



Teléfono (56 2) 498 1300
Fax (56 2) 498 1301

Av. Nueva Costanera 4091
Oficina 501, Vitacura
Santiago, Chile
C.P. 7630197
www.aurus.cl

Santiago, 24 de diciembre de 2012

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Presente



2012120162486

26/12/2012 - 09:59

Operador: ESALINAS

Div. Control de Fondos Patrimoniales



Ref.: Da respuesta a Oficio N° 29.496 de fecha 20 de diciembre de 2012.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, venimos en dar respuesta al Oficio N° 29.496, emitido por esa Superintendencia con fecha 20 de diciembre de 2012, mediante el cual se solicita mayores antecedentes en relación a la suscripción de un Contrato de Compraventa de Aurus Renta Inmobiliaria Fondo de Inversión, en adelante “el Fondo”, con las entidades “Union Investment Real Estate GmbH” y “UIR Verwaltungsgesellschaft mbH”, para la adquisición de acciones de sociedades anónimas cerradas, propietarias de distintos bienes inmuebles, específicamente en lo referente al financiamiento de la operación, toda vez que en un artículo de prensa publicado en el diario “El Mercurio” con fecha 14 de diciembre de 2012 se hace mención a un aumento de capital que realizará el Fondo de “entre 800 mil UF y un millón de UF”, lo que difiere respecto de lo informado en el Hecho Esencial remitido por esta Sociedad el día anterior a dicha publicación.

En relación a las materias objeto de consulta, informamos lo siguiente:

1.- A esta fecha, la compraventa definitiva se encuentra otorgada y el precio pagado en su totalidad por Aurus Renta Inmobiliaria III SpA, en adelante “el comprador”. Lo anterior, según fuera informado por esta Sociedad mediante Hecho Esencial de fecha 20 de diciembre de 2012.

2.- El precio pagado por la adquisición de las acciones de las sociedades Union Investment Chile I S.A.; Union Investment Chile II S.A.; Union Investment Chile III S.A.; Union Investment Chile IV S.A.; y Union Investment Chile V S.A. considera una serie de adiciones y subtracciones sobre la base de un monto inicial de 4.661.000.- Unidades de Fomento, representativo del valor que las Partes han atribuido a los inmuebles de propiedad de las sociedades adquiridas.

3. El pago de las cantidades resultantes, en mérito de las adiciones y deducciones antes señaladas, fue financiada de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Con la suma de 4.130.941.- Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos al 19 de diciembre de 2012, provenientes de un crédito otorgado por Corpbanca a Aurus Renta Inmobiliaria III SpA, con cargo a la línea de crédito suscrita con dicha entidad con fecha 12 de diciembre de 2012, y cuya apertura fuera informada mediante Hecho Esencial remitido por esta Sociedad con fecha 13 de diciembre de 2012.



- b) Con la suma de 200.000.- Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos al 19 de diciembre de 2012, provenientes de cantidades mantenidas en caja por el comprador a dicha fecha.

4.- En forma adicional a lo anterior, se encuentra previsto para una fecha próxima, que el comprador entere en arcas fiscales el monto del impuesto retenido al vendedor, el que será financiado, prioritariamente, con las cantidades que el comprador mantenga en caja a la fecha de su pago, y eventualmente, en aquella parte no cubierta, con cargo a la línea de crédito que el comprado mantiene con Corpbanca, según lo informado precedentemente.

5.- En relación al artículo de prensa publicado en el Mercurio con fecha 14 de diciembre de 2012, en el que se expresa que *“el Fondo realizará un aumento de capital entre 800 mil UF y un millón de UF”*, hacemos presente que dicha afirmación resulta imprecisa, toda vez que el aumento de capital a que hace referencia la publicación corresponde al acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 29 de agosto de 2012, oportunidad en la que se acordó la emisión de 4.000.000.- de nuevas cuotas del Fondo, por un monto total de 4.600.000.- Unidades de Fomento. Dicha emisión de cuotas se encuentra registrada bajo el número 365 de fecha 7 de diciembre del año en curso, en el Registro de Valores que al efecto lleva su Superintendencia.

De esta forma, los aportes que se reciban con motivo de la colocación de las nuevas cuotas emitidas serán destinados, prioritariamente, al prepago del crédito otorgado por Corpbanca, sin perjuicio de aquellas cantidades que sean necesarias para el correcto mantenimiento de las inversiones del Fondo.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


Juan Carlos Délano Valenzuela
GERENTE GENERAL

AURUS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

