

NOVIEMBRE 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
31-03-2024	\$18.454
30-06-2024	\$18.574
30-09-2024	\$18.804

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	-7,6%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	n.a	3,5%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	n.a	-31,6%
Dividend Yield	n.a	0,0%
Dividend Yield + Amortización	n.a	0,0%

OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	5,3%
Cap Rate	4,3%
Ingresos U12M	UF 180.400
Ingresos Noviembre 2024	UF 15.403
NOI U12M	UF 144.455
NOI Noviembre 2024	UF 12.682

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF) PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

Leverage	3,45 x	0-3 años	100%
LTV	84,7%	3-7 años	0%
Tasa Promedio	2,7%	7-10 años	0%
Duration (años)	1,8	>10 años	0%

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

La vacancia de noviembre de 2024 fue del 8,0%, aumentando debido a la salida de dos oficinas, aunque el incremento fue moderado gracias al cierre de un local y una oficina. En 2024, se vencieron 4.796 m2 en oficinas y locales, de los cuales el 68% fue renovado, mientras que el 32% no renovó o se fue.

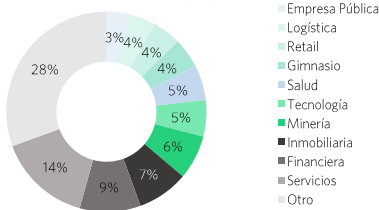
Para 2025, se espera el vencimiento de 3.698 m2 en oficinas y locales, lo que representa el 10,5% del total. De estos, el 12,5% ya ha sido renovado, el 3% está en proceso de renovación, el 11% corresponde a salidas confirmadas y del 75% restante no se tiene información aún.

Durante 2024, se cerraron 17 contratos por un total de 7.187 m2 brutos. Considerando las salidas, las colocaciones netas fueron de 3.337 m2. El NOI de noviembre de 2024 fue un 7,0% mayor que en noviembre de 2023, y el acumulado anual registró un aumento del 11,8%, explicado por mayores colocaciones.

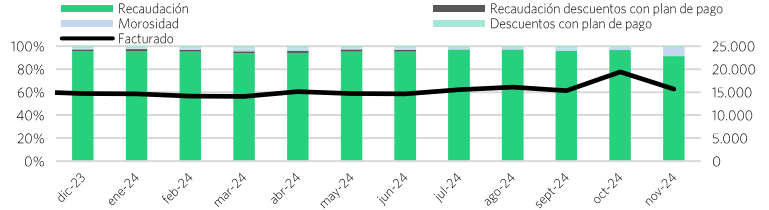
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 30-11-2024)

	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	236	1.072	1.308	290	28	687	0	687	103	30	2.388
% vacancia (m2)	1,3%	30,6%	6,0%	39,2%	4,7%	12,0%	0,0%	9,6%	39,3%	14,7%	8,0%
Renta mensual (UF)	9.009	1.314	10.324	152	1.412	2.338	811	3.149	44	414	15.494
Renta vacante (UF)	120	519	640	119	98	311	0	311	25	95	1.288
Renta en gracia (UF)	218	109	327	0	46	152	0	152	0	30	554
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	47	47	10	0	57
% vacancia (UF)	1,3%	26,7%	5,7%	44,0%	6,3%	11,1%	0,0%	8,6%	36,4%	17,6%	7,4%
Absorción bruta m2 1M	0	238	238	0	0	93	0	93	0	2	333
Absorción bruta UF 1M	0	71	71	0	0	54	0	54	0	7	132
Absorción neta m2 1M	-236	241	5	0	0	-223	0	-223	-17	-3	-238
Absorción neta UF 1M	-120	71	-49	0	0	-105	0	-105	-3	-8	-164

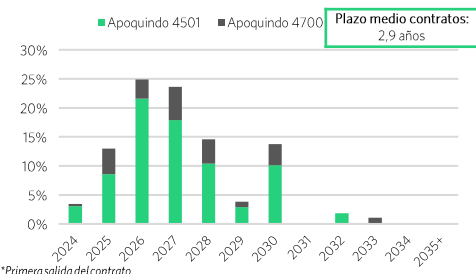
ARRENDATARIOS POR RUBRO (UF)



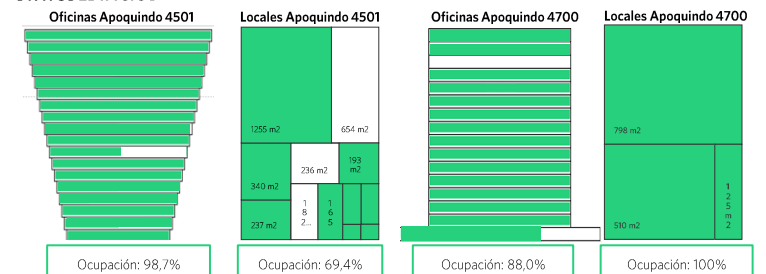
RECAUDACIÓN CONSOLIDADA (U12M)



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 septiembre de 2024.