se informa que con esta fecha la administradora ha citado a asambleas extraordinarias de los fondos a celebrarse el día 13 de septiembre de 2017, con el objeto de, entre otras materias, proponer la función de los mismos en los términos informados en los referidos hechos esenciales. Dicha propuesta de fusión se fundamenta en las potenciales mejoras operativas y financieras que, en opinión de la administradora, puede generar para los aportantes de los fondos el participar en un fondo de rentas inmobiliarias de mayor tamaño, con la posibilidad de acceder a mejores condiciones de financiamiento, mejor diversificación de sus inversiones, eventuales mejores condiciones comerciales para los contratos de arrendamiento de los fondos y una mayor liquidez de sus cuotas en el mercado.

Asimismo, se informa que el día de hoy se han puesto a disposición en el hipervínculo <https://www.btgpactual.cl/fusiónrentasi>, los siguientes antecedentes que servirán de base para el cálculo de la relación de canje respecto de la fusión a proponer:

- (1) Informes de valorización de BTG Pactual Rentas Inmobiliarias Fondos de Inversión emitidos por los peritos Econsult Capital y Mario Corbo y Asociados; e
- (2) Informes de valorización de BTG Pactual Rentas Inmobiliarias II Fondos de Inversión emitidos por los peritos Econsult Capital y Mario Corbo y Asociados

Los mencionados informes contienen una opinión del valor de cada fondo, así como la metodología, supuestos y principales resultados de cada valorización. De acuerdo con los valores cuota promedio que resultan de las opiniones de dichos informes, de aprobarse la fusión, a los aportantes de BTG Pactual Rentas inmobiliarias Fondos de Inversión le correspondería 0, 8289 cuotas de BTG Pactual rentas Inmobiliarias II Fondos de Inversión, por cada cuota que mantengan en el primero.

- i) Con fecha 13 de septiembre 2017, de conformidad con lo señalado en los hechos esenciales publicados con fecha 4 de julio y 23 de agosto de 2017, se informa que con esta fecha se han celebrado asamblea extraordinaria de aportantes de ambos fondos, en las cuales se ha acordado, entre otras materias, lo siguiente:

Hechos Relevantes (Continuación)

- (1) La fusión de BTG Pactual Renta Inmobiliarias Fondo de Inversión con BTG Pactual Rentas Inmobiliarias II Fondos de Inversión, por incorporación del primero a este último, en conformidad a lo establecido en el artículo 74 letra e) de la ley N°20.712, en razón de lo cual el fondo absorbente adquiriría todos los activos y pasivos del fondo absorbido y le sucedería en todos sus derechos y obligaciones.

Como parte de lo anterior, se acordó que la fusión se lleve a cabo sobre la base de los estados financieros de ambos fondos al 30 de junio de 2017 y las valorizaciones e informes periciales puestos a disposición de los aportantes con fecha 23 de agosto de 2017.

Asimismo, se aprobó la relación de canje propuesta, según la cual a cada aporte del fondo absorbido le correspondería 0,8289 cuotas del fondo absorbente por cada cuota que mantengan en el primero, no obstante las aproximaciones que correspondan en caso de producirse fracciones de cuota.

La materialización de la fusión y el canje de las cuotas se realizarán dentro del plazo de 30 días corridos contado desde depósito del reglamento interno en el registro público de depósito de reglamentos internos. Con todo, considerado que la fusión se realizará sobre la base de los estados financieros al 30 de junio de 2017, una vez materializada ésta según lo indicado anteriormente, sus efectos y vigencia se retrotraerían al día 1 de julio de 2017.

De acuerdo con lo informado por la administradora en la asamblea, el referido acuerdo se fundamenta en las potenciales mejoras operativas y financieras que, en su opinión, podría generar para los aportantes de ambos fondos el participar en un fondo de rentas inmobiliarias de mayor tamaño, con la posibilidad de acceder a mejores condiciones de financiamiento, mayor diversificación de sus inversiones, eventuales mejores condiciones comerciales para los contratos de arrendamientos de los fondos y mayor liquidez de sus cuotas en el mercado.

Hechos Relevantes (Continuación)

El fondo continuador consolidará activos por un monto superior a USD750 millones, cantando con una superficie arrendable superior a 300.000 metros cuadrados, distribuidos entre oficinas, centro comerciales y bodegas.

- (2) Aprobar una nueva emisión de cuotas del fondo continuador, con el objeto de materializar la fusión indicada.
 - (3) Modificar el reglamento interno del fondo continuador en las siguientes materias: (a) La política de inversión y diversificación; (b) La política de endeudamiento; y (c) la remuneración variable.
 - (4) Aumentar el capital del fondo continuador, mediante la emisión de 6.000.000 de cuotas a ser colocadas en una o más parcialidades dentro del plazo de 60 meses contados desde la fecha de la asamblea.
 - (5) Facultar ampliamente al directorio de la administradora para proceder con la materialización de la fusión y el correspondiente canje de cuotas, el depósito del reglamento interno refundido y la colocación de las cuotas emitidas producto del aumento de capital.
- j) Con fecha 13 de julio de 2017 la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras autoriza la participación de Banco BTG Pactual Chile en las sociedades BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa y BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos, donde adquirirá una participación mayorista de 99,9976% y 99,976% respectivamente, para transformarlas en sociedades filiales del Banco.
- k) Con fecha 21 de julio de 2017 el directorio acordó dividendo provisorio por un total de \$1.700.000.000.
- l) Se informa en calidad de Hecho Esencial en conformidad con lo dispuesto en los Artículos 9° y 10° de la Ley No. 18.045, y en la normativa impartida por la Superintendencia de Valores y Seguros, cumpla con informar que en sesión extraordinaria celebrada el 9 de agosto 2017, el directorio tomó conocimiento y aceptó



la renuncia presentada por la señora Verónica Montero Purviance a su cargo de director titular y vicepresidente del directorio de BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos. Asimismo, el directorio tomó conocimiento y aceptó la renuncia presentada por la señora Isabela Falcao Rebello a su cargo de director suplente de la señora Verónica Montero Purviance.

En reemplazo de la señora Montero, el directorio acordó designar, a contar de esta misma fecha, al señor Rodrigo Pérez Mackenna como director titular y vicepresidente de BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos. La señora Montero permanecerá como asesor legal del directorio.

Hechos Relevantes (Continuación)

Al 30 de Septiembre de 2017 no se han producido otros hechos relevantes que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.