

Fondo de Inversión Inmobiliaria

CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Resumen Fondo

Tipo de Fondo	Fondo de Inversión Público
Fecha de Inicio	Julio de 2017
Plazo	5 años (16 de julio de 2022)
Cuotas suscritas (30-06-21)	126.716 (84%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (30-06-2021)	\$ 37.294,8858
Presencia bursátil	-

Objetivo del Fondo

El Fondo invierte sus recursos en el negocio inmobiliario de desarrollo habitacional a través de la sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña SpA, que construye y comercializa el Edificio Sky 100 de 299 departamentos, en la comuna de Ñuñoa.

Remuneración de la Administradora

Fija mensual	UF 160 (+IVA)
Variable	20,0% (+IVA) de los repartos que excedan una TIR de UF +10,0% anual. 50,0% (+IVA) de los repartos que excedan una TIR de UF +18,0% anual.

Comité de Vigilancia

María Emilia Piquer Gardner
Gonzalo Campo Irigoyen
Andrés Cisternas Elgueta

Contactos

Francisco Ghisolfo López | fghisolfo@credicorpcapital.com
Simón Del Pino Carrasco | sdelpino@credicorpcapital.com
Comunicaciones | productosdeinversion@credicorpcapital.com

Comentarios Generales

Sobre el fondo a diciembre 2021:

- El fondo repartió UF 32.941 de dividendos en noviembre de 2021 (26% sobre aportes)

Sobre el proyecto a diciembre de 2021:

- El proyecto está construido en un 100% y cuenta con la Recepción Municipal y Ley de Copropiedad inscrita.
- A nivel de promesas, se han firmado 261 unidades, equivalentes al 87% del total, neto de desistimientos.
- Se han escriturado 220 unidades, equivalente al 74% del total de unidades.
- Se han resciliado 38 departamentos (13% de la venta bruta).
- En cuanto a la placa comercial, se arrendó el local 2 (113,5 m²) por 5 años, sumado a la venta del local 1 en agosto de 2021 (275,55 m²).

Estados financieros Fondo al 30/09/2021 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	1.123.986	Cuentas por pagar	12.999
Otros activos corrientes	441.435	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	2.655.113		
Otros activos	518.324	Patrimonio	4.725.859
Total activos	4.738.858	Total pasivos	4.738.858

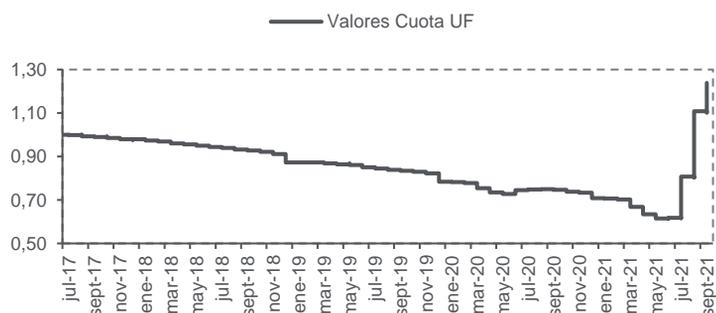
Estado de resultados

Intereses y reajustes	25.531
Resultado inversiones	2.146.043
Comisión administración	(50.723)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(5.327)
Utilidad antes de impto.	2.115.524

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	(3.321)
Gastos bancarios	-
Gastos legales	(2.006)
Publicaciones	-
Otros gastos	(5.327)

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión Inmobiliaria **CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA**

Imagen – Sky 100



Fachada Poniente



Comentarios de la obra y estado normativo

La obra se encuentra construida al 100%. Se firmó el Acta de Recepción Provisoria a la Constructora el 24 de diciembre de 2020.

Por otro lado, se obtuvo el Certificado de Recepción Definitiva (Parcial) de Obras de Edificación el 4 de enero de 2021. Con respecto a la Ley Copropiedad inmobiliaria, la DOM de Ñuñoa la aprobó el día 27 de abril de 2021, quedando inscrita en el CBR el día 7 de mayo de 2021.

Los adicionales a la fecha son por el 6,51% del Contrato de Construcción y no se esperan más.

Resumen Proyecto

Nombre proyecto	Sky 100	
Dirección	Plaza Egaña 100, Ñuñoa	
Características	Terreno	2.926 m ²
	Superficie útil vendible*	14.639 m ²
	Departamentos	299 unids.
	Comercio	984 m ²
	Estacionamientos	217 unids.
	Bodegas	301 unids.
Arquitectos	Vial AG	
Gestores	Inmobiliaria Napoleón / DEISA	
Constructora	EBCO	
Comercializa	ICSA Cummins	

(*) Considera superficie interior más ½ terraza

Estado proyecto – diciembre 2021

Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
Avances	Avance total real	100,00%
	Adicionales	6,51%

Fondo de Inversión Inmobiliaria **CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA**

Espacios Comunes del Edificio



Comentarios de la venta

A diciembre de 2021 se han prometado 261 departamentos (87% del total de unidades). Esta última cifra es neta de desistimientos, los cuales a la fecha han sumado 38 unidades (13% de la venta bruta). Las unidades resciliadas se han recolocado a un mayor precio.

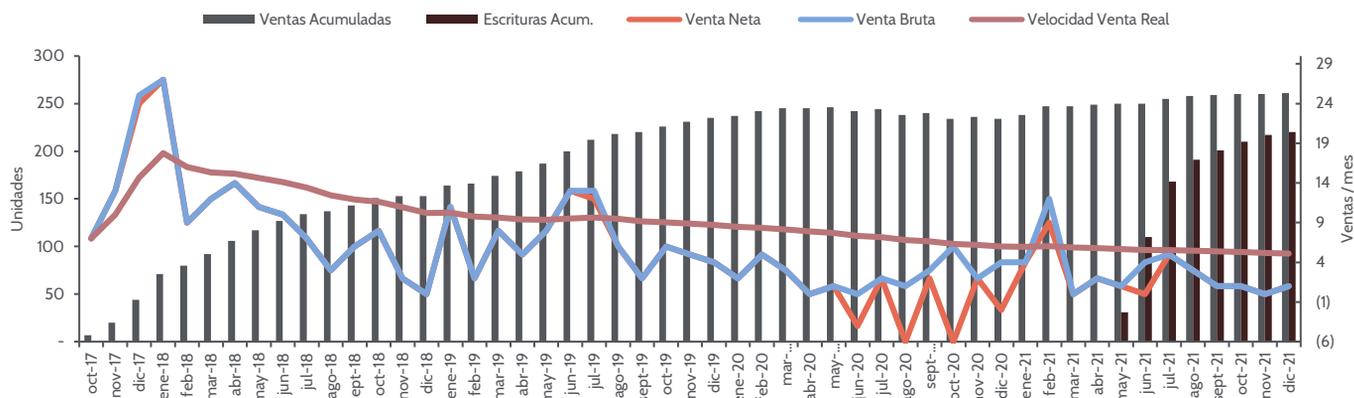
En cuanto al valor de venta, se ha vendido cerca de un 10% más alto de lo que se tenía presupuestado inicialmente. Se comenzó a escriturar en mayo de 2021 y a la fecha ya van 220 unidades (74% del total de unidades).

Respecto a la placa comercial, se vendió el local 1 (275,55 m²) en agosto, el cual ya se encuentra escriturado. Además, se arrendó el local 2 (113,64 m²) por un plazo de 5 años.

Resumen de ventas – diciembre 2021

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	261 (87%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	5,1	unid/mes
Velocidad venta neta U12 meses	1,9	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	57%	

Avance de las ventas – diciembre 2021



Este documento ha sido preparado por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos ("Credicorp Capital") con el objetivo de informar a los aportantes del Fondo Credicorp Capital Plaza Egaña. Toda información entregada en este acto es meramente indicativa, puede estar sujeta a cambios y no constituye oferta cierta. La información que se ha utilizado en este documento proviene de fuentes confiables. Credicorp Capital ha hecho un esfuerzo razonable con el objeto de asegurar la confiabilidad de las fuentes utilizadas, sin embargo, no puede asegurar la precisión y certeza de dicha información. La información presentada a continuación es estrictamente confidencial y de propiedad exclusiva de Credicorp Capital, la distribución de este documento y su contenido está estrictamente prohibida.