

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 (30-06-2020)	126.716 (84%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor cuota libro (30-06-2020)	\$ 21.386,5765
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

La obra estuvo paralizada entre los meses de marzo y julio, dadas las cuarentenas obligatorias. El día 28 de julio entró en fase 2 la comuna de Ñuñoa, donde se ha retomado el ritmo de la obra muy lentamente con los trabajadores que pueden asistir. Hoy, nuestra mejor estimación es que se pueda obtener la Recepción Municipal entre los meses de octubre y noviembre.

En el mes de junio se hizo el último llamado de capital del Fondo, con el objeto de enfrentar las eventuales necesidades de caja, debido a la prolongación inesperada de la obra y el posible aumento en los desistimientos.

En los meses de mayo y julio se prometaron 1 y 2 unidades respectivamente, luego de que en junio se hicieran efectivos 4 desistimientos.

Estados financieros Fondo al 30/06/2020 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	314.919	Cuentas por pagar	14.173
Otros activos corrientes	1.297.811	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	593.140		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.710.021
Total activos	2.724.194	Total pasivos	2.724.194

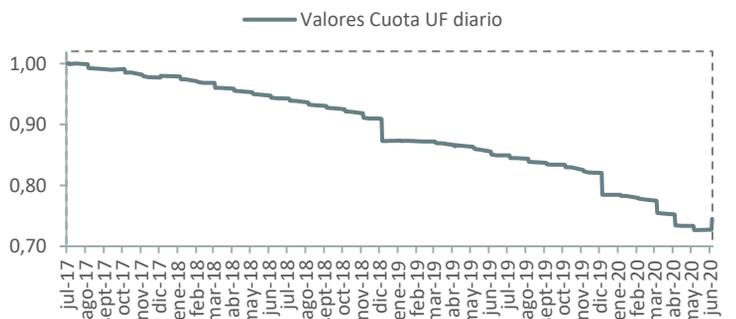
Estado de resultados

Intereses y reajustes	17.884
Resultado inversiones	(169.466)
Comisión administración	(32.654)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(3.058)
Utilidad antes de impto.	(187.294)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	2.990
Gastos bancarios	68
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	3.058

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión
CRECORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Imagen - Sky 100



Avance fotográfico - Obra



Locales comerciales



Fachada



Sector quinchos

Comentarios de la obra

La obra se encontraba detenida desde el 26 de marzo, dada la cuarentena obligatoria en la comuna de Ñuñoa, registrando un avance total real de 99,02%. A partir del ingreso de Ñuñoa a la fase 2 de desconfinamiento el 28 de julio, se han retomado los trabajos en la obra, con los trabajadores que puedan asistir a esta.

Hasta el momento, se ha incurrido en adicionales por un 5,45% del monto del contrato a suma alzada (5,3% a febrero), asociado principalmente a adicionales en fierro y hormigón en la obra gruesa.

Se espera contar con Recepción Municipal entre octubre y noviembre de este año.

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 agosto 2020

Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
	Avance total real	99,02%
	Adicionales	5,45 %

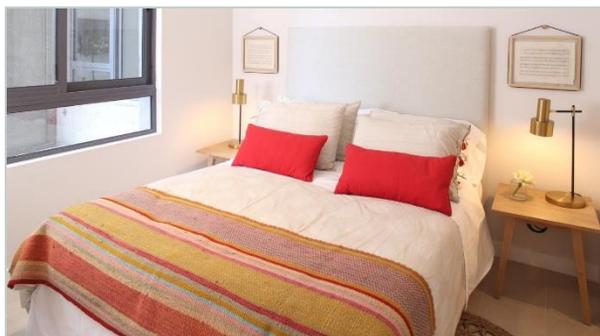
Fondo de Inversión CRECORPCAPITAL PLAZA EGAÑA

Avance fotográfico - Obra



Piscina piso 18

Imágenes referenciales - Departamentos pilotos



Comentarios de la venta

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 al cierre de julio de 2020 se cuenta con promesas firmadas por 248 departamentos (83% del total de los departamentos), promediando una velocidad de venta mensual de 7,3 unidades al mes.

Las ventas se han visto fuertemente afectadas por los efectos del COVID19, principalmente por la incertidumbre económica que genera, las extensas cuarentenas obligatorias y la postergación de la decisión de compra.

En los meses de mayo y julio se promesaron 1 y 2 unidades respectivamente, luego de que en junio se hicieran efectivos 4 desistimientos.

Estadísticas julio 2020

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	248 (83%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	7,3	unid/mes
Velocidad venta promedio U12 meses	2,7	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	81%	

Estado proyecto julio 2020

