

Santiago, martes 28 de febrero de 2017

HECHO ESENCIAL

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.

Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente de Valores y Seguros
Presente

Ref.: Comunica Hecho Esencial.

Señor Superintendente:

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 9º y 10º de la Ley de Mercado de Valores, y de las Normas de Carácter General N° 364 y 30 de esta Superintendencia que usted representa, informo a usted en carácter de hecho esencial lo siguiente:

El **Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II** (en adelante el “Fondo”) realizó el día de hoy una inversión de USD 19.980.854- dólares de Estados Unidos de América, en la sociedad “Cascades Investment Member, Inc.” (en adelante, “Cascades IM Inc.”), sociedad constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América. La inversión del Fondo en Cascades IM Inc. le permite ser titular del 100% de su capital social.

Por su parte, “Cascades IM Inc.”, a través de una filial, adquirió un complejo de oficinas conformado por un edificio clase “A”, denominado “Cascades”, ubicado en Denver, Estado de Colorado, Estados Unidos de América. El edificio “Cascades” tiene una superficie de aproximadamente 348.760 SF (aproximadamente 32.400 m²) y 1.110 estacionamientos. El precio de compra del edificio ascendió a la suma total de USD 63.000.000.- y se financió en un 30% con recursos propios, y en un 70% con un crédito otorgado por “Voya Retirement Insurance and Annuity Company”.

Al momento de la adquisición, las oficinas del edificio se encuentran arrendadas a terceros en un 97%.

El objeto de la inversión del Fondo en “Cascades IM Inc.” es obtener los flujos de las rentas de arrendamiento obtenidas del edificio Cascades.

Se espera que esta tercera inversión del Fondo le genere en el corto plazo flujos de renta, y que en el largo plazo el activo subyacente se continúe apreciando dadas las buenas perspectivas económicas de los Estados Unidos de América, generando un retorno positivo para el Fondo.

Sin otro particular, saluda atentamente.



Juan Pablo Cofré
Gerente General
Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.