

SEPTIEMBRE 2024

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	2 de enero de 2019
Moneda del Fondo	CLP
Duración	10 años (16 noviembre 2028)
N° Cuotas Emitidas	2.000.000
N° Cuotas Suscritas y Pagadas	1.585.000

VALOR CUOTA

Valor Cuota Libro	Serie Única
31-12-2023	\$17.623
31-03-2024	\$18.454
30-06-2024	\$18.574

ACTIVOS DEL FONDO

Inversión	Activo Subyacente	Participación	GLA (m2)
Inmobiliaria Apoquindo S.A.	Edificio Apoquindo 4700	100%	7.425
	Edificio Apoquindo 4501	100%	22.478

RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Bursátil	Libro
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾	n.a	-8,0%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	n.a	3,2%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	n.a	-31,8%
Dividend Yield	n.a	0,0%
Dividend Yield + Amortización	n.a	0,0%

OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	5,0%
Cap Rate	4,0%
Ingresos U12M	UF 175.162
Ingresos Septiembre 2024	UF 15.030
NOI U12M	UF 140.775
NOI Septiembre 2024	UF 12.164

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF) PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

Leverage	3,49 x	0-3 años	100%
LTV	84,7%	3-7 años	0%
Tasa Promedio	2,7%	7-10 años	0%
Duration (años)	2,0	>10 años	0%

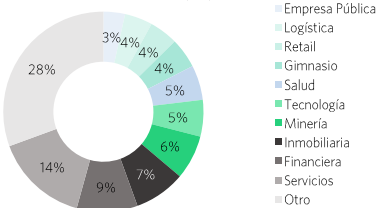
ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

El NOI de septiembre 2024 fue un 4,6% mayor que en el mismo mes del año anterior, pese a que la vacancia al cierre de agosto aumentó a 10,9% (m2), comparado con el 9,7% de agosto 2024. Este aumento se debió a la salida de un arrendatario en el local 4501 y otro en una oficina del 4700, aunque en este último también se cerró un nuevo contrato. Para 2024, se espera el vencimiento de 4.796 m2 en oficinas y locales, lo que representa un incremento del 10% con respecto al año anterior. De este total, el 68% ya ha renovado, mientras que el 32% ha optado por no hacerlo. En lo que va del año, se han cerrado 9 nuevos contratos entre ambos edificios, sumando un total de 3.858 m2.

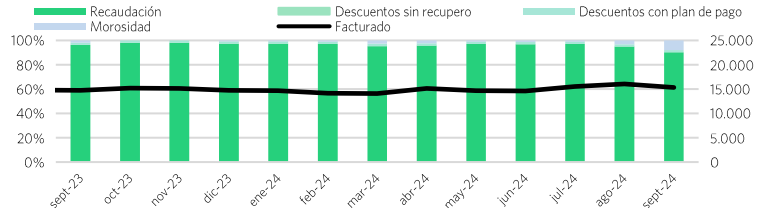
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 30-09-2024)

	Apoquindo 4501					Apoquindo 4700					Total
	Oficinas	Locales	Total	Bodegas	Estacionamientos	Oficinas	Locales	Total	Bodegas	Estacionamientos	
m2 útiles	18.235	3.503	21.738	740	595	5.718	1.433	7.151	263	204	29.892
m2 vacantes	882	1.393	2.275	290	30	602	0	602	93	27	3.260
% vacancia (m2)	4,8%	39,8%	10,5%	39,2%	5,0%	10,5%	0,0%	8,4%	35,5%	13,2%	10,9%
Renta mensual (UF)	8.649	1.290	9.940	152	1.406	2.497	811	3.308	46	422	15.274
Renta vacante (UF)	485	466	951	119	105	306	0	306	22	87	1.590
Renta en gracia (UF)	218	0	218	0	42	0	0	0	0	30	290
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	47	47	10	0	57
% vacancia (UF)	5,2%	26,5%	8,6%	44,0%	6,8%	10,9%	0,0%	8,5%	32,7%	16,2%	9,3%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	-7	0	-11
Absorción neta UF 1M	0	-392	-392	0	0	0	0	0	0	-3	-396

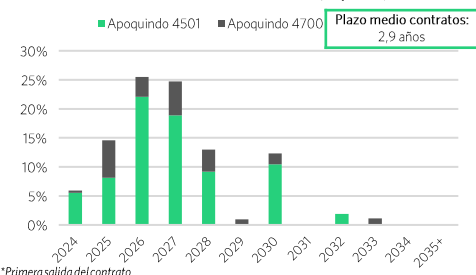
ARRENDATARIOS POR RUBRO (UF)



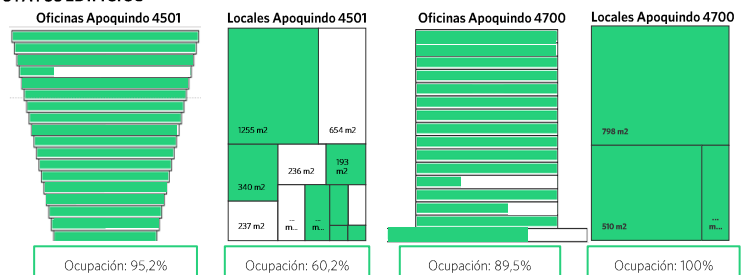
RECAUDACIÓN CONSOLIDADA (U12M)



PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)*



STATUS EDIFICIOS



*Primera salida del contrato

(i) Rentabilidad considerando aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 30 de junio de 2024.