

Fondo de Inversión Inmobiliaria

CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Resumen Fondo

Tipo de Fondo	Fondo de Inversión Público
Fecha de Inicio	Julio de 2017
Plazo	5 años (16 de junio de 2023)
Cuotas suscritas (30-06-22)	110.431 (74%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (30-09-2022)	\$30.104,3565
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). UF 100 (+IVA) desde el 16 de junio de 2022.
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
Verónica Allende Lecaros | mallende@credicorpcapital.com
Simón Del Pino Carrasco | sdelpino@credicorpcapital.com

Comentarios Generales

Sobre el Fondo a diciembre 2022:

- El Fondo tuvo una rentabilidad en pesos ajustada por dividendos de -0,31% durante el tercer trimestre de 2022
- El Fondo repartió un dividendo equivalente a UF 17.979 el 13 de octubre de 2022. En 2022 se han repartido UF 37.979, lo que equivale al 30% del capital aportado

Sobre el proyecto a diciembre de 2022:

- A nivel de promesas, se han firmado 276 unidades, equivalentes al 92% del total, neto de desistimientos.
- Se han escriturado 275 unidades, equivalente al 92% del total de unidades.
- Se han resciliado 57 departamentos, equivalente al 19% del total de unidades.
- Se escrituró el local 3 (159 m²) y se prometió el local 2 (114 m²). Con lo anterior, solo queda disponible el local 4 (437 m²)

Estados financieros Fondo al 30/09/2022 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

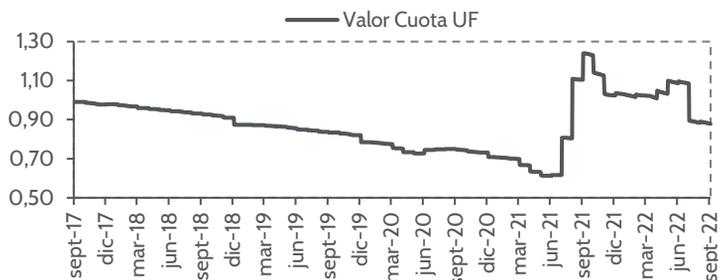
Caja	676.774	Cuentas por pagar	14.117
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	2.143.473		
Otros activos	518.324	Patrimonio	3.324.454
Total activos	3.338.571	Total pasivos	3.338.571

Estado de resultados al 3Q22

Intereses y reajustes	10.144	Auditoría	4.374
Resultado inversiones	705.391	Gastos bancarios	2.431
Comisión administración	(47.615)	Gastos legales	1.215
Comité de vigilancia	-	Publicaciones	-
Otros gastos	(8.020)	Otros gastos	8.020

Utilidad antes de impto. 659.900

Evolución valor cuota - UF



Fondo de Inversión Inmobiliaria **CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA**

Imagen – Sky 100



Fachada Poniente



Comentarios de la obra y estado normativo

La obra se encuentra construida al 100%. Se firmó el Acta de Recepción Provisoria a la Constructora el 24 de diciembre de 2020.

Por otro lado, se obtuvo el Certificado de Recepción Definitiva (Parcial) de Obras de Edificación el 4 de enero de 2021. Con respecto a la Ley Copropiedad inmobiliaria, la DOM de Ñuñoa la aprobó el día 27 de abril de 2021, quedando inscrita en el CBR el día 7 de mayo de 2021.

Los adicionales a la fecha son por el 6,51% del Contrato de Construcción y no se esperan más.

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 – septiembre 2022

Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
Avances	Avance total real	100,00%
	Adicionales	6,51%

Fondo de Inversión Inmobiliaria **CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA**

Espacios Comunes del Edificio



Comentarios de la venta

- A diciembre de 2022 se han prometado 276 departamentos (92% del total de unidades). Esta última cifra es neta de desistimientos, los cuales a la fecha han sumado 57 unidades (19% de la venta bruta). Los últimos 3 meses se han vendido 9 unidades en total (3 en promedio).
- En cuanto a la escrituración, hay 275 unidades escrituradas (92%) y no se espera que hayan desistimientos.
- Durante este trimestre, se escrituró el Local 3 y se prometó el Local 2, por lo que queda disponible para la venta solo el Local 4 (437 m²).

Resumen de ventas – diciembre 2022

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m ²	[35 - 67]	m ²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	276 (92%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	4,3	unid/mes
Velocidad venta neta U3 meses	3,0	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento vel. venta sobre evaluada	48%	

Avance de las ventas – diciembre 2022

