

# 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 (31-03-23)	110.431 (74%)
Promesas totales	150.000
Código Bolsa	CFICCPZE-E
Valor libro (31-03-2023)	\$19.136,9132
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

<b>Fija mensual</b>	UF 160 (+IVA). UF 100 (+IVA) desde el 16 de junio de 2022.
<b>Variable</b>	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 ajustada por dividendos de -3,56% durante el primer trimestre de 2023.
- En el 2023, el Fondo ha distribuido UF 42.600 de dividendos provisorios, y en total se ha devuelto el 90% del capital aportado.
- En relación al proyecto, a nivel de promesas se han firmado 284 unidades, equivalentes al 95% del total, quedando disponible 15 unidades.
- Se han escriturado 281 unidades, equivalente al 94% 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 31/03/2023 - M\$

#### Balance Fondo Plaza Egaña

Caja	682.110	Cuentas por pagar	606.541
Otros activos corrientes	-	Pasivos financieros	-
Activo no corriente	1.519.415		
Otros activos	518.324	Patrimonio	2.113.308
<b>Total activos</b>	<b>2.719.849</b>	<b>Total pasivos</b>	<b>2.719.849</b>

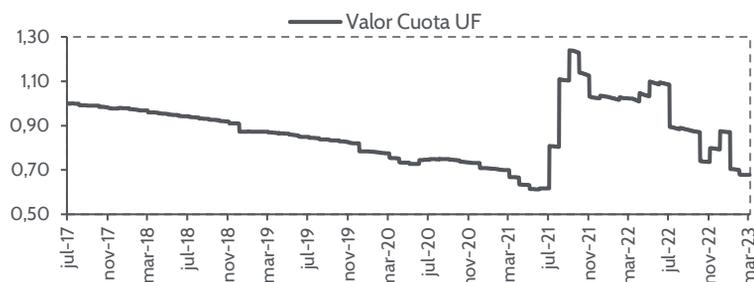
#### Estado de resultados

Intereses y reajustes	590.784
Resultado inversiones	(36.181)
Comisión administración	(12.658)
Comité de vigilancia	-
Otros gastos	(2.619)
<b>Utilidad antes de impto.</b>	<b>539.326</b>

#### Apertura otros gastos Fondo

Auditoría	1.746
Gastos bancarios	436
Gastos legales	437
Publicaciones	-
<b>Otros gastos</b>	<b>2.619</b>

### 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

<b>Nombre proyecto</b>	Sky 100	
<b>Dirección</b>	Plaza Egaña 100, Ñuñoa	
<b>Características</b>	Terreno	2.926 m <sup>2</sup>
	Superficie útil vendible*	14.639 m <sup>2</sup>
	Departamentos	299 unids.
	Comercio	984 m <sup>2</sup>
	Estacionamientos	217 unids.
	Bodegas	301 unids.

<b>Arquitectos</b>	Vial AG	
<b>Gestores</b>	Inmobiliaria Napoleón / DEISA	
<b>Constructora</b>	EBCO	
<b>Comercializa</b>	ICSA Cummins	

(\*) Considera superficie interior más ½ terraza

## Estado Proyecto

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

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

## Espacios Comunes del Edificio



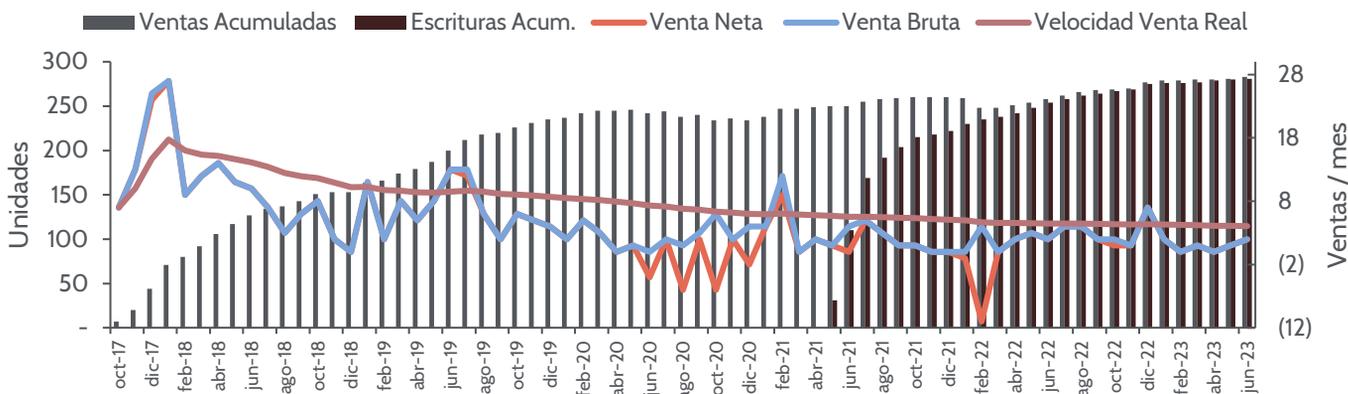
## Comentarios de la venta

- A junio 2023 se han prometado 284 departamentos (95% 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).
- En cuanto a la escrituración, hay 281 unidades escrituradas (94%) y 3 unidades prometadas en proceso de escrituración.
- La velocidad de venta durante el 2023 ha sido de 1,14 unidades al mes.
- 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

Precios lista de unidades disponibles	[3.400 – 7.800]	UF
Rango m <sup>2</sup> totales	[35 – 97]	m <sup>2</sup>
Departamentos	299	unidades
Venta total acumulada	284 (95%)	unidades
Velocidad venta promedio acumulada	4,1	unid/mes
Velocidad venta neta U3 meses	1	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 aporiantes 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.