

ENERO 2025

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
30-06-2024	\$18.574
30-09-2024	\$18.804
31-12-2024	\$23.225

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	-4,5%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽¹⁾	n.a	26,1%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽¹⁾	n.a	26,1%
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 182.524
Ingresos Enero 2025	UF 15.338
NOI U12M	UF 147.439
NOI Enero 2025	UF 12.858

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF) PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

Leverage	2,81 x	0-3 años	100%
LTV	78,2%	3-7 años	0%
Tasa Promedio	2,7%	7-10 años	0%
Duration (años)	2,0	>10 años	0%

RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-01-2025)

	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	401	401	263	22	287	0	287	103	20	1.055
% vacancia (m2)	0,0%	11,5%	1,8%	36,2%	3,7%	5,0%	0,0%	4,0%	39,2%	9,8%	3,5%
Renta mensual (UF)	9.021	1.100	10.121	152	1.412	2.337	815	3.152	42	411	15.289
Renta vacante (UF)	0	228	228	110	77	152	0	152	30	64	660
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%	13,5%	2,1%	41,5%	4,9%	5,4%	0,0%	4,2%	40,7%	11,7%	3,9%
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	-165	-165	0	0	0	0	0	-10	0	-175
Absorción neta UF 1M	0	-221	-221	0	0	0	0	0	-3	0	-224

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

Vacancia y Ocupación

La vacancia del fondo en enero cerró en 3,5% (dic-24 3,0%), aumentado debido a la salida de un local en el edificio Apoquindo 4501 por 165 m2.

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 (25% del GLA) brutos arrendados.
- 3.339 m2 (12% del GLA) netos arrendados.

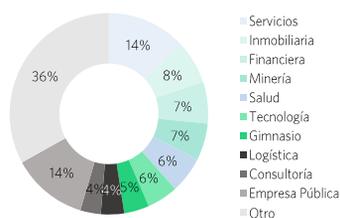
Resultados

El NOI de enero registró un aumento del 12% respecto al año anterior, impulsado principalmente por el incremento en nuevas colocaciones y por lo tanto mayores ingresos.

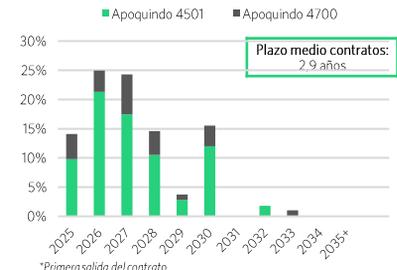
Recaudación

La recaudación se ha mantenido estable, con una morosidad del mes de enero del 9,5% (dic-24 4,1%). A pesar de que este % aumentó vs el mes anterior, se debe a arrendatarios que históricamente cumplen con sus pagos, pero con ciertos retrasos.

ARRENDATARIOS POR RUBRO (UF)

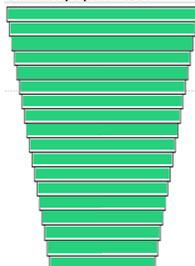


PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)*



STATUS EDIFICIOS

Oficinas Apoquindo 4501



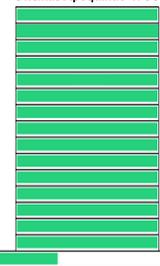
Ocupación: 100,0%

Locales Apoquindo 4501



Ocupación: 88,5%

Oficinas Apoquindo 4700



Ocupación: 95,0%

Locales Apoquindo 4700



Ocupación: 100%