

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 (30-09-24)	96.885
Período de Liquidación	24 meses (16 de junio de 2025)
Promesas totales	UF 150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (30-09-2024)	\$10.398,4664
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

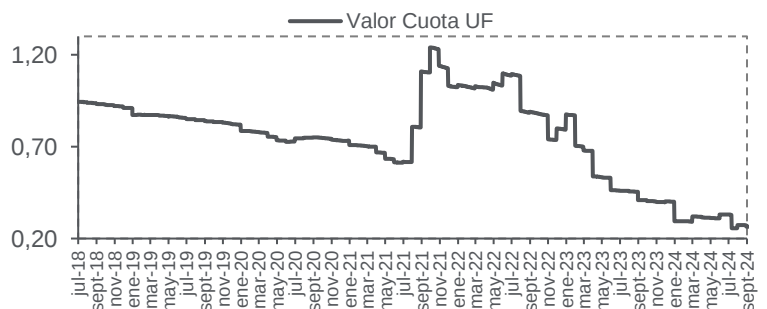
- El Fondo ha repartido UF 139.842 que significa una TIR UF + 1,94%. Se espera que al terminar el periodo de liquidación, alcance una TIR UF + [2-3] %.
- Durante el 2024 se han distribuido UF 20.349 de las cuales UF 7.115 fueron repartidas como dividendo provisorio y UF 13.234 como disminución de capital.
- En Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada el día 28 de noviembre, el fondo prorrogó su periodo de liquidación en 6 meses, quedando como fecha de término el 16 de junio de 2025.
- En relación al proyecto, este se encuentra 100% vendido solo falta por escriturar un departamento y recaudar las ventas de las últimas bodegas.

Estados financieros Fondo al 30/09/2024 - M\$

Balance			
Caja	399.265	Cuentas por pagar	803.007
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.411.197		
Otros activos	-	Patrimonio	1.007.455
Total activos	1.810.462	Total pasivos	1.810.462

Estado de resultados		Apertura otros gastos Fondo	
Intereses y reajustes	287.998	Auditoría	(4.760)
Resultado inversiones	282.273	Gastos bancarios	(1.423)
Comisión administración	(40.008)	Gastos legales	(5.600)
Comité de vigilancia	-	Publicaciones	-
Otro			
Otros gastos	(11.783)	Otros gastos	(11.783)
Utilidad antes de impto.	518.480		

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión Inmobiliaria

CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA – EN LIQUIDACIÓN

Espacios Comunes del Edificio



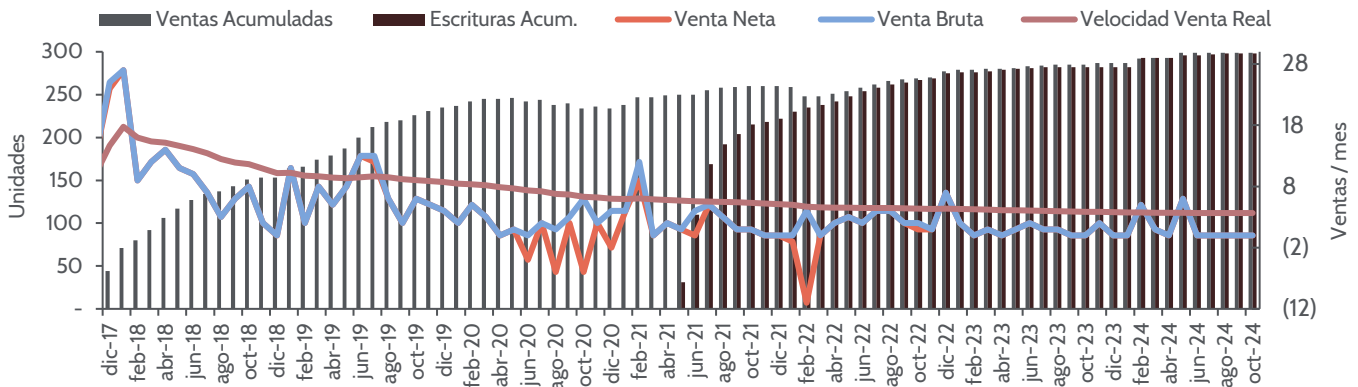
Comentarios de la venta

- A octubre 2024 se han prometado 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	292 (98%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	3,7	unid/mes
Velocidad venta neta 3 meses	1,7	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento vel. venta sobre evaluada	41%	

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.