

Santiago, 26 de julio de 2024

Señora
Solange Berstein Jáuregui
Presidenta
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref: HECHO ESENCIAL

Banchile Administradora General de Fondos S.A. por el Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú.

Señora Presidenta:

En cumplimiento con lo dispuesto en los Artículos 9 y 10 de la Ley 18.045 y en el Artículo 18 de la Ley 20.712, encontrándome debidamente facultada y actuando en representación de Banchile Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del “Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú”, en adelante el “Fondo”, comunico a Usted como Hecho Esencial del referido Fondo lo siguiente:

La Sociedad Renta Inmobiliaria JDA 700 S.A.C., de la cual el Fondo es controlador y cuyo único activo son ciertas unidades inmobiliarias del Edificio JDA700, ubicado en Lima, Distrito de San Isidro, Perú (el “Inmueble”), actualmente se encuentra imposibilitada de cumplir con sus obligaciones derivadas del financiamiento otorgado por el Banco de Crédito del Perú (“BCP”), para la adquisición del Inmueble.


La situación indicada se ha producido como consecuencia de la pandemia, la que generó un cambio material en el mercado de oficinas en la ciudad de Lima. Lo anterior se ha visto reflejado en la terminación anticipada de contratos de arriendo, en una disminución de la demanda de metros cuadrados de oficinas, en una mayor vacancia, una disminución del valor de las rentas de arrendamiento en la zona en la que se encuentra el Inmueble y un incremento en los costos de financiamiento para esta clase de activos, entre otros efectos.

Por lo anterior, el día 25 de julio de 2024 se celebró una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, la cual fue citada con el objeto de, entre otras materias, informar sobre la situación del Fondo, el comportamiento de sus inversiones y de las gestiones que está realizando esta Administradora, como asimismo pronunciarse sobre un aumento de capital en los términos y condiciones propuestos, a fin de permitir a la señalada sociedad reestructurar la deuda que mantiene con BCP. Al respecto, informamos que dicho aumento de capital no fue aprobado por la referida Asamblea.

Sobre el particular, se hace presente que la imposibilidad de pagar las obligaciones a BCP otorga a dicha Institución Bancaria el derecho a ejecutar la garantía constituida con el objeto de caucionar el referido financiamiento a través de un fideicomiso de activos, lo anterior mediante un procedimiento de ejecución sujeto a Ley Peruana y a los términos del respectivo contrato, situación que a esta fecha no ha ocurrido. Conforme a lo antes señalado, si BCP ejecutare la señalada garantía, el producto de la liquidación del Inmueble podrá ser destinado íntegramente al pago de sus acreencias, afectando de la misma manera el valor cuota del Fondo.

Finalmente, informamos que esta Administradora mantiene conversaciones con BCP a fin de encontrar la mejor solución para los intereses del Fondo.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Gabriela Gurovich Camhi
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

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