

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 (31-12-22)	110.431 (74%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (31-12-2022)	\$30.727,1655
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

productosdeinversion@credicorpcapital.com

Comentarios Generales

- El Fondo tuvo una rentabilidad real de -0,37% durante el cuarto trimestre de 2022.
- Durante el 2023, el Fondo ha repartido dividendos equivalente a UF 18.300 el 23 de enero y UF 16.500 el 3 de abril.
- En relación al proyecto, a nivel de promesas se han firmado 280 unidades, equivalentes al 94% del total, quedando disponible 19 unidades.
- Se han escriturado 277 unidades, equivalente al 93% del total de unidades.
- Se han resciliado 57 promesas de compraventa de departamentos, equivalente al 19% del total de unidades.
- En cuanto a los locales comerciales, sólo queda disponible para venta el local 4.
- La sociedad Plaza Egaña pagó la totalidad de su deuda bancaria.

Estados financieros Fondo al 31/12/2022 - M\$

Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	749.367	Cuentas por pagar	17.103
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	2.142.644		
Otros activos	518.324	Patrimonio	3.393.232
Total activos	3.410.335	Total pasivos	3.410.335

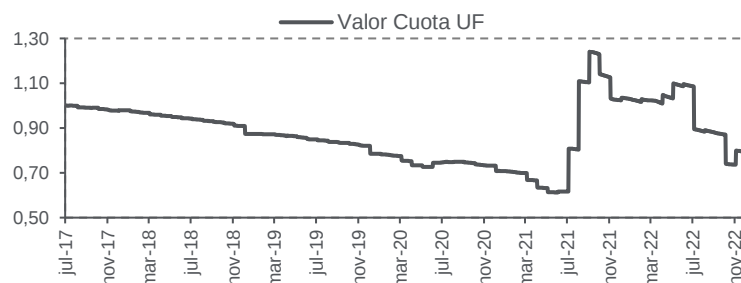
Estado de resultados

Intereses y reajustes	12.980
Resultado inversiones	2.739.615
Comisión administración	(60.053)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(10.905)
Utilidad antes de impto.	2.681.637

Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	5.948
Gastos bancarios	3.305
Gastos legales	1.652
Publicaciones	-
Otros gastos	10.905

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, y el Certificado de Recepción Definitiva (Total) de Obras de Edificación el 3 de noviembre de 2022. 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 de la obra fueron un 6,51% del Contrato de Construcción.

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

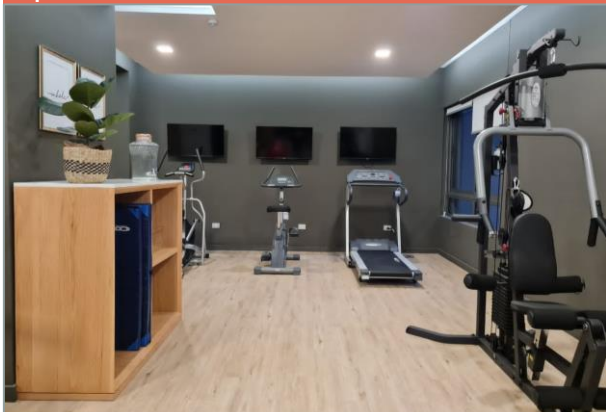
Monto contrato construcción	(UF)	479.753 + IVA
Plazos	Inicio	Julio 2017
	Plazo	27 meses
Avances	Avance total real	100,00%
	Adicionales	6,51%

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.

Fondo de Inversión Inmobiliaria

CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Espacios Comunes del Edificio



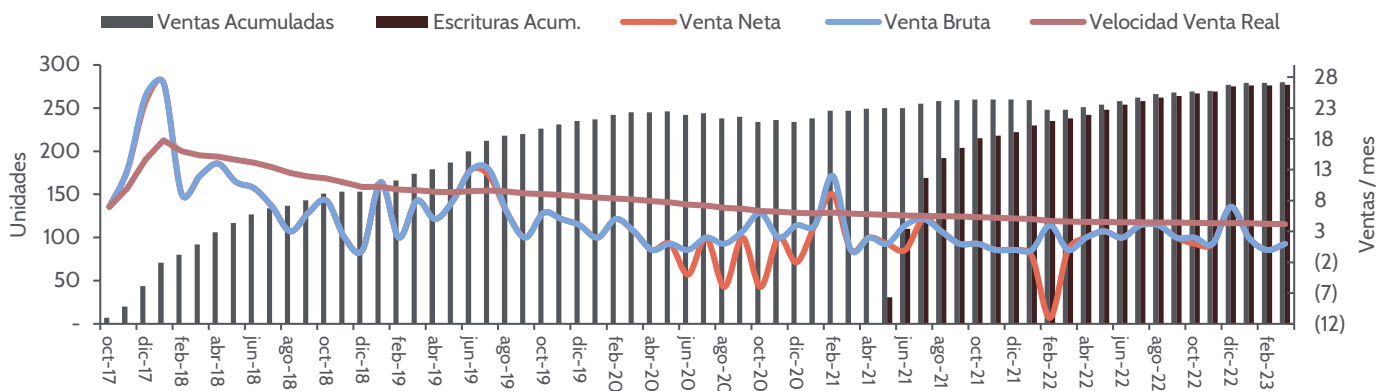
Comentarios de la venta

- A marzo 2023 se han prometado 280 departamentos (94% 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 3 unidades en total. Además, hay 3 unidades que se encuentran reservadas.
- En cuanto a la escrituración, hay 277 unidades escrituradas (93%).
- En cuanto a los locales comerciales, los locales 1, 2 y 3 se encuentran escriturados, y el local 4 está disponible para la venta.

Resumen de ventas

Rango precios lista	[2.440 – 5.500]	UF
Rango m²	[35 - 67]	m²
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	280 (94%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	4,2	unid/mes
Velocidad venta neta U3 meses	1,0	unid/mes
Velocidad venta mensual evaluada	9,0	unid/mes
Cumplimiento vel. venta sobre evaluada	47%	

Avance de las ventas



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.