CredicorpCapital
ASSET MANAGEMENT

Abril 2025

Fondo de Inversión Inmobiliaria

CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA – EN LIQUIDACIÓN

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 (31-12-24)	64.016
Período de Liquidación	24 meses (16 de junio de 2025)
Promesas totales	UF 150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (30-09-2024)	$10.800,4759
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 100 (+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

productosdeinversion@credicorpcapital.com

Comentarios Generales

- El Fondo ha repartido UF 147.350 que significa una TIR UF + 2,92%.
- Durante el 2024 se distribuyeron UF 20.349 de las cuales UF 4.495 fueron repartidas como dividendo provisorio y UF 15.854 como disminución de capital.
- El último reparto fue por UF 7.500 realizado el 13 de febrero de 2025 vía disminución de capital.
- En relación al proyecto, se encuentra 100% vendido las unidades residenciales, comerciales, estacionamientos y bodegas. En cuanto a la escrituración, solo queda por escriturar una unidad residencial.

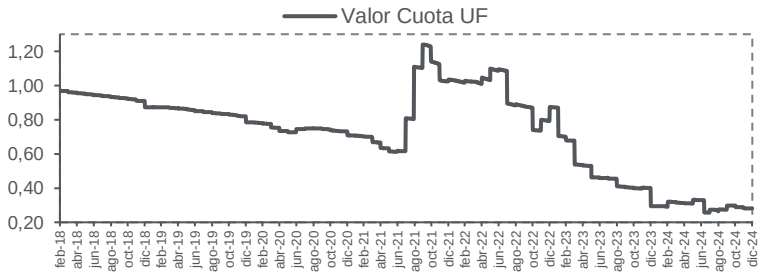
Estados financieros Fondo al 31/12/2024 - M$

Balance			
Caja	423.919	Pasivo Corriente	782.992
Otros activos corrientes	-	Pasivos No Corriente	-
Activo no corriente	1.050.476		
Otros activos	-	Patrimonio	691.403
Total activos	**1.474.395**	**Pasivos + patrimonio**	**1.474.395**

Estado de resultados	
Intereses y reajustes	292.085
Resultado inversiones	321.462
Comisión administración	(53.649)
Comité de vigilancia	-
Otro	-
Otros gastos	(15.831)
Utilidad antes de impto.	**544.067**

Apertura otros gastos Fondo	
Auditoría	6.394
Gastos bancarios	1.915
Gastos legales	7.522
Publicaciones	-
Otros gastos	**15.831**

Evolución valor cuota - UF

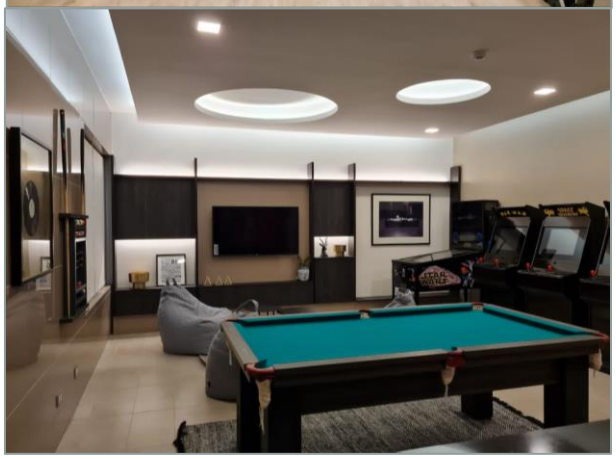


Abril 2025

Fondo de Inversión Inmobiliaria

CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA – EN LIQUIDACIÓN

Espacios Comunes del Edificio



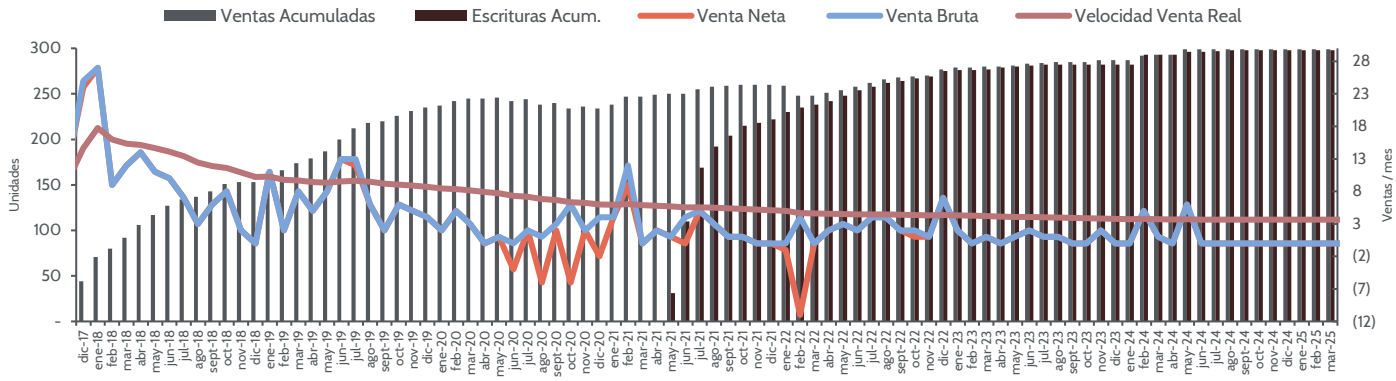
Comentarios de la venta

- Hasta abril 2025 se han promesado 299 departamentos (100% del total de unidades). Esta última cifra es neta de desistimientos, los cuales a la fecha han sumado 57 unidades (17% de la venta bruta).
- En cuanto a la escrituración, hay 298 unidades escrituradas. Solo queda 1 unidad por escriturar correspondiente a una compra realizada al contado.
- Locales comerciales se encuentran escriturados y recaudados en su totalidad.

Resumen de ventas

Precios lista de unidades disponibles	[3.600 – 7.800]	UF
Rango m² totales	[43 – 97]	m²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	299 (100%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	3,7	unid/mes
Velocidad venta neta 3 meses	2,0	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes

Avance de las ventas



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.