



Credicorp
Capital

Asset
Management

FIBRA Credicorp

Comité Técnico
Informe de Gestión
3T2024

ANTECEDENTES

Conforme a lo establecido en la cláusula cuadragésimo-tercera del Acto Constitutivo del “Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces- FIBRA Credicorp – Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg N° 861, Título XI”, a continuación, se detalla lo siguiente.

ACTIVIDADES CON RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y FACULTADES

Conforme a lo establecido en la cláusula cuadragésimo-cuarta del Acto Constitutivo del “Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces- FIBRA Credicorp – Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg N° 861, Título XI”, el Comité Técnico se reunirá obligatoriamente por lo menos una (01) vez cada tres meses o cuando lo considere necesario la Empresa Administradora para los intereses del Patrimonio Fideicometido. En cumplimiento de lo anterior, a continuación, se detalla las fechas y agenda de las sesiones del Comité Técnico durante el tercer trimestre del 2024.

1. 17 de julio de 2024

El Comité Técnico aprobó la distribución de USD 121,260.00 a favor de los titulares de los certificados de participación de FIBRA Credicorp en base al cronograma propuesto:

- Fecha de Registro:	7 de agosto de 2024
- Importe a Pagar:	USD 121,260.00
- Dólares por Certificado de Participación:	USD 0.4700
- Base de Distribución:	258,000.00 Certificados de Participación de un valor nominal de USD 97.36
- Fecha de Entrega:	15 de agosto de 2024

2. 9 de agosto de 2024

El Comité Técnico aprobó iniciar el proceso de arbitraje contra PVSAC para el cobro de la penalidad por rectificación de áreas, de acuerdo con la Cláusula 3.02(a) del Acuerdo Marco para la adquisición de Torre Primera Visión.

CARTERA DE INVERSIONES

A continuación, se detallan las inversiones en activos inmobiliarios a través de los fondos obtenidos en la primera colocación.

Edificio de oficinas – Primera Visión

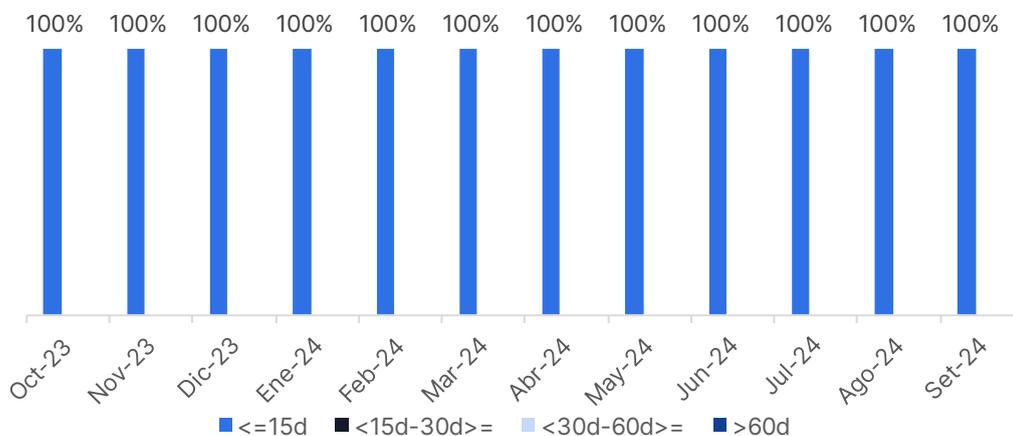
- Edificio Prime de oficinas ubicado en Magdalena del Mar. La zona cuenta con un potencial de desarrollo empresarial debido a su ubicación estratégica, fácil acceso y conexión con las principales avenidas de la ciudad.
- FIBRA Credicorp adquirió el 50.14% del edificio con una promesa de compra del 49.86% 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.

- El activo se encuentra semi-implementado y con áreas comunes implementadas y listo para su ocupación.
- Las oficinas adquiridas se encuentran arrendadas al 100% al cierre del 3T2024

Características del inmueble	
Ubicación	Magdalena del Mar
Tipo de Activo	Oficinas
Valor de Adquisición	USD 22,962,053 + IG
Área Arrendable	8,181m ²
Propiedad del Activo	Control al 50.19%
Nivel de Ocupación	100.00%
Número de Arrendatarios	5 arrendatarios
Renta Mensual	USD 58,971 + IG
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 3T2024 se presenta un promedio menor a 15 días de periodo de cobranza de rentas en todos los contratos vigentes.

REPORTE DE GASTOS

Tipo de Gasto	3T2024	2T2024	1T2024	4T2023	3T2023
Costos de Servicio	76,552	74,088	74,088	1,731,942	79,839
Gastos de Colocación	-	-	-	-	-
Gastos de Estructuración	-	-	-	-	-
Comisión de Administración y Gestión	76,552	74,088	74,088	81,839	79,839
Fluctuación en el Valor de los Activos	-	-	-	1,650,103	-
Gastos de Administración	41,193	38,389	52,118	122,844	68,265
Asesorías y Consultorías	6,005	1,549	22,166	24,288	4,750
Alquileres Otros	319	-	159	953	-
Otros Servicios	11,730	13,552	5,902	64,034	32,808
Contribución SMV ¹	2,110	1,055	1,583	1,583	1,582
Clasificación de Riesgo	3,903	3,819	3,877	3,834	3,755
Gastos Notariales	-	-	-	-	17,948
Otras Cargas de Gestión	-	-	-	-	-
Impuestos Prediales	13,761	16,138	13,972	17,760	-
Seguros – Empresa	3,366	2,277	4,454	10,392	7,422
Gastos Ejercicios Anteriores	-	-	7	-	-
Gastos Financieros	438	452	433	430	446
Gastos Bancarios	438	452	433	430	446

Avance comercial

Al cierre del 3T2024, se tienen seis contratos firmados que equivalen al 100% de ocupación de edificio. El plazo promedio remanente de los contratos es de 2.83 años.

¹ SMV: Superintendencia del Mercado de Valores