

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	114.642 (76%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor cuota libro (31-03-2019)	\$ 23.957,0300
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

Gonzalo Campo Irigoyen
Andrés Cisternas Elgueta
Álvaro Alliende Edwards

Contactos

Ignacio del Valle | idelvalle@credicorpcapital.com

Carlos Riutort Kreft | criutort@credicorpcapital.com

Comunicaciones | advisorychile@credicorpcapital.com

Comentarios

Durante el primer trimestre de 2019 las ventas han continuado en línea con lo esperado, generándose la venta de 22 departamentos. En cuanto a la construcción, ésta alcanzó un avance real de 44,69% a marzo de 2019.

Respecto de la gestión del Fondo podemos destacar:

- Con fecha 24 de mayo de 2019 se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes en la cual se aprobaron la cuenta anual del Fondo, el balance, estados financieros e informes de la empresa de auditoría externa del Fondo. Se designaron como miembros del Comité de Vigilancia a los señores Gonzalo Campo Irigoyen, Andrés Cisternas Elgueta y Álvaro Alliende Edwards. También se designó a KPMG Auditores Consultores Limitada como la empresa de auditoría externa del Fondo.

Estados financieros Fondo al 31/03/2019 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	52.582	Cuentas por pagar	19.651
Otros activos corrientes	1.252.932	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	942.295		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.746.482
Total activos	2.766.133	Total pasivos	2.766.133

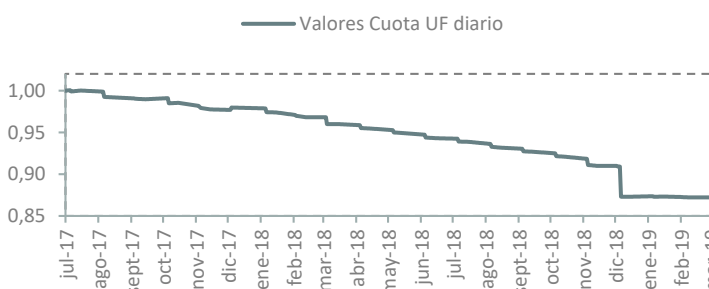
Estado de resultados

Intereses y reajustes	9.196
Resultado inversiones	(3.510)
Comisión administración	(15.740)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(2.059)
Utilidad antes de impto.	(12.113)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	2.056
Gastos bancarios	3
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	2.059

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Imagen referencial - Sky 100



Avance fotográfico - Obra



Obra gruesa piso 14



Tabiquería piso 10



Papel mural y ventanas piso 6

Comentarios de la obra

A marzo de 2019 la construcción se encuentra realizando trabajos de instalación de ventanas y papel mural en los departamentos del piso 6. El avance de la obra gruesa se encuentra en el piso 14. Se registra un avance total real de 44,69%.

Al primer trimestre de 2019 se ha incurrido en adicionales por un 3,7% del monto del contrato a suma alzada (3,6% al cuarto trimestre 2018), asociado principalmente a adicionales en fierro y hormigón en la obra gruesa durante el último trimestre.

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

Status proyecto marzo 2019

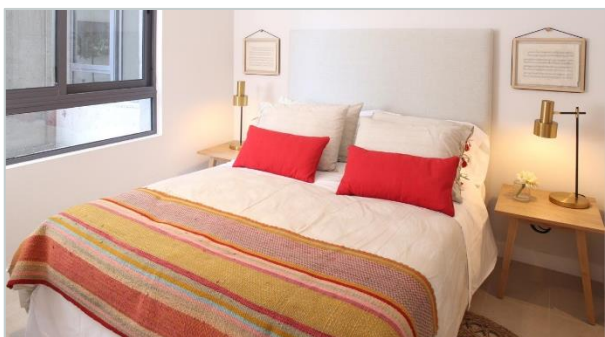
Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
	Avance total real	44,69 %
	Adicionales	3,7 %

Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Avance fotográfico - Sala de ventas



Imágenes referenciales – Departamentos pilotos



Comentarios de la venta

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 a marzo se cuenta con promesas firmadas por 176 departamentos (59% del total de los departamentos), totalizando una velocidad de venta promedio mensual de 10 unidades al mes, experimentando un aumento en la velocidad de venta en comparación con el último trimestre de 2018. Estos datos están por sobre el promedio de la comuna de Ñuñoa de acuerdo al informe del primer trimestre de 2019 de GFK Adimark. Según este estudio la venta de departamentos en Ñuñoa disminuyó un 6% respecto al cuarto trimestre de 2018.

Estadísticas marzo 2019

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m²	[35 - 67]	m²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	176 (59%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	10	unid/mes
Velocidad venta promedio U12 meses	7	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	109%	

Status proyecto marzo 2019

