

Santiago, 28 de enero de 2020

Señor
Joaquín Cortez Huerta
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref: HECHO ESENCIAL

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. (“Banchile AGF”), sociedad administradora del “Fondo de Inversión Rentas Inmobiliarias I”, en adelante el “Fondo”, comunico a Usted como Hecho Esencial del referido Fondo lo siguiente:

Con esta fecha Banchile AGF, actuando en representación del Fondo, ha suscrito un contrato de promesa de compraventa con MBI Inversiones S.A., actuando en representación del “Fondo de Inversión Privado MBI Renta Comercial”, en virtud del cual el Fondo se obligó a comprar a este último, y éste a vender, la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad “Centro Comercial Plaza América SpA”, en adelante la “Sociedad”.

La Sociedad es dueña y además mantiene contratos de arrendamiento con opción de compra respecto de ciertos inmuebles que conforman el denominado “Centro Comercial Plaza América”, ubicado en la comuna y ciudad de Rancagua, integrado por un centro comercial, un edificio de oficinas, un edificio en el que opera un hotel y un terreno para un potencial desarrollo inmobiliario, que suman aproximadamente 47.000 m² de superficie arrendable.

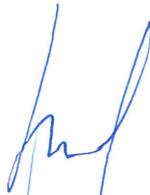
El señalado contrato de promesa de compraventa se encuentra sujeto a condiciones suspensivas usuales para este tipo de operaciones, debiendo materializarse el contrato prometido a más tardar el día 23 de marzo de 2020, contemplándose un mecanismo de prórroga.

De acuerdo a lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, a la fecha de celebración del contrato prometido el Fondo otorgará un crédito a la Sociedad cuyo objeto será el pago de pasivos y ejercer las opciones de compra de los contratos de arrendamiento con opción de compra que ésta mantenga vigentes, lo anterior a fin de que la Sociedad adquiera la propiedad de la totalidad de los inmuebles que conforman el señalado “Centro Comercial Plaza América”.

Hago presente a Usted que esta operación será financiada mediante un aumento de capital del Fondo, aprobado en Asamblea Extraordinaria celebrada con fecha 8 de mayo de 2019 y además a través de financiamiento bancario.

Respecto a los potenciales efectos de la compraventa de acciones de la Sociedad, 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,



Andrés Lagos Vicuña
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

CMF-72/20

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