

DICIEMBRE 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) ⁽¹⁾	n.a	-7,6%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽¹⁾	n.a	3,5%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽¹⁾	n.a	-31,6%
Dividend Yield	n.a	0,0%
Dividend Yield + Amortización	n.a	0,0%

OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	5,4%
Cap Rate	4,3%
Ingresos U12M	UF 181.445
Ingresos Diciembre 2024	UF 15.315
NOI U12M	UF 146.095
NOI Diciembre 2024	UF 12.733

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF) PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

Leverage	3,45 x	0-3 años	100%
LTV	78,9%*	3-7 años	0%
Tasa Promedio	2,7%	7-10 años	0%
Duration (años)	1,7	>10 años	0%

*Disminuye por aumento en tasaciones

RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-12-2024)

	Apoquindo 4501					Apoquindo 4700					Total
	Oficinas	Locales	Total	Bodegas	Estacionamientos	Oficinas	Locales	Total	Bodegas	Estacionamientos	
m2 útiles	18.235	3.503	21.738	727	596	5.718	1.433	7.151	263	204	29.878
m2 vacantes	0	236	236	263	22	287	0	287	103	20	890
% vacancia (m2)	0,0%	6,7%	1,1%	36,2%	3,7%	5,0%	0,0%	4,0%	39,2%	9,8%	3,0%
Renta mensual (UF)	9.021	1.321	10.342	152	1.412	2.337	815	3.152	42	411	15.510
Renta vacante (UF)	0	154	154	110	77	152	0	152	30	64	586
Renta en gracia (UF)	341	360	700	3	68	314	0	314	2	69	1.156
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	47	47	10	0	57
% vacancia (UF)	0,0%	8,4%	1,4%	41,5%	4,9%	5,4%	0,0%	4,2%	40,7%	11,7%	3,4%
Absorción bruta m2 1M	236	834	1.070	13	9	316	0	316	5	11	1.424
Absorción bruta UF 1M	141	636	778	3	40	161	0	161	1	39	1.022
Absorción neta m2 1M	236	0	236	13	9	316	0	316	-5	11	580
Absorción neta UF 1M	141	636	778	3	40	161	0	161	-1	39	1.019

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

Vacancia y Ocupación

La vacancia del fondo en diciembre cerró en 3,0%, reduciéndose significativamente del 8,0% registrado en noviembre de 2024. Esta mejora se debió al ingreso de dos nuevos arrendatarios de oficinas en Apoquindo 4501 y 4700, además de la incorporación de dos nuevos locales en el edificio Apoquindo 4501.

Resumen 2024

Como resultado, el año 2024 finaliza con:

- 0% de vacancia de oficinas y 6,7% en locales del Apoquindo 4501.
- 5% de vacancia de oficinas y 0% en locales del Apoquindo 4700, equivalente a un piso disponible.

Durante el año 2024, se cerraron un total de 17 contratos de arrendamiento, sumando:

- 7.187 m2 brutos arrendados.
- 2.325 m2 netos arrendados.

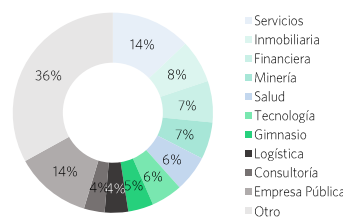
Resultados

El NOI de diciembre registró un aumento del 15% respecto al año anterior, mientras que el NOI acumulado del 2024 creció en 12%, impulsado principalmente por el incremento en nuevas colocaciones.

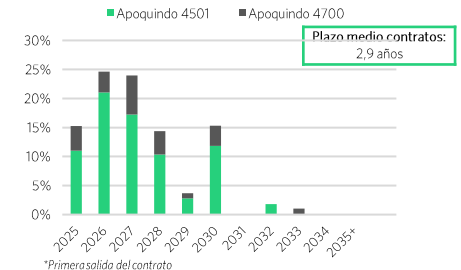
Recaudación

La recaudación se ha mantenido estable, con una morosidad del mes de diciembre del 4%. Sin embargo, este porcentaje corresponde a arrendatarios que históricamente cumplen con sus pagos, aunque con ciertos retrasos.

ARRENDATARIOS POR RUBRO (UF)

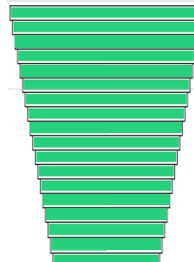


PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)*



STATUS EDIFICIOS

Oficinas Apoquindo 4501



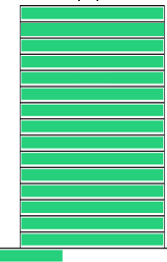
Ocupación: 100,0%

Locales Apoquindo 4501



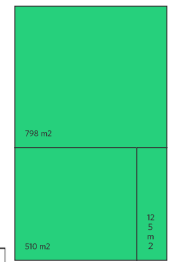
Ocupación: 93,3%

Oficinas Apoquindo 4700



Ocupación: 95,0%

Locales Apoquindo 4700



Ocupación: 100%