

Santiago, 12 de junio de 2019

Señor
Joaquín Cortez Huerta
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref: HECHO ESENCIAL
Banchile Administradora General de Fondos S.A. por Fondo de Inversión Rentas Inmobiliarias I

Señor Presidente:

En cumplimiento con lo dispuesto en los Artículos 9 y 10, inciso segundo, de la Ley 18.045 y en el Artículo 18 de la Ley 20.712, encontrándome debidamente facultado y actuando en representación de Banchile Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del “**Fondo de Inversión Rentas Inmobiliarias I**”, en adelante el “Fondo”, comunico a Usted como hecho esencial del referido Fondo lo siguiente:

Que por escritura pública otorgada con fecha 12 de junio de 2019 ante el Notario Público de Santiago don René Benavente Cash, “Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias Beta S.A.”, sociedad de la cual el Fondo es accionista mayoritario, compró a “Cine Hoyts SpA” el inmueble ubicado en Avenida Ossa 655, comuna de La Reina, Región Metropolitana (ex- CineHoyts de La Reina). Asimismo, por escritura pública otorgada en la misma fecha y ante el mencionado notario público, la sociedad “Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias Beta S.A.” arrendó el inmueble antes singularizado a la señalada sociedad vendedora “Cine Hoyts SpA” por un plazo de 20 años.

En relación a la forma de financiamiento de la operación, informo a Usted que aproximadamente un 60% del precio de compra y el pago del respectivo Impuesto al Valor Agregado se financiaron mediante préstamos otorgados a “Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias Beta S.A.” por una institución bancaria, otorgándose con esta misma fecha y en la misma notaría una escritura pública de constitución de hipoteca en su favor sobre el inmueble objeto de la citada compraventa. El remanente del precio fue pagado con recursos provenientes del aumento de capital aprobado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el 8 de mayo de 2019, aumento de capital que permitió pagar el aporte de capital comprometido en la sociedad que adquirió el inmueble y el otorgamiento de un crédito a ésta última.

Respecto a los potenciales efectos de esta operación, estimamos que en el corto plazo se producirá una leve baja en el valor cuota del Fondo como consecuencia de los gastos asociados a su ejecución, en particular por la asesoría legal y técnica realizada dentro del marco de proceso de *due diligence* y cierre de la transacción. Por su parte, en el mediano y largo plazo, proyectamos un impacto positivo para el Fondo producto de la mayor diversificación del mismo y a la contribución en sus ingresos como consecuencia de las rentas generadas por la inversión antes mencionada.

Sin otro particular, saluda muy atentamente a usted,



Eduardo Andrés Beffermann Córdova
Gerente Inversión de Fondos de Terceros
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

cc.: Bolsa de Comercio de Santiago
Bolsa Electrónica de Chile