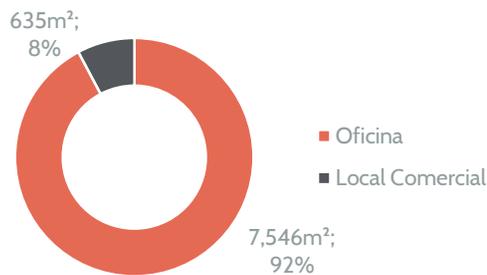


FIBRA Credicorp

Reporte 2T2022

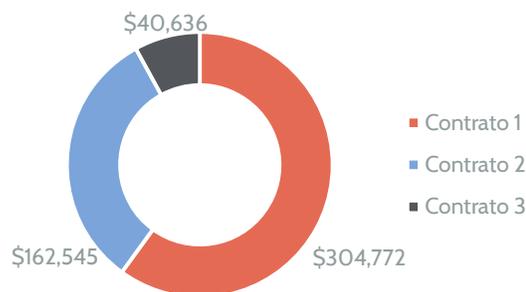
PRINCIPALES INDICADORES

1. Ocupación

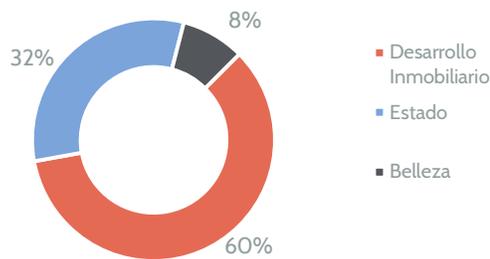


Al cierre del 2T2022, el ratio de ocupación fue del 100%. El ABL¹ se mantuvo en 8,181m², dentro de la única propiedad que se tiene en el portafolio, distribuyéndose de la siguiente manera según tipo de activo:

2. Ingresos por Renta



Al cierre del 2T2022, el ingreso por rentas fue de USD 507,954 más el IGV correspondiente, distribuyéndose de la siguiente manera por contrato de arrendamiento:



Por sector económico del arrendatario, los ingresos por renta se distribuyen de la siguiente manera, sustentando así una equilibrada exposición:

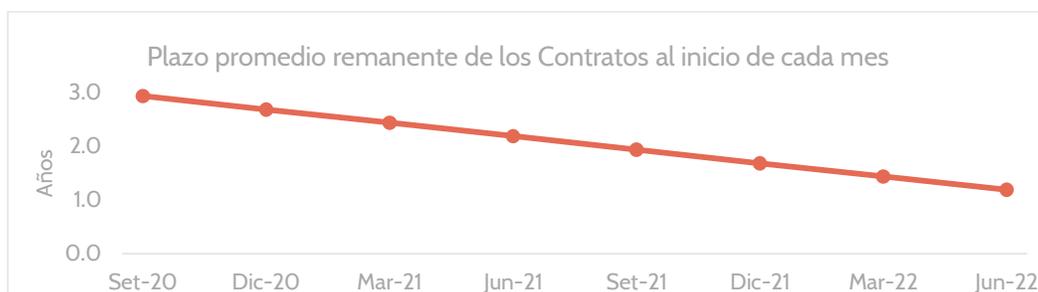
Cabe precisar que el pago de la renta del contrato con la empresa de Desarrollo Inmobiliario está respaldado por una cuenta *escrow*, de la que se debita mensualmente.

Dichos ingresos generaron un margen neto operativo (*Net Operative Income, NOI*) de 95.1%, sustentado básicamente por la nula vacancia en el portafolio y la eficiencia alcanzada en los gastos inherentes a la propiedad del activo.

3. Plazo Remanente

Al cierre del 2T2022, el plazo remanente de los contratos es de 1.2 años, comportándose de la siguiente manera desde el inicio de operaciones del FIBRA Credicorp:

¹ ABL: Área Bruta Locatario (Área Arrendable)



HECHOS DE IMPORTANCIA

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada, aprobado mediante Resolución SMV N° 005-2014-SMV/01 (el "Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada"), se cumplió con publicar los principales actos realizados en la administración del Patrimonio Fideicometido FIBRA Credicorp:

I. Hechos de Importancia relacionados al FIBRA Credicorp

1. 13 de abril de 2022

El Comité Técnico aprobó la distribución de dividendos a favor de los titulares de los certificados de participación del FIBRA Credicorp en base a los siguientes términos:

Fecha de Registro	04 de mayo de 2022
Importe a pagar	USD 425,700.00
Dólares por Certificado de Participación	USD 1.6500
Base de Distribución	258,000 Certificados de Participación de un valor nominal de USD 97.36
Fecha de Entrega	13 de mayo de 2022

2. 24 de junio de 2022

Se informó el registro en el Registro Público del Mercado de Valores de la SMV de la Actualización N°4, por variación fundamental, del Prospecto Marco que comprende la modificación del Acto Constitutivo y Contrato de Emisión de Certificados de Participación del Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces efectuada por la Tercera Adenda al referido Acto Constitutivo y Contrato de Emisión.

CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

#	Concepto	Unidad	Jun - 2022	Mar-2022	Dic-2021	Set-2021	Jun-2021
1	Patrimonio Neto	USD	25,504,504	25,552,346	25,553,498	26,741,897	26,723,041
2	Certificados en circulación	#	258,000	258,000	258,000	258,000	258,000
3	Valor de cada Certificado de Participación	USD	98.85	99.04	99.04	103.65	103.58
4	Valor Nominal de cada Certificado de Participación	USD	97.36	97.36	97.36	97.36	97.36
5	Cantidad de clientes	#	384	384	384	385	386

ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se presentan los estados financieros del FIBRA Credicorp al 30 de junio de 2022

Balance General al 30 de junio de 2022 (en USD)

Activo		Pasivo y Patrimonio	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	1,180,159	Cuentas por Pagar	58,028
Cuentas por Cobrar Comerciales	-	Otras Cuentas por Pagar	253,528
Otras Cuentas por Cobrar	1,628,669	Ganancias Diferidas	43,696
Gastos Pagados por Anticipado	50,928	Total Pasivo Corriente	355,252
Total Activo Corriente	2,859,756	Ganancias Diferidas	-
Inversiones Inmobiliarias	23,000,000	Total Pasivo No Corriente	-
Total Activo No Corriente	23,000,000	Total Pasivo	355,252
		Certificados de Participación	25,118,880
		Resultados Acumulados	(419,362)
		Resultados del Ejercicio	804,986
		Total Patrimonio	25,504,504
Total Activo	25,859,756	Total Pasivo y Patrimonio Neto	25,859,756

Estado de Pérdidas y Ganancias al 30 de junio de 2022 (en USD)

Ingresos Operacionales	
Alquileres Ganados	1,030,208
Total Ingresos Operacionales	1,030,208
Costos Operacionales	
Comisión De Administración	(169,050)
Fluctuación en el Valor de los Activos	-
Total Costos Operacionales	(169,050)
Otros Ingresos (Gastos)	
Servicios Prestados Por Terceros	(66,801)
Gastos Financieros	(850)
Otros Ingresos (Gastos) Diferencia En Cambio, Neto	11,479
Resultado Antes De Impuesto A La Renta	804,986
Impuesto a la Renta	-
Resultado Del Ejercicio	804,986

DETALLE DE LAS COLOCACIONES

Durante el 2T2022 no se ha realizado nuevas colocaciones. Al cierre de junio 2022, solo se cuenta con la colocación del 2020, la cual se detalla a continuación:

Edificio de oficinas – Primera Visión

- Edificio Prime de oficinas ubicado en Magdalena del Mar. La zona cuenta con un potencial de desarrollo empresarial debido a su ubicación estratégica, fácil acceso y conexión con las principales avenidas de la ciudad.

- FIBRA Credicorp adquirió el 50.19% del edificio con una promesa de compra del 49.81% restante conforme el edificio se vaya alquilando. La transacción permitió a FIBRA Credicorp adquirir 7,546m² destinados a uso de oficinas y 635m² destinados a uso comercial. Adicionalmente, se adquirieron 108 estacionamientos simples, 1 estacionamiento doble y 5m² de depósitos.
- Cuando FIBRA Credicorp concrete la adquisición del 100% del activo, contará con 15,047m² destinados a oficinas, 635m² destinados a uso comercial, 209 estacionamientos simples, 16 estacionamientos dobles y 363m² de depósitos alquilados al 100%.
- El activo se encuentra semi-implementado y listo para su ocupación.
- Las oficinas adquiridas se encuentran arrendadas al 100%.

Características del inmueble	
Ubicación	Magdalena del Mar
Tipo de Activo	Oficinas
Valor de Adquisición	USD 22,962,053 + IGV
Área Arrendable	8,181m ²
Propiedad del activo	Control al 50.19%
Nivel de Ocupación	100.00%
Número de Arrendatarios	3 arrendatarios
Renta Mensual	USD 182,567 + IGV
Cap. Rate de Entrada	8.25%
Participación en el portafolio	100.00%

REPORTE DE COBRANZAS

La gestión de cobranzas en los contratos dentro del portafolio presenta indicadores de eficacia altos, al cierre del 2T2022 se presenta un promedio menor a 15 días de periodo de cobranza de rentas en todos los contratos vigentes

Distribución de ingresos por días promedio de cobranza

