

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 libro (30-09-2018)	\$ 25.369,8938
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

Portfolio Manager:
Ignacio del Valle | idelvalle@credicorpcapital.com

Analista:
Carlos Riutort Kreft | criutort@credicorpcapital.com

Comunicaciones | advisorychile@credicorpcapital.com

Comentarios

Durante el tercer trimestre de 2018 las ventas han continuado por sobre lo esperado, generándose la venta de 17 departamentos, llegando a 145 unidades promesadas, equivalente a un 48% de las unidades vendidas. Adicionalmente, destaca la venta de la placa comercial del proyecto.

A septiembre de 2018 la edificación alcanzó un avance real de 22,0% y adicionales por un 3,1% del monto del contrato de suma alzada.

Estados financieros Fondo al 30/09/2018 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	86.222	Cuentas por pagar	19.558
Otros activos corrientes	1.235.059	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.088.409		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.908.456
Total activos	2.928.014	Total pasivos	2.928.014

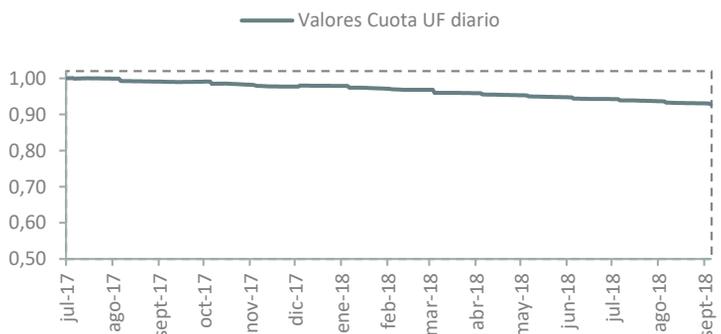
Estado de resultados

Intereses y reajustes	28.706
Resultado inversiones	(67.435)
Comisión administración	(46.420)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(4.635)
Utilidad antes de impto.	(89.784)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	4.634
Gastos bancarios	1
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	4.635

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Imagen referencial - Sky 100



Avance fotográfico - Obra



Vista general fachada poniente



Avance de losa cielo piso 4



Tabiquería piso 2

Comentarios de la obra

La edificación del proyecto se encuentra en su etapa de edificación realizando trabajos en losa cielo del piso 4. Asimismo, comenzó la ejecución de departamentos en los pisos 1 y 2 (tabiquerías e instalaciones). Al 30 de septiembre se registra un avance total real de 22,0%, por sobre el avance programado de 19,3%. Se proyecta el término de la obra gruesa para el primer trimestre de 2019.

Al tercer trimestre de 2018 se ha incurrido en adicionales por un 3,1% del monto del contrato de suma alzada (1,8% segundo trimestre 2018), asociado 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 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 Septiembre 2018

Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
	Avance total real	22,0 %
	Avance excavación	100,0 %
	Adicionales	3,1 %

Fondo de Inversión
CRECORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Avance fotográfico - Sala de ventas



Imágenes referenciales - Departamentos



Comentarios de la venta

Durante el tercer trimestre destaca la promesa de compraventa firmada por la totalidad de la placa comercial (989 m²) del proyecto a un solo operador.

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 a septiembre se cuenta con promesas firmadas por 145 departamentos (48% del total de los departamentos), totalizando una velocidad de venta promedio mensual de 12 unidades al mes, por sobre la velocidad de venta evaluada de 9 unidades al mes. Estos datos continúan en línea de acuerdo al informe del tercer trimestre de 2018 de GFK Adimark, donde Ñuñoa se consolida como la comuna con mayores ventas de departamentos trimestrales en el Gran Santiago, por sobre comunas como San Miguel o Santiago Centro.

Estadísticas

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	145 (48%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	12	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	134%	

Status proyecto Septiembre 2018

