

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 (30-09-20)	126.716 (84%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (30-09-2020)	\$ 21.423,5795
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
Sebastián Linderman Fano | slinderman@credicorpcapital.com
Comunicaciones | productosdeinversion@credicorpcapital.com

Comentarios Generales

La obra estuvo paralizada entre los meses de marzo y julio, dadas las cuarentenas obligatorias en Ñuñoa. A partir del 28 de julio, la comuna entró en fase 2, lo que hizo posible retomar las labores en la obra, de forma paulatina y con asistencia de solo algunos trabajadores. Posteriormente, a fines de septiembre se recibió de forma provisoria la obra a la constructora, existiendo solo algunas observaciones menores, antes de decretar la recepción definitiva.

Para el caso de la Recepción Municipal, se hizo la primera inspección y se están subsanando las observaciones hechas por la DOM. Hoy, nuestra mejor estimación es que se pueda obtener en enero de 2021.

Por otro lado, respecto a las ventas del proyecto, se tiene que entre agosto y noviembre se prometaron 12 unidades (3 u/mes) y se desistieron 19. La buena noticia, es que los desistimientos que teníamos contemplados al momento de hacer el último llamado de capital, se han ido compensando con buenas velocidades de venta para esos mismos meses, traduciéndose en un mejor escenario al previsto en junio.

Estados financieros Fondo al 30/09/2020 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	298.517	Cuentas por pagar	14.526
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.912.395		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.714.710
Total activos	2.729.236	Total pasivos	2.729.236

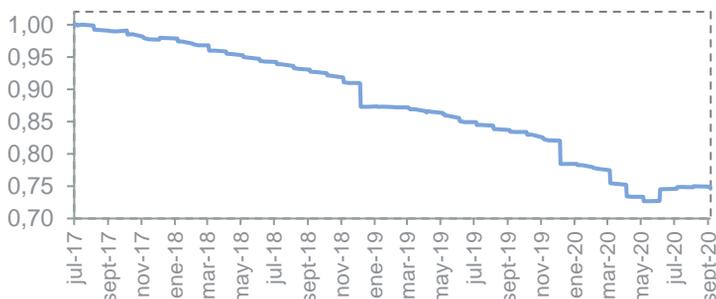
Estado de resultados

Intereses y reajustes	26.919
Resultado inversiones	(157.056)
Comisión administración	(49.039)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(3.429)
Utilidad antes de impto.	(182.605)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	(3.361)
Gastos bancarios	(68)
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	(3.429)

Evolución valor cuota - UF



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

Imagen – Sky 100



Fachada Poniente



Comentarios de la obra

A partir del ingreso de Ñuñoa a la fase 2 de desconfinamiento el 28 de julio, se retomaron los trabajos en la obra, con un avance a la fecha de 99,02%. Posteriormente, la última semana de septiembre se recibió la obra de manera provisoria a la constructora, existiendo solo observaciones menores de carácter estético.

Hasta el momento, se ha incurrido en adicionales por un 5,98% del monto del contrato a sumaalzada (5,45% a julio), asociado principalmente a adicionales en fierro y hormigón en la obra gruesa.

Se espera contar con Recepción Municipal en enero de 2021.

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 – noviembre 2020

Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
Avances	Avance total real	100,00%
	Adicionales	5,98%

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

Fachada Poniente + Sala de Ventas



Imágenes referenciales – Departamentos pilotos



Comentarios de la venta

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 al cierre de noviembre de 2020 se cuenta con promesas firmadas por 241 departamentos (81% del total de los departamentos), promediando una velocidad de venta neta mensual de 6,3 unidades al mes.

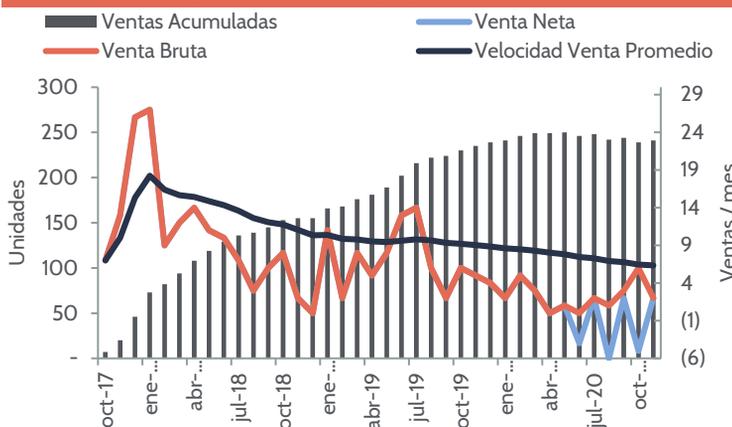
En particular, las ventas se han visto fuertemente afectadas por los efectos del COVID19, principalmente por la incertidumbre económica que genera, las extensas cuarentenas obligatorias y la postergación de la decisión de compra. Así mismo, algunos clientes han desistido de su compra.

Entre los meses de agosto y noviembre, se promesaron 12 unidades y se desistieron 19 clientes, totalizando una venta neta de (7) unidades.

Resumen de ventas – noviembre 2020

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	241 (81%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	6,3	unid/mes
Velocidad venta promedio U12 meses	0,5	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	70%	

Avance de las ventas – noviembre 2020



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.