CredicorpCapital
ASSET MANAGEMENT

Mayo 2022

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 (31-12-21)	126.716 (84%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (31-12-2021)	$32.077,7135
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 marzo 2022:

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

Sobre el proyecto a marzo de 2022:

- A nivel de promesas, se han firmado 248 unidades, equivalentes al 83% del total, neto de desistimientos.
- Se han escriturado 238 unidades, equivalente al 80% del total.
- 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 31/12/2021 - M$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	100.059	Cuentas por pagar	15.199
Otros activos corrientes	444.768	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	2.494.422		
Otros activos	518.324	Patrimonio	3.542.374
Total activos	**3.557.573**	**Total pasivos**	**3.557.573**

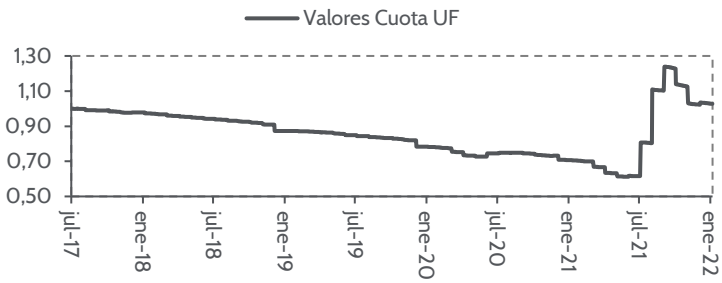
Estado de resultados

Intereses y reajustes	29.410
Resultado inversiones	1.985.352
Comisión administración	(68.266)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(7.355)
Utilidad antes de impto.	**1.939.141**

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	5.348
Gastos bancarios	-
Gastos legales	2.007
Publicaciones	-
Otros gastos	**7.355**

Evolución valor cuota - UF



Mayo 2022

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 m²
	Superficie útil vendible*	14.639 m²
	Departamentos	299 unids.
	Comercio	984 m²
	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 2022

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

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.

Fondo de Inversión Inmobiliaria

CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Espacios Comunes del Edificio

Comentarios de la venta

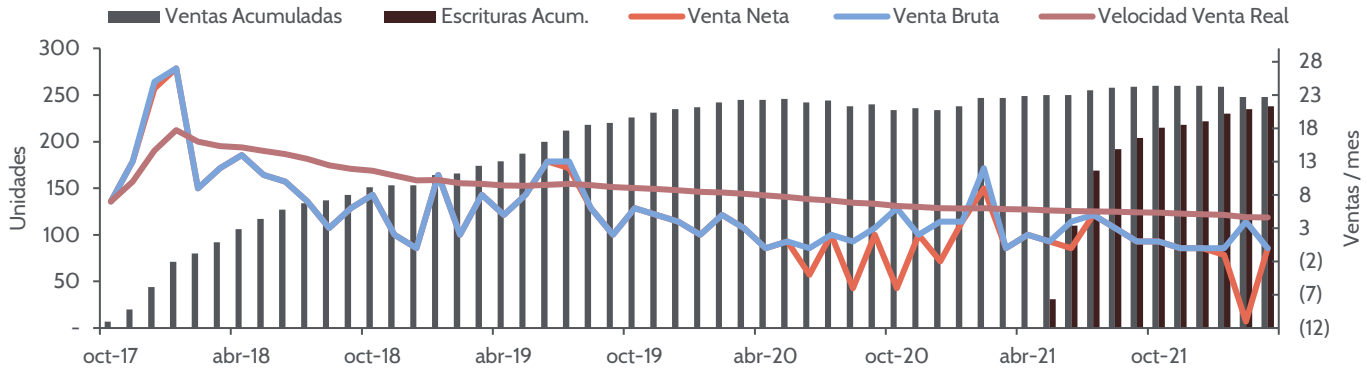
A marzo de 2022 se han promesado 248 departamentos (83% del total de unidades). Esta última cifra es neta de desistimientos, los cuales a la fecha han sumado 55 unidades (18% de la venta bruta). El alza de desistimientos se debió a que se llamó a escriturar nuevamente todas las promesas con el fin de poder recolocar aquellas que tenían baja probabilidad de escrituración. En promedio, los unidades desistidas se han recolocado un 10% sobre su valor original.

Se comenzó a escriturar en mayo de 2021 y a la fecha ya van 238 unidades (81% del total de unidades).

Resumen de ventas – marzo 2022

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m²	[35 - 67]	m²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	248 (83%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	4,6	unid/mes
Velocidad venta neta U12 meses	0,1	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	51%	

Avance de las ventas – marzo 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.