

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 (31-03-21)	126.716 (84%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (31-03-2021)	\$ 19.652,9984
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

Se firmó el Acta de Recepción Provisoria a la Constructora, con un 100% de avance en la construcción el día 24 de diciembre de 2020. Luego, se obtuvo el Certificado de Recepción Definitiva (Parcial) de Obras de Edificación el 4 de enero de 2021. Por último, la DOM de Ñuñoa aprobó la Ley de Copropiedad el día 27 de abril de 2021, quedando inscrita en el CBR el 7 de mayo de 2021.

Con la Ley de Copropiedad inscrita, ya se iniciaron los trámites para escriturar las unidades prometadas. Se espera que las primeras queden inscritas a fines de junio, realizándose el respectivo abono faltante por la venta de cada unidad.

A nivel de promesas, el 1Q 2021 cierra con 251 unidades prometadas (84%), netas de desistimientos. Se han resciliado 33 departamentos (12% de la venta bruta). Entre enero y marzo de 2021 se vendieron 15 unidades y se desistieron 3.

En cuanto a precios, se ha vendido alrededor de un 10% más caro de lo que se tenía presupuestado inicialmente

Por último, dado el vencimiento de la promesa de compraventa (octubre de 2020) por la placa comercial completa y por causas atribuibles a la pandemia de Covid-19, esta se desistió sin multas.

Estados financieros Fondo al 31/03/2021 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	264.444	Cuentas por pagar	14.425
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.722.006		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.490.349
Total activos	2.504.774	Total pasivos	2.504.774

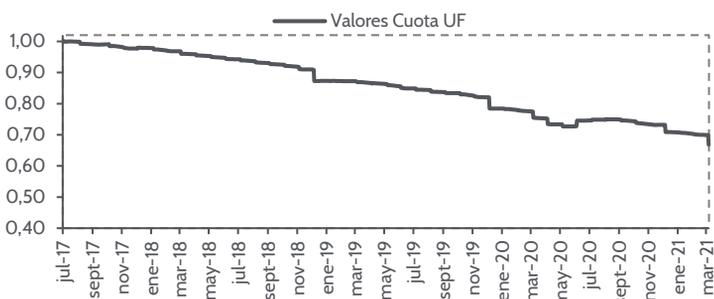
Estado de resultados

Intereses y reajustes	8.887
Resultado inversiones	(111.782)
Comisión administración	(16.718)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(372)
Utilidad antes de impto.	(119.985)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	(372)
Gastos bancarios	-
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	(372)

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 – marzo 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**

Gimnasio



Diferentes salas del edificio



Comentarios de la venta

Al cierre de marzo de 2021 se han prometado 251 departamentos (84% del total de unidades). Esta última cifra es neta de desistimientos, los cuales a la fecha han sumado 33 unidades (12% 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. Respecto a las escrituras de venta, se espera comenzar a inscribirlas a fines de junio.

Por último, dado que se venció el plazo de la promesa de compraventa de la placa comercial (octubre de 2020), esta se desistió sin multas.

Resumen de ventas – marzo 2021

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 – 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	251 (84%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	6,0	unid/mes
Velocidad venta neta U12 meses	0,3	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	66%	

Avance de las ventas – marzo 2021

