

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 (31-12-20)	126.716 (84%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (31-12-2020)	\$ 20.599,8789
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
Sebastián Linderman Fano | slinderman@credicorpcapital.com
Comunicaciones | productosdeinversion@credicorpcapital.com

Comentarios Generales

La obra estuvo paralizada entre los meses de marzo y julio, dadas las cuarentenas obligatorias en Ñuñoa. A partir del 28 de julio, la comuna entró en fase 2, lo que hizo posible retomar las labores en la obra, de forma paulatina y con asistencia de solo algunos trabajadores.

El 24 de diciembre se firmó el Acta de Recepción Provisoria a la Constructora, con un 100% de avance en la construcción. Por otro lado, se obtuvo el Certificado de Recepción Definitiva (Parcial) de Obras de Edificación el 4 de enero de 2021. Solo queda pendiente la firma del Certificado de la Ley de Copropiedad por parte del Director de Obra de la DOM de Ñuñoa.

En ventas, el 2020 cierra con 238 unidades promesadas (80%), netas de desistimientos. Durante el año, se desistieron 30 departamentos (11% de la venta bruta), lo que fue contenido con una venta de 29 unidades. Entre enero y marzo de 2021 se vendieron 15 unidades y se desistieron 3, totalizando 250 unidades vendidas al cierre del 1Q 2021.

En cuanto a precios, se ha vendido un 9,9% más caro de lo que se tenía presupuestado inicialmente, lo que compensa la disminución en la velocidad de ventas proyectadas en un principio.

Estados financieros Fondo al 31/12/2020 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	281.051	Cuentas por pagar	13.991
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.824.950		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.610.334
Total activos	2.624.325	Total pasivos	2.624.325

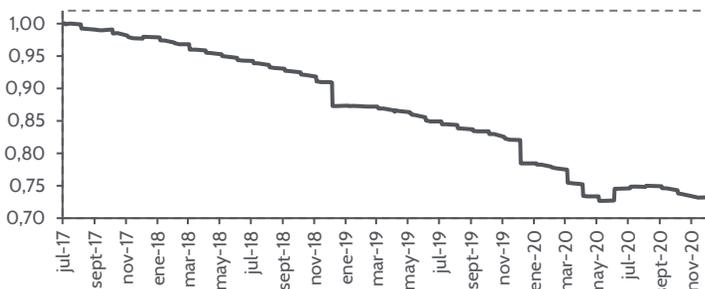
Estado de resultados

Intereses y reajustes	35.983
Resultado inversiones	(253.536)
Comisión administración	(65.592)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(3.836)
Utilidad antes de impto.	(286.981)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	(3.733)
Gastos bancarios	(103)
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	(3.836)

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión Inmobiliaria **CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA**

Imagen – Sky 100



Fachada Poniente



Comentarios de la obra

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 Copropiedad, ya se pagaron los derechos municipales de esta en la DOM y solo se está a la espera de la firma del Director de Obra para resolver esto.

Los adicionales a la fecha son por el 6,24% del Contrato de Construcción y se proyecta que sean del 6,65% para el final del proyecto.

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 – marzo 2021

Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
Avances	Avance total real	100,00%
	Adicionales	6,24%

Fondo de Inversión Inmobiliaria **CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA**

Fachada Poniente + Sala de Ventas



Imágenes referenciales – Departamentos pilotos



Comentarios de la venta

Al cierre de diciembre de 2020 se han prometado 238 departamentos (80% del total de los departamentos, neto de desistimientos). En el año se prometaron 29 unidades, mientras que se tuvo 30 desistimientos. Esto hace, que los desistimientos sean el 11% de la venta bruta total del proyecto. Entre enero y marzo de 2021 se vendieron 15 unidades y se desistieron 3, totalizando 250 unidades vendidas al cierre del 1Q 2021.

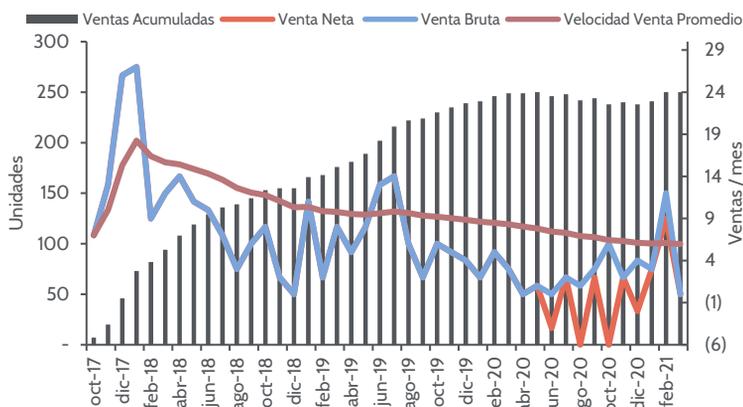
En cuanto al valor de venta, se tiene que se ha vendido un 9,9% más alto de lo que se tenía presupuestado inicialmente.

Por último, dado que se venció el plazo de la promesa de compraventa de la placa comercial (octubre de 2020), esta se desistió sin multas.

Resumen de ventas – marzo 2021

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	250 (84%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	6,0	unid/mes
Velocidad venta promedio U12 meses	0,1	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	66%	

Avance de las ventas – marzo 2021



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.