



HECHO ESENCIAL
BTG PACTUAL RENTA COMERCIAL FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, 26 de enero de 2021

Señor
Joaquín Cortez Huerta
Presidente de la Comisión para el Mercado Financiero
Presente

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 e inciso 2° del artículo 10 de la Ley N°18.045, en conjunto con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N°20.712, en mi calidad de Gerente General de BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos, administradora de **BTG PACTUAL RENTA COMERCIAL FONDO DE INVERSIÓN** (el "Fondo"), encontrándome debidamente facultado, por la presente comunico a usted, en calidad de Hecho Esencial, la siguiente información respecto del Fondo:

De acuerdo con lo informado mediante Hechos Esenciales de 25 de Noviembre y 30 de Diciembre de 2020, con esta fecha, el Fondo y sus sociedades filiales Inmobiliaria CR S.A. e Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA, (en adelante las "Filiales"), han procedido a materializar los acuerdos conducentes a (1) la enajenación del paquete accionario que el Fondo mantenía en VivoCorp S.A. (en adelante "Vivo"), y (2) la adquisición por parte de las Filiales de los centros comerciales Mall Vivo Imperio y Mall Vivo El Centro.

La transacción antes descrita se ha concretado por medio de la suscripción y materialización de los siguientes contratos:

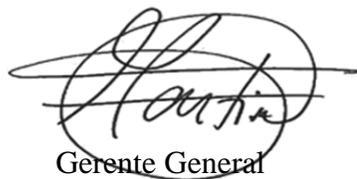
- (a) El Fondo suscribió un contrato de compraventa de acciones con Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, en virtud del cual vendió a estas últimas la totalidad de las acciones de su propiedad en Vivo, representativas del 25% del capital accionario de dicha sociedad. El precio de esta compraventa ascendió a \$73.501.916.750, equivalente a esta fecha a 2.525.000 Unidades de Fomento, el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto al Fondo.
- (b) Las Filiales suscribieron contratos de crédito y una serie de documentos adicionales, con Bancos de la plaza, por una cantidad total de \$101.883.845.000, equivalente a esta fecha a 3.500.000 Unidades de Fomento. El desembolso de estos créditos ocurrió con esta misma fecha y fue destinado en su totalidad a financiar las operaciones de compra indicadas en las letras siguientes.
- (c) Inmobiliaria CR S.A. suscribió un contrato de compraventa de acciones con Vivo, en virtud del cual adquirió la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall

Imperio SpA, sociedad operadora del centro comercial denominado Mall Vivo Imperio. El precio de esta compraventa ascendió a \$46.834.855.320, equivalente a esta fecha a 1.608.910,56 Unidades de Fomento, el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria CR S.A.

- (d) Inmobiliaria Mall Imperio SpA, como sociedad filial del Fondo, celebró un contrato de compraventa con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., en virtud del cual adquirió el dominio del inmueble donde opera en parte el Mall Vivo Imperio, entregado hasta esta fecha en leasing por esta misma compañía. El precio de compra fue íntegramente pagado, quedando la cantidad de \$44.704.713.872, equivalente a esta fecha a 1.535.734,13 Unidades de Fomento, retenido en notaría con instrucciones para ser entregado al vendedor una vez inscrita la transferencia de dominio y las garantías constituidas en la misma escritura de compraventa.
- (e) Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA suscribió un contrato de compraventa de acciones con Vivo, en virtud del cual adquirió la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall El Centro SpA, sociedad operadora del centro comercial denominado Mall Vivo El Centro. El precio de esta compraventa ascendió a \$86.832.929.408, equivalente a esta fecha a 2.982.958,22 Unidades de Fomento, el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA.

Como consecuencia de lo anterior, el Fondo ha consolidado su posición en el mercado de renta comercial, sumando a su portfolio activos estabilizados con una superficie arrendable de 53.000 m², ubicados en sectores con alto flujo y demanda. Con esto, el Fondo, que actualmente administra a través de sus filiales activos valorizados en 24 millones de Unidades de Fomento, pasa a administrar 58 activos valorizados en 30 millones de Unidades de Fomento, con una superficie arrendable de 428.000 m².

Sin otro particular, saluda muy atentamente,



Gerente General

BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos

c.c.: Bolsa de Santiago