

# 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 (31-12-2018) | \$ 24.062,6924               |
| 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.<br>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

En enero de 2019 se inauguraron al público los pilotos del proyecto Sky 100.

Durante el cuarto trimestre de 2018 se vendieron 10 departamentos, llegando a 155 unidades promesadas, equivalente a un 52% de las unidades vendidas.

A diciembre de 2018 la edificación alcanzó un avance real de 33,1% y adicionales por un 3,6% del monto del contrato de suma alzada.

## Estados financieros Fondo al 31/12/2018 - M\$

### Balance Fondo Plaza Egaña

|                          |                  |                      |                  |
|--------------------------|------------------|----------------------|------------------|
| Caja                     | 70.999           | Cuentas por pagar    | 20.626           |
| Otros activos corrientes | 1.244.094        | Pasivos financieros  | -                |
| Activo no corriente      | 945.805          |                      |                  |
| Otros activos            | 518.324          | Patrimonio           | 2.758.596        |
| <b>Total activos</b>     | <b>2.779.222</b> | <b>Total pasivos</b> | <b>2.779.222</b> |

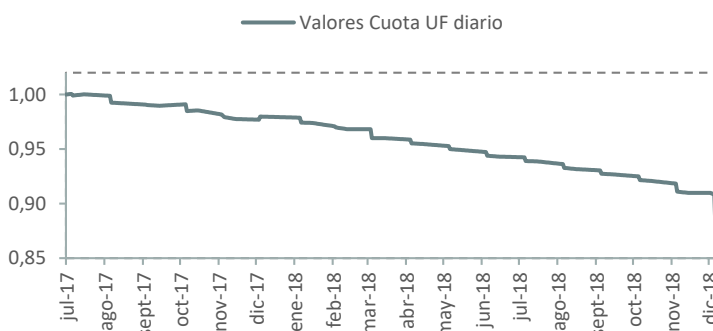
### Estado de resultados

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Intereses y reajustes           | 38.195           |
| Resultado inversiones           | (210.039)        |
| Comisión administración         | (62.134)         |
| Comité de vigilancia            | -                |
| Otros gastos                    | (5.666)          |
| <b>Utilidad antes de impto.</b> | <b>(239.644)</b> |

### Apertura otros gastos Fondo

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Auditoría           | 5.655        |
| Gastos bancarios    | 11           |
| Gastos legales      | -            |
| Publicaciones       | -            |
| <b>Otros gastos</b> | <b>5.666</b> |

## Evolución valor cuota - UF



## Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

### Imagen referencial - Sky 100



### Avance fotográfico - Obra



Terminaciones departamentos piso 1



Terminaciones subterráneo -2



Obra gruesa piso 9

### Comentarios de la obra

A diciembre de 2018 la edificación del proyecto se encuentra realizando trabajos en terminaciones de los subterráneos y departamentos de los pisos 1 y 2. El avance de la obra gruesa se encuentra en el piso 9. Se registra un avance total real de 33,1%, por sobre el avance programado de 32,6%.

Al cuarto trimestre de 2018 se ha incurrido en adicionales por un 3,6% del monto del contrato de suma alzada (3,1% al tercer 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 <sup>2</sup> |
|                 | Superficie vendible           | 14.639m <sup>2</sup> |
|                 | 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 Diciembre 2018

|                             |                   |               |
|-----------------------------|-------------------|---------------|
| Monto contrato construcción | (UF)              | 479.753 + IVA |
| Plazos                      | Inicio            | Julio 2017    |
|                             | Plazo             | 27 meses      |
|                             | Avance total real | 33,1 %        |
|                             | Avance excavación | 100,0 %       |
|                             | Adicionales       | 3,6 %         |

## 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 septiembre se cuenta con promesas firmadas por 155 departamentos (52% del total de los departamentos), totalizando una velocidad de venta promedio mensual de 10 unidades al mes, experimentando una baja en la velocidad de venta durante el último trimestre, pero por sobre la velocidad de venta evaluada de 9 unidades al mes. Estos datos continúan en línea de acuerdo al informe del cuarto trimestre de 2018 de GFK Adimark, donde la venta de departamentos en Ñuñoa disminuyó un 4% respecto al tercer trimestre de 2018.

### Estadísticas Diciembre 2018

|                                    |                 |          |
|------------------------------------|-----------------|----------|
| Rango precios lista                | [2.440 – 5.500] | UF       |
| Rango m²                           | [35 - 67]       | m²       |
| Departamentos                      | 299             | unidades |
| Venta total acumulada              | 155 (52%)       | unidades |
| Velocidad venta promedio acumulada | 10              | unid/mes |
| Velocidad venta mensual evaluada   | 9               | unid/mes |
| Cumplimiento sobre presupuesto     | 115%            |          |

### Status proyecto Diciembre 2018

