

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 libro (30-06-2018)	\$ 26.635,2172
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

Francisco Ghisolfo López | fghisolfo@credicorpcapital.com

Carlos Riutort Kreft | criutort@credicorpcapital.com

Comunicaciones | comunicacioneschile@credicorpcapital.com

Comentarios

Durante el segundo trimestre de 2018 las ventas han continuado por sobre lo esperado, generándose la venta de 35 departamentos. En cuanto a la edificación, esta alcanzó un avance real de 21,4% a junio de 2018. Respecto de la gestión del Fondo podemos destacar:

- Con fecha 17 de mayo de 2018 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 30/06/2018 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	102.222	Cuentas por pagar	18.930
Otros activos corrientes	1.226.025	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.111.232		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.938.873
Total activos	2.957.803	Total pasivos	2.957.803

Estado de resultados

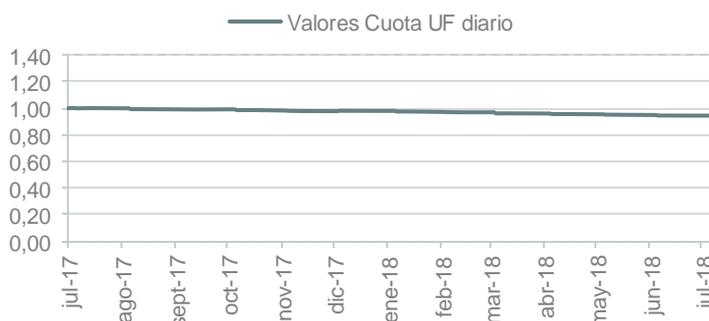
Intereses y reajustes	19.168
Resultado inversiones	(44.613)
Comisión administración	(30.837)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(3.085)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	3.084
Gastos bancarios	1
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	3.085

Utilidad antes de impto. (59.367)

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión CRECORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Imagen referencial - Sky 100



Avance fotográfico - Obra



Comentarios de la obra

La edificación del proyecto se encuentra en su etapa de edificación realizando trabajos en cielos losa del subterráneo -1. Al 30 de junio se registra un avance total real de 21,4%, por bajo el avance programado de 24,2%. Dicha diferencia, entre el avance real y programado, se ha mantenido sin mayores diferencias desde marzo de 2018.

A la fecha se ha incurrido en adicionales por un 1,80% del monto del contrato de suma alzada, principalmente asociado a imprevistos en el tipo de suelo en donde se construyen las fundaciones, lo cual provocó retrasos el cronograma.

Resumen proyecto

Nombre proyecto	Sky 100	
Dirección	Plaza Egaña 100, Ñuñoa	
Características	Terreno	2.926 m ²
	Vendible	14.639m ²
	Departamentos	299 unids.
	Comercio	4 unids.
	Estacionamientos	217 unids.
	Bodegas	301 unids.
Arquitectos	Vial AG	
Gestores	Inmobiliaria Napoleón / DEISA	
Constructora	EBCO	
Comercializa	ICSA Cummins	

Status proyecto Junio 2018

Monto contrato	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
	Avance total real	21,40 %
	Avance excavación	100,0 %
	Adicionales	1,80 %

Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Avance fotográfico - Sala de ventas



Imágenes referenciales - Departamentos



Comentarios de la venta

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 a junio se cuenta con promesas firmadas por 129 departamentos (43% del total de los departamentos), totalizando una velocidad de venta promedio mensual de 14 unidades al mes, por sobre la velocidad de venta evaluada de 9 unidades al mes. Estos datos están en línea de acuerdo al informe del segundo trimestre de 2018 de GFK Adimark, donde la venta de departamentos en la comuna de Ñuñoa aumentó un 6,0% respecto al trimestre anterior y un 3,8% respecto al mismo trimestre de 2017, consolidando a Ñuñoa como la segunda comuna con mayores ventas de departamentos trimestrales en el Gran Santiago. A su vez, se registró un aumento de un 1,7% en el precio UF/m² en la comuna, llegando a un promedio de 76,1 UF/m².

Estadísticas

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total	129 (43%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	14	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	159%	

Status proyecto Junio 2018

