

Fondo de Inversión 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	114.642 (76%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICPZE-E
Valor cuota libro (30-09-2019)	\$ 23.404,5497
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

Gonzalo Campo Irigoyen
Andrés Cisternas Elgueta
Álvaro Alliende Edwards

Contactos

Ignacio del Valle | idelvalle@credicorpcapital.com
Carlos Riutort Kreft | criutort@credicorpcapital.com
Comunicaciones | advisorychile@credicorpcapital.com

Comentarios

Dados los acontecimientos de las últimas semanas, aprovechamos de informar que la obra no ha sufrido daños. No obstante un aumento de las inasistencias del personal de obra, ésta no ha sido paralizada, continuando con relativa normalidad. A fines de octubre se alcanzó un avance real de 89,7%.

Entre los meses de agosto y octubre se vendieron 14 departamentos, llegando a 230 unidades prometadas, equivalente a un 77% de las unidades del proyecto.

Estados financieros Fondo al 30/09/2019 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	21.084	Cuentas por pagar	23.856
Otros activos corrientes	1.270.903	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	896.689		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.683.144
Total activos	2.707.000	Total pasivos	2.707.000

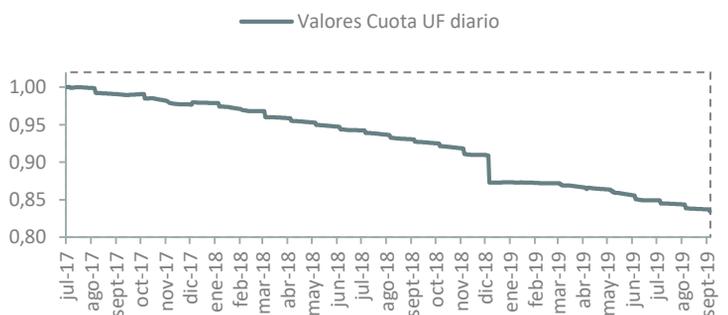
Estado de resultados

Intereses y reajustes	27.521
Resultado inversiones	(49.117)
Comisión administración	(47.598)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(6.257)
Utilidad antes de impto.	(75.451)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	6.170
Gastos bancarios	87
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	6.257

Evolución valor cuota - UF

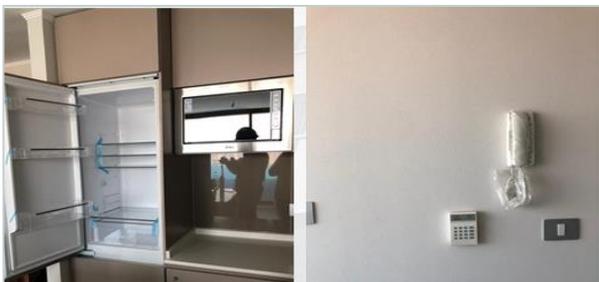


Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

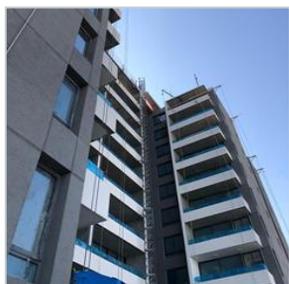
Imagen - Sky 100



Avance fotográfico - Obra



Kit de cocina, alarma y citófono



Fachada



Subterráneo piso -5

Comentarios de la obra

A octubre de 2019 la constructora se encuentra realizando trabajos de instalación de muebles de cocina en el piso 18. Continúa la ejecución de la obra gruesa de los locales comerciales, para lo cual fue necesario trasladar la sala de ventas al interior del proyecto. Se registra un avance total real de 89,7%.

Adicionalmente, se ha incurrido en adicionales por un 4,6% del monto del contrato a suma alzada (4,2% a agosto de 2019), asociado principalmente a adicionales en fierro y hormigón en la obra gruesa durante el último trimestre.

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 octubre 2019

Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
	Avance total real	89,7%
	Adicionales	4,6 %

Fondo de Inversión CRECORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Imágenes referenciales - Departamentos pilotos



Comentarios de la venta

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 a octubre se cuenta con promesas firmadas por 230 departamentos (77% del total de los departamentos), promediando una velocidad de venta mensual de 9 unidades al mes.

Estadísticas octubre 2019

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	230 (77%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	9	unid/mes
Velocidad venta promedio U12 meses	6	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	102%	

Estado proyecto octubre 2019

