

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 (30-06-23)	110.431 (74%)
Período de Liquidación	18 meses (16 de diciembre de 2024)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (30-06-2023)	\$16.581,1842
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 tuvo una rentabilidad real ajustada por dividendos de 0,11% durante el segundo trimestre de 2023.
- En el 2023, el Fondo ha distribuido UF 48.600 de dividendos provisorios, y en total se ha devuelto el 94% del capital aportado.
- En relación al proyecto, a nivel de promesas se han firmado 285 unidades, equivalentes al 95% del total, quedando disponible 14 unidades.
- Se han escriturado 282 unidades, equivalente al 94% del total de unidades.
- De las 14 unidades disponibles, la mayoría corresponden a tipologías estudio e inversionista.
- En cuanto a los locales comerciales, sólo queda disponible para venta el local 4, el cual se están evaluando alternativas para impulsar su venta.

Estados financieros Fondo al 30/06/2023 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	54.288	Cuentas por pagar	22.342
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.280.807		
Otros activos	518.324	Patrimonio	1.831.077
Total activos	1.853.419	Total pasivos	1.853.419

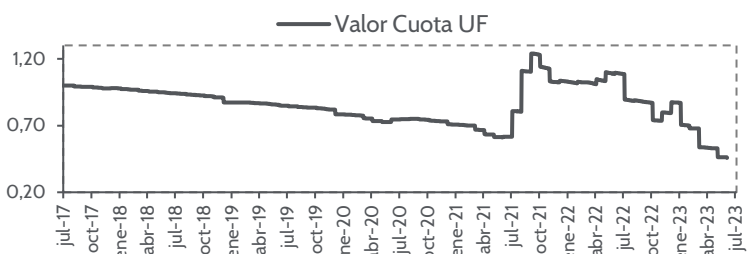
Estado de resultados

Intereses y reajustes	843.146
Resultado inversiones	(24.420)
Comisión administración	(25.506)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(5.303)
Utilidad antes de impto.	787.917

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	3.536
Gastos bancarios	884
Gastos legales	883
Publicaciones	-
Otros gastos	5.503

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión Inmobiliaria **CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA – EN LIQUIDACIÓN**

Espacios Comunes del Edificio



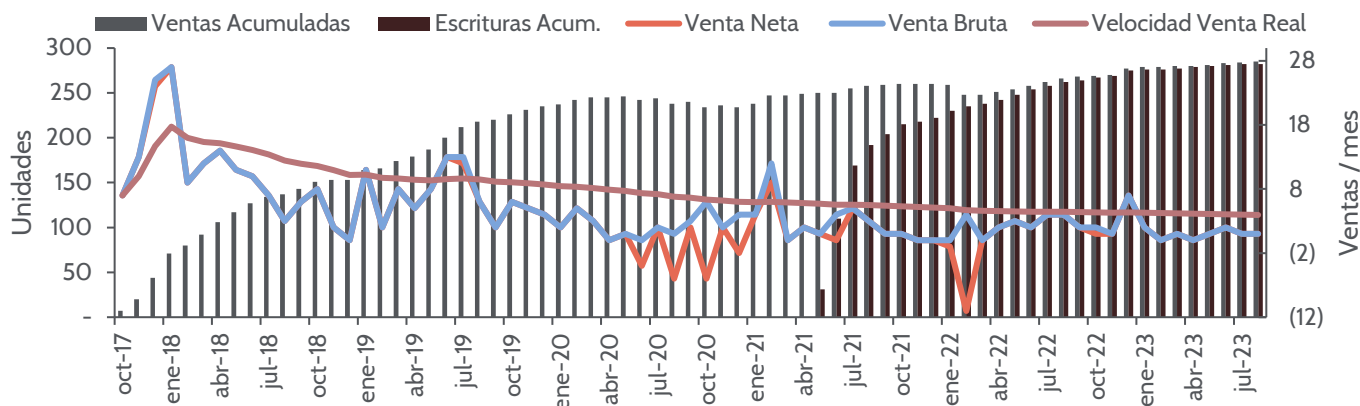
Comentarios de la venta

- A agosto 2023 se han prometado 285 departamentos (95% 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 282 unidades escrituradas (94%) y 3 unidades prometadas en proceso de escrituración.
- La velocidad de venta durante el 2023 ha sido de 1,14 unidades al mes.
- En cuanto a los locales comerciales, los locales 1, 2 y 3 se encuentran escriturados, y el local 4 está disponible para la venta.

Resumen de ventas

Precios lista de unidades disponibles	[3.400 – 7.800]	UF
Rango m² totales	[35 – 97]	m²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	285 (95%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	4,0	unid/mes
Velocidad venta neta U3 meses	1,3	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento vel. venta sobre evaluada	44%	

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.