

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	CFICPZE-E
Valor cuota libro (30-06-2019)	\$ 23.737,9896
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 2019 las ventas han marchado en línea con lo esperado, vendiéndose 46 departamentos entre abril y agosto, llegando a 222 unidades promesadas, equivalente a un 74% de las unidades del proyecto.

En cuanto a la construcción, ésta alcanzó a fines de agosto un avance real de 86%, y adicionales por un 4,2% del contrato de suma alzada.

Estados financieros Fondo al 30/06/2019 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	36.923	Cuentas por pagar	21.772
Otros activos corrientes	1.261.868	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	926.028		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.721.371
Total activos	2.743.143	Total pasivos	2.743.143

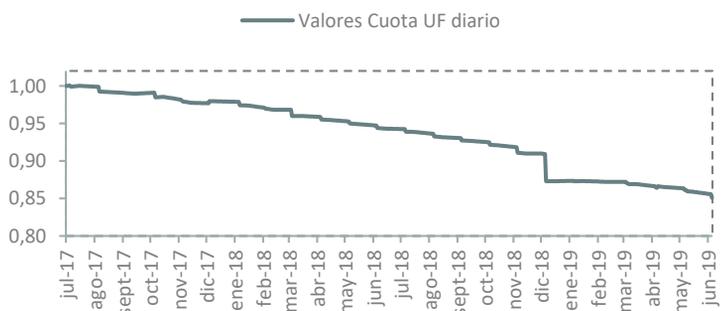
Estado de resultados

Intereses y reajustes	18.360
Resultado inversiones	(19.778)
Comisión administración	(31.606)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(4.201)
Utilidad antes de impto.	(37.225)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	4.113
Gastos bancarios	88
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	4.201

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Imagen - Sky 100



Avance fotográfico - Obra



Sala de calderas y piscina piso 18



Fachada poniente



Muebles cocina piso 15

Comentarios de la obra

A agosto de 2019 la constructora se encuentra realizando trabajos de instalación de porcelanatos y tabiquerías en los pisos 17 y 18. Comenzó la ejecución de la obra gruesa de los locales comerciales, para lo cual fue necesario trasladar la sala de ventas al interior del proyecto. Se registra un avance total real de 86%.

Adicionalmente, se ha incurrido en adicionales por un 4,2% del monto del contrato a suma alzada (3,7% a marzo de 2019), 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

Estado proyecto agosto 2019

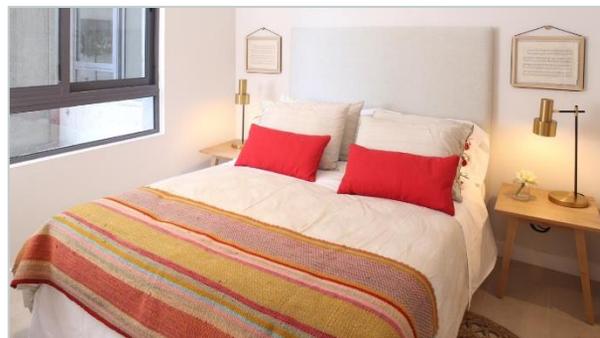
Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
	Avance total real	86%
	Adicionales	4,2 %

Fondo de Inversión
CRECORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Avance fotográfico - Sala de ventas



Imágenes referenciales - Departamentos pilotos



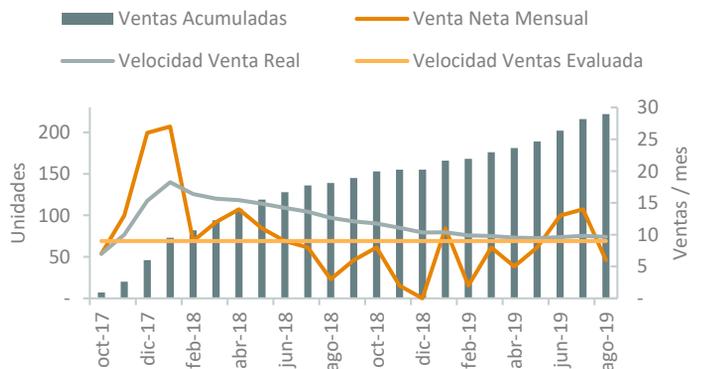
Comentarios de la venta

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 a agosto se cuenta con promesas firmadas por 222 departamentos (74% 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 primer trimestre de 2019. Estos datos están en línea con el promedio de la comuna de Ñuñoa de acuerdo al informe del segundo trimestre de 2019 de GFK Adimark. Según este estudio la venta de departamentos en Ñuñoa aumentó un 3% respecto al primer trimestre de 2019.

Estadísticas agosto 2019

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	222 (74%)	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	107%	

Estado proyecto agosto 2019



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.