

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 junio de 2023)
Cuotas suscritas (30-06-22)	110.431 (74%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (30-06-2022)	\$36.248,9324
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). UF 100 (+IVA) desde el 16 de junio de 2022.
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
Verónica Allende Lecaros | mallende@credicorpcapital.com
Simón Del Pino Carrasco | sdelpino@credicorpcapital.com

Comentarios Generales

Sobre el Fondo a septiembre 2022:

- El Fondo tuvo una rentabilidad real de 7,13% durante el segundo trimestre de 2022
- El Fondo repartió un dividendo equivalente a UF 20.000 el 20 de julio de 2022

Sobre el proyecto a septiembre de 2022:

- A nivel de promesas, se han firmado 268 unidades, equivalentes al 90% del total, neto de desistimientos.
- Se han escriturado 264 unidades, equivalente al 88% del total de unidades.
- Se han resciliado 55 departamentos, equivalente al 18% del total de unidades.
- La sociedad Plaza Egaña pagó en su totalidad de la deuda bancaria, por lo que se solicitó el alzamiento de todas las unidades restantes por vender.

Estados financieros Fondo al 30/06/2022 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	59.818	Cuentas por pagar	13.763
Otros activos corrientes	451.323	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	2.987.253		
Otros activos	518.324	Patrimonio	4.002.955
Total activos	4.016.718	Total pasivos	4.016.718

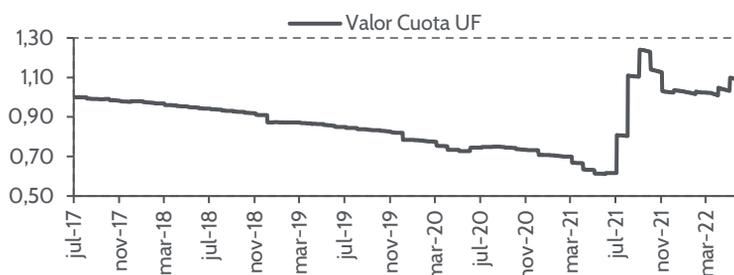
Estado de resultados

Intereses y reajustes	4.384
Resultado inversiones	435.859
Comisión administración	(17.546)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(2.668)
Utilidad antes de impto.	420.029

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	1.455
Gastos bancarios	809
Gastos legales	404
Publicaciones	-
Otros gastos	2.668

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 – septiembre 2022

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



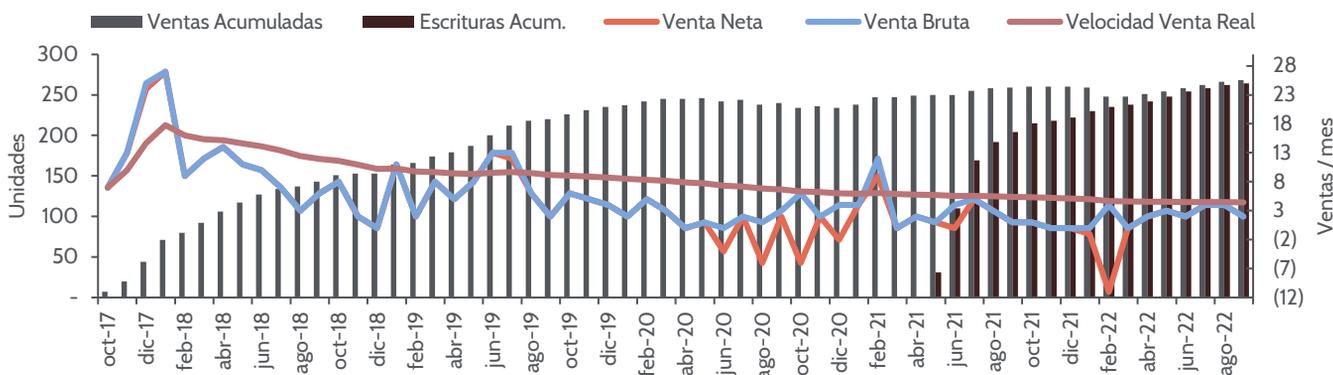
Comentarios de la venta

- A septiembre de 2022 se han prometado 268 departamentos (90% del total de unidades). Esta última cifra es neta de desistimientos, los cuales a la fecha han sumado 55 unidades (18% de la venta bruta). Los últimos 3 meses se han vendido 10 unidades en total (3,3 en promedio). Además, se encuentran 4 unidades reservadas, las cuales se espera promesar en octubre de 2022.
- En cuanto a la escrituración, hay 264 unidades escrituradas (88%) y no se espera que hayan desistimientos en las 4 unidades por escriturar.

Resumen de ventas – septiembre 2022

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	268 (90%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	4,4	unid/mes
Velocidad venta neta U3 meses	3,3	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento vel. venta sobre evaluada	49%	

Avance de las ventas – septiembre 2022



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.