

# 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 (30-09-2020)	\$ 21.423,5795
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

El objetivo de este Fact Sheet es poder informar del estado del proyecto y su venta al cierre de 2020.

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. 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 aprobación por parte de la DOM de Ñuñoa de la Ley de Copropiedad.

En ventas, el 2020 cierra con 240 unidades prometadas (80%), una unidad más que en 2019. Durante el año, se prometaron desistieron 28 departamentos (10% de la venta bruta), lo que fue contenido con una venta de 29 unidades.

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 30/09/2020 - M\$

#### Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	298.517	Cuentas por pagar	14.526
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.912.395		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.714.710
<b>Total activos</b>	<b>2.729.236</b>	<b>Total pasivos</b>	<b>2.729.236</b>

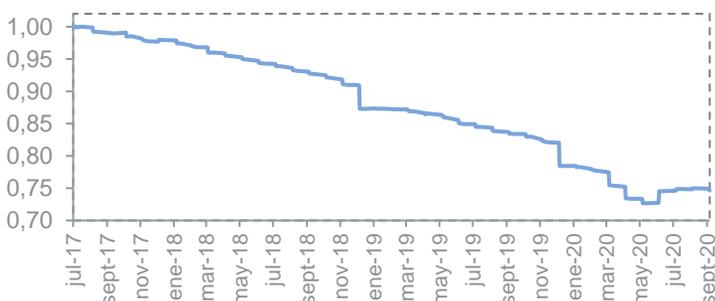
#### Estado de resultados

Intereses y reajustes	26.919
Resultado inversiones	(157.056)
Comisión administración	(49.039)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(3.429)
<b>Utilidad antes de impto.</b>	<b>(182.605)</b>

#### Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	(3.361)
Gastos bancarios	(68)
Gastos legales	-
Publicaciones	-
<b>Otros gastos</b>	<b>(3.429)</b>

### Evolución valor cuota - UF



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

## Imagen – Sky 100



## Fachada Poniente



## Comentarios de la obra

El día 26 de marzo de 2020 la comuna de Ñuñoa entró en cuarentena obligatoria, viéndose en la obligación de detener la obra con un avance de 99,02%. A partir del día 28 de julio, con el paso a fase 2 de Ñuñoa en el plan de desconfinamiento, la obra siguió su curso.

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, quedando pendiente la Ley de Copropiedad.

Los adicionales a la fecha son por el 6,24% del Contrato de Construcción.

## Resumen Proyecto

<b>Nombre proyecto</b>	Sky 100	
<b>Dirección</b>	Plaza Egaña 100, Ñuñoa	
<b>Características</b>	Terreno	2.926 m <sup>2</sup>
	Superficie útil vendible*	14.639 m <sup>2</sup>
	Departamentos	299 unids.
	Comercio	984 m <sup>2</sup>
	Estacionamientos	217 unids.
	Bodegas	301 unids.
<b>Arquitectos</b>	Vial AG	
<b>Gestores</b>	Inmobiliaria Napoleón / DEISA	
<b>Constructora</b>	EBCO	
<b>Comercializa</b>	ICSA Cummins	

(\*) Considera superficie interior más ½ terraza

## Estado proyecto – noviembre 2020

<b>Monto contrato construcción</b>	(UF)	479.753 + IVA
<b>Plazos</b>	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
<b>Avances</b>	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

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 al cierre de diciembre de 2020 se cuenta con promesas firmadas por 240 departamentos (80% del total de los departamentos), promediando una velocidad de venta neta mensual de 6,2 unidades al mes. Al cierre de 2019 la venta neta era por 239 unidades, sin desistimientos registrados.

Durante el 2020, se promesaron 29 unidades, mientras que se tuvo 28 desistimientos. Esto hace, que los desistimientos sean el 10% de la venta bruta total del proyecto.

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

## Resumen de ventas – diciembre 2020

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m <sup>2</sup>	[35 - 67]	m <sup>2</sup>
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	240 (80%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	6,2	unid/mes
Velocidad venta promedio U12 meses	0,1	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	68%	

## Avance de las ventas – noviembre 2020

