

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 (31-03-2020)	115.659 (77%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor cuota libro (31-03-2020)	\$ 21.582,1801
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

María Emilia Piquer Gardner
Gonzalo Campo Irigoyen
Andrés Cisternas Elgueta

Contactos

Francisco Ghisolfo López | fghisolfo@credicorpcapital.com

Sebastián Linderman Fano | slinderman@credicorpcapital.com

Comunicaciones | productosdeinversion@credicorpcapital.com

Comentarios

Por la cuarentena total decretada en la comuna de Ñuñoa, la constructora debió paralizar la obra mientras duren estas medidas sanitarias. Previamente, se esperaba tener recepción municipal a finales de mayo o junio, hoy nuestra mejor estimación es que la recepción municipal se obtendrá entre los meses de septiembre y octubre de 2020.

La obra se encuentra detenida desde el 27 de marzo, alcanzando un avance real de 99,02% en la construcción.

Entre los meses de marzo y junio se vendieron 4 departamentos y se desistieron 4, llegando a 146 unidades vendidas (82% de las unidades).

Estados financieros Fondo al 31/03/2020 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	13.839	Cuentas por pagar	24.408
Otros activos corrientes	1.288.874	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	699.545		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.496.174
Total activos	2.520.582	Total pasivos	2.520.582

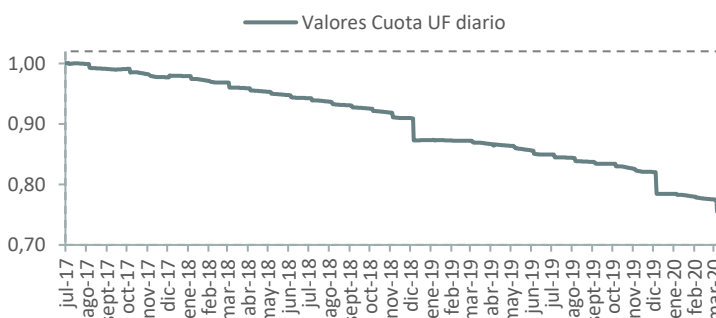
Estado de resultados

Intereses y reajustes	8.943
Resultado inversiones	(63.061)
Comisión administración	(16.260)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(2.090)
Utilidad antes de impto.	(72.468)

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	2.056
Gastos bancarios	34
Gastos legales	-
Publicaciones	-
Otros gastos	2.090

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Imagen - Sky 100



Avance fotográfico - Obra



Locales comerciales



Fachada



Sector quinchos

Comentarios de la obra

A marzo de 2020 la constructora se encontraba realizando trabajos de terminaciones y finalizando áreas como los quinchos y piscina. Se registra un avance total real de 99,02%.

Además, se ha incurrido en adicionales por un 5,45% del monto del contrato a suma alzada (5,3% a febrero), asociado principalmente a adicionales en fierro y hormigón en la obra gruesa.

Se tenía presupuestado obtener la recepción municipal para finales de mayo o junio, pero por efectos del COVID-19 desde marzo la constructora debió suspender los trabajos en la obra, mientras duren las medidas aplicadas por el Gobierno en la comuna de Ñuñoa.

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 junio 2020

Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
	Avance total real	99,02%
	Adicionales	5,45 %

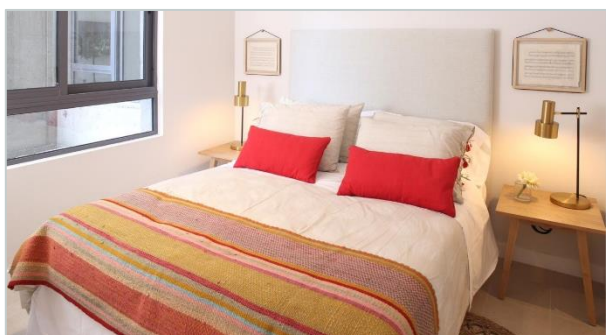
Fondo de Inversión CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Imágenes referenciales - Departamentos pilotos



Piscina piso 18

Imágenes referenciales - Departamentos pilotos



Comentarios de la venta

En cuanto a la venta del proyecto Sky 100 a junio de 2020 se cuenta con promesas firmadas por 246 departamentos (82% del total de los departamentos), promediando una velocidad de venta mensual de 7,5 unidades al mes.

Las ventas se han visto fuertemente afectadas por los efectos del COVID19, principalmente por la incertidumbre económica que genera, las extensas cuarentenas obligatorias y la postergación de la decisión de compra.

Entre marzo y junio de este año, se promesaron 4 departamentos y se desistieron 4.

Estadísticas junio 2020

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	246 (82%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	7,5	unid/mes
Velocidad venta promedio U12 meses	3,7	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9	unid/mes
Cumplimiento sobre presupuesto	92%	

Estado proyecto junio 2020

