

## HECHO ESENCIAL

### BTG PACTUAL RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

### BTG PACTUAL RENTAS INMOBILIARIAS II FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, 13 de septiembre de 2017

Señor  
Carlos Pavez Tolosa  
Superintendente de Valores y Seguros  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, piso 12  
Santiago  
Presente

De mi consideración:

En atención a lo dispuesto por el artículo 9 y en el inciso segundo del artículo 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, y el artículo 18 de la Ley 20.712 de Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar lo siguiente respecto de BTG Pactual Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión y de BTG Pactual Rentas Inmobiliarias II Fondo de Inversión (los "*Fondos*"), ambos administrados por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos (la "*Administradora*"):

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 Asambleas Extraordinarias de Aportantes de ambos Fondos, en las cuales se ha acordado, entre otras materias, lo siguiente:

- 1) La fusión de BTG Pactual Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión con BTG Pactual Rentas Inmobiliarias II Fondo 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 Aportante 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 cuotas.

La materialización de la fusión y el canje de las cuotas se realizarán dentro del plazo de 30 días corridos contado desde el depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos. Con todo, considerando 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 arrendamiento de los Fondos y una mayor liquidez de sus cuotas en el mercado.

El fondo continuador consolidará activos por un monto superior a USD 750 millones, contando con una superficie arrendable superior a 300.000 metros cuadrados, distribuidos entre oficinas, centros 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.

Sin otro particular, se despide atentamente,

  
Hernán Martín Lander  
Gerente General

**BTG PACTUAL CHILE S.A.**  
**ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**

c.c: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, Bolsa electrónica de Chile, Bolsa de Valores, Bolsa de Corredores y Bolsa de Valores.