



FONDO DE INVERSIÓN TOESCA RENTA RESIDENCIAL

Valuación de Cuota e Inversiones

Marzo 2025



IBDO

Santiago, 31 de marzo 2025

Toesca Administradora General de Fondos S.A
Atención: Augusto Rodriguez

Presente

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo solicitado, tenemos el agrado de presentar a ustedes los resultados de la valuación de cuota e inversiones para el Fondo de Inversión Toesca Renta Residencial, administrado por Toesca Administradora General de Fondos S.A.

Para la estimación de los valores justos, se utilizaron criterios consecuentes con el tipo de activo a valuar, además de los antecedentes contenidos en la documentación entregada por la administración de la empresa.

Propósito

De acuerdo a los términos indicados en nuestra propuesta hemos desarrollado un análisis de valuación de cuota e inversiones para el Fondo de Inversión Toesca Renta Residencial con fecha 31 de diciembre de 2024.

Limitaciones de nuestro alcance

Sujeto a nuestra obligación de realizar nuestro trabajo con cuidado y habilidad razonable, no tendremos ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño de cualquier naturaleza, derivadas de información que se haya retenido, ocultado o tergiversado a nosotros por parte de los directores o

empleados de Toesca Administradora General de Fondos o cualquier otra persona a las cuales nosotros hemos realizado consultas, exceptuando en la medida en que dicha pérdida o daño se produzca como consecuencia de nuestra mala fe o dolo en la retención, ocultamiento o tergiversación que debería ser evidente para nosotros, sin una nueva petición de la información proporcionada y requerida a nosotros para ser considerada por nosotros bajo los términos de nuestro compromiso.

El presente informe está dirigido a la administración superior de Toesca Administradora General de Fondos y, por lo tanto, no debe ser considerado para ningún otro propósito. Por lo que la entrega de éste a terceros debe contar con nuestra autorización, ya que como se indicó en nuestra propuesta, en ese caso particular, se deberá firmar una “carta de entrega de informes a terceros” que delimita las condiciones de su utilización y nuestra responsabilidad al respecto.

Saludamos atentamente a usted,



Emilio Venegas
Socio Finanzas Corporativas y Transacciones
BDO Consulting Limitada



RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación

Objetivo

El objetivo de este informe es proporcionar recomendaciones del valor justo de la inversión y valor cuota del Fondo de Inversión Toesca Renta Residencial al 31 de diciembre de 2024.

Bases de la Valuación

A los efectos de nuestro trabajo, entendemos como valor razonable de mercado lo siguiente: *“El precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación.”*

Los resultados de dicho análisis se presentan a continuación:

| | Toesca Rentas Residencial | | |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | Serie A | Serie C | Serie I |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Valor Económico Inversiones | 2.435.026 | 766.693 | 1.391.135 |
| Otros Activos Netos | -104.896 | -33.028 | -59.928 |
| Pasivo Comisión Administradora | -16.119 | -3.252 | -4.828 |
| Valor Económico de los Activos | 2.314.011 | 730.413 | 1.326.380 |
| (-) Deuda Financiera Neta | -4.067.143 | -1.280.582 | -2.323.567 |
| (-) Deuda Neta con Relacionadas | -196.039 | -61.725 | -111.998 |
| | | | |
| Valor Económico del Patrimonio | 6.577.193 | 2.072.720 | 3.761.944 |
| N° Cuotas | 185.044 | 58.263 | 105.716 |
| Valor Económico Cuota (CLP) | 35.544 | 35.575 | 35.585 |

Notas:

- Se utiliza balance del Fondo al 31.12.2024 disponible en anexos
- Deuda Financiera Neta corresponde a: pasivos financieros corrientes y pasivos financieros no corrientes menos efectivo efectivo equivalente y activos financieros.
- Deuda Neta con Relacionadas corresponde a: cuentas por pagar a empresas relacionadas tanto corrientes como no corrientes menos cuentas por cobrar a empresas relacionadas tanto corriente como no corrientes.
- Otros Activos Netos corresponde a la diferencia entre activos y pasivos corrientes distintos a la deuda financiera neta.
- Las cuentas de Activo por Impuesto Diferido se consideran como activos para la estimación del valor económico del patrimonio de cada sociedad según corresponda.
- La remuneración por concepto de administración se proyecta hasta la fecha de término de cada fondo según reglamento.

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación por Sociedad

| Rentas San Miguel SPA | |
|--|------------|
| Concepto | M\$ |
| Valor Económico de los Activos - BDO | 17.204.495 |
| Otros Activos | 4.946.371 |
| Otros Pasivos | 60.205 |
| Pasivo Comisión Administradora | |
| Valor Económico de los Activos | 22.211.070 |
| (-) Deuda Financiera Neta | 18.998.057 |
| (-) Deuda Neta con Relacionadas | 18.433 |
| Valor Económico del Patrimonio | 3.194.580 |
| Participación FI Toesca Rentas Residencial | 100,00% |
| Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias | 3.194.579 |

| Inm. Placilla | |
|--|------------|
| Concepto | M\$ |
| Valor Económico de los Activos - BDO | 19.551.572 |
| Otros Activos | 219.163 |
| Otros Pasivos | -4.024.683 |
| Pasivo Comisión Administradora | |
| Valor Económico de los Activos | 15.746.052 |
| (-) Deuda Financiera Neta | 14.347.776 |
| (-) Deuda Neta con Relacionadas | 0 |
| Valor Económico del Patrimonio | 1.398.275 |
| Participación FI Toesca Rentas Residencial | 100,00% |
| Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias | 1.398.275 |

Notas:

- Los balances de cada sociedad se encuentran en Anexos.
- Deuda Financiera Neta corresponde a: pasivos financieros corrientes y pasivos financieros no corrientes menos efectivo efectivo equivalente y activos financieros.
- Deuda Neta con Relacionadas corresponde a: cuentas por pagar a empresas relacionadas tanto corrientes como no corrientes menos cuentas por cobrar a empresas relacionadas tanto corriente como no corrientes.
- Las cuentas de Activo por Impuesto Diferido se considera como activos para la estimación del valor económico del patrimonio de cada sociedad según corresponda.

RESUMEN EJECUTIVO

Estimación Valor Activos

Como resultado de la metodología y procedimientos de valorización aplicados a continuación, se detalla el valor justo estimado para los activos en que invierte el Fondo Renta Residencial al 31 de diciembre del 2024:

| Valor Proyecto | | | | | | | | | | | |
|---------------------|------------------|-------|-----------------------------------|-----------------|--------------|------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Ubicación | | | | Características | | | | Enfoque de Ingresos Renta | | Valor Adoptado (UF) | Valor Adoptado (\$) |
| Dirección | Comuna | País | Sup. Útil Total (m ²) | Dptos. (Un.) | Estac. (Un.) | Bod. (Un.) | Loc. Com. (Un.) | Valor Justo (UF) | CapRate Implícito (%) | | |
| Guardia Marina 4861 | San Miguel | Chile | 10.582 | 203 un. | 96 un. | 65 un. | 0 un. | 447.839 | 4,49% | 447.839 | \$ 17.204.494.543 |
| Placilla 0124 | Estación Central | Chile | 11.578 | 286 un. | 73 un. | 74 un. | 1 un. | 508.934 | 4,51% | 508.934 | \$ 19.551.571.970 |
| Totales | | | 22.160 | 489 un. | 169 un. | 139 un. | 1 un. | 956.773 | 4,50% | 956.773 | \$ 36.756.066.513 |

Valor UF al 31/12/2024: \$ 38.416,69

NOTA: valuación no considera 27 bis.



ANTECEDENTES PRELIMINARES

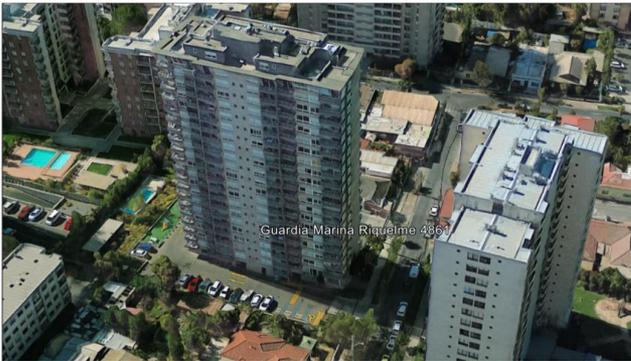
ANTECEDENTES PRELIMINARES

Fondo de Inversión Toesca Renta Residencial

El Fondo de Inversión Toesca Renta Residencial es un fondo destinado a la renta inmobiliaria, este fondo se inició con un proyecto en la Región Metropolitana, adquiriendo el 100% de la sociedad Rentas San Miguel SpA. en agosto del 2019. Esta sociedad es propietaria del Edificio Guardia Marina, ubicado en calle Guardia Marina Riquelme 4861, San Miguel.

El segundo activo del fondo corresponde al 100% de las acciones de la sociedad Inmobiliaria Placilla SpA. el cual es propietaria del Edificio Placilla. En diciembre de 2022 obtiene recepción definitiva de obras y se encuentra ubicado en Placilla 0124, Estación Central.

Edificio Guardia Marina



| | |
|------------------|---------------------|
| Dirección | Guardia Marina 4861 |
| Comuna | San Miguel |
| Departamentos | 203 un. |
| Estacionamientos | 96 un. |
| Bodegas | 65 un. |

Edificio Placilla



| | |
|------------------|------------------|
| Dirección | Placilla 0124 |
| Comuna | Estación Central |
| Departamentos | 286 un. |
| Estacionamientos | 73 un. |
| Bodegas | 74 un. |

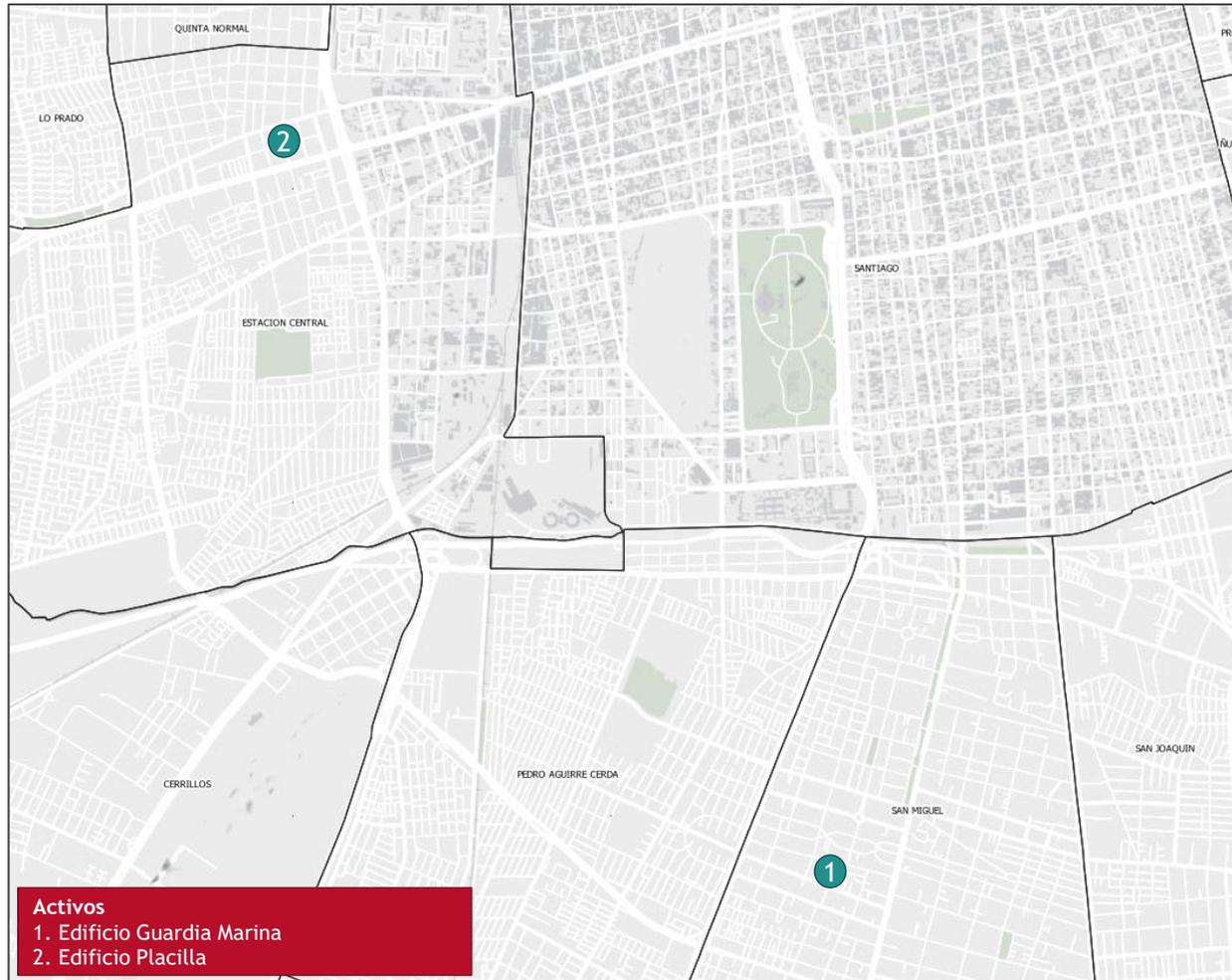
ANTECEDENTES PRELIMINARES

Malla Corporativa



ANTECEDENTES PRELIMINARES

Activos Inmobiliario





CONCEPTOS

CONCEPTOS

Definición de Conceptos

Valor Justo o Valor Razonable (Fair Value)

Según la NIIF 13, el valor justo es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Es una medición basada en el mercado, cuyo objetivo es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).

La estimación del valor justo de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso o mediante la venta de éste a otro participante de mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. De este modo, el valor justo de un activo se determina según su valor estimado de mercado, considerando el uso esperado que tendrá en el futuro.

Será necesario en la medición tener en consideración los elementos siguientes:

(a) El activo o pasivo concreto que es el objeto de la medición (de forma congruente con su unidad de cuenta).

(b) Para un activo no financiero, la premisa de valoración que es adecuada para la medición (de forma congruente con su máximo y mejor uso).

(c) El mercado principal (o más ventajoso) para el activo o pasivo.

(d) Las técnicas de valoración adecuadas para la medición, considerando la disponibilidad de datos con los cuales desarrollar datos de entrada que representen los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo y el nivel de la jerarquía del valor razonable en la que se clasifican los datos de entrada.

Cuando no existen valores de mercado representativo o confiable y/o no es factible determinar el valor justo en función de los flujos futuros asociados directamente al activo específico, determinado sobre la base de su uso esperado, se considera aceptable el costo de reposición.

Cuando se utiliza la valuación de acuerdo al costo de reposición, se deben considerar debidamente los efectos de la depreciación física, funcional y económica.

En el caso de los bienes que son utilizados temporalmente o que se declaran prescindibles o enajenables, el valor justo equivale a su valor estimado de realización.

CONCEPTOS

Definición de Conceptos

Valor residual

El valor residual se puede definir como el valor que se puede obtener al enajenar, liquidar o arrendar un bien una vez extinguida la vida útil económica. Típicamente se utiliza el valor comercial del activo descontado, si corresponde, el costo de desmantelamiento.

Para efectos prácticos, generalmente esta estimación se presenta como un porcentaje del valor de adquisición, más el costo de dejarlo operativo en la empresa.

Vidas útiles remanentes

Un activo fijo que sustenta la producción de un bien o servicio posee una vida útil como tal (vida útil física, técnica o económica), basada en el tipo de materiales que lo componen y en el uso para el cual fue diseñado. Con las mantenciones necesarias, dicho activo puede operar limitado básicamente por el desgaste de sus partes y piezas, hasta que ya no pueda seguir siendo utilizado para los fines que fue fabricado o adquirido.

Esta vida útil se puede prolongar o acortar, aumentando o disminuyendo los gastos de mantenimiento.

A pesar de lo anterior, no es imprescindible que el bien llegue al término de su vida útil física; inclusive, aunque se encuentre óptimamente mantenido, por razones económicas puede ser necesario dejar de utilizar el bien.

Este período, durante el cual se utiliza el activo atendiendo a razones de ingresos y/o costos, se denomina “vida útil económica”.

La vida útil económica relacionada con ingresos es aquella que se determina por el tiempo transcurrido hasta que la utilidad económica llega a ser cero. Durante ese período, los ingresos generados por el activo deberían cubrir sus costos de inversión, operación y mantenimiento.

La vida útil económica relacionada con costos, se puede determinar por el tiempo en que el costo total del activo referido al período de reemplazo es el menor de todos. En este análisis se incorpora el costo de oportunidad de reemplazar al bien, ya sea por una obsolescencia tecnológica, o porque los costos acumulados de mantenimiento superan el valor de liquidación. Otro análisis económico señala que, el momento exacto de reemplazo será cuando el costo total anual, que corresponde a los costos de mantenimiento y depreciación, supera al costo promedio anual histórico. En este momento se puede suponer como extinguida la vida útil económica del bien.

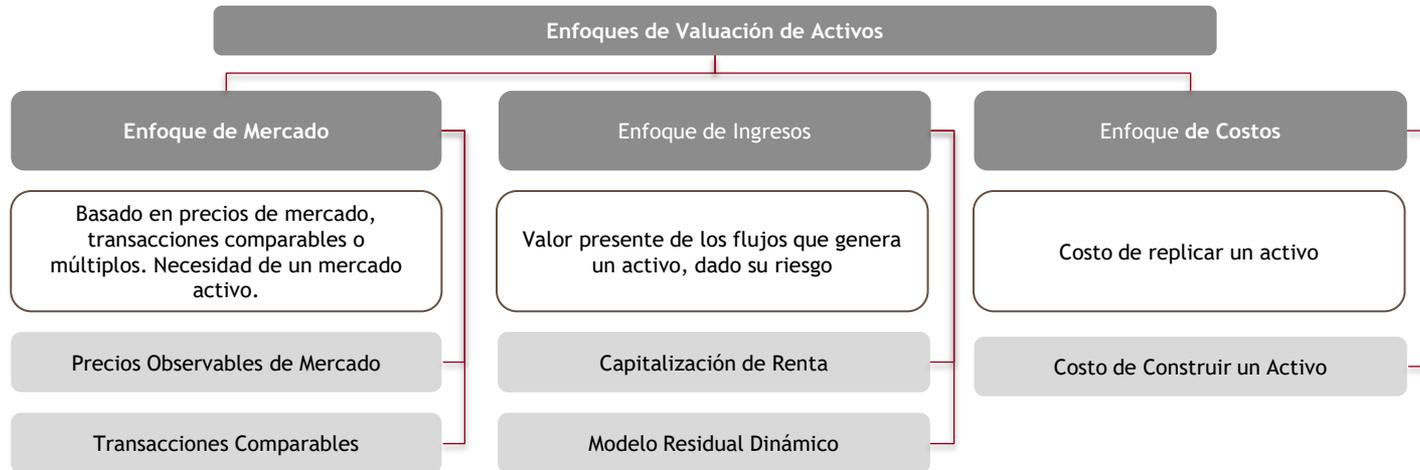
En general, para activos robustos eminentemente dedicados a la actividad productiva (por ejemplo, edificios de plantas, instalaciones y maquinaria con alta vida en horas de operación), la vida útil remanente a asignar se asemeja a la vida útil física o técnica.



METODOLOGÍA

METODOLOGÍA

Metodologías de Valuación Aceptadas por IFRS



Dependiendo del tipo de activo y de la información disponible, se determina el enfoque de valuación más acertado para el activo. En general, IFRS recomienda al menos dos enfoques de valuación para cada activo.

Hemos realizado un análisis asociado al enfoque de ingresos, a partir del análisis de los distintos activos dentro del fondo, determinando precios observables e inputs de mercado para los ingresos y asignándose las superficies arrendables del proyecto. Se han proyectado los ingresos y egresos asociados a cada componente del activo para determinar un valor justo estimado.



METODOLOGÍA

Enfoque De Costos

Enfoque de Costos

El enfoque de costo provee un indicador de valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por un activo que el costo que representaría obtener un activo de igual utilidad, sea mediante compra y por construcción, salvo que ello involucre tiempo, inconveniente, riesgo u otros factores indebido o excesivo. El enfoque provee una indicación de valor calculando el costo de reposición o reproducción de un activo y haciendo deducciones por deterioro físico y otras formas pertinentes de obsolescencia.

El enfoque de costo deberá aplicarse y atribuírsele significativo peso, bajo las siguientes circunstancias:

Los participantes pueden tener la posibilidad de recrear un activo con sustancialmente la misma utilidad del activo sujeto, sin restricciones reglamentarias o legales, y el activo podría recrearse con rapidez tal que un participante no estaría dispuesto a pagar una significativa prima por la capacidad de usar el activo sujeto inmediatamente,

El activo no es un generador directo de ingresos y la singular característica del activo desaconseja y no hace viable usar un enfoque de ingresos o de mercado.

La base de valor que se está usando está basada fundamentalmente te en costo de reposición, tal como sería valor de reposición.

Valuación a través de Costo de Reposición a Nuevo

Este método considera el valor de los activos nuevos con base a sus vidas útiles, estado de conservación y grado de obsolescencia.

Construcciones y obras de infraestructura

Las construcciones y obras civiles se revalorizaron a su costo de reposición, descontadas las depreciaciones respectivas por desgaste físico y depreciación funcional.

Para estos fines, se entiende como costo de reposición o VNR, el desembolso en dinero o equivalente que debiera efectuarse para adquirir o construir, en su ubicación actual y dejar en condiciones de funcionamiento, un bien que cumpla una función técnicamente equivalente a la del bien actual. Para la obtención de los costos de reposición se utilizaron valores estadísticos.

Para el cálculo del valor justo de las construcciones y obras civiles a partir del VNR se utilizó el Método de Ross - Heidecke y el Método de Marston y Agg según corresponde a cada componente.

METODOLOGÍA

Enfoque De Ingresos

Se realizó una valuación mediante el enfoque de ingresos. Este considera la actualización de los flujos asociados a los activos bajo análisis.

El valor presente se estimó proyectando un flujo en base a los ingresos obtenidos por los arriendos de las propiedades. Para la proyección se consideraron cánones mensuales de arriendos de activos similares, superficies potenciales arrendables, vacancias estimadas, pagos al corredor de propiedades, administración de contratos e impuestos esperados, para un periodo de 25 años de proyección.

Matemáticamente se podría definir:

$$VAN = 0 \leftrightarrow \sum_{t=1}^T \frac{E_t[FC_t]}{(1+r)^t} = I_0$$

Se consideró un valor terminal, correspondiente a una perpetuidad sin crecimiento, mediante la fórmula de Gordon.

En todos los casos se aplicó una tasa de descuento real anual, en pesos chilenos, basada en comparables de mercado inmobiliarios (REITs)

De acuerdo a lo establecido por las Normas Internacionales de Valuación, el Enfoque de Ingresos entrega un indicador del valor al

convertir los flujos de caja futuros del activo a un único valor actualizado. Bajo este enfoque, el valor del activo es determinado desde el valor de los ingresos, flujos de caja o ahorro de costos generados por este.

Un aspecto fundamental de este enfoque es que los inversionistas esperan recibir retornos en su inversión y que estos retornos deberían reflejar los niveles de riesgo percibidos en la inversión.

El Enfoque de Ingresos deberá ser utilizado y/o adoptado frente a las siguientes situaciones:

- a) Cuando, desde la perspectiva de un participante de mercado, el elemento crítico que afecta al valor del activo corresponde a la capacidad de este de generar ingresos, y/o
- b) Cuando existe proyecciones razonables de los montos y distribución de los ingresos futuros para el activo, pero existen pocos o nulos comparables de mercado relevantes.

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

TASA DE DESCUENTO (WACC)

Determinación de la Tasa de Descuento

A continuación, desarrollamos una breve descripción de los detalles del cálculo de la Tasa de Descuento para este proyecto.

Costo del Patrimonio (Ke)

Para estimar el Ke se utilizó el CAPM como marco. El CAPM estima el Ke como una tasa de retorno libre de riesgo más una prima por riesgo de mercado ajustada gracias al beta de la empresa a evaluar.

El CAPM utilizado en nuestra metodología se expresa aritméticamente por la siguiente ecuación:

$$K_e = R_f + \beta \cdot (ERP)$$

Donde :

Ke = Costo del patrimonio

Rf = Tasa de retorno libre de riesgo, exclusivo de cada país

β = Beta apalancado

ERP = Prima por riesgo de mercado

Tasa de Retorno Libre de Riesgo

En la selección de una adecuada tasa libre de riesgo para ser usada por el costo de capital y de la deuda, se tuvo en cuenta los rendimientos de largo plazo en bonos nacionales en UF.

Beta

Beta mide la volatilidad del precio de la acción de una compañía respecto al mercado de valores en general. Refleja el riesgo de mercado o sistemático, en oposición al riesgo específico de la compañía y no puede ser diversificado.

Para determinar un beta desapalancado representativo, se utilizó el cálculo de la mediana de betas desapalancados pertenecientes a empresas comparables para la sub industria.

Las betas de acciones utilizados para cada una de las compañías comparables fueron tomadas de Bloomberg.

Con el fin de ajustar por el efecto de apalancamiento financiero del beta de cada empresa, los betas fueron primero "desapalancados", basado en la historia actual de la empresa comparable con su razón deuda-patrimonio, para obtener el beta de activos de cada empresa.

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

TASA DE DESCUENTO (WACC)

Costo de la Deuda

Para estimar el costo de la deuda asumimos un spread adicional a la tasa libre de riesgo nacional. El costo de la deuda se expresa mediante la siguiente ecuación:

$$R_d = R_f + \text{Spread de créditos}$$

Donde: R_d = Costo de la deuda

R_f = Tasa libre de riesgo

Tasa de Impuesto Corporativo

La tasa de impuesto utilizada para el largo plazo fue de un 27% correspondiente al sistema tributario semi-integrado chileno.

Estructura de Capital

Con los resultados del costo patrimonial y el costo de la deuda, el siguiente paso es determinar una estructura de capital objetivo. La proporción de la deuda y el financiamiento de capital asumida es un componente importante del cálculo de la WACC, se utilizó el cálculo de la mediana del ratio deuda/patrimonio perteneciente a empresas comparables para la sub industria.

Prima por Riesgo de Mercado

Asumimos una prima por riesgo de mercado consistente con estudios de datos históricos de retornos de acciones de mercado, el cual mide los retornos a largo plazo por patrimonio sobre los bonos de gobierno.

Nuestra conclusión de prima por riesgo del patrimonio está basada tomando en consideración retornos históricos a corto y largo plazo, estimaciones futuras, publicaciones recientes y estudios académicos.

El uso de una prima de riesgo basada en los retornos de mercados desarrollados se fundamenta en la suposición de que un participante en el mercado comprando una participación mayoritaria de los activos de la Compañía no se enfrenta a los riesgos adicionales específicos del país que no son captadas en el componente de prima de riesgo país de la tasa libre de riesgo local del país.

Por ejemplo, mientras que la tasa de bonos del gobierno local capta los factores de riesgo macroeconómicos específicos de cada país, no capta los riesgos potenciales adicionales que enfrentan los inversionistas en el mercado accionario local, tales como el riesgo de gobierno corporativo, las ineficiencias del mercado o los riesgos regulatorios, tales como la repatriación de los activos y las restricciones a la distribución de utilidades.



SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Vidas Útiles

Las vidas útiles de un activo se descomponen en dos categorías distintas de medición de la duración de un activo fijo:

Vida útil técnica:

Corresponde al horizonte de tiempo que se estima durará un componente de construcción, este lapso de tiempo implica una depreciación del valor del bien hasta llegar a su valor residual, la cual puede ser extendida por la mantención periódica y buena conservación del bien.

Vida útil económica:

Corresponde al espacio de tiempo en que se amortiza la inversión realizada de un determinado bien. Durante ese período, los ingresos generados por el activo deberían cubrir sus costos de inversión, operación y mantenimiento.

Vida útil Industria:

Corresponde a los comparables de vidas útiles que la industria en la cual se están valorizando los activos determina para su depreciación.

La vida útil económica del activo se determinó en conjunto con el personal técnico de la administración, a través de la investigación de los procesos de deterioro reales que experimentan los activos. En este caso la vida útil económica es más relevante que la técnica debido a que ésta se ajusta a la realidad del negocio y del funcionamiento

interno. Para estimar la vida útil económica, se consideraron las políticas de mantención, remodelaciones y ampliaciones, procedimientos que son muy frecuentes en este tipo de industria.

Para la determinación del valor justo se utilizó como parámetro la vida útil económica.

| | Económica | Técnica | Industria | Asignada |
|----------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|
| Obra Gruesa | | | | 60 |
| Obra Gruesa | 50-70 | 50-70 | 50-70 | |
| Hormigón | 50-70 | 50-70 | 50-70 | |
| Acero | 50-60 | 50-60 | 50-60 | |
| Albañilería | 40-50 | 40-50 | 40-50 | |
| Terminaciones | | | | 15 |
| Revestimiento | 20-15 | 20-15 | 20-15 | |
| Pavimentos | 20-15 | 20-15 | 20-15 | |
| Tabiquería | 20-15 | 20-15 | 20-15 | |
| Revestimiento Cubiertas | 25-15 | 25-15 | 25-15 | |
| Instalaciones | | | | 15 |
| Instalaciones Generales | 25-15 | 25-15 | 25-15 | |
| Instalaciones Eléctricas | 25-15 | 25-15 | 25-15 | |
| Instalaciones de Clima | 25-15 | 25-15 | 25-15 | |
| Obras Exteriores | | | | 20 |
| Cierros | 25-15 | 25-15 | 25-15 | |
| Pavimentos Exteriores | 25-15 | 25-15 | 25-15 | |
| Áreas exteriores cubiertas | 25-15 | 25-15 | 25-15 | |

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Enfoque de Ingresos - Estimación Valor Justo

Supuestos utilizados para la proyección

Horizonte temporal: se consideró un horizonte temporal **perpetuo** para los activos.

Horizonte de proyección explícito: se proyectaron flujos durante toda la vida útil de los activos, considerando mantenciones a **25 años**.

Moneda: se proyectan flujos **UF**.

Valor Residual: se considera como valor residual una **perpetuidad**, calculada de acuerdo al teorema de Gordon con crecimiento de la industria.

Periodicidad de los Flujos Estimados: se proyectó un **flujo anual** para el activo.

Tasa de Descuento: se consideró una tasa de descuento para los activos en pesos reales de Chile, a la fecha de valuación. El cálculo de la tasa de descuento se asocia a la tasa inmobiliaria descrita posteriormente.

Ingresos: los ingresos provienen de los cánones de arriendo del activo. Se supusieron contratos de duración un año, renovables, con un reajuste anual al término de los contratos, considerando una vacancia anual estimada en la renovación de los contratos.

Se ha utilizado como base el proyecto suministrado por Toesca y las superficies contenidas en este para la asignación de metros cuadrados arrendables.

Egresos: se consideran como egresos una serie de variables asociadas a la construcción como el pago de derechos municipales, medidas de mitigación, honorarios profesionales, imprevistos, administración de contratos, además de mantenciones, y depreciaciones tributarias, así como administración de contratos. Se consideró un efecto impositivo de 27%. No se consideraron efectos de IVA en el flujo.

Mantenciones: se consideraron mantenciones de acuerdo a un porcentaje de la depreciación financiera de los activos, comenzando el primer año, considerando los componentes terminaciones, instalaciones y obras complementarias. Se estimó una vida útil total de 60 años.

Mid year: se consideran que los flujos son recibidos en la mitad de cada periodo de valuación.

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Tasa de Descuento (WACC) y “g”

| | Comercial | Strip Centers | Oficinas | Residencial | Industrial | Desarrollo |
|--|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Beta Desapalancado Ajustado | 0,73 | 0,69 | 0,74 | 0,68 | 0,71 | 0,78 |
| D/P (a) | 0,77 | 0,86 | 0,95 | 0,99 | 1,25 | 0,97 |
| Tasa de Impuesto (b) | 27% | 27% | 27% | 27% | 27% | 27% |
| Tasa Libre de Riesgo (c) | 2,55% | 2,55% | 2,55% | 2,55% | 2,55% | 2,55% |
| Prima por Riesgo (d) | 6,30% | 6,30% | 6,30% | 6,30% | 6,30% | 6,30% |
| Beta Apalancado | 1,14 | 1,13 | 1,25 | 1,17 | 1,36 | 1,33 |
| Costo Patrimonial | 9,71% | 9,66% | 10,42% | 9,90% | 11,11% | 10,95% |
| Tasa Libre de Riesgo (c) | 2,55% | 2,55% | 2,55% | 2,55% | 2,55% | 2,55% |
| Spread (e) | 0,55% | 0,72% | 0,75% | 0,31% | 1,23% | 2,14% |
| Costo de la Deuda antes de Impuesto | 3,11% | 3,27% | 3,30% | 2,86% | 3,79% | 4,69% |
| Tasa de Impuesto | 27% | 27% | 27% | 27% | 27% | 27% |
| Costo de la Deuda después de Impuesto | 2,27% | 2,39% | 2,41% | 2,09% | 2,77% | 3,42% |
| WACC 4T 2024 | 6,46% | 6,29% | 6,52% | 6,00% | 6,48% | 7,24% |

(a) Estructura de Endeudamiento Promedio de la Industria

(b) Tasa de Impuestos Corporativa Chile

(c) BTU 30 años, 31-12-2024

(d) Fernandez para Chile, 2024

(e) Mediana Spread Bonos Patio Comercial

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Tasa de Descuento (WACC) y “g”

| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Mediana |
|------------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|
| Equity Residential | EV | 33.155 | 32.977 | 33.734 | 40.102 | 31.012 | 43.237 | 30.543 | 31.405 | 36.121 | |
| | NOPAT | 861 | 844 | 853 | 984 | 782 | 600 | 806 | 872 | 889 | |
| | Cap Rate | 2,60% | 2,56% | 2,53% | 2,45% | 2,52% | 1,39% | 2,64% | 2,78% | 2,46% | 2,53% |
| Dios Fastigheter Ab | EV | 12.555 | 18.616 | 18.926 | 24.003 | 23.755 | 30.571 | 26.928 | 29.346 | 27.001 | |
| | NOPAT | 648 | 831 | 908 | 913 | 921 | 999 | 1.110 | 1.217 | 731 | |
| | Cap Rate | 5,16% | 4,46% | 4,80% | 3,80% | 3,88% | 3,27% | 4,12% | 4,15% | 2,71% | 4,12% |
| Gecina Sa | EV | 11.932 | 20.027 | 16.102 | 19.507 | 16.785 | 16.386 | 14.541 | 14.748 | 13.223 | |
| | NOPAT | 907 | 1.982 | 1.126 | 1.559 | 236 | 928 | 191 | -1.727 | | |
| | Cap Rate | 7,60% | 9,90% | 7,00% | 7,99% | 1,40% | 5,66% | 1,32% | -11,71% | | 6,33% |
| Camden Property Trust | EV | 9.678 | 10.447 | 10.562 | 12.863 | 12.563 | 20.896 | 15.667 | 14.134 | 16.343 | |
| | NOPAT | 252 | 241 | 242 | 264 | 216 | 235 | 263 | 321 | 300 | |
| | Cap Rate | 2,60% | 2,31% | 2,29% | 2,05% | 1,72% | 1,12% | 1,68% | 2,27% | 1,83% | 2,16% |
| Northview Apartment Real Est | EV | 2.181 | 2.711 | 2.739 | 3.325 | | | 3.929 | | | |
| | NOPAT | 130 | 131 | 148 | 156 | | | 69 | | | |
| | Cap Rate | 5,94% | 4,84% | 5,39% | 4,70% | | | 1,74% | | | 4,77% |
| CAP RATE - PERCENTIL 40% | | | | | | | | | | | 3,48% |
| CAP RATE - PERCENTIL 50% | | | | | | | | | | | 4,12% |
| CAP RATE - PERCENTIL 60% | | | | | | | | | | | 4,38% |
| G IMPLÍCITO - PERCENTIL 40% | | | | | | | | | | | 2,52% |
| G IMPLÍCITO - PERCENTIL 50% | | | | | | | | | | | 1,88% |
| G IMPLÍCITO - PERCENTIL 60% | | | | | | | | | | | 1,62% |

Fuente: BDO en base a datos de Bloomberg.

*Se consideran los siguientes supuestos:

- 1- Depreciación = Capex
- 2- Rentabilidad del Nuevo Capital Invertido = Rentabilidad Actual = WACC
- 3- No existe inversión en Capital de Trabajo

A partir de las tasas de capitalización asociadas a las sub industria residencial se puede concluir que existe una tasa de crecimiento de largo plazo que oscila entre un rango inferior de un 1,62%, una mediana de un 1,88% y un rango superior de 2,52%.

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

INPUTS EDIFICIO GUARDIA MARINA 4861, SAN MIGUEL

| SUPUESTOS VALUACIÓN | |
|---------------------|----------|
| FECHAS | |
| Fecha de valuación | dic-2024 |
| Valor UF | 38.417 |
| Valor UTA | 807.528 |

| CONSTRUCCION | |
|---------------------------------|-----------|
| Compra terreno | jun-2020 |
| meses proyecto arquitectura | 3 meses |
| Inicio construcción | sept-2020 |
| meses construcción | 24 meses |
| Fin construcción | sept-2022 |
| Habilitación y puesta en marcha | 3 meses |
| Habilitación y puesta en marcha | dic-2022 |
| Inicio operación | ene-2023 |

| INMOBILIARIOS | |
|----------------------|-----------|
| Periodo en régimen | 21 meses |
| Velocidad colocación | 10 un/mes |

| FLUJO | |
|--------------|--------------|
| Salida flujo | T. DE GORDON |
| 27 bis | NO |

| RENTABILIDAD Y CRECIMIENTO | |
|-----------------------------|-------------|
| RENTABILIDAD | |
| WACC desarrollo | 7,24% anual |
| WACC renta | 6,00% anual |
| Cap rate salida | 3,48% anual |
| CRECIMIENTO | |
| Crecimiento "g" | 2,52% anual |
| VALOR TERMINAL | |
| WACC - "g" | 0,28% |
| Ingresos mensuales a salida | 2.162 UF |

| SUPUESTOS INMOBILIARIOS | |
|--------------------------------------|------------------------|
| SUPERFICIE ÚTIL TOTAL | |
| Departamento | 9.154 m ² |
| Estacionamientos | 1.200 m ² |
| Bodegas | 228 m ² |
| Locales | 0 m ² |
| Área común | 1.510 m ² |
| Superficie total | 12.092 m ² |
| UNIDADES TOTALES | |
| Departamento | 364 un. |
| Estacionamientos | 203 un. |
| Bodegas | 96 un. |
| Locales | 65 un. |
| Locales | - un. |
| SUPERFICIES PROMEDIO UNIDADES | |
| Depto. total (útil + terraza) | m ² |
| Departamento | 45,1 m ² |
| Terraza | 42,4 m ² |
| Estacionamientos | 5,4 m ² |
| Bodegas | 12,5 m ² |
| Locales | 3,5 m ² |
| Locales | - m ² |
| Costos construcción | |
| Costo total | 338.572 UF |
| Costo unitario construcción | 28,0 UF/m ² |
| Crecimiento Costo Construcción | 1,35% Anual |
| Crecimiento Costo Construcción | 0,11% Mensual |
| Arquitectura y proyectos | 1,0 UF/m ² |
| Arquitectura y proyectos | 12.092 UF |
| Habilitación Renta | 3.662 UF |

| SUPUESTOS INGRESOS | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| INGRESO TOTAL (CON IVA) | |
| | 0 un |
| INGRESO POR UNIDAD (CON IVA) | |
| Departamento | 11,4 un |
| Estacionamientos | 9,4 un |
| Bodegas | 1,5 un |
| Bodegas | 0,5 un |
| VALOR UNITARIO CON IVA | |
| Departamento | 0,194 UF/m ² |
| Estacionamientos | 0,21 UF/m ² |
| Bodegas | 0,12 UF/m ² |
| Bodegas | 0,14 UF/m ² |
| INGRESOS AMENITIES | |
| Total anual | 120 UF/m ² |

| SUPUESTOS DE MERCADO | |
|---------------------------|-------------|
| DURACIÓN CONTRATOS | |
| Departamento | 1,0 años |
| Estacionamientos | 1,0 años |
| Bodegas | 1,0 años |
| VARIACIÓN INGRESOS | |
| Var. % departamentos | 2,52% anual |
| Var. % estacionamientos | 2,52% anual |
| Var. % bodegas | 2,52% anual |

| IMPUESTOS | |
|----------------------------------|----------------|
| CORPORATIVOS - VENTA | |
| Impuesto | 27,0% |
| IVA | 19,0% |
| CONTRIBUCION OPERACIÓN | |
| Avalúo fiscal | 230.577 UF |
| Excencion General Habitacional | 1.480 UF |
| Avalúo fiscal - Avalúo exento | 50.344 UF |
| Tasa de contribuciones | 1,042% |
| Contribución + sobre tasa | -1.090 anuales |
| SOBRETASA ACTIVO RENTA | |
| UTA Total Activo | 10.969 |
| Sobretasa anual activo operativo | 565 |

| IVA CONSTRUCCIÓN | |
|-----------------------|-----------|
| Total IVA | 54.753 UF |
| 27 BIS | |
| Total crédito | 0 UF |
| Art. 17 ley 825 | 11,0% |
| Ingresos | 0 anuales |
| Rebaja base imponible | 0 UF |
| Base imponible | 0 |
| IVA | 0 UF |
| Total | 0 UF |
| Tasa efectiva | 0,0% |
| Fin de Credito | 0,0 años |

| GESTIÓN ACTIVO | |
|---|-------------------------|
| VACANCIA PROMEDIO | |
| Departamento | 7,0% |
| Estacionamientos | 5,0% |
| Bodegas | 20,0% |
| Bodegas | 20,0% |
| GASTOS OPERACIÓN | |
| Gastos común | 0,040 UF/m ² |
| Seguros | 0,050 UF/m ² |
| Incobrables | 0,50% |
| Fee Administración | 3,0% |
| Gastos Corretaje | 1,0% |
| Administración (Management + Corretaje) | 4,00% |

| SUPUESTOS MANTENIMIENTO | |
|---|------------|
| Capex | |
| Recepción final | 2023 |
| Vida útil Total | 60 años |
| Depreciación anual | 1,7% anual |
| % costo construccion a depreciar/mantención | 50,0% |
| Costo Construccion para Capex | 338.572 UF |

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

INPUTS EDIFICIO PLACILLA 0124, ESTACIÓN CENTRAL

| SUPUESTOS VALUACIÓN | |
|---------------------|----------|
| FECHAS | |
| Fecha de valuación | dic-2024 |
| Valor UF | 38.417 |
| Valor UTA | 807.528 |

| CONSTRUCCION | |
|---------------------------------|-----------|
| Compra terreno | jun-2020 |
| meses proyecto arquitectura | 3 meses |
| Inicio construcción | sept-2020 |
| meses construcción | 24 meses |
| Fin construcción | sept-2022 |
| Habilitación y puesta en marcha | 3 meses |
| Habilitación y puesta en marcha | dic-2022 |
| Inicio operación | ene-2023 |

| INMOBILIARIOS | |
|----------------------|-----------|
| Periodo en régimen | 29 meses |
| Velocidad colocación | 10 un/mes |

| FLUJO | |
|--------------|--------------|
| Salida flujo | T. DE GORDON |
| 27 bis | NO |

| RENTABILIDAD Y CRECIMIENTO | |
|-----------------------------|-------------|
| RENTABILIDAD | |
| WACC desarrollo | 7,24% anual |
| WACC renta | 6,00% anual |
| Cap rate salida | 3,48% anual |
| CRECIMIENTO | |
| Crecimiento "g" | 2,52% anual |
| VALOR TERMINAL | |
| WACC - "g" | 0,28% |
| Ingresos mensuales a salida | 2.450 UF |

| SUPUESTOS INMOBILIARIOS | |
|--------------------------------------|------------------------|
| SUPERFICIE ÚTIL TOTAL | 11.578 m ² |
| Departamento | 10.348 m ² |
| Estacionamientos | 913 m ² |
| Bodegas | 259 m ² |
| Locales | 58 m ² |
| Área común | 2.473 m ² |
| Superficie total | 13.993 m ² |
| UNIDADES TOTALES | |
| Departamento | 434 un. |
| Estacionamientos | 286 un. |
| Bodegas | 73 un. |
| Locales | 74 un. |
| Locales | 1 un. |
| SUPERFICIES PROMEDIO UNIDADES | |
| m ² | |
| Depto. total (útil + terraza) | 36,2 m ² |
| Departamento | 34,2 m ² |
| Terraza | 3,9 m ² |
| Estacionamientos | 12,5 m ² |
| Bodegas | 3,5 m ² |
| Locales | 58,0 m ² |
| Costos construcción | |
| Costo total | 391.804 UF |
| Costo unitario construcción | 28,0 UF/m ² |
| Crecimiento Costo Construcción | 1,35% Anual |
| Crecimiento Costo Construcción | 0,11% Mensual |
| Arquitectura y proyectos | 1,0 UF/m ² |
| Arquitectura y proyectos | 13.993 UF |
| Habilitación Renta | 4.139 UF |

| SUPUESTOS INGRESOS | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| INGRESO TOTAL (CON IVA) | 0 un |
| INGRESO POR UNIDAD (CON IVA) | 9,5 un |
| Departamento | 7,6 un |
| Estacionamientos | 1,3 un |
| Bodegas | 0,5 un |
| VALOR UNITARIO CON IVA | 0,192 UF/m ² |
| Departamento | 0,21 UF/m ² |
| Estacionamientos | 0,11 UF/m ² |
| Bodegas | 0,15 UF/m ² |
| INGRESOS AMENITIES | 120 UF/m ² |
| Total anual | 120 UF/m ² |

| SUPUESTOS DE MERCADO | |
|---------------------------|-------------|
| DURACIÓN CONTRATOS | |
| Departamento | 1,0 años |
| Estacionamientos | 1,0 años |
| Bodegas | 1,0 años |
| VARIACIÓN INGRESOS | |
| Var. % departamentos | 2,52% anual |
| Var. % estacionamientos | 2,52% anual |
| Var. % bodegas | 2,52% anual |

| IMPUESTOS | |
|----------------------------------|-------------|
| CORPORATIVOS - VENTA | |
| Impuesto | 27,0% |
| IVA | 19,0% |
| CONTRIBUCION OPERACIÓN | |
| Avalúo fiscal | 254.932 UF |
| Exención General Habitacional | 1.329 UF |
| Avalúo fiscal - Avalúo exento | 26.847 UF |
| Tasa de contribuciones | 1,042% |
| Contribución + sobre tasa | 912 anuales |
| SOBRETASA ACTIVO RENTA | |
| UTA Total Activo | 12.128 |
| Sobretasa anual activo operativo | 632 |

| IVA CONSTRUCCIÓN | |
|-----------------------|-----------|
| Total IVA | 63.343 UF |
| 27 BIS | |
| Total crédito | 0 UF |
| Art. 17 ley 825 | 11,0% |
| Ingresos | 0 anuales |
| Rebaja base imponible | 0 UF |
| Base imponible | 0 |
| IVA imponible | 0 UF |
| Total | 0 UF |
| Tasa efectiva | 0,0% |
| Fin de Credito | 0,0 años |

| GESTIÓN ACTIVO | |
|---|-------------------------|
| VACANCIA PROMEDIO | 6,5% |
| Departamento | 5,0% |
| Estacionamientos | 20,0% |
| Bodegas | 20,0% |
| GASTOS OPERACIÓN | |
| Gasto común | 0,040 UF/m ² |
| Seguros | 0,050 UF/m ² |
| Incobrables | 0,50% |
| Fee Administración | 3,0% |
| Gastos Corretaje | 1,0% |
| Administración (Management + Corretaje) | 4,00% |

| SUPUESTOS MANTENIMIENTO | |
|---|------------|
| Capex | |
| Recepción final | 2023 |
| Vida útil Total | 60 años |
| Depreciación anual | 1,7% anual |
| % Capex sobre ingresos | 0,00% |
| % costo construcción a depreciar/mantención | 50,0% |
| Costo Construcción para Capex | 391.804 UF |



DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS

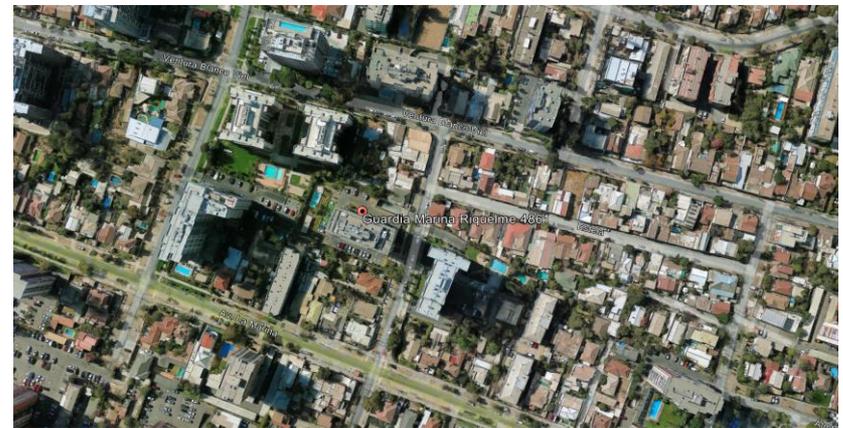
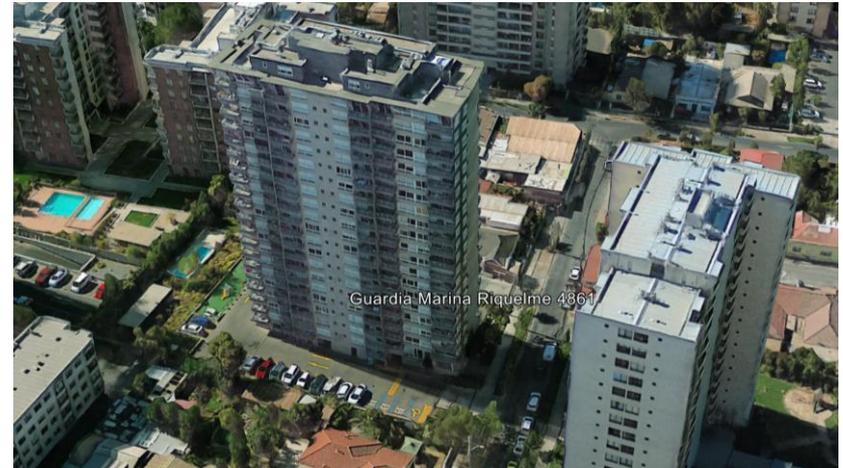
DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO

EDIFICIO GUARDIA MARINA 4861, SAN MIGUEL

El activo se encuentra ubicado en la comuna de San Miguel, en la calle Guardia Marina 4861.

La edificación está destinada a la renta con un total de 203 unidades de departamentos, los cuales se componen de tipologías 1D1B, 2D1B, 2D2B y 3D2B. Adicionalmente cuenta con 90 estacionamientos y 77 bodegas.

Este edificio se encuentra en una zona con buena conexión y equipamiento, además de conectividad a calles principales de la comuna.



| TIPOLOGIA | Unidades | | | | Renta | |
|--------------------|----------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| | UN. | SUP. ÚTIL (m ²) | TERRAZA (m ²) | SUP. INMOB. (m ²) | CANON (UF/m ²) | VALOR TOTAL (UF) |
| 1D+1B | 102 | 35,6 | 5,0 | 38,2 | 0,24 | 8,48 |
| 2D+1B | 61 | 44,8 | 4,6 | 47,0 | 0,22 | 9,71 |
| 2D+2B | 39 | 55,5 | 7,2 | 59,1 | 0,21 | 11,39 |
| 3D+2B | 1 | 74,6 | 22,6 | 85,9 | 0,16 | 11,89 |
| PROMEDIO VIVIENDAS | 203 | 42,4 | 5,4 | 45,1 | 0,21 | 9,4 |

DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO

EDIFICIO PLACILLA 0124, ESTACIÓN CENTRAL

El activo se encuentra ubicado en la comuna de Estación Central, en la calle Placilla 0124.

La edificación está destinada a la renta con un total de 286 unidades de departamentos, los cuales se componen de tipologías Estudio, 1D1B, 2D1B y. Adicionalmente cuenta con 41 estacionamientos, 20 bodegas y 1 local comercial.

Este edificio se encuentra en una zona con buena conexión y equipamiento, además de conectividad a calles principales de la comuna.



| TIPOLOGIA | Unidades | | | | Renta | |
|--------------------|----------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| | UN. | SUP. ÚTIL (m ²) | TERRAZA (m ²) | SUP. INMOB. (m ²) | CANON (UF/m ²) | VALOR TOTAL (UF) |
| Estudio | 52 | 21,7 | 4,1 | 23,7 | 0,26 | 5,71 |
| 1D+1B | 129 | 31,3 | 3,3 | 33,0 | 0,23 | 7,15 |
| 2D+1B | 53 | 43,1 | 3,3 | 44,8 | 0,20 | 8,60 |
| 2D+2B | 52 | 45,1 | 5,7 | 47,9 | 0,21 | 9,65 |
| PROMEDIO VIVIENDAS | 286 | 34,2 | 3,9 | 36,2 | 0,21 | 7,6 |



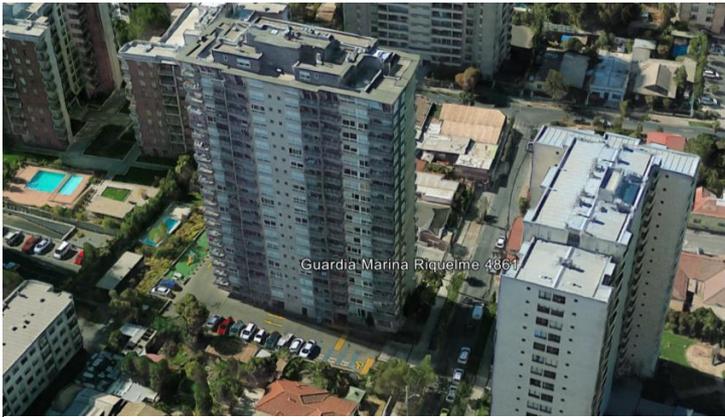
FICHAS

Por activo

FICHAS

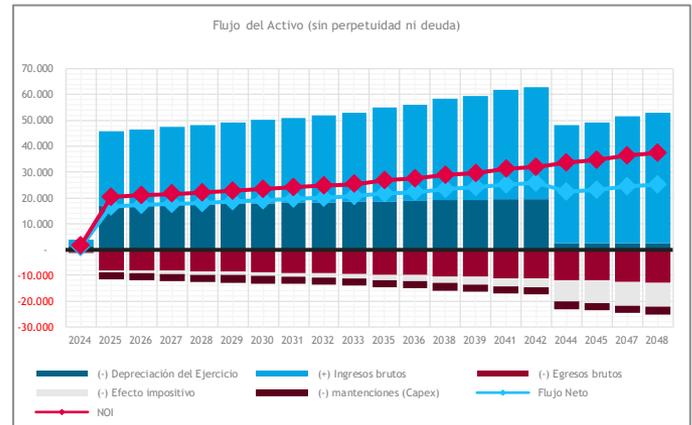
EDIFICIO GUARDIA MARINA 4861, SAN MIGUEL

Edificio Guardia Marina



| | |
|------------------|---------------------|
| Dirección | Guardia Marina 4861 |
| Comuna | San Miguel |
| Departamentos | 203 un. |
| Estacionamientos | 96 un. |
| Bodegas | 65 un. |

| Resultados | Totales |
|--------------------------------|---------|
| NOI Promedio 5 años | 17.320 |
| Tasa de Descuento (Wacc Renta) | 6,00% |
| Cap Rate 2025 | 4,49% |
| Cap Rate de Salida | 3,48% |
| Valor Justo Proyecto | 447.839 |



FICHAS

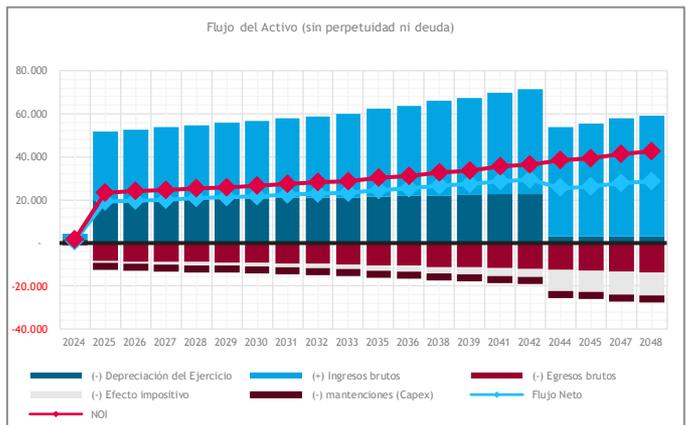
EDIFICIO PLACILLA 0124, ESTACIÓN CENTRAL

Edificio Placilla



| | |
|------------------|------------------|
| Dirección | Placilla 0124 |
| Comuna | Estación Central |
| Departamentos | 286 un. |
| Estacionamientos | 73 un. |
| Bodegas | 74 un. |

| Resultados | Totales |
|--------------------------------|---------|
| NOI Promedio 5 años | 25.265 |
| Tasa de Descuento (Wacc Renta) | 6,00% |
| Cap Rate 2025 | 4,51% |
| Cap Rate de Salida | 3,48% |
| Valor Justo Proyecto | 508.934 |



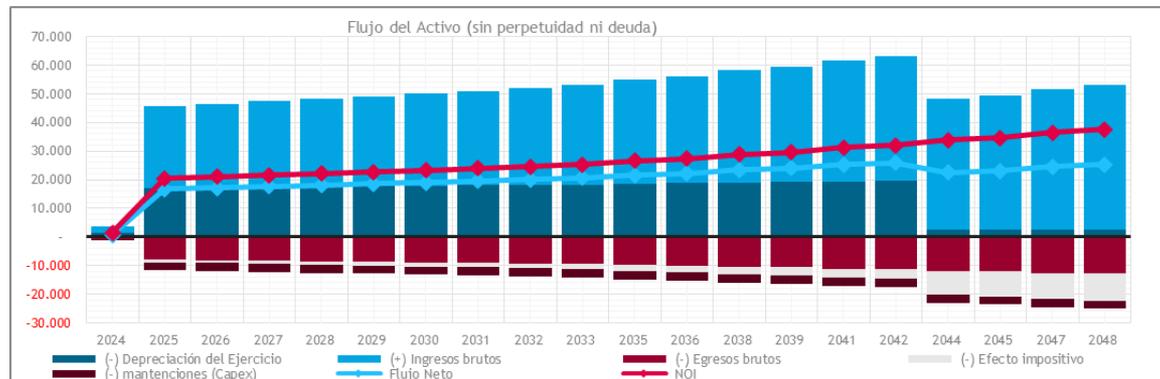
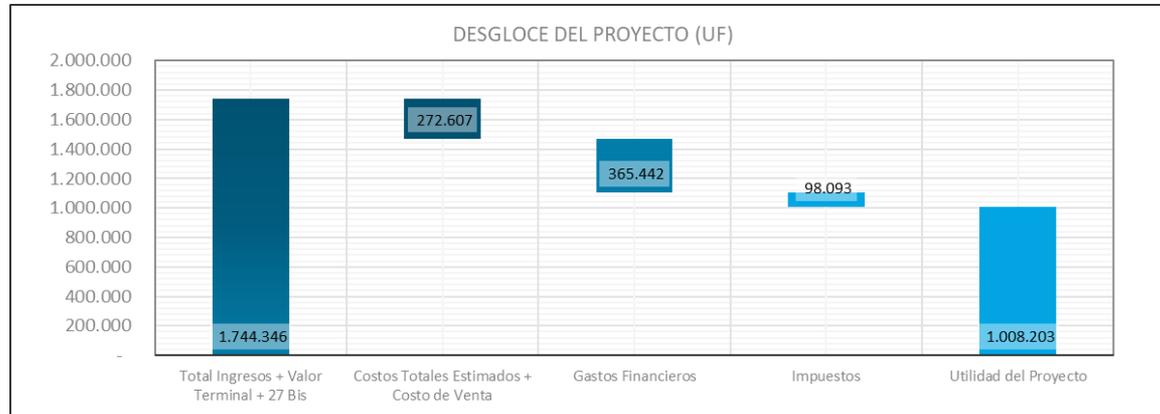


RESULTADOS DETALLADOS

Por activo

RESULTADOS DETALLADOS

DESGLOSE DEL PROYECTO - EDIFICIO GUARDIA MARINA 4861, SAN MIGUEL



RESULTADOS DETALLADOS

SENSIBILIZACIÓN - EDIFICIO GUARDIA MARINA 4861, SAN MIGUEL

Var. Tasa descuento (WACC)

| G Salida (%) | Var. Tasa descuento (WACC) | | | | |
|--------------|----------------------------|---------|----------------|---------|---------|
| | 4,52% | 5,03% | 6,00% | 6,14% | 6,76% |
| 0,00% | 348.631 | 321.242 | 279.007 | 273.975 | 253.674 |
| 2,04% | 580.951 | 503.136 | 400.059 | 389.013 | 346.744 |
| 2,27% | 629.526 | 538.477 | 421.241 | 408.897 | 362.084 |
| 2,52% | 694.812 | 584.485 | 447.839 | 433.764 | 380.972 |
| 2,77% | 776.640 | 639.695 | 478.355 | 462.153 | 402.146 |
| 3,05% | 895.485 | 714.911 | 517.528 | 498.418 | 428.611 |
| 3,35% | 1.077.655 | 823.556 | 569.314 | 546.015 | 462.468 |

(UF)

Var. Tasa descuento (WACC)

| Canon Unitario (UF/m ²) | Var. Tasa descuento (WACC) | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------|----------------|---------|---------|
| | 4,52% | 5,03% | 6,00% | 6,14% | 6,76% |
| 0,18 | 604.082 | 507.961 | 390.395 | 378.319 | 332.827 |
| 0,19 | 632.666 | 531.700 | 408.623 | 395.892 | 348.060 |
| 0,20 | 662.441 | 557.383 | 427.735 | 414.342 | 364.094 |
| 0,21 | 694.812 | 584.485 | 447.839 | 433.764 | 380.972 |
| 0,22 | 727.520 | 611.536 | 467.943 | 453.185 | 397.850 |
| 0,23 | 761.884 | 639.888 | 489.051 | 473.578 | 415.572 |
| 0,24 | 797.943 | 669.607 | 511.216 | 494.990 | 434.181 |

(UF)

Var. Tasa descuento (WACC)

| Ocupación Regimen (%) | Var. Tasa descuento (WACC) | | | | |
|-----------------------|----------------------------|---------|----------------|---------|---------|
| | 4,52% | 5,03% | 6,00% | 6,14% | 6,76% |
| 92% | 665.514 | 560.843 | 431.046 | 417.595 | 367.094 |
| 93% | 675.199 | 568.738 | 436.644 | 422.984 | 371.720 |
| 94% | 684.982 | 576.616 | 442.241 | 428.374 | 376.346 |
| 95% | 694.812 | 584.485 | 447.839 | 433.764 | 380.972 |
| 96% | 704.662 | 592.342 | 453.437 | 439.153 | 385.598 |
| 97% | 714.506 | 600.183 | 459.034 | 444.543 | 390.224 |
| 98% | 724.345 | 608.016 | 464.632 | 449.933 | 394.850 |

(UF)

Var. Tasa descuento (WACC)

| Variación Anual (%) | Var. Tasa descuento (WACC) | | | | |
|---------------------|----------------------------|---------|----------------|---------|---------|
| | 4,52% | 5,03% | 6,00% | 6,14% | 6,76% |
| 1,84% | 598.876 | 512.005 | 400.529 | 388.828 | 344.628 |
| 2,04% | 626.243 | 532.661 | 414.023 | 401.649 | 355.011 |
| 2,27% | 657.924 | 556.599 | 429.652 | 416.494 | 367.020 |
| 2,52% | 694.812 | 584.485 | 447.839 | 433.764 | 380.972 |
| 2,77% | 733.594 | 613.806 | 466.933 | 451.889 | 395.596 |
| 3,05% | 778.583 | 647.806 | 489.040 | 472.869 | 412.500 |
| 3,35% | 831.072 | 687.464 | 514.769 | 497.278 | 432.138 |

(UF)

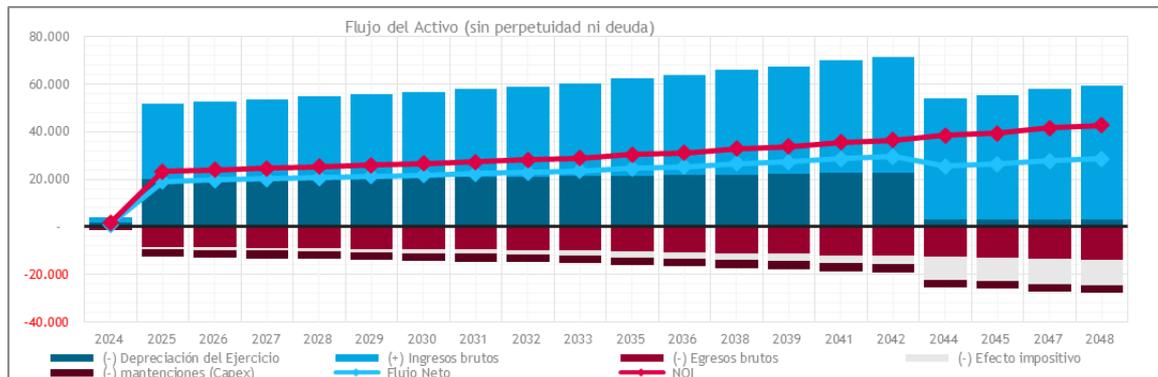
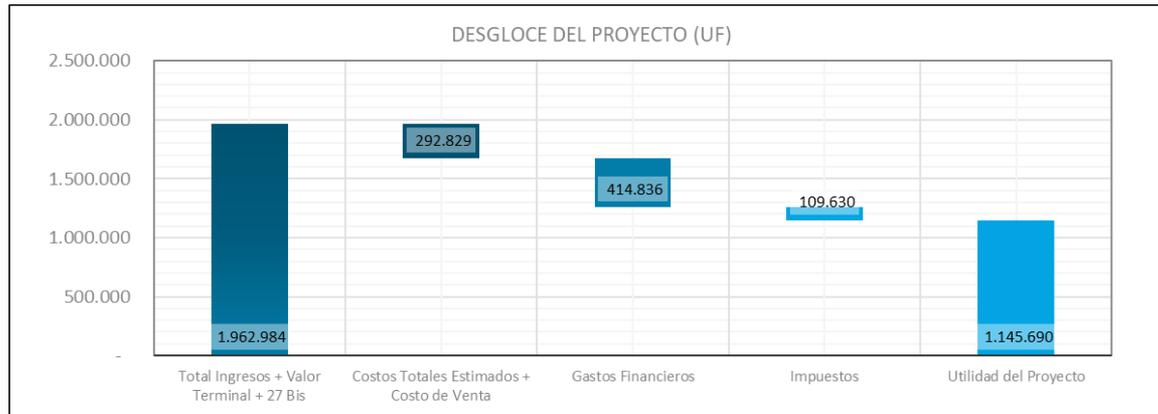
RESULTADOS DETALLADOS

FLUJO DE CAJA PROYECTADO - EDIFICIO PLACILLA 0124, ESTACIÓN CENTRAL

| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2035 | 2036 | 2038 | 2039 | 2041 | 2042 | 2044 | 2045 | 2047 | 2048 | 2049 |
|--|----|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (+) Ingresos departamentos | UF | 2.182 | 26.279 | 26.895 | 27.573 | 28.268 | 28.980 | 29.711 | 30.459 | 31.227 | 32.014 | 33.648 | 34.495 | 36.256 | 37.170 | 39.067 | 40.051 | 42.095 | 43.156 | 45.358 | 46.501 | 43.617 |
| (+) Ingresos estacionamientos | UF | 99 | 1.189 | 1.217 | 1.248 | 1.279 | 1.311 | 1.344 | 1.378 | 1.413 | 1.448 | 1.522 | 1.561 | 1.640 | 1.682 | 1.768 | 1.812 | 1.905 | 1.953 | 2.052 | 2.104 | 1.973 |
| (+) Ingresos bodegas | UF | 38 | 456 | 466 | 478 | 490 | 503 | 515 | 528 | 542 | 555 | 584 | 598 | 629 | 645 | 677 | 695 | 730 | 748 | 787 | 806 | 756 |
| (+) Ingresos locales | UF | 29 | 350 | 358 | 377 | 386 | 396 | 406 | 416 | 426 | 446 | 448 | 460 | 483 | 495 | 520 | 534 | 561 | 575 | 604 | 619 | 581 |
| (-) Incobrables | UF | - 12 | - 140 | - 143 | - 146 | - 150 | - 154 | - 158 | - 162 | - 166 | - 170 | - 179 | - 183 | - 193 | - 197 | - 208 | - 213 | - 224 | - 229 | - 241 | - 247 | - 232 |
| (+) Ingresos por amenities | UF | 9 | 115 | 118 | 121 | 125 | 128 | 131 | 134 | 138 | 141 | 148 | 152 | 160 | 164 | 172 | 176 | 185 | 190 | 200 | 205 | 192 |
| (+) Ingresos por gasto común | UF | 396 | 5.241 | 5.398 | 5.534 | 5.674 | 5.817 | 5.963 | 6.113 | 6.267 | 6.425 | 6.753 | 6.924 | 7.277 | 7.460 | 7.841 | 8.039 | 8.449 | 8.662 | 9.104 | 9.333 | 8.762 |
| | UF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ingresos brutos potenciales | UF | 2.741 | 33.490 | 34.310 | 35.175 | 36.062 | 36.970 | 37.902 | 38.857 | 39.836 | 40.840 | 42.924 | 44.006 | 46.252 | 47.418 | 49.837 | 51.093 | 53.701 | 55.054 | 57.864 | 59.322 | 55.651 |
| % Vacancia: (Deptos, Box y Bod) | UF | - 335 | - 1.793 | - 1.705 | - 1.748 | - 1.792 | - 1.837 | - 1.883 | - 1.931 | - 1.979 | - 2.029 | - 2.133 | - 2.187 | - 2.298 | - 2.356 | - 2.476 | - 2.539 | - 2.668 | - 2.735 | - 2.875 | - 2.948 | - 2.765 |
| % Vacancia (Deptos, Box and Bod) | % | 14,4% | 6,4% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% |
| Ingresos brutos | UF | 2.406 | 31.697 | 32.606 | 33.427 | 34.270 | 35.133 | 36.019 | 36.926 | 37.857 | 38.811 | 40.792 | 41.820 | 43.954 | 45.061 | 47.361 | 48.555 | 51.033 | 52.319 | 54.989 | 56.374 | 52.886 |
| Crecimientos ingresos | % | - | 1217,5% | 2,9% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% | 2,5% |
| Egresos proyectados | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (-) Compra terreno | UF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (-) Arquitectura y proyectos | UF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (-) Costos de Construcción | UF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (-) Habilitación y puesta en marcha | UF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (-) Admisión de contratos | UF | - 96 | - 1.268 | - 1.304 | - 1.337 | - 1.371 | - 1.405 | - 1.441 | - 1.477 | - 1.514 | - 1.552 | - 1.632 | - 1.673 | - 1.758 | - 1.802 | - 1.894 | - 1.942 | - 2.041 | - 2.093 | - 2.200 | - 2.255 | - 2.115 |
| (-) Impuestos territoriales | UF | - 228 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 912 | - 684 |
| (-) Seguro | UF | - 58 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 700 | - 641 |
| (-) Gasto común | UF | - 461 | - 5.605 | - 5.746 | - 5.891 | - 6.039 | - 6.191 | - 6.347 | - 6.507 | - 6.671 | - 6.840 | - 7.189 | - 7.370 | - 7.746 | - 7.941 | - 8.346 | - 8.557 | - 8.993 | - 9.220 | - 9.691 | - 9.935 | - 9.327 |
| | UF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Egresos brutos | UF | - 843 | - 8.484 | - 8.642 | - 8.840 | - 9.022 | - 9.208 | - 9.400 | - 9.596 | - 9.797 | - 10.004 | - 10.432 | - 10.654 | - 11.116 | - 11.355 | - 11.852 | - 12.111 | - 12.646 | - 12.924 | - 13.502 | - 13.801 | - 12.767 |
| Crecimientos egresos | % | - | 906,0% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,1% | 2,2% | 2,2% | 2,2% | 2,2% | 2,2% | 2,2% | 2,2% | -7,5% |
| Ingresos netos operacionales (NOI) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UF | UF | 1.562 | 23.212 | 23.944 | 24.588 | 25.248 | 25.925 | 26.619 | 27.330 | 28.060 | 28.807 | 30.360 | 31.165 | 32.838 | 33.706 | 35.509 | 36.444 | 38.386 | 39.394 | 41.487 | 42.573 | 40.118 |
| (+) Ingresos Brutos (-) Ingresos por gasto común | UF | 2.009 | 26.456 | 27.208 | 27.893 | 28.596 | 29.317 | 30.056 | 30.813 | 31.589 | 32.385 | 34.038 | 34.896 | 36.677 | 37.601 | 39.520 | 40.516 | 42.584 | 43.657 | 45.885 | 47.041 | 44.124 |
| (-) Egresos Brutos (+) Ingresos por gasto común | UF | - 447 | - 3.244 | - 3.264 | - 3.305 | - 3.348 | - 3.392 | - 3.437 | - 3.483 | - 3.530 | - 3.578 | - 3.679 | - 3.731 | - 3.839 | - 3.895 | - 4.011 | - 4.072 | - 4.198 | - 4.263 | - 4.398 | - 4.468 | - 4.006 |
| margin NOI (%) | % | 77,8% | 87,7% | 88,0% | 88,1% | 88,3% | 88,4% | 88,6% | 88,7% | 88,8% | 89,0% | 89,2% | 89,3% | 89,5% | 89,6% | 89,8% | 89,9% | 90,2% | 90,4% | 90,6% | 90,8% | 90,9% |
| margin NOI ajustado (%) | % | 77,8% | 87,7% | 88,0% | 88,1% | 88,3% | 88,4% | 88,6% | 88,7% | 88,8% | 89,0% | 89,2% | 89,3% | 89,5% | 89,6% | 89,8% | 89,9% | 90,2% | 90,4% | 90,6% | 90,8% | 90,9% |
| (+) Ingresos Brutos (+) Ingresos por gasto común (-) Mantenciones (-) Var. Capital | UF | - 1.128 | - 6.559 | - 6.540 | - 6.582 | - 6.625 | - 6.669 | - 6.715 | - 6.761 | - 6.808 | - 6.857 | - 6.958 | - 7.011 | - 7.119 | - 7.176 | - 7.293 | - 7.354 | - 7.481 | - 7.546 | - 7.683 | - 7.753 | - 7.019 |
| margin NOI ajustado (%) | % | 43,9% | 75,2% | 76,0% | 76,4% | 76,8% | 77,3% | 77,7% | 78,1% | 78,4% | 78,8% | 79,6% | 79,9% | 80,6% | 80,9% | 81,5% | 81,8% | 82,4% | 82,7% | 83,3% | 83,5% | 84,1% |
| margin NOI ajustado (%) | % | 43,9% | 75,2% | 76,0% | 76,4% | 76,8% | 77,3% | 77,7% | 78,1% | 78,4% | 78,8% | 79,6% | 79,9% | 80,6% | 80,9% | 81,5% | 81,8% | 82,4% | 82,7% | 83,3% | 83,5% | 84,1% |
| (+) Ingresos Brutos | UF | 2.406 | 31.697 | 32.606 | 33.427 | 34.270 | 35.133 | 36.019 | 36.926 | 37.857 | 38.811 | 40.792 | 41.820 | 43.954 | 45.061 | 47.361 | 48.555 | 51.033 | 52.319 | 54.989 | 56.374 | 52.886 |
| (-) Egresos Brutos | UF | - 843 | - 8.484 | - 8.642 | - 8.840 | - 9.022 | - 9.208 | - 9.400 | - 9.596 | - 9.797 | - 10.004 | - 10.432 | - 10.654 | - 11.116 | - 11.355 | - 11.852 | - 12.111 | - 12.646 | - 12.924 | - 13.502 | - 13.801 | - 12.767 |
| margin NOI bruto (%) | % | 64,9% | 73,2% | 73,4% | 73,6% | 73,7% | 73,8% | 73,9% | 74,0% | 74,1% | 74,2% | 74,4% | 74,5% | 74,7% | 74,8% | 75,0% | 75,1% | 75,2% | 75,3% | 75,4% | 75,5% | 75,9% |
| margin NOI bruto (%) | % | 64,9% | 73,2% | 73,4% | 73,6% | 73,7% | 73,8% | 73,9% | 74,0% | 74,1% | 74,2% | 74,4% | 74,5% | 74,7% | 74,8% | 75,0% | 75,1% | 75,2% | 75,3% | 75,4% | 75,5% | 75,9% |
| Cap rate implícito (%) | % | 0,31% | 4,47% | 4,51% | 4,53% | 4,56% | 4,58% | 4,61% | 4,63% | 4,66% | 4,69% | 4,75% | 4,78% | 4,84% | 4,88% | 4,95% | 5,01% | 5,02% | 5,03% | 5,03% | 4,63% | |
| Depreciación del Ejercicio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UF | UF | 1.651 | 19.899 | 20.062 | 20.226 | 20.389 | 20.552 | 20.715 | 20.879 | 21.042 | 21.205 | 21.532 | 21.695 | 22.021 | 22.185 | 22.511 | 22.674 | 2.952 | 2.952 | 2.952 | 2.952 | 2.706 |
| (-) Efecto Impositivo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UF | UF | - | 871 | 1.048 | 1.178 | 1.312 | 1.451 | 1.594 | 1.742 | 1.895 | 2.053 | 2.384 | 2.557 | 2.920 | 3.111 | 3.509 | 3.718 | 4.167 | 4.399 | 4.839 | 5.040 | 4.698 |
| Flujo Impacto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UF | UF | 1.562 | 23.212 | 23.944 | 24.588 | 25.248 | 25.925 | 26.619 | 27.330 | 28.060 | 28.807 | 30.360 | 31.165 | 32.838 | 33.706 | 35.509 | 36.444 | 38.386 | 39.394 | 41.487 | 42.573 | 40.118 |
| Efecto Impositivo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UF | UF | 24 | 895 | 1.048 | 1.178 | 1.312 | 1.451 | 1.594 | 1.742 | 1.895 | 2.053 | 2.384 | 2.557 | 2.920 | 3.111 | 3.509 | 3.718 | 4.167 | 4.399 | 4.839 | 5.040 | 4.698 |
| Impuesto Acumulado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UF | UF | 24 | 5.479 | 17.406 | 30.822 | 45.823 | 62.464 | 80.799 | 100.884 | 122.776 | 146.534 | 199.893 | 229.618 | 295.487 | 331.765 | 411.360 | 454.821 | 649.023 | 765.593 | 1.008.747 | 1.135.500 | - 1.155.293 |
| Flujo después de impuesto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UF | UF | 1.562 | 22.342 | 22.896 | 23.410 | 23.936 | 24.474 | 25.025 | 25.588 | 26.165 | 26.755 | 27.976 | 28.608 | 29.918 | 30.595 | 31.999 | 32.726 | 28.819 | 29.555 | 31.083 | 31.875 | 30.017 |
| (-) Mantenciones (Capex) | UF | - 372 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 3.265 | - 2.993 | |
| Capital de trabajo | UF | - 409 | - 5.388 | - 5.543 | - 5.683 | - 5.826 | - 5.973 | - 6.123 | - 6.277 | - 6.436 | - 6.598 | - 6.935 | - 7.109 | - 7.472 | - 7.660 | - 8.051 | - 8.254 | - 8.676 | - 8.894 | - 9.348 | - 9.584 | - 8.991 |
| (-) Var. capital de trabajo | UF | - 409 | - 50 | - 12 | - 12 | - 12 | - 12 | - 13 | - 13 | - 14 | - 14 | - 15 | - 16 | - 16 | - 17 | - 17 | - 18 | - 19 | - 20 | - 20 | - 20 | |
| (+) Dif IVA debito - credito | UF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (+) Devolución 27 bis | UF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Flujo Neto | UF | 881 | 19.026 | 19.619 | 20.133 | 20.659 | 21.197 | 21.747 | 22.310 | 22.886 | 23.476 | 24.697 | | | | | | | | | | |

RESULTADOS DETALLADOS

DESGLOSE PROYECTO - EDIFICIO PLACILLA 0124, ESTACIÓN CENTRAL



RESULTADOS DETALLADOS

SENSIBILIZACIÓN- EDIFICIO PLACILLA 0124, ESTACIÓN CENTRAL

Var. Tasa descuento (WACC)

| | 4,52% | 5,03% | 6,00% | 6,14% | 6,76% |
|--------------|-----------|---------|---------|---------|---------|
| G Salida (%) | | | | | |
| 0,00% | 397.424 | 366.116 | 317.882 | 312.139 | 288.971 |
| 2,04% | 661.260 | 572.270 | 454.850 | 442.282 | 394.203 |
| 2,27% | 716.573 | 612.428 | 478.825 | 464.784 | 411.550 |
| 2,52% | 790.968 | 664.704 | 508.934 | 492.928 | 432.913 |
| 2,77% | 884.412 | 727.500 | 543.483 | 525.062 | 456.862 |
| 3,05% | 1.019.517 | 813.110 | 587.882 | 566.128 | 486.799 |
| 3,35% | 1.227.101 | 936.793 | 646.606 | 620.089 | 525.102 |

(UF)

Var. Tasa descuento (WACC)

| | 4,52% | 5,03% | 6,00% | 6,14% | 6,76% |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Canon Unitario (UF/m2) | | | | | |
| 0,18 | 687.385 | 577.792 | 443.679 | 429.898 | 378.145 |
| 0,19 | 720.229 | 604.939 | 464.336 | 449.844 | 395.473 |
| 0,20 | 754.399 | 633.967 | 486.064 | 470.834 | 413.713 |
| 0,21 | 790.968 | 664.704 | 508.934 | 492.928 | 432.913 |
| 0,22 | 828.053 | 695.430 | 531.805 | 515.022 | 452.113 |
| 0,23 | 867.070 | 727.645 | 555.819 | 538.221 | 472.273 |
| 0,24 | 908.034 | 761.411 | 581.034 | 562.580 | 493.441 |

(UF)

Var. Tasa descuento (WACC)

| | 4,52% | 5,03% | 6,00% | 6,14% | 6,76% |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Ocupación Regimen (%) | | | | | |
| 92% | 757.703 | 637.713 | 489.719 | 474.430 | 417.046 |
| 93% | 768.657 | 646.728 | 496.130 | 480.602 | 422.341 |
| 94% | 779.777 | 655.727 | 502.541 | 486.774 | 427.636 |
| 95% | 790.968 | 664.704 | 508.934 | 492.928 | 432.913 |
| 96% | 802.177 | 673.661 | 515.327 | 499.082 | 438.190 |
| 97% | 813.418 | 682.609 | 521.720 | 505.236 | 443.467 |
| 98% | 824.645 | 691.534 | 528.104 | 511.381 | 448.735 |

(UF)

Var. Tasa descuento (WACC)

| | 4,52% | 5,03% | 6,00% | 6,14% | 6,76% |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Variación Anual (%) | | | | | |
| 1,84% | 682.983 | 583.101 | 455.617 | 442.286 | 391.954 |
| 2,04% | 713.776 | 606.349 | 470.824 | 456.735 | 403.655 |
| 2,27% | 749.435 | 633.300 | 488.438 | 473.465 | 417.189 |
| 2,52% | 790.968 | 664.704 | 508.934 | 492.928 | 432.913 |
| 2,77% | 834.637 | 697.724 | 530.453 | 513.356 | 449.395 |
| 3,05% | 885.305 | 736.030 | 555.368 | 536.999 | 468.445 |
| 3,35% | 944.431 | 780.700 | 584.364 | 564.508 | 490.577 |

(UF)



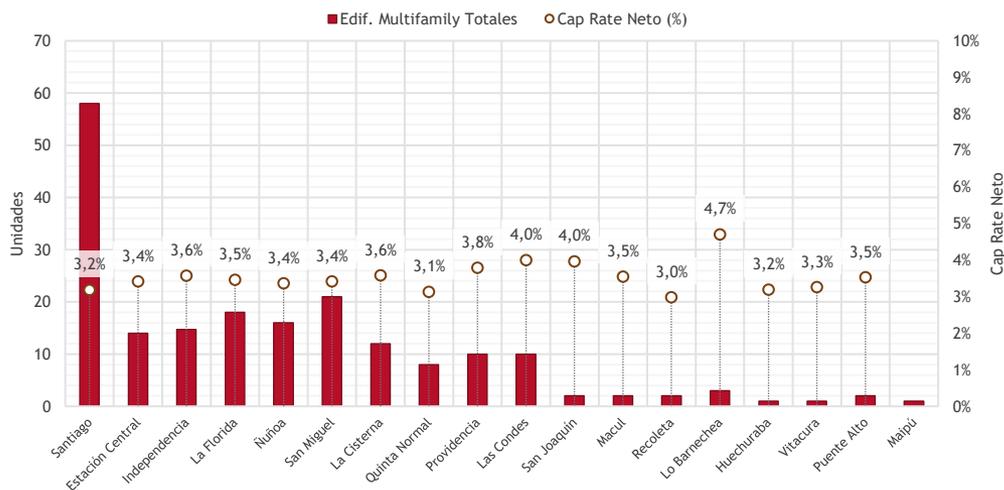
MERCADO RENTA RESIDENCIAL

PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T

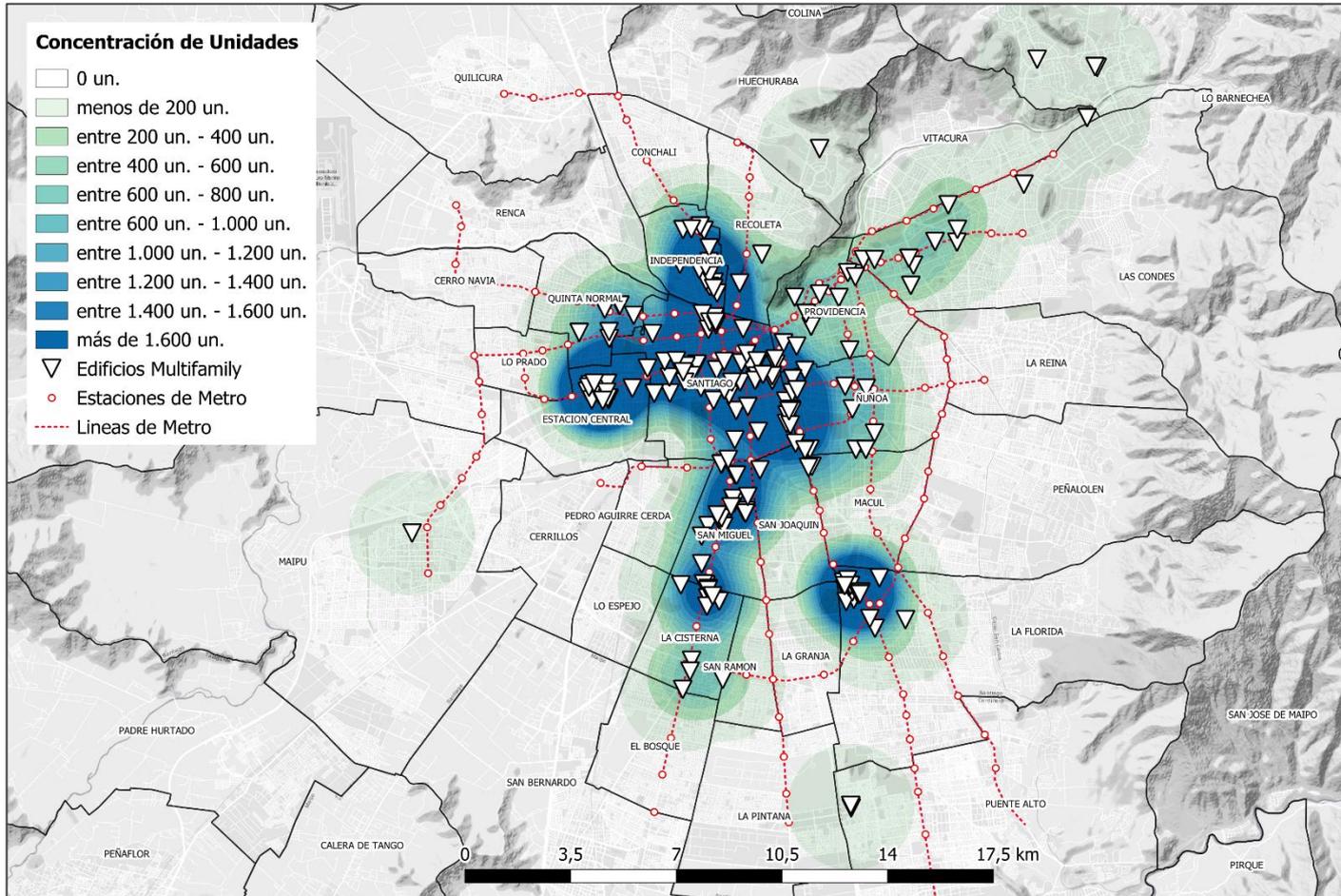
El cuarto trimestre del 2024 finaliza con un leve aumento en la ocupación en régimen y una disminución en el valor de arriendo promedio, observándose un 92,9% de ocupación en régimen, lo que representa un alza de 0,1% respecto del trimestre anterior. Adicionalmente, se observa una ligera baja en los cánones promedios de un 1,3% respecto al tercer trimestre del 2024, y una disminución de un 1,4% en el ticket de arriendo total respecto al trimestre anterior con un valor de UF 10,68 promedio por cada unidad de renta residencial. Este trimestre se registra el ingreso en operaciones de ocho edificios multifamily, con lo cual el universo de departamentos destinados a la renta residencial alcanza un total de 46.773 unidades distribuidas en 196 edificios localizados en 18 comunas del Gran Santiago.

| INDICADOR | | 2024 | 2024 | VAR. % |
|-----------------------|-------------------|--------|--------|---------|
| | | 3T | 4T | |
| Valor Arriendo | UF | 10,83 | 10,68 | ▼ -1,4% |
| Canon Promedio | UF/m ² | 0,264 | 0,261 | ▼ -1,3% |
| Superficie Promedio | m ² | 41,16 | 41,15 | ▼ 0,0% |
| Ocupación Régimen | % | 92,8% | 92,9% | ▲ 0,0% |
| Ocupación Total | % | 85,6% | 87,4% | ▲ 2,1% |
| Número de Edificios | Un. | 188 | 196 | ▲ 4,3% |
| Número de Unidades | Un. | 44.611 | 46.773 | ▲ 4,8% |
| Unidades por Edificio | Un. | 237 | 239 | ▲ 0,6% |
| Cap Rate Bruto | % | 3,65% | 3,67% | ▲ 0,6% |
| Cap Rate Neto | % | 2,92% | 2,94% | ▲ 0,6% |



PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T



Densidad de unidades y ubicación de edificios Multifamily en funcionamiento.

PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T

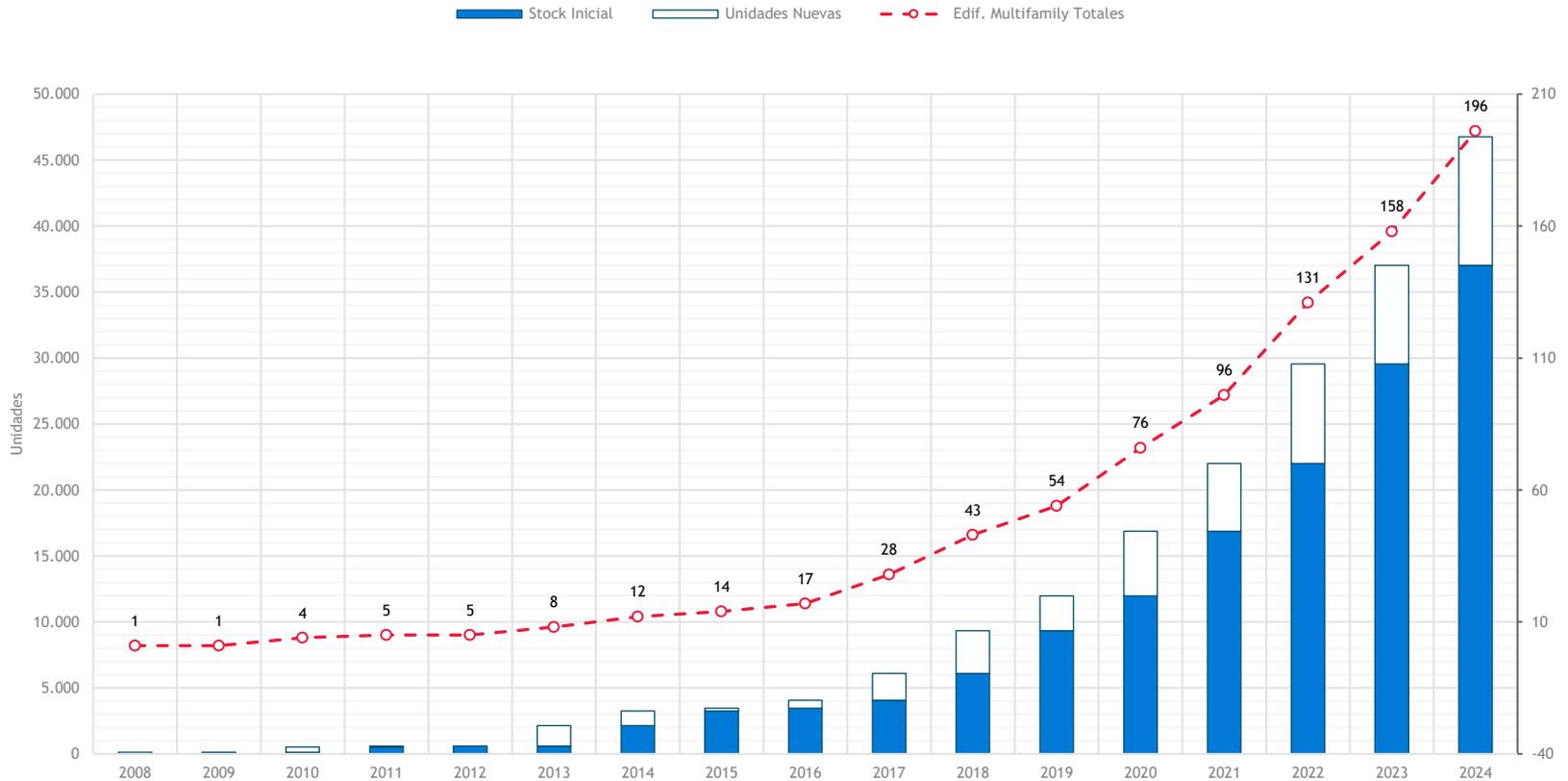
| Indicador | 2018 | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 2018 4T | 2019 1T | 2019 2T | 2019 3T | 2019 4T | 2020 1T | 2020 2T | 2020 3T | 2020 4T | 2021 1T | 2021 2T | 2021 3T | 2021 4T |
| Valor Arriendo | 11,16 | 11,04 | 11,05 | 11,03 | 11,19 | 11,10 | 10,76 | 10,70 | 10,72 | 10,58 | 10,77 | 10,89 | 11,07 |
| Canon Promedio | 0,305 | 0,307 | 0,306 | 0,302 | 0,303 | 0,299 | 0,290 | 0,286 | 0,289 | 0,280 | 0,282 | 0,286 | 0,288 |
| Superficie Promedio | 37,4 | 37,3 | 37,3 | 37,7 | 38,2 | 38,5 | 38,3 | 38,4 | 38,2 | 39,0 | 39,4 | 39,3 | 39,6 |
| Ocupación Régimen | 97,3% | 98,5% | 98,7% | 98,3% | 98,8% | 96,9% | 91,6% | 90,5% | 92,0% | 94,3% | 95,5% | 97,7% | 98,3% |
| Ocupación Total | 96,3% | 97,5% | 98,7% | 98,0% | 96,1% | 93,7% | 79,9% | 80,1% | 80,4% | 79,5% | 84,4% | 87,3% | 89,9% |
| Número de Edificios | 43 | 45 | 47 | 51 | 54 | 58 | 65 | 69 | 76 | 81 | 85 | 90 | 96 |
| Número de Unidades | 9.336 | 9.826 | 10.382 | 11.440 | 11.974 | 12.316 | 14.407 | 14.896 | 16.880 | 19.219 | 19.897 | 20.885 | 22.011 |
| Unidades por Edificio | 217 | 218 | 221 | 224 | 222 | 212 | 222 | 216 | 222 | 237 | 234 | 232 | 229 |
| Cap Rate Bruto | 5,82% | 5,76% | 5,59% | 5,51% | 5,31% | 5,08% | 4,18% | 4,12% | 4,01% | 4,02% | 4,26% | 4,41% | 4,51% |
| Cap Rate Neto | 4,65% | 4,61% | 4,48% | 4,41% | 4,25% | 4,07% | 3,35% | 3,30% | 3,21% | 3,22% | 3,41% | 3,53% | 3,61% |

| Indicador | 2022 | | | | 2023 | | | | 2024 | | | |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 2022 1T | 2022 2T | 2022 3T | 2022 4T | 2023 1T | 2023 2T | 2023 3T | 2023 4T | 2024 1T | 2024 2T | 2024 3T | 2024 4T |
| Valor Arriendo | 11,47 | 11,71 | 11,49 | 11,50 | 11,41 | 11,03 | 10,99 | 11,14 | 10,97 | 10,83 | 10,83 | 10,68 |
| Canon Promedio | 0,296 | 0,298 | 0,293 | 0,288 | 0,286 | 0,276 | 0,273 | 0,274 | 0,271 | 0,266 | 0,264 | 0,261 |
| Superficie Promedio | 39,8 | 40,1 | 40,1 | 40,7 | 40,6 | 40,6 | 40,8 | 41,1 | 40,9 | 41,0 | 41,2 | 41,1 |
| Ocupación Régimen | 97,4% | 97,4% | 96,5% | 95,2% | 95,0% | 93,3% | 94,1% | 95,4% | 93,5% | 92,9% | 92,8% | 92,9% |
| Ocupación Total | 91,0% | 91,0% | 86,2% | 86,7% | 86,1% | 87,3% | 86,0% | 87,9% | 86,7% | 87,2% | 85,6% | 87,4% |
| Número de Edificios | 105 | 111 | 122 | 131 | 137 | 140 | 149 | 158 | 168 | 175 | 188 | 196 |
| Número de Unidades | 23.430 | 24.335 | 27.317 | 29.559 | 31.053 | 32.049 | 34.453 | 37.024 | 39.820 | 41.205 | 44.611 | 46.773 |
| Unidades por Edificio | 223 | 219 | 224 | 226 | 227 | 229 | 231 | 234 | 237 | 235 | 237 | 239 |
| Cap Rate Bruto | 4,62% | 4,62% | 4,28% | 4,19% | 4,14% | 4,06% | 3,91% | 3,93% | 3,86% | 3,80% | 3,65% | 3,67% |
| Cap Rate Neto | 3,69% | 3,70% | 3,42% | 3,35% | 3,31% | 3,25% | 3,13% | 3,14% | 3,09% | 3,04% | 2,92% | 2,94% |

Evolución de los principales indicadores en el mercado Multifamily.

PRINCIPALES INDICADORES

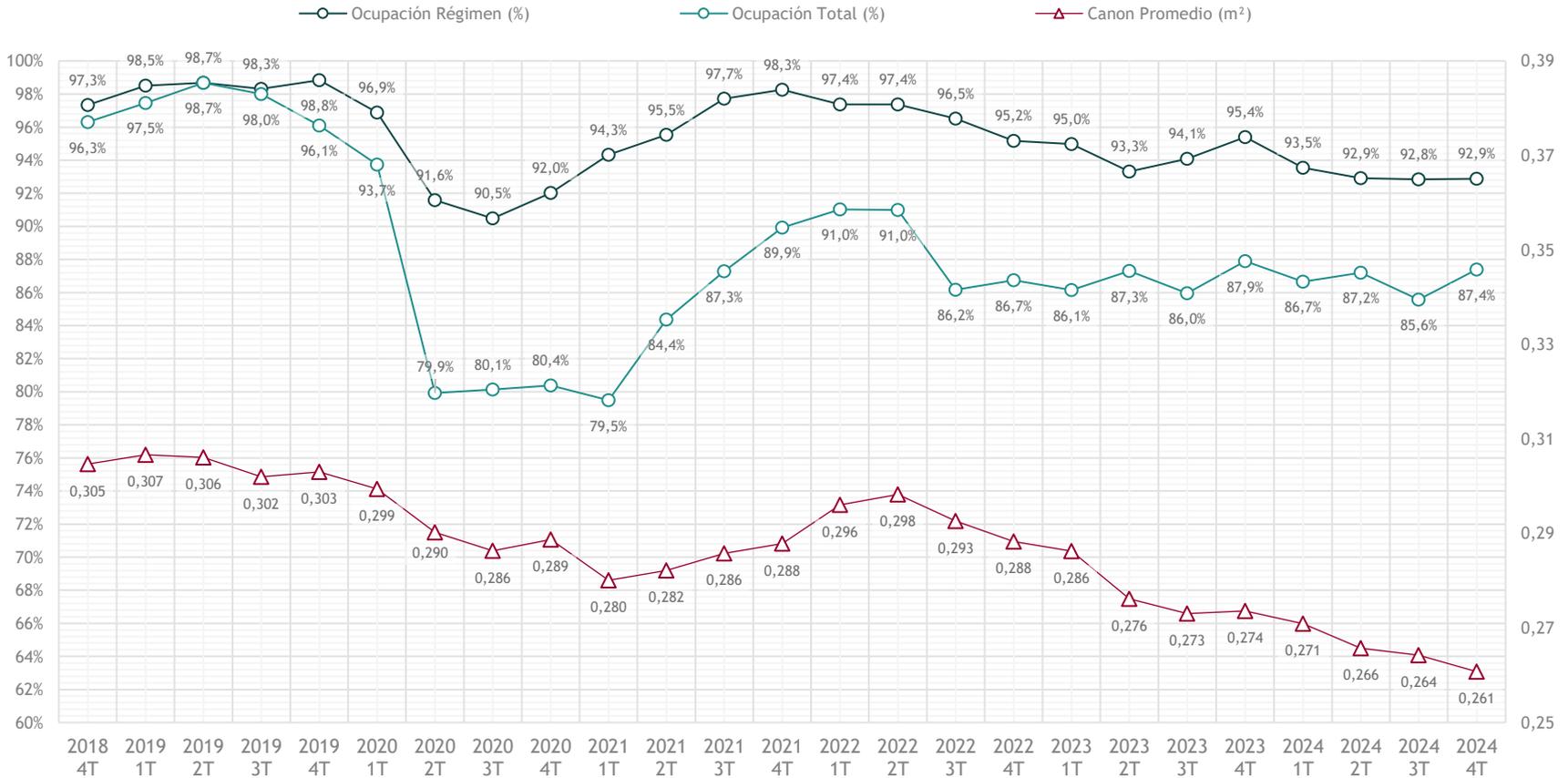
MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T



Evolución de los principales indicadores en el mercado Multifamily.

PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T



Evolución comparativa ocupación (%) y canon promedio (Uf/m²) 4T2018 - 4T2024.

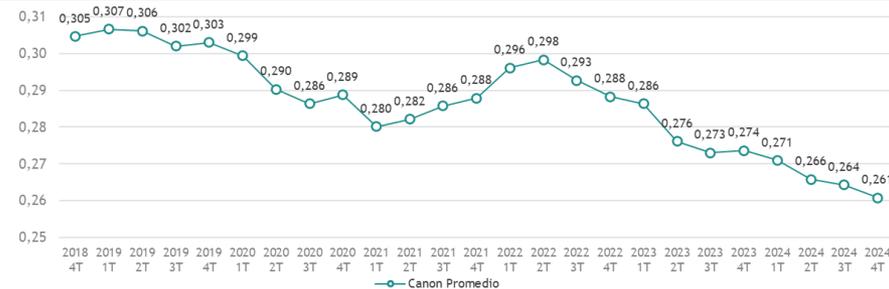
PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T

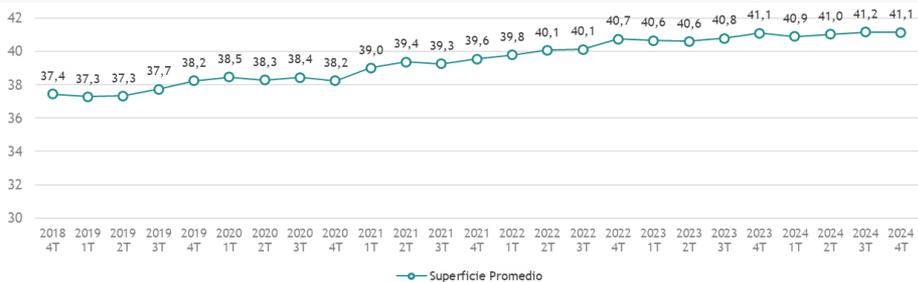
Valor Arriendo Promedio (UF)



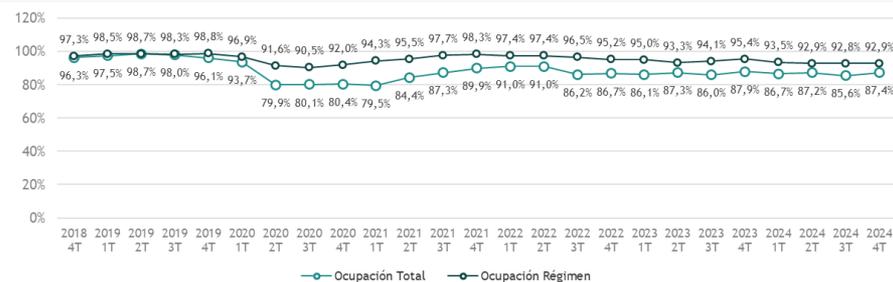
Canon Promedio (UF/m²)



Superficie Promedio (m²)



Ocupación Promedio (%)

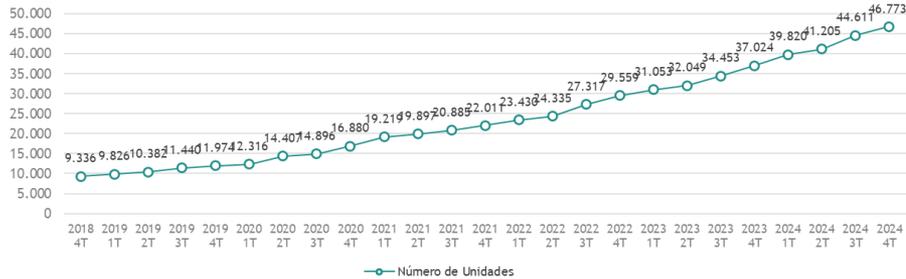


Evolución de los principales indicadores en el mercado Multifamily.

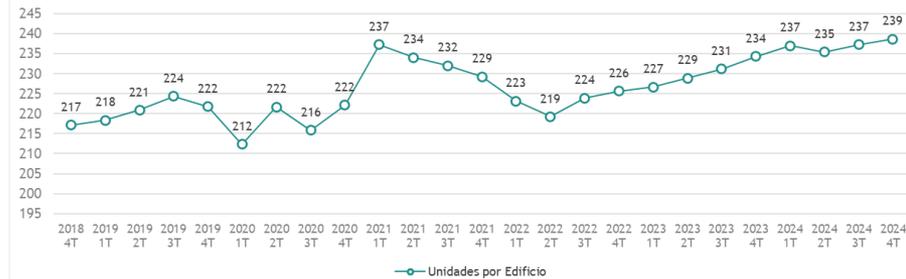
PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T

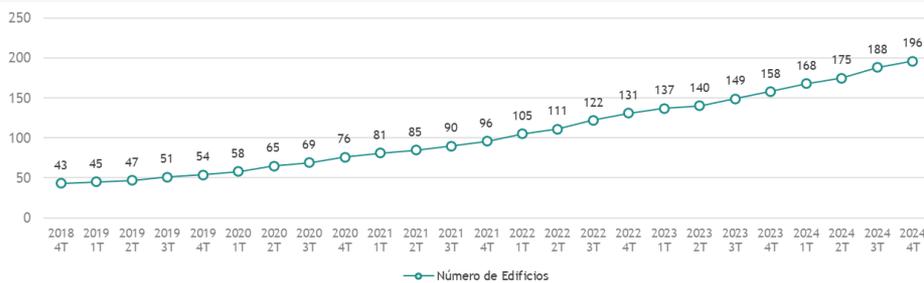
Unidades Totales (Un.)



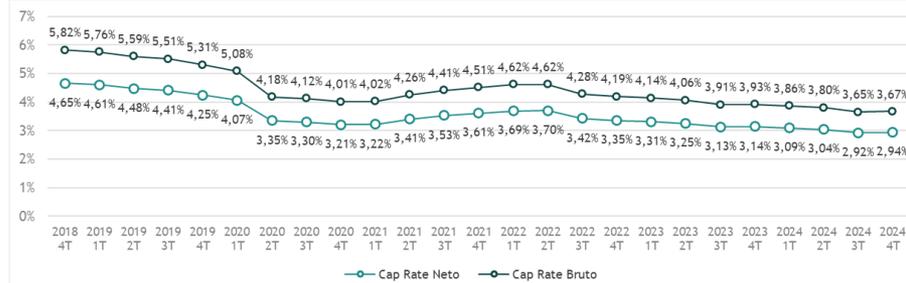
Unidades Promedio Edificio Multifamily (Un.)



Número de Edificios



Cap Rate (%)



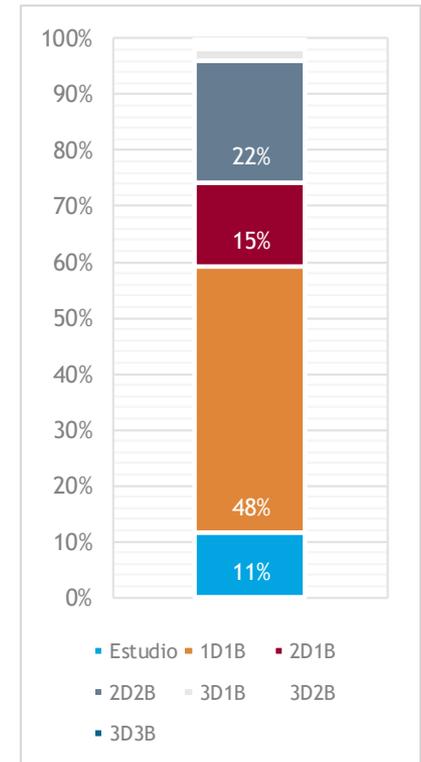
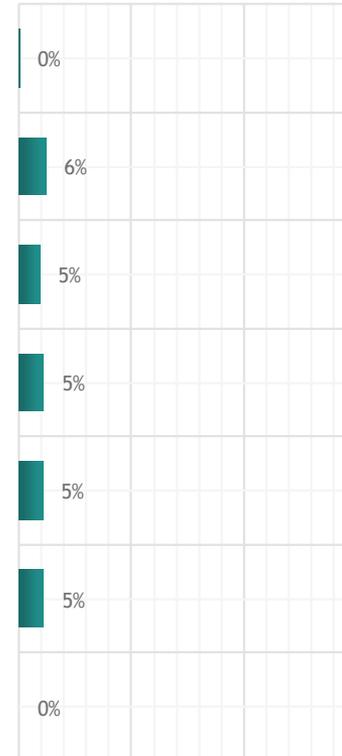
Evolución de los principales indicadores en el mercado Multifamily.

PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T

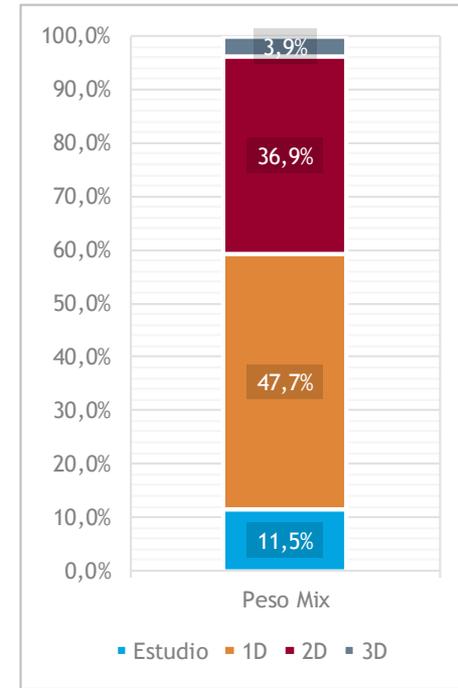
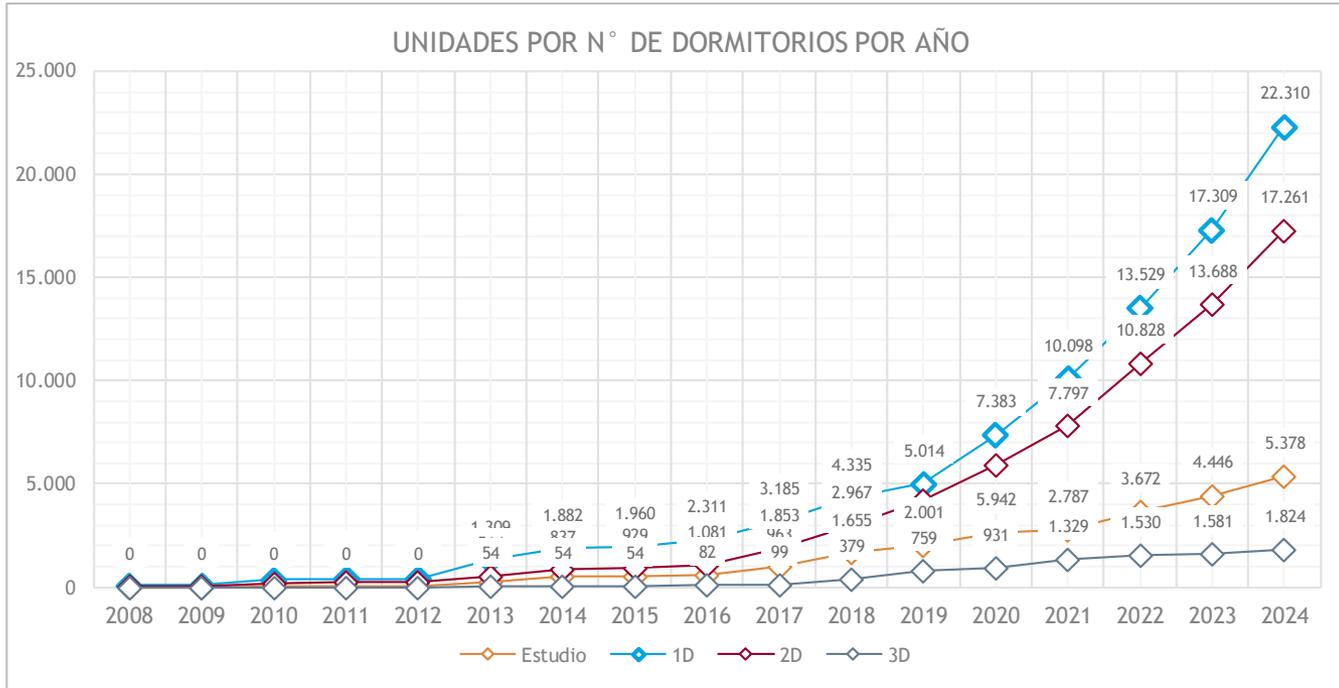
| | 2024 3T | Variación | 2024 4T |
|---------|---------|-----------|---------|
| Estudio | 5.376 | +0,0% | 5.378 |
| 1D1B | 21.073 | +5,9% | 22.310 |
| 2D1B | 6.715 | +4,6% | 7.023 |
| 2D2B | 9.711 | +5,4% | 10.238 |
| 3D1B | 878 | +5,2% | 924 |
| 3D2B | 768 | +5,5% | 810 |
| 3D3B | 90 | +0,0% | 90 |

+0% +25% +50% +75%



PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T



| Tipologías | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Estudio | 0 | 0 | 11 | 11 | 11 | 256 | 486 | 514 | 593 | 963 | 1.655 | 2.001 | 2.624 | 2.787 | 3.672 | 4.446 | 5.378 |
| 1D | 80 | 80 | 345 | 381 | 381 | 1.309 | 1.882 | 1.960 | 2.311 | 3.185 | 4.335 | 5.014 | 7.383 | 10.098 | 13.529 | 17.309 | 22.310 |
| 2D | 36 | 36 | 162 | 208 | 208 | 514 | 837 | 929 | 1.081 | 1.853 | 2.967 | 4.200 | 5.942 | 7.797 | 10.828 | 13.688 | 17.261 |
| 3D | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54 | 54 | 54 | 82 | 99 | 379 | 759 | 931 | 1.329 | 1.530 | 1.581 | 1.824 |

PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T

| Tipología | Indicador | Unidades | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 | | | |
|-------------------|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 2019 1T | 2019 2T | 2019 3T | 2019 4T | 2020 1T | 2020 2T | 2020 3T | 2020 4T | 2021 1T | 2021 2T | 2021 3T | 2021 4T | 2022 1T | 2022 2T | 2022 3T | 2022 4T | 2023 1T | 2023 2T | 2023 3T | 2023 4T |
| Estudio | Canon Promedio | UF/m ² | 0,334 | 0,336 | 0,332 | 0,340 | 0,340 | 0,326 | 0,321 | 0,328 | 0,322 | 0,323 | 0,326 | 0,328 | 0,346 | 0,351 | 0,352 | 0,351 | 0,345 | 0,334 | 0,329 | 0,328 |
| | Superficie Promedio | m ² | 26,5 | 26,7 | 26,8 | 26,8 | 26,8 | 26,3 | 26,3 | 25,8 | 25,7 | 25,9 | 26,1 | 26,1 | 26,5 | 27,3 | 26,6 | 26,8 | 26,8 | 26,8 | 26,9 | 26,9 |
| | Unidades Totales | Un | 1.729 | 1.887 | 2.001 | 2.001 | 2.029 | 2.346 | 2.346 | 2.624 | 2.670 | 2.650 | 2.787 | 2.787 | 2.958 | 3.096 | 3.517 | 3.672 | 3.875 | 3.875 | 4.052 | 4.446 |
| | Ocupación Regimen | % | 98,5% | 99,3% | 99,0% | 99,2% | 98,6% | 95,6% | 92,7% | 94,0% | 95,0% | 96,3% | 97,7% | 98,0% | 96,4% | 94,9% | 96,1% | 94,9% | 95,1% | 91,5% | 91,8% | 95,4% |
| | Ocupación Total | % | 98,4% | 99,3% | 99,0% | 99,2% | 97,9% | 85,7% | 86,0% | 84,0% | 87,6% | 91,0% | 90,4% | 93,2% | 91,9% | 89,5% | 85,2% | 89,3% | 85,9% | 87,0% | 87,7% | 88,8% |
| 1D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,319 | 0,316 | 0,314 | 0,317 | 0,314 | 0,304 | 0,299 | 0,302 | 0,292 | 0,296 | 0,300 | 0,304 | 0,311 | 0,314 | 0,304 | 0,299 | 0,297 | 0,286 | 0,284 | 0,282 |
| | Superficie Útil | m ² | 31,4 | 31,4 | 31,4 | 31,4 | 31,6 | 31,9 | 31,9 | 31,8 | 32,4 | 32,5 | 32,4 | 32,5 | 32,7 | 32,8 | 33,0 | 33,0 | 33,0 | 32,9 | 33,1 | 33,4 |
| | Superficie Terraza | m ² | 1,9 | 1,8 | 1,9 | 2,1 | 2,1 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 2,9 | 3,1 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,3 | 3,3 |
| | Superficie Promedio | m ² | 32,4 | 32,4 | 32,4 | 32,5 | 32,6 | 33,1 | 33,1 | 33,0 | 33,7 | 33,8 | 33,7 | 33,9 | 34,1 | 34,4 | 34,7 | 34,6 | 34,5 | 34,7 | 35,0 | |
| | Unidades Totales | Un | 4.526 | 4.692 | 4.851 | 5.014 | 5.114 | 6.293 | 6.564 | 7.383 | 8.778 | 9.084 | 9.526 | 10.098 | 10.650 | 11.017 | 12.540 | 13.529 | 14.284 | 14.820 | 16.073 | 17.309 |
| Ocupación Regimen | % | 99,0% | 98,7% | 98,3% | 98,8% | 97,9% | 92,6% | 91,5% | 91,7% | 94,2% | 95,1% | 97,6% | 98,2% | 97,8% | 98,0% | 97,3% | 96,3% | 95,5% | 93,6% | 94,7% | 95,3% | |
| Ocupación Total | % | 98,4% | 98,7% | 98,1% | 97,1% | 94,9% | 77,8% | 78,2% | 79,2% | 75,4% | 82,4% | 86,8% | 89,2% | 90,4% | 91,6% | 85,1% | 88,1% | 86,3% | 86,9% | 85,1% | 87,4% | |
| 2D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,290 | 0,288 | 0,286 | 0,280 | 0,276 | 0,267 | 0,264 | 0,263 | 0,258 | 0,258 | 0,263 | 0,264 | 0,267 | 0,266 | 0,263 | 0,262 | 0,261 | 0,249 | 0,244 | 0,243 |
| | Superficie Promedio | m ² | 42,6 | 42,8 | 42,8 | 43,4 | 43,5 | 43,4 | 43,4 | 43,2 | 43,3 | 43,6 | 43,5 | 43,6 | 43,6 | 43,5 | 43,6 | 43,9 | 43,9 | 43,9 | 44,0 | 44,0 |
| | Unidades Totales | Un | 1.636 | 1.779 | 2.245 | 2.433 | 2.521 | 2.908 | 2.940 | 3.453 | 3.691 | 3.760 | 4.013 | 4.247 | 4.466 | 4.604 | 4.926 | 5.246 | 5.420 | 5.686 | 5.906 | 6.035 |
| | Ocupación Regimen | % | 99,4% | 99,0% | 98,9% | 99,0% | 97,0% | 91,2% | 89,8% | 91,5% | 95,1% | 96,1% | 97,9% | 98,7% | 97,7% | 97,7% | 96,5% | 95,1% | 94,2% | 93,3% | 93,2% | 95,2% |
| | Ocupación Total | % | 95,6% | 99,0% | 97,7% | 94,6% | 92,9% | 82,4% | 82,0% | 78,3% | 84,0% | 88,5% | 89,3% | 92,0% | 93,1% | 92,5% | 89,2% | 87,8% | 87,9% | 88,0% | 86,5% | 90,2% |
| 2D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,273 | 0,275 | 0,274 | 0,280 | 0,276 | 0,267 | 0,263 | 0,266 | 0,255 | 0,259 | 0,261 | 0,263 | 0,276 | 0,276 | 0,270 | 0,263 | 0,262 | 0,255 | 0,253 | 0,259 |
| | Superficie Promedio | m ² | 52,4 | 52,6 | 52,5 | 52,5 | 52,6 | 53,1 | 53,5 | 52,9 | 53,7 | 54,1 | 53,8 | 54,2 | 54,5 | 54,9 | 55,1 | 56,0 | 55,7 | 55,6 | 55,7 | 56,4 |
| | Unidades Totales | Un | 1.556 | 1.645 | 1.705 | 1.767 | 1.813 | 2.016 | 2.202 | 2.489 | 2.892 | 3.192 | 3.334 | 3.550 | 3.988 | 4.250 | 4.906 | 5.582 | 5.930 | 6.124 | 6.872 | 7.653 |
| | Ocupación Regimen | % | 96,2% | 97,4% | 96,7% | 98,3% | 95,7% | 87,4% | 88,3% | 90,9% | 93,7% | 96,1% | 97,7% | 98,1% | 96,5% | 97,5% | 95,3% | 92,9% | 94,2% | 93,7% | 95,0% | 95,5% |
| | Ocupación Total | % | 95,3% | 97,4% | 96,7% | 96,3% | 92,1% | 76,5% | 75,2% | 80,2% | 79,8% | 81,3% | 83,0% | 86,7% | 88,4% | 86,9% | 84,0% | 79,6% | 82,6% | 86,1% | 84,7% | 85,0% |
| 3D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,263 | 0,263 | 0,254 | 0,241 | 0,232 | 0,230 | 0,237 | 0,237 | 0,227 | 0,225 | 0,226 | 0,228 | 0,227 | 0,225 | 0,225 | 0,221 | 0,222 | 0,220 | 0,218 | 0,218 |
| | Superficie Promedio | m ² | 51,6 | 51,6 | 49,8 | 52,6 | 53,2 | 53,2 | 52,8 | 53,3 | 53,3 | 53,3 | 52,9 | 52,9 | 52,9 | 52,9 | 52,9 | 52,9 | 52,9 | 52,9 | 52,9 | 52,9 |
| | Unidades Totales | Un | 205 | 205 | 444 | 544 | 624 | 624 | 662 | 832 | 832 | 832 | 878 | 878 | 878 | 878 | 878 | 878 | 878 | 878 | 878 | 878 |
| | Ocupación Regimen | % | 100,0% | 100,0% | 99,2% | 99,7% | 85,5% | 87,6% | 86,7% | 95,0% | 93,3% | 92,9% | 97,9% | 97,8% | 97,7% | 96,7% | 94,9% | 94,5% | 95,4% | 95,8% | 93,7% | 95,3% |
| | Ocupación Total | % | 100,0% | 100,0% | 98,4% | 82,7% | 79,6% | 81,6% | 86,7% | 90,0% | 76,6% | 79,9% | 88,7% | 94,1% | 97,7% | 96,7% | 94,9% | 94,5% | 95,4% | 95,8% | 93,7% | 95,3% |
| 3D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,231 | 0,229 | 0,230 | 0,231 | 0,233 | 0,225 | 0,225 | 0,223 | 0,222 | 0,224 | 0,224 | 0,228 | 0,230 | 0,233 | 0,228 | 0,230 | 0,228 | 0,220 | 0,219 | 0,218 |
| | Superficie Promedio | m ² | 67,7 | 67,7 | 66,8 | 66,0 | 66,0 | 66,9 | 66,9 | 66,0 | 70,5 | 71,2 | 70,8 | 69,6 | 69,5 | 69,5 | 71,5 | 73,2 | 73,2 | 73,2 | 73,2 | 73,1 |
| | Unidades Totales | Un | 170 | 170 | 190 | 211 | 211 | 216 | 216 | 265 | 352 | 375 | 389 | 447 | 484 | 544 | 646 | 646 | 646 | 646 | 652 | 667 |
| | Ocupación Regimen | % | 97,6% | 98,2% | 98,8% | 98,9% | 94,2% | 77,9% | 82,9% | 86,7% | 90,9% | 93,9% | 98,3% | 98,7% | 97,8% | 97,8% | 94,6% | 93,2% | 95,0% | 92,0% | 94,6% | 96,6% |
| | Ocupación Total | % | 97,6% | 98,2% | 98,4% | 94,8% | 90,5% | 73,1% | 81,5% | 81,5% | 76,1% | 80,5% | 88,4% | 84,3% | 90,7% | 96,3% | 94,3% | 86,2% | 91,8% | 91,6% | 94,5% | 96,7% |
| 3D3B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,218 | 0,223 | 0,223 | 0,220 | 0,219 | 0,189 | 0,213 | 0,213 | 0,199 | 0,197 | 0,198 | 0,204 | 0,206 | 0,210 | 0,213 | 0,213 | 0,231 | 0,196 | 0,197 | 0,216 |
| | Superficie Promedio | m ² | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 118,0 | 116,0 | 116,0 | 116,0 | 116,0 | 116,0 | 88,1 | 88,1 | 88,1 |
| | Unidades Totales | Un | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 20 | 20 | 20 | 93,1 |
| | Ocupación Regimen | % | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 75,0% | 100,0% | 100,0% | 75,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| | Ocupación Total | % | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 75,0% | 100,0% | 100,0% | 75,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 83,3% | 83,3% | 100,0% | 100,0% | 35,0% | 90,0% | 100,0% | 91,7% |
| Total | Canon Promedio | UF/m ² | 0,307 | 0,306 | 0,302 | 0,303 | 0,299 | 0,290 | 0,286 | 0,289 | 0,280 | 0,282 | 0,286 | 0,288 | 0,296 | 0,298 | 0,293 | 0,288 | 0,286 | 0,276 | 0,273 | 0,274 |
| | Superficie Promedio | m ² | 37,3 | 37,3 | 37,7 | 38,2 | 38,5 | 38,3 | 38,4 | 38,2 | 39,0 | 39,4 | 39,3 | 39,6 | 39,8 | 40,1 | 40,1 | 40,7 | 40,6 | 40,6 | 40,8 | 41,1 |
| | Unidades Totales | Un | 9.826 | 10.382 | 11.440 | 11.974 | 12.316 | 14.407 | 14.896 | 16.880 | 19.219 | 19.897 | 20.885 | 22.011 | 23.430 | 24.335 | 27.317 | 29.559 | 31.053 | 32.049 | 34.453 | 37.024 |
| | Ocupación Regimen | % | 98,5% | 98,7% | 98,3% | 98,8% | 96,9% | 91,6% | 90,5% | 92,0% | 94,3% | 95,5% | 97,7% | 98,3% | 97,4% | 97,4% | 96,5% | 95,2% | 95,0% | 93,3% | 94,1% | 95,4% |
| | Ocupación Total | % | 97,5% | 98,7% | 98,0% | 96,1% | 93,7% | 79,9% | 80,1% | 80,4% | 79,5% | 84,4% | 87,3% | 89,9% | 91,0% | 91,0% | 86,2% | 86,7% | 86,1% | 87,3% | 86,0% | 87,9% |

PRINCIPALES INDICADORES

MERCADO MULTIFAMILY 2024 4T

| Tipología | Indicador | Unidades | 2024 | | | |
|-----------|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 2024 1T | 2024 2T | 2024 3T | 2024 4T |
| Estudio | Canon Promedio | UF/m ² | 0,323 | 0,316 | 0,306 | 0,304 |
| | Superficie Promedio | m ² | 26,8 | 26,8 | 26,7 | 26,7 |
| | Unidades Totales | Un | 4.765 | 4.826 | 5.376 | 5.378 |
| | Ocupación Regimen | % | 93,0% | 90,7% | 90,1% | 89,8% |
| | Ocupación Total | % | 85,0% | 85,2% | 82,5% | 86,1% |
| 1D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,279 | 0,274 | 0,272 | 0,268 |
| | Superficie Util | m ² | 33,3 | 33,3 | 33,5 | 33,4 |
| | Superficie Terraza | m ² | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 |
| | Superficie Promedio | m ² | 34,9 | 34,9 | 35,1 | 35,0 |
| | Unidades Totales | Un | 18.875 | 19.527 | 21.073 | 22.310 |
| | Ocupación Regimen | % | 92,8% | 92,8% | 92,5% | 92,9% |
| | Ocupación Total | % | 84,7% | 85,9% | 84,7% | 86,3% |
| 2D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,240 | 0,236 | 0,234 | 0,230 |
| | Superficie Promedio | m ² | 44,1 | 44,1 | 44,2 | 44,2 |
| | Unidades Totales | Un | 6.371 | 6.516 | 6.715 | 7.023 |
| | Ocupación Regimen | % | 94,1% | 93,9% | 94,1% | 94,4% |
| | Ocupación Total | % | 89,4% | 89,9% | 91,4% | 92,1% |
| 2D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,256 | 0,252 | 0,254 | 0,252 |
| | Superficie Promedio | m ² | 56,1 | 56,2 | 56,2 | 56,1 |
| | Unidades Totales | Un | 8.221 | 8.637 | 9.711 | 10.238 |
| | Ocupación Regimen | % | 94,3% | 93,0% | 93,4% | 92,8% |
| | Ocupación Total | % | 88,1% | 87,7% | 83,4% | 85,8% |
| 3D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,214 | 0,211 | 0,209 | 0,207 |
| | Superficie Promedio | m ² | 52,9 | 52,9 | 52,9 | 52,5 |
| | Unidades Totales | Un | 878 | 878 | 878 | 924 |
| | Ocupación Regimen | % | 98,3% | 97,2% | 98,7% | 95,9% |
| | Ocupación Total | % | 98,3% | 97,2% | 98,7% | 95,3% |
| 3D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,216 | 0,212 | 0,210 | 0,210 |
| | Superficie Promedio | m ² | 73,0 | 72,9 | 73,0 | 72,0 |
| | Unidades Totales | Un | 674 | 758 | 768 | 810 |
| | Ocupación Regimen | % | 95,2% | 94,3% | 96,4% | 96,0% |
| | Ocupación Total | % | 94,5% | 92,9% | 94,9% | 94,7% |
| 3D3B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,218 | 0,206 | 0,255 | 0,251 |
| | Superficie Promedio | m ² | 93,1 | 87,7 | 85,3 | 85,3 |
| | Unidades Totales | Un | 36 | 63 | 90 | 90 |
| | Ocupación Regimen | % | 94,4% | 88,9% | 91,7% | 98,4% |
| | Ocupación Total | % | 94,4% | 90,5% | 68,9% | 98,9% |
| Total | Canon Promedio | UF/m ² | 0,271 | 0,266 | 0,264 | 0,261 |
| | Superficie Promedio | m ² | 40,9 | 41,0 | 41,2 | 41,1 |
| | Unidades Totales | Un | 39.820 | 41.205 | 44.611 | 46.773 |
| | Ocupación Regimen | % | 93,5% | 92,9% | 92,8% | 92,9% |
| | Ocupación Total | % | 86,7% | 87,2% | 85,6% | 87,4% |

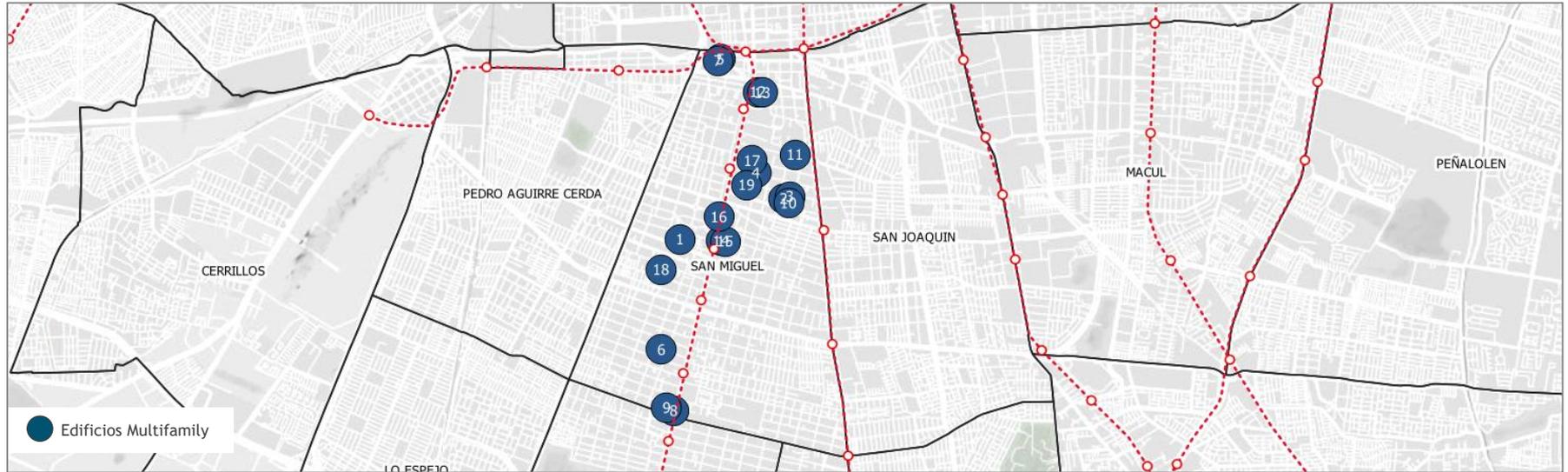


SAN MIGUEL

4to Trimestre 2024

RESULTADOS DETALLADOS

SAN MIGUEL - 2024 4T



| Principales Indicadores | | 2024 | 2024 | % | MIX | u. | Superficies | | | Valores de Arriendo | | Vacancia | |
|-------------------------|-------|-------|-------|---------|---------|-------|-------------|---------|-------|---------------------|----------|----------|------------|
| | | 3T | 4T | | | | Útil | Terraza | Inmb. | Total | Unitario | Total | En Regimen |
| Valor arriendo | UF | 10,22 | 10,17 | ▼ -0,5% | Estudio | 63 | 27,8 | 0,2 | 27,9 | 7,8 | 0,28 | 4,8% | 3,3% |
| Canon Promedio | UF/m² | 0,237 | 0,236 | ▼ -0,6% | 1D1B | 1.604 | 31,9 | 3,9 | 33,9 | 8,7 | 0,26 | 8,4% | 4,7% |
| Superficie Promedio | m² | 44,1 | 44,1 | ▲ 0,0% | 2D1B | 743 | 45,3 | 3,8 | 47,2 | 10,5 | 0,22 | 10,0% | 7,9% |
| Ocupación en régimen | % | 96,6% | 95,2% | ▼ -1,5% | 2D2B | 1.295 | 51,7 | 5,5 | 54,4 | 11,6 | 0,21 | 6,3% | 3,4% |
| Ocupación Promedio | % | 95,5% | 92,0% | ▼ -3,7% | 3D1B | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Número de edificios | Un. | 20 | 21 | ▲ 5,0% | 3D2B | 94 | 59,9 | 8,5 | 64,1 | 15,2 | 0,24 | 11,7% | 0,0% |
| Número de unidades | Un. | 3.555 | 3.799 | ▲ 6,9% | 3D3B | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Unidades por edificio | Un. | 178 | 181 | ▲ 1,8% | | | | | | | | | |
| Cap Rate Neto | % | 3,42% | 3,41% | ▼ -0,3% | | | | | | | | | |

RESULTADOS DETALLADOS

SAN MIGUEL - 2024 4T

| N° | Dirección Propietario Clase | Unidades Totales | Unidades por Tipología | | | | | | | Superficies | | | Valores de Arriendo | | Vacancia | Estado |
|----------------|--|------------------|------------------------|--------------|------------|--------------|----------|-----------|----------|-------------|------------|-------------|---------------------|--------------|-------------|---------------|
| | | | Estudio | 1D1B | 2D1B | 2D2B | 3D1B | 3D2B | 3D3B | Útil | Terraza | Inmb. | Total | Unitario | | |
| 1 | Guardia Marina Riquelme 4861 Toesca A+/A | 203 | - | 99 | 62 | 41 | - | 1 | - | 42,3 | 5,4 | 45,1 | 10,09 | 0,224 | 7,9% | En Regimen |
| 2 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Norte Makro A+/A | 205 | - | 83 | 42 | 60 | - | 20 | - | 41,2 | 4,6 | 43,5 | 10,53 | 0,242 | 2,9% | En Regimen |
| 3 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Sur Makro A+/A | 209 | - | 84 | 42 | 62 | - | 21 | - | 41,2 | 4,6 | 43,6 | 10,56 | 0,242 | 0,5% | En Regimen |
| 4 | Curiñanca 919 Inmob. Esal B | 20 | - | - | 10 | 10 | - | - | - | 47,9 | 3,8 | 49,8 | 11,19 | 0,225 | 5,0% | En Regimen |
| 5 | Milán 1437 Inmob. Esal A+/A | 191 | - | - | 95 | 96 | - | - | - | 49,4 | 5,9 | 52,3 | 10,54 | 0,201 | 0,0% | En Regimen |
| 6 | 5ta Avenida 1252 Grupo Genau A+/A | 26 | - | 13 | 13 | - | - | - | - | 39,5 | 8,3 | 43,6 | 9,79 | 0,224 | 15,4% | En Regimen |
| 7 | Milán 1440 Inmob. Esal A+/A | 84 | - | 34 | - | 50 | - | - | - | 44,4 | 7,4 | 48,1 | 10,27 | 0,214 | 1,2% | En Regimen |
| 8 | Gran Avda. JM Carrera 6321- Torre Poniente Eurocorp A+/A | 154 | - | 70 | 14 | 70 | - | - | - | 42,6 | 3,7 | 44,5 | 9,33 | 0,210 | 5,8% | En Regimen |
| 9 | Gran Avda. JM Carrera 6321- Torre Oriente Eurocorp A+/A | 196 | - | 90 | 18 | 88 | - | - | - | 42,5 | 3,7 | 44,3 | 9,39 | 0,212 | 4,6% | En Regimen |
| 10 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Poniente Makro A+/A | 251 | - | 126 | 42 | 83 | - | - | - | 39,4 | 4,7 | 41,7 | 10,48 | 0,251 | 0,8% | En Regimen |
| 11 | Pedro Alarcon 932 Fondo ARR A+/A | 296 | 18 | 135 | 36 | 107 | - | - | - | 40,0 | 4,5 | 42,3 | 10,87 | 0,257 | 4,1% | En Regimen |
| 12 | Carnot 1069 Torre A Sura A+/A | 257 | - | 140 | 40 | 77 | - | - | - | 39,2 | 2,6 | 40,5 | 9,50 | 0,235 | 3,1% | En Regimen |
| 13 | Carnot 1069 Torre B Sura A+/A | 167 | - | 85 | 16 | 66 | - | - | - | 40,9 | 2,2 | 42,0 | 9,48 | 0,226 | 3,0% | En Regimen |
| 14 | Pedro Mira 1028 Torre A Eurocorp A+/A | 219 | - | 80 | 80 | 59 | - | - | - | 39,8 | 2,6 | 41,1 | 9,66 | 0,235 | 4,6% | En Regimen |
| 15 | Pedro Mira 1028 Torre B Eurocorp A+/A | 231 | - | 84 | 63 | 84 | - | - | - | 40,5 | 3,0 | 41,9 | 9,98 | 0,238 | 6,5% | En Regimen |
| 16 | Gran Avenida 4311 Inmob. Esal B | 74 | - | 12 | 7 | 55 | - | - | - | 39,0 | 6,9 | 42,4 | 11,19 | 0,264 | 4,1% | En Regimen |
| 17 | Maria Auxiliadora 975 Fondo ARR A+/A | 292 | 43 | 116 | 30 | 103 | - | - | - | 42,6 | 3,5 | 44,4 | 10,46 | 0,236 | 4,1% | En Regimen |
| 18 | Lazo 1350 Arrendamientos Lazo 1350 A+/A | 286 | - | 152 | 67 | 67 | - | - | - | 40,6 | 4,2 | 42,7 | 9,67 | 0,227 | 3,8% | En Regimen |
| 19 | Alvarez de Toledo 978 Inv. E Inmob. Las Nieves S.A. A+/A | 128 | - | 51 | - | 45 | - | 32 | - | 51,7 | 11,5 | 57,4 | 13,14 | 0,229 | 1,6% | En Regimen |
| 20 | Teresa Vial 1175 Vive tu Barrio B | 66 | - | 33 | 33 | - | - | - | - | 43,5 | 10,5 | 48,8 | 10,38 | 0,213 | 65,2% | En Regimen |
| 21 | Alvarez de Toledo 672 Inmob. El Marques SpA A+/A | 244 | 2 | 117 | 33 | 72 | - | 20 | - | 42,6 | 3,7 | 44,4 | 9,36 | 0,211 | 54,9% | En Colocación |
| Totales | | 3.799 | 63 | 1.604 | 743 | 1.295 | - | 94 | - | 41,9 | 4,5 | 44,1 | 10,17 | 0,236 | 8,0% | |

RESULTADOS DETALLADOS

SAN MIGUEL - 2024 4T

| N° | Dirección Propietario Clase | Lavanderia | Salón de Usos Múltiples | Salón Gourmet | Piscina | Gimnasio | Quinchos | Juegos | Cowork | Local | Sala de Cine | Delivery Room | Awto | Biciclitero | Oficina |
|----------------|--|------------|-------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|--------------|---------------|----------|-------------|----------|
| 1 | Guardia Marina Riquelme 4861 Toesca A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | Si | - |
| 2 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Norte Makro A+/A | - | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 3 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Sur Makro A+/A | - | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 4 | Curiñanca 919 Inmob. Esal B | Si | Si | Si | - | - | Si | - | - | - | - | Si | - | - | - |
| 5 | Milán 1437 Inmob. Esal A+/A | Si | Si | - | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | - | - | - |
| 6 | 5ta Avenida 1252 Grupo Genau A+/A | Si | - | - | - | Si | - | - | - | - | - | - | - | Si | - |
| 7 | Milán 1440 Inmob. Esal A+/A | Si | Si | - | - | Si | Si | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 | Gran Avda. JM Carrera 6321- Torre Poniente Eurocorp A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | - | - | Si | - |
| 9 | Gran Avda. JM Carrera 6321- Torre Oriente Eurocorp A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | - | - | Si | - |
| 10 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Poniente Makro A+/A | - | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 11 | Pedro Alarcon 932 Fondo ARR A+/A | Si | Si | Si | - | Si | Si | - | Si | - | - | - | - | - | - |
| 12 | Carnot 1069 Torre A Sura A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 13 | Carnot 1069 Torre B Sura A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 14 | Pedro Mira 1028 Torre A Eurocorp A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 15 | Pedro Mira 1028 Torre B Eurocorp A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 16 | Gran Avenida 4311 Inmob. Esal B | Si | Si | Si | - | Si | Si | - | - | Si | - | - | - | - | Si |
| 17 | Maria Auxiliadora 975 Fondo ARR A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 18 | Lazo 1350 Arrendamientos Lazo 1350 A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 19 | Alvarez de Toledo 978 Inv. E Inmob. Las Nieves S.A. A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | Si | - |
| 20 | Teresa Vial 1175 Vive tu Barrio B | Si | - | - | - | Si | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 21 | Alvarez de Toledo 672 Inmob. El Marques SpA A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | Si | - | - | - | - | - |
| Totales | | 18 | 19 | 17 | 15 | 20 | 19 | 11 | 12 | 2 | - | 1 | 1 | 14 | 1 |

RESULTADOS DETALLADOS

SAN MIGUEL - 2024 4T

| N° | Dirección Propietario Clase | Unidades Totales | Estudio | | | 1D1B | | | 2D1B | | | 2D2B | | | 3D1B | | | 3D2B | | | 3D3B | | |
|-----------|--|------------------|---------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|
| | | | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb |
| 1 | Guardia Marina Riquelme 4861 Toesca A+/A | 203 | - | - | - | 35,6 | 4,9 | 38,0 | 43,9 | 4,8 | 46,3 | 55,5 | 7,4 | 59,2 | - | - | - | 74,6 | 22,6 | 85,9 | - | - | - |
| 2 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Norte Makro A+/A | 205 | - | - | - | 30,0 | 4,6 | 32,2 | 46,8 | 4,1 | 48,8 | 48,0 | 4,4 | 50,2 | - | - | - | 55,3 | 6,9 | 58,8 | - | - | - |
| 3 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Sur Makro A+/A | 209 | - | - | - | 29,9 | 4,6 | 32,2 | 46,8 | 4,1 | 48,8 | 48,1 | 4,4 | 50,3 | - | - | - | 55,3 | 6,9 | 58,8 | - | - | - |
| 4 | Curiñanca 919 Inmob. Esal B | 20 | - | - | - | - | - | - | 45,4 | 3,7 | 47,2 | 50,5 | 3,9 | 52,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 | Milán 1437 Inmob. Esal A+/A | 191 | - | - | - | - | - | - | 47,8 | 3,8 | 49,7 | 51,0 | 7,9 | 54,9 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6 | 5ta Avenida 1252 Grupo Genau A+/A | 26 | - | - | - | 33,7 | 7,5 | 37,5 | 45,3 | 9,0 | 49,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 | Milán 1440 Inmob. Esal A+/A | 84 | - | - | - | 33,4 | 6,2 | 36,5 | - | - | - | 51,9 | 8,2 | 56,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 | Gran Avda. JM Carrera 6321- Torre Poniente Eurocorp A+/A | 154 | - | - | - | 30,2 | 2,4 | 31,4 | 41,0 | 3,0 | 42,5 | 55,4 | 5,2 | 58,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Gran Avda. JM Carrera 6321- Torre Oriente Eurocorp A+/A | 196 | - | - | - | 30,2 | 2,4 | 31,4 | 41,0 | 3,0 | 42,5 | 55,3 | 5,2 | 57,9 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 | Alvarez de Toledo 764 - Torre Poniente Makro A+/A | 251 | - | - | - | 30,0 | 4,6 | 32,3 | 46,8 | 4,1 | 48,8 | 49,9 | 5,1 | 52,4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 11 | Pedro Alarcon 932 Fondo ARR A+/A | 296 | 28,0 | - | 28,0 | 33,7 | 4,4 | 35,9 | 43,0 | 3,0 | 44,5 | 49,0 | 6,0 | 52,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 | Carnot 1069 Torre A Sura A+/A | 257 | - | - | - | 29,5 | 1,9 | 30,5 | 42,4 | 3,4 | 44,0 | 55,1 | 3,6 | 56,9 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 | Carnot 1069 Torre B Sura A+/A | 167 | - | - | - | 30,0 | 0,9 | 30,4 | 40,3 | 3,0 | 41,8 | 55,0 | 3,6 | 56,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14 | Pedro Mira 1028 Torre A Eurocorp A+/A | 219 | - | - | - | 29,1 | 2,3 | 30,2 | 44,2 | 2,6 | 45,5 | 48,5 | 3,0 | 50,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 15 | Pedro Mira 1028 Torre B Eurocorp A+/A | 231 | - | - | - | 29,1 | 2,3 | 30,2 | 42,8 | 2,5 | 44,1 | 50,1 | 4,0 | 52,1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 16 | Gran Avenida 4311 Inmob. Esal B | 74 | - | - | - | 29,5 | 4,5 | 31,8 | 39,0 | 3,0 | 40,5 | 41,1 | 7,9 | 45,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17 | Maria Auxiliadora 975 Fondo ARR A+/A | 292 | 28,0 | - | 28,0 | 35,0 | 3,8 | 36,9 | 47,0 | 3,8 | 48,9 | 56,0 | 4,6 | 58,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18 | Lazo 1350 Arrendamientos Lazo 1350 A+/A | 286 | - | - | - | 32,0 | 3,0 | 33,5 | 46,5 | 5,3 | 49,2 | 54,3 | 5,7 | 57,1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19 | Alvarez de Toledo 978 Inv. E Inmob. Las Nieves S.A. A+/A | 128 | - | - | - | 41,0 | 10,0 | 46,0 | - | - | - | 53,0 | 12,0 | 59,0 | - | - | - | 67,0 | 13,0 | 73,5 | - | - | - |
| 20 | Teresa Vial 1175 Vive tu Barrio B | 66 | - | - | - | 35,0 | 19,0 | 44,5 | 52,0 | 2,0 | 53,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 21 | Alvarez de Toledo 672 Inmob. El Marques SpA A+/A | 244 | 23,0 | 5,0 | 25,5 | 34,0 | 3,0 | 35,5 | 47,0 | 5,0 | 49,5 | 51,0 | 4,0 | 53,0 | - | - | - | 57,0 | 4,0 | 59,0 | - | - | - |
| Promedios | | 181 | 27,8 | 0,2 | 27,9 | 31,9 | 3,9 | 33,9 | 45,3 | 3,8 | 47,2 | 51,7 | 5,5 | 54,4 | - | - | - | 59,9 | 8,5 | 64,1 | - | - | - |

RESULTADOS DETALLADOS

SAN MIGUEL - 2024 4T

| Tipología | Indicador | Unidades | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 | | | |
|-----------|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 2019 1T | 2019 2T | 2019 3T | 2019 4T | 2020 1T | 2020 2T | 2020 3T | 2020 4T | 2021 1T | 2021 2T | 2021 3T | 2021 4T | 2022 1T | 2022 2T | 2022 3T | 2022 4T | 2023 1T | 2023 2T | 2023 3T | 2023 4T |
| Estudio | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,347 | 0,361 | 0,394 | 0,385 | 0,327 | 0,331 | 0,332 | 0,314 | 0,314 | 0,307 |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 28,0 |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 18 | 18 | 18 | 18 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 94,4% | 100,0% | 94,4% | 98,4% | 90,2% | 100,0% | 96,7% |
| | Ocupación Total | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,6% | 72,2% | 94,4% | 94,4% | 47,5% | 91,8% | 98,4% | 90,2% | 100,0% | 96,7% |
| 1D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,257 | 0,243 | 0,267 | 0,312 | 0,296 | 0,301 | 0,301 | 0,303 | 0,298 | 0,300 | 0,302 | 0,306 | 0,321 | 0,312 | 0,294 | 0,283 | 0,280 | 0,275 | 0,270 | 0,261 |
| | Superficie Útil | m ² | 35,0 | 35,0 | 33,1 | 32,3 | 32,3 | 31,6 | 31,6 | 31,6 | 31,2 | 31,7 | 31,7 | 31,0 | 30,9 | 31,4 | 31,7 | 31,7 | 31,7 | 31,7 | 31,7 | 31,7 |
| | Superficie Terraza | m ² | 5,2 | 5,2 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 3,6 | 3,4 | 3,4 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,6 |
| | Superficie Promedio | m ² | 37,6 | 37,6 | 35,5 | 34,7 | 34,7 | 33,6 | 33,6 | 33,6 | 33,3 | 33,8 | 33,8 | 32,8 | 32,6 | 33,1 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,5 |
| | Unidades Totales | Un | 133 | 133 | 216 | 313 | 313 | 473 | 473 | 473 | 599 | 734 | 734 | 1.038 | 1.135 | 1.403 | 1.454 | 1.454 | 1.454 | 1.454 | 1.454 | 1.454 |
| 2D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,290 | 0,277 | 0,275 | 0,274 | 0,249 | 0,252 | 0,267 | 0,266 | 0,264 | 0,261 | 0,269 | 0,264 | 0,273 | 0,263 | 0,254 | 0,250 | 0,249 | 0,244 | 0,235 | 0,235 |
| | Superficie Promedio | m ² | 48,3 | 48,3 | 48,4 | 48,5 | 48,5 | 47,9 | 47,9 | 47,9 | 47,9 | 48,0 | 47,6 | 46,7 | 46,7 | 46,8 | 46,8 | 46,8 | 46,8 | 46,8 | 46,8 | 46,8 |
| | Unidades Totales | Un | 167 | 167 | 209 | 264 | 264 | 296 | 296 | 296 | 338 | 374 | 374 | 557 | 580 | 677 | 677 | 677 | 677 | 677 | 677 | 677 |
| | Ocupación Regimen | % | 100,0% | 100,0% | 97,6% | 97,6% | 96,4% | 85,1% | 83,7% | 92,4% | 96,6% | 99,3% | 97,0% | 96,3% | 96,8% | 91,9% | 93,8% | 93,1% | 97,5% | 95,9% | 97,0% | 97,0% |
| | Ocupación Total | % | 100,0% | 100,0% | 96,7% | 80,7% | 84,1% | 75,0% | 69,3% | 79,7% | 92,9% | 85,5% | 83,7% | 92,0% | 79,0% | 86,0% | 85,4% | 89,2% | 91,6% | 97,5% | 95,9% | 97,0% |
| 2D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,185 | 0,195 | 0,213 | 0,261 | 0,236 | 0,247 | 0,244 | 0,242 | 0,241 | 0,245 | 0,247 | 0,249 | 0,256 | 0,250 | 0,244 | 0,240 | 0,240 | 0,229 | 0,222 | 0,221 |
| | Superficie Promedio | m ² | 56,0 | 56,0 | 54,6 | 53,8 | 53,8 | 53,8 | 55,2 | 55,2 | 55,2 | 54,8 | 54,3 | 54,3 | 54,0 | 53,7 | 54,3 | 54,5 | 54,5 | 54,5 | 54,5 | 54,5 |
| | Unidades Totales | Un | 197 | 197 | 257 | 319 | 319 | 319 | 477 | 477 | 477 | 560 | 667 | 667 | 887 | 1.008 | 1.178 | 1.223 | 1.223 | 1.223 | 1.223 | 1.223 |
| | Ocupación Regimen | % | 97,5% | 99,0% | 99,5% | 97,7% | 96,9% | 93,8% | 84,0% | 91,2% | 95,6% | 98,5% | 98,7% | 99,0% | 97,1% | 98,4% | 95,7% | 94,8% | 95,9% | 97,4% | 97,1% | 97,1% |
| | Ocupación Total | % | 97,5% | 99,0% | 98,8% | 86,5% | 85,9% | 82,4% | 61,0% | 78,4% | 95,4% | 85,2% | 74,5% | 87,4% | 81,4% | 85,3% | 85,5% | 92,4% | 95,5% | 97,4% | 97,1% | 97,1% |
| 3D1B | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Ocupación Total | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,178 | 0,202 | 0,244 | 0,245 | 0,261 | 0,255 | 0,254 | 0,254 | 0,255 | 0,255 | 0,255 | 0,255 | 0,257 | 0,243 | 0,244 | 0,251 | 0,252 | 0,242 | 0,235 | 0,236 |
| | Superficie Promedio | m ² | 85,9 | 85,9 | 60,1 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 59,4 | 65,5 | 65,5 | 65,5 | 65,5 | 65,5 |
| | Unidades Totales | Un | 1 | 1 | 21 | 42 | 42 | 42 | 42 | 42 | 42 | 42 | 42 | 42 | 42 | 42 | 74 | 74 | 74 | 74 | 74 | 74 |
| | Ocupación Regimen | % | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 95,2% | 85,7% | 78,6% | 92,9% | 97,6% | 95,2% | 97,6% | 97,6% | 97,6% | 95,2% | 92,9% | 83,3% | 71,4% | 85,1% | 89,2% | 89,2% |
| | Ocupación Total | % | 100,0% | 100,0% | 95,2% | 78,6% | 76,2% | 64,3% | 78,6% | 92,9% | 97,6% | 95,2% | 97,6% | 97,6% | 97,6% | 95,2% | 92,9% | 86,5% | 83,8% | 85,1% | 89,2% | 89,2% |
| 3D3B | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Ocupación Total | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | Canon Promedio | UF/m ² | 0,240 | 0,235 | 0,249 | 0,281 | 0,261 | 0,267 | 0,271 | 0,270 | 0,267 | 0,270 | 0,275 | 0,276 | 0,287 | 0,279 | 0,268 | 0,261 | 0,260 | 0,253 | 0,246 | 0,242 |
| | Superficie Promedio | m ² | 48,6 | 48,6 | 47,1 | 46,2 | 46,2 | 46,2 | 45,7 | 45,7 | 45,7 | 45,1 | 44,6 | 44,6 | 43,7 | 43,5 | 43,5 | 44,0 | 44,0 | 44,0 | 44,0 | 44,0 |
| | Unidades Totales | Un | 498 | 498 | 703 | 938 | 938 | 1.288 | 1.288 | 1.288 | 1.539 | 1.835 | 1.835 | 2.542 | 2.783 | 3.361 | 3.489 | 3.489 | 3.489 | 3.489 | 3.489 | 3.489 |
| | Ocupación Regimen | % | 98,4% | 99,6% | 98,4% | 97,0% | 97,0% | 87,9% | 75,6% | 85,4% | 92,4% | 96,4% | 98,6% | 98,1% | 97,0% | 97,3% | 94,9% | 94,9% | 93,4% | 96,0% | 96,5% | 96,7% |
| | Ocupación Total | % | 98,4% | 99,6% | 97,0% | 79,6% | 81,8% | 74,4% | 58,8% | 76,6% | 92,4% | 81,6% | 72,9% | 85,2% | 79,0% | 85,3% | 82,9% | 90,7% | 92,4% | 96,0% | 96,5% | 96,7% |

RESULTADOS DETALLADOS

SAN MIGUEL - 2024 4T

| Tipología | Indicador | Unidades | 2024 | | | |
|-----------|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 2024 1T | 2024 2T | 2024 3T | 2024 4T |
| Estudio | Canon Promedio | UF/m ² | 0,312 | 0,294 | 0,290 | 0,279 |
| | Superficie Promedio | m ² | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 27,9 |
| | Unidades Totales | Un | 61 | 61 | 61 | 63 |
| | Ocupación Regimen | % | 93,4% | 98,4% | 98,4% | 96,7% |
| | Ocupación Total | % | 93,4% | 98,4% | 98,4% | 95,2% |
| 1D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,266 | 0,265 | 0,261 | 0,257 |
| | Superficie Útil | m ² | 31,7 | 31,7 | 31,8 | 31,9 |
| | Superficie Terraza | m ² | 3,6 | 3,6 | 4,0 | 3,9 |
| | Superficie Promedio | m ² | 33,5 | 33,5 | 33,8 | 33,9 |
| | Unidades Totales | Un | 1.454 | 1.454 | 1.487 | 1.604 |
| | Ocupación Regimen | % | 96,2% | 95,8% | 96,3% | 95,3% |
| | Ocupación Total | % | 96,2% | 95,8% | 94,8% | 91,6% |
| 2D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,232 | 0,226 | 0,222 | 0,223 |
| | Superficie Promedio | m ² | 46,8 | 46,8 | 47,1 | 47,2 |
| | Unidades Totales | Un | 677 | 677 | 710 | 743 |
| | Ocupación Regimen | % | 98,2% | 95,3% | 96,2% | 92,1% |
| | Ocupación Total | % | 98,2% | 95,3% | 93,7% | 90,0% |
| 2D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,219 | 0,217 | 0,215 | 0,215 |
| | Superficie Promedio | m ² | 54,5 | 54,5 | 54,5 | 54,4 |
| | Unidades Totales | Un | 1.223 | 1.223 | 1.223 | 1.295 |
| | Ocupación Regimen | % | 96,4% | 96,8% | 97,1% | 96,6% |
| | Ocupación Total | % | 96,4% | 96,8% | 97,1% | 93,7% |
| 3D1B | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - |
| | Ocupación Total | % | - | - | - | - |
| 3D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,233 | 0,229 | 0,237 | 0,237 |
| | Superficie Promedio | m ² | 65,5 | 65,5 | 65,5 | 64,1 |
| | Unidades Totales | Un | 74 | 74 | 74 | 94 |
| | Ocupación Regimen | % | 97,3% | 94,6% | 98,6% | 100,0% |
| | Ocupación Total | % | 97,3% | 94,6% | 98,6% | 88,3% |
| 3D3B | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - |
| | Ocupación Total | % | - | - | - | - |
| Total | Canon Promedio | UF/m ² | 0,243 | 0,240 | 0,237 | 0,236 |
| | Superficie Promedio | m ² | 44,0 | 44,0 | 44,1 | 44,1 |
| | Unidades Totales | Un | 3.489 | 3.489 | 3.555 | 3.799 |
| | Ocupación Regimen | % | 96,6% | 96,1% | 96,6% | 95,2% |
| | Ocupación Total | % | 96,6% | 96,1% | 95,5% | 92,0% |

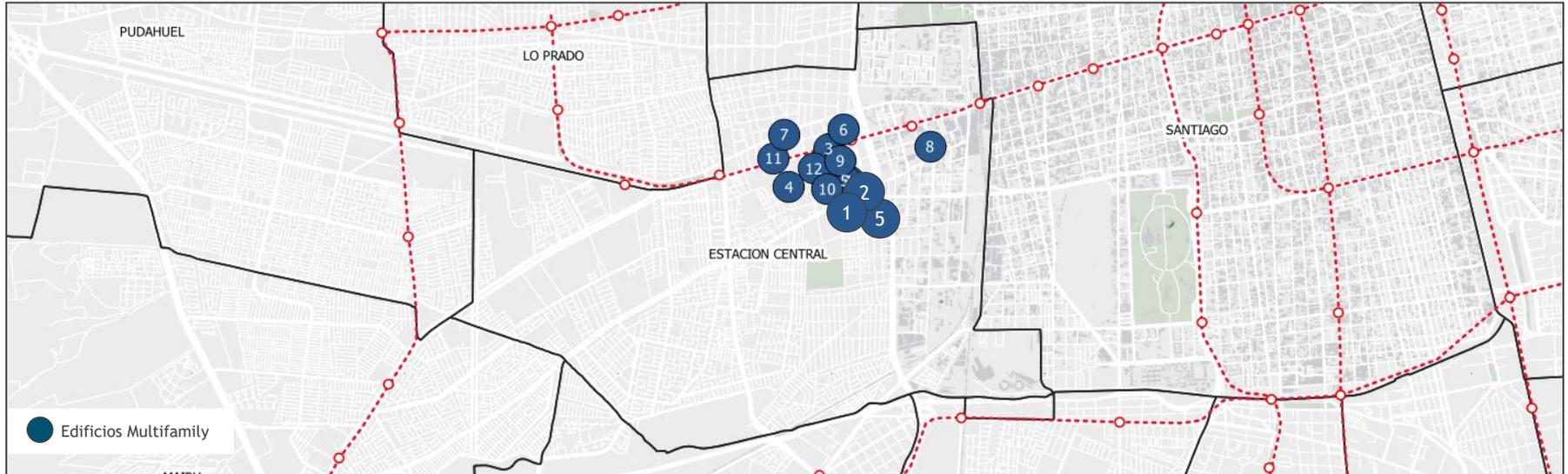


ESTACIÓN CENTRAL

4to Trimestre 2024

RESULTADOS DETALLADOS

ESTACIÓN CENTRAL - 2024 4T



| Principales Indicadores | | 2024 | 2024 | % |
|-------------------------|-------------------|-------|-------|---------|
| | | 3T | 4T | |
| Valor arriendo | UF | 7,93 | 7,74 | ▼ -2,4% |
| Canon Promedio | UF/m ² | 0,226 | 0,220 | ▼ -2,5% |
| Superficie Promedio | m ² | 36,0 | 36,0 | ▬ 0,0% |
| Ocupación en régimen | % | 86,3% | 91,3% | ▲ 5,7% |
| Ocupación Promedio | % | 84,2% | 89,8% | ▲ 6,6% |
| Número de edificios | Un. | 14 | 14 | ▬ 0,0% |
| Número de unidades | Un. | 5.122 | 5.122 | ▬ 0,0% |
| Unidades por edificio | Un. | 366 | 366 | ▬ 0,0% |
| Cap Rate Neto | % | 3,42% | 3,42% | ▼ -0,2% |

| MIX | u. | Superficies | | | Valores de Arriendo | | Vacancia | |
|---------|-------|-------------|---------|-------|---------------------|----------|----------|------------|
| | | Útil | Terraza | Inmb. | Total | Unitario | Total | En Regimen |
| Estudio | 1.064 | 25,5 | 1,2 | 26,1 | 6,2 | 0,24 | 11,4% | 9,8% |
| 1D1B | 2.520 | 32,1 | 2,6 | 33,4 | 7,2 | 0,22 | 10,8% | 8,3% |
| 2D1B | 860 | 41,8 | 3,7 | 43,7 | 8,9 | 0,20 | 7,7% | 7,8% |
| 2D2B | 648 | 48,6 | 4,5 | 50,8 | 10,4 | 0,20 | 9,9% | 10,2% |
| 3D1B | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3D2B | 30 | 67,0 | 2,7 | 68,4 | 12,8 | 0,19 | 6,7% | 6,7% |
| 3D3B | - | - | - | - | - | - | - | - |

RESULTADOS DETALLADOS

ESTACIÓN CENTRAL - 2024 4T

| N° | Dirección Propietario Clase | Unidades Totales | Unidades por Tipología | | | | | | | Superficies | | | Valores de Arriendo | | Vacancia | Estado |
|----------------|---|------------------|------------------------|--------------|------------|------------|----------|-----------|----------|-------------|------------|-------------|---------------------|--------------|--------------|---------------|
| | | | Estudio | 1D1B | 2D1B | 2D2B | 3D1B | 3D2B | 3D3B | Útil | Terraza | Inmb. | Total | Unitario | Total | |
| 1 | Coronel Souper 4222 - A Principal A+/A | 320 | 172 | 75 | 58 | 15 | - | - | - | 35,9 | 2,5 | 37,2 | 7,07 | 0,190 | 5,0% | En Regimen |
| 2 | Coronel Souper 4222 - B Principal A+/A | 319 | 172 | 75 | 58 | 14 | - | - | - | 35,9 | 2,5 | 37,2 | 6,96 | 0,187 | 5,0% | En Regimen |
| 3 | Libertador BDO O'higgins 4320 BTG Pactual A+/A | 299 | 27 | 92 | 82 | 68 | - | 30 | - | 43,3 | 2,6 | 44,6 | 9,05 | 0,203 | 7,0% | En Regimen |
| 4 | General Amengual 102 Inmobiliaria Amengual A+/A | 271 | 39 | 116 | 58 | 58 | - | - | - | 35,9 | 2,5 | 37,2 | 8,15 | 0,219 | 4,4% | En Regimen |
| 5 | Coronel Souper 4250 Principal A+/A | 294 | - | 279 | - | 15 | - | - | - | 35,1 | 3,3 | 36,8 | 7,61 | 0,207 | 4,8% | En Regimen |
| 6 | Conde del Maule 4160 BTG Pactual B | 840 | 175 | 490 | 140 | 35 | - | - | - | 31,2 | 2,4 | 32,5 | 6,64 | 0,205 | 16,3% | En Regimen |
| 7 | Ecuador 4626 BTG Pactual B | 716 | 170 | 376 | 102 | 68 | - | - | - | 29,9 | 3,1 | 31,5 | 7,78 | 0,247 | 12,2% | En Regimen |
| 8 | 5 de abril 3485 Santander AGF A+/A | 298 | 25 | 136 | 38 | 99 | - | - | - | 39,3 | 7,3 | 42,9 | 9,11 | 0,212 | 18,5% | En Regimen |
| 9 | Thompson 4225 Principal B | 231 | 74 | 101 | - | 56 | - | - | - | 35,0 | 2,3 | 36,2 | 7,92 | 0,219 | 6,5% | En Regimen |
| 10 | Coronel Souper 4400 Parque Arauco B | 298 | - | 180 | 70 | 48 | - | - | - | 36,1 | 2,2 | 37,3 | 7,78 | 0,209 | 4,4% | En Regimen |
| 11 | Lib. Bdo. O'Higgins 4719 Eurocorp B | 376 | 20 | 180 | 118 | 58 | - | - | - | 38,1 | 2,2 | 39,1 | 8,77 | 0,224 | 3,2% | En Regimen |
| 12 | Placilla 0124 Toesca B | 286 | 52 | 130 | 52 | 52 | - | - | - | 34,9 | 3,8 | 36,8 | 8,18 | 0,222 | 4,5% | En Regimen |
| 13 | Conde del Maule 4631 Inmobiliaria Isa A+/A | 299 | 55 | 180 | 30 | 34 | - | - | - | 33,7 | - | 33,7 | 7,59 | 0,226 | 4,3% | En Regimen |
| 14 | General Amengual 0148 Grupo Ralei B | 275 | 83 | 110 | 54 | 28 | - | - | - | 32,2 | 1,7 | 33,1 | 7,63 | 0,231 | 36,7% | En Colocación |
| Totales | | 5.122 | 1.064 | 2.520 | 860 | 648 | - | 30 | - | 34,6 | 2,7 | 36,0 | 7,74 | 0,220 | 10,2% | |

RESULTADOS DETALLADOS

ESTACIÓN CENTRAL - 2024 4T

| N° | Dirección Propietario Clase | Lavandería | Salón de Usos Múltiples | Salón Gourmet | Piscina | Gimnasio | Quinchos | Juegos | Cowork | Local | Sala de Cine | Delivery Room | Awto | Bicicletero | Oficina |
|----------------|---|------------|-------------------------|---------------|---------|----------|----------|--------|--------|-------|--------------|---------------|------|-------------|---------|
| 1 | Coronel Souper 4222 - A Principal A+/A | - | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | - | - | - | Si | Si | - |
| 2 | Coronel Souper 4222 - B Principal A+/A | - | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | - | - | - | Si | Si | - |
| 3 | Libertador BDO O'higgins 4320 BTG Pactual A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | - | Si | - |
| 4 | General Amengual 102 Inmobiliaria Amengual A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | - | - | Si | - |
| 5 | Coronel Souper 4250 Principal A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | - | Si | - | - |
| 6 | Conde del Maule 4160 BTG Pactual B | Si | Si | - | - | Si | Si | - | - | Si | - | - | - | - | - |
| 7 | Ecuador 4626 BTG Pactual B | Si | Si | - | - | - | - | - | - | Si | - | - | - | - | - |
| 8 | 5 de abril 3485 Santander AGF A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | Si | - | - | - | Si | - |
| 9 | Thompson 4225 Principal B | - | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | - | - | - | - | - | - |
| 10 | Coronel Souper 4400 Parque Arauco B | Si | - | - | Si | Si | Si | - | - | - | - | - | - | Si | - |
| 11 | Lib. Bdo. O'Higgins 4719 Eurocorp B | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | - | - | - | - | - |
| 12 | Placilla 0124 Toesca B | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | - | - | - | - | - |
| 13 | Conde del Maule 4631 Inmobiliaria Isa A+/A | Si | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | - | - | - | - | - | - |
| 14 | General Amengual 0148 Grupo Ralei B | - | Si | Si | Si | Si | Si | - | Si | - | - | Si | - | - | - |
| Totales | | 10 | 13 | 11 | 12 | 13 | 13 | 3 | 8 | 5 | - | 2 | 3 | 6 | - |

RESULTADOS DETALLADOS

ESTACIÓN CENTRAL - 2024 4T

| N° | Dirección Propietario Clase | Unidades Totales | Estudio | | | 1D1B | | | 2D1B | | | 2D2B | | | 3D1B | | | 3D2B | | | 3D3B | | |
|-----------|---|------------------|---------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|
| | | | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb | Util | Terr. | Inmb |
| 1 | Coronel Souper 4222 - A Principal A+/A | 320 | 30,4 | 2,5 | 31,6 | 40,2 | 2,5 | 41,4 | 44,0 | 2,5 | 45,2 | 47,5 | 2,5 | 48,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Coronel Souper 4222 - B Principal A+/A | 319 | 30,4 | 2,5 | 31,6 | 40,2 | 2,5 | 41,4 | 44,0 | 2,5 | 45,2 | 47,5 | 2,5 | 48,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Libertador BDO O'higgins 4320 BTG Pactual A+/A | 299 | 31,3 | 1,9 | 32,3 | 30,9 | 2,2 | 32,0 | 44,0 | 2,8 | 45,4 | 53,5 | 3,1 | 55,1 | - | - | - | 67,0 | 2,7 | 68,4 | - | - | - |
| 4 | General Amengual 102 Inmobiliaria Amengual A+/A | 271 | 26,0 | 1,5 | 26,7 | 31,7 | 2,0 | 32,7 | 39,9 | 3,5 | 41,7 | 47,1 | 3,3 | 48,7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 | Coronel Souper 4250 Principal A+/A | 294 | - | - | - | 34,3 | 3,2 | 35,9 | - | - | - | 50,0 | 4,9 | 52,4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6 | Conde del Maule 4160 BTG Pactual B | 840 | 21,5 | - | 21,5 | 31,5 | 2,2 | 32,6 | 39,0 | 5,3 | 41,7 | 45,3 | 6,0 | 48,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 | Ecuador 4626 BTG Pactual B | 716 | 20,0 | - | 20,0 | 28,8 | 3,0 | 30,3 | 39,5 | 6,0 | 42,5 | 46,5 | 7,0 | 50,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 | 5 de abril 3485 Santander AGF A+/A | 298 | 23,8 | 2,4 | 25,0 | 33,4 | 7,1 | 37,0 | 43,1 | 8,6 | 47,4 | 49,7 | 8,4 | 53,9 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Thompson 4225 Principal B | 231 | 31,6 | - | 31,6 | 31,3 | 3,0 | 32,8 | - | - | - | 46,3 | 4,0 | 48,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 | Coronel Souper 4400 Parque Arauco B | 298 | - | - | - | 32,0 | 2,0 | 33,0 | 40,0 | 3,0 | 41,5 | 46,0 | 2,0 | 47,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 11 | Lib. Bdo. O'Higgins 4719 Eurocorp B | 376 | 25,1 | 2,0 | 26,1 | 31,1 | 2,0 | 32,1 | 44,2 | 2,2 | 45,3 | 51,6 | 2,6 | 52,9 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 | Placilla 0124 Toesca B | 286 | 23,3 | 3,7 | 25,1 | 31,9 | 3,3 | 33,5 | 42,3 | 3,3 | 43,9 | 46,9 | 5,7 | 49,7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 | Conde del Maule 4631 Inmobiliaria Isa A+/A | 299 | 24,0 | - | 24,0 | 32,0 | - | 32,0 | 44,0 | - | 44,0 | 49,0 | - | 49,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14 | General Amengual 0148 Grupo Ratei B | 275 | 20,2 | - | 20,2 | 31,5 | 2,4 | 32,7 | 42,6 | 2,4 | 43,8 | 51,0 | 2,4 | 52,2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Promedios | | 366 | 25,5 | 1,2 | 26,1 | 32,1 | 2,6 | 33,4 | 41,8 | 3,7 | 43,7 | 48,6 | 4,5 | 50,8 | - | - | - | 67,0 | 2,7 | 68,4 | - | - | - |

RESULTADOS DETALLADOS

ESTACIÓN CENTRAL - 2024 4T

| Tipología | Indicador | Unidades | 2019 | | | | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 | | | | |
|-----------|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | | | 2019 1T | 2019 2T | 2019 3T | 2019 4T | 2020 1T | 2020 2T | 2020 3T | 2020 4T | 2021 1T | 2021 2T | 2021 3T | 2021 4T | 2022 1T | 2022 2T | 2022 3T | 2022 4T | 2023 1T | 2023 2T | 2023 3T | 2023 4T | |
| Estudio | Canon Promedio | UF/m ² | 0,270 | 0,274 | 0,271 | 0,291 | 0,288 | 0,274 | 0,274 | 0,308 | 0,299 | 0,301 | 0,304 | 0,306 | 0,313 | 0,305 | 0,300 | 0,300 | 0,289 | 0,273 | 0,268 | 0,269 | |
| | Superficie Promedio | m ² | 31,6 | 31,6 | 31,6 | 31,6 | 31,6 | 28,2 | 28,2 | 26,4 | 26,4 | 26,4 | 26,4 | 26,4 | 26,4 | 26,4 | 26,4 | 26,4 | 26,8 | 26,8 | 26,7 | 26,7 | |
| | Unidades Totales | Un | 344 | 344 | 344 | 344 | 344 | 519 | 519 | 755 | 755 | 755 | 755 | 755 | 755 | 755 | 755 | 755 | 854 | 854 | 926 | 926 | |
| | Ocupación Regimen | % | - | 100,0% | 100,0% | 99,4% | 98,3% | 97,7% | 100,0% | 99,7% | 100,0% | 99,3% | 97,7% | 97,9% | 98,4% | 98,0% | 98,1% | 96,8% | 96,7% | 85,6% | 87,0% | 95,9% | 95,9% |
| | Ocupación Total | % | 98,3% | 100,0% | 100,0% | 99,4% | 98,3% | 73,4% | 80,7% | 67,8% | 80,0% | 91,5% | 97,7% | 97,9% | 98,4% | 98,0% | 98,1% | 96,8% | 87,2% | 80,8% | 78,7% | 93,6% | |
| 1D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,231 | 0,222 | 0,220 | 0,243 | 0,241 | 0,255 | 0,255 | 0,286 | 0,278 | 0,277 | 0,280 | 0,287 | 0,281 | 0,280 | 0,278 | 0,271 | 0,264 | 0,245 | 0,243 | 0,236 | |
| | Superficie Útil | m ² | 40,2 | 40,2 | 40,2 | 40,2 | 40,2 | 33,5 | 33,5 | 31,7 | 32,2 | 32,2 | 32,2 | 32,2 | 32,2 | 32,2 | 32,2 | 32,2 | 32,3 | 32,2 | 32,1 | 32,1 | |
| | Superficie Terraza | m ² | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,3 | 2,3 | 2,5 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 3,0 | 2,9 | 2,8 | 2,8 | |
| | Superficie Promedio | m ² | 41,4 | 41,4 | 41,4 | 41,4 | 41,4 | 34,7 | 34,7 | 33,0 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,5 | 33,7 | 33,7 | 33,5 | 33,5 | |
| | Unidades Totales | Un | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 640 | 640 | 1.224 | 1.503 | 1.503 | 1.503 | 1.503 | 1.503 | 1.503 | 1.503 | 1.503 | 1.740 | 1.920 | 2.230 | 2.230 | |
| 2D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,223 | 0,223 | 0,221 | 0,262 | 0,260 | 0,246 | 0,246 | 0,270 | 0,266 | 0,266 | 0,270 | 0,276 | 0,264 | 0,263 | 0,261 | 0,257 | 0,251 | 0,226 | 0,222 | 0,215 | |
| | Superficie Promedio | m ² | 45,2 | 45,2 | 45,2 | 45,2 | 45,2 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,3 | 43,6 | 43,3 | 43,7 | 43,7 | |
| | Unidades Totales | Un | 116 | 116 | 116 | 116 | 116 | 256 | 256 | 498 | 498 | 498 | 498 | 498 | 498 | 498 | 498 | 498 | 536 | 606 | 776 | 776 | |
| | Ocupación Regimen | % | - | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 86,2% | 92,2% | 90,5% | 93,1% | 96,9% | 100,0% | 98,0% | 99,6% | 98,0% | 98,2% | 96,8% | 94,8% | 95,0% | 84,3% | 80,7% | 86,5% | 86,5% |
| | Ocupación Total | % | 45,7% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 86,2% | 80,1% | 82,0% | 69,9% | 88,8% | 94,6% | 98,0% | 99,6% | 98,0% | 98,2% | 96,8% | 94,8% | 90,1% | 77,9% | 60,4% | 74,1% | |
| 2D2B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,257 | 0,277 | 0,274 | 0,279 | 0,269 | 0,246 | 0,238 | 0,256 | 0,252 | 0,251 | 0,251 | 0,259 | 0,245 | 0,247 | 0,244 | 0,237 | 0,238 | 0,224 | 0,224 | 0,220 | |
| | Superficie Promedio | m ² | 48,8 | 48,8 | 48,8 | 48,8 | 48,8 | 48,5 | 48,5 | 50,7 | 50,8 | 50,8 | 50,8 | 50,8 | 50,8 | 50,8 | 50,8 | 51,2 | 50,8 | 51,2 | 50,9 | 50,9 | |
| | Unidades Totales | Un | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 64 | 64 | 258 | 273 | 273 | 273 | 273 | 273 | 273 | 273 | 273 | 428 | 476 | 586 | 586 | |
| | Ocupación Regimen | % | - | 58,6% | 100,0% | 96,6% | 51,7% | 20,7% | 17,2% | 93,1% | 99,4% | 100,0% | 90,8% | 96,3% | 97,1% | 99,3% | 93,8% | 88,6% | 93,0% | 83,9% | 86,4% | 91,5% | |
| | Ocupación Total | % | 48,3% | 58,6% | 100,0% | 96,6% | 51,7% | -1,6% | -31,3% | 53,9% | 76,6% | 86,8% | 90,8% | 96,3% | 97,1% | 99,3% | 93,8% | 88,6% | 66,4% | 59,7% | 59,7% | 75,8% | |
| 3D1B | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | Ocupación Total | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3D2B | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - | - | - | 0,204 | 0,202 | 0,199 | 0,199 | 0,205 | 0,206 | 0,206 | 0,207 | 0,196 | 0,196 | 0,191 | 0,190 | 0,191 | | |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - | - | - | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 | | |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - | - | - | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | | |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - | - | - | - | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 90,0% | 90,0% | 100,0% | 100,0% | 96,7% | | |
| | Ocupación Total | % | - | - | - | - | - | - | 86,7% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 90,0% | 90,0% | 100,0% | 100,0% | 90,0% | | |
| 3D3B | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | Ocupación Total | % | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Total | Canon Promedio | UF/m ² | 0,252 | 0,253 | 0,250 | 0,274 | 0,271 | 0,260 | 0,260 | 0,285 | 0,278 | 0,278 | 0,281 | 0,286 | 0,282 | 0,279 | 0,277 | 0,272 | 0,264 | 0,245 | 0,242 | 0,237 | |
| | Superficie Promedio | m ² | 37,2 | 37,2 | 37,2 | 37,2 | 37,2 | 34,5 | 34,5 | 35,1 | 35,2 | 35,2 | 35,2 | 35,2 | 35,2 | 35,2 | 35,2 | 35,2 | 35,9 | 36,0 | 36,3 | 36,3 | |
| | Unidades Totales | Un | 639 | 639 | 639 | 639 | 639 | 1.479 | 1.479 | 2.765 | 3.059 | 3.059 | 3.059 | 3.059 | 3.059 | 3.059 | 3.059 | 3.588 | 3.886 | 4.548 | 4.548 | | |
| | Ocupación Regimen | % | - | 98,1% | 100,0% | 98,9% | 93,6% | 90,8% | 94,5% | 96,6% | 98,0% | 96,5% | 97,0% | 98,5% | 98,1% | 98,1% | 97,5% | 95,9% | 96,2% | 85,3% | 88,0% | 93,8% | |
| | Ocupación Total | % | 82,5% | 98,1% | 100,0% | 98,9% | 93,6% | 49,2% | 58,6% | 58,0% | 70,4% | 85,4% | 97,0% | 98,5% | 98,1% | 98,1% | 97,5% | 95,9% | 85,0% | 75,5% | 69,8% | 83,4% | |

RESULTADOS DETALLADOS

ESTACIÓN CENTRAL - 2024 4T

| Tipología | Indicador | Unidades | 2024 | | | |
|-----------|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 2024 1T | 2024 2T | 2024 3T | 2024 4T |
| Estudio | Canon Promedio | UF/m ² | 0,269 | 0,256 | 0,256 | 0,248 |
| | Superficie Promedio | m ² | 26,6 | 26,6 | 26,1 | 26,1 |
| | Unidades Totales | Un | 981 | 981 | 1.064 | 1.064 |
| | Ocupación Regimen | % | 87,7% | 87,0% | 84,2% | 90,2% |
| | Ocupación Total | % | 83,3% | 83,2% | 80,8% | 88,6% |
| 1D1B | Canon Promedio | UF/m ² | 0,239 | 0,228 | 0,224 | 0,218 |
| | Superficie Útil | m ² | 32,1 | 32,1 | 32,1 | 32,1 |
| | Superficie Terraza | m ² | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 |
| | Superficie Promedio | m ² | 33,4 | 33,4 | 33,4 | 33,4 |
| | Unidades Totales | Un | 2.410 | 2.410 | 2.520 | 2.520 |
| | Ocupación Regimen | % | 81,1% | 84,2% | 87,3% | 91,7% |
| 2D1B | Ocupación Total | % | 78,4% | 83,8% | 85,0% | 89,2% |
| | Canon Promedio | UF/m ² | 0,214 | 0,206 | 0,207 | 0,204 |
| | Superficie Promedio | m ² | 43,7 | 43,7 | 43,7 | 43,7 |
| | Unidades Totales | Un | 806 | 806 | 860 | 860 |
| | Ocupación Regimen | % | 80,1% | 84,3% | 86,0% | 92,2% |
| 2D2B | Ocupación Total | % | 80,5% | 83,4% | 84,5% | 92,3% |
| | Canon Promedio | UF/m ² | 0,219 | 0,214 | 0,209 | 0,205 |
| | Superficie Promedio | m ² | 50,8 | 50,8 | 50,8 | 50,8 |
| | Unidades Totales | Un | 620 | 620 | 648 | 648 |
| | Ocupación Regimen | % | 80,6% | 80,9% | 86,0% | 89,8% |
| 3D1B | Ocupación Total | % | 82,9% | 82,4% | 85,3% | 90,1% |
| | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - |
| 3D2B | Ocupación Total | % | - | - | - | - |
| | Canon Promedio | UF/m ² | 0,185 | 0,183 | 0,189 | 0,187 |
| | Superficie Promedio | m ² | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,4 |
| | Unidades Totales | Un | 30 | 30 | 30 | 30 |
| | Ocupación Regimen | % | 96,7% | 100,0% | 100,0% | 93,3% |
| 3D3B | Ocupación Total | % | 96,7% | 100,0% | 100,0% | 93,3% |
| | Canon Promedio | UF/m ² | - | - | - | - |
| | Superficie Promedio | m ² | - | - | - | - |
| | Unidades Totales | Un | - | - | - | - |
| | Ocupación Regimen | % | - | - | - | - |
| Total | Ocupación Total | % | - | - | - | - |
| | Canon Promedio | UF/m ² | 0,238 | 0,228 | 0,226 | 0,220 |
| | Superficie Promedio | m ² | 36,2 | 36,2 | 36,0 | 36,0 |
| | Unidades Totales | Un | 4.847 | 4.847 | 5.122 | 5.122 |
| | Ocupación Regimen | % | 82,6% | 84,5% | 86,3% | 91,3% |
| Total | Ocupación Total | % | 80,4% | 83,5% | 84,2% | 89,8% |



ANEXOS

ANEXOS

Balance Toesca Renta Residencial Fondo de Inversión - 31.12.2024

| Cuenta Contable | Nombre Cuenta Contable | Clasificación Cuenta | Debe | Haber | Saldo Debito | Saldo Credito | Saldo Activo | Saldo Pasivo Inicio | Saldo Perdida | Saldo Ganancia |
|-----------------|--|----------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|----------------|
| 11.01.02.041 | BANCO DE CHILE | ACT | 390.015.115,00 | 388.943.653,00 | 1.071.462,00 | 0 | 1.071.462,00 | 0 | 0 | 0 |
| 11.02.01.046 | PAGARE EMPRESAS | ACT | 1.897.013.611,00 | 1 | 1.897.013.610,00 | 0 | 1.897.013.610,00 | 0 | 0 | 0 |
| 11.05.01.001 | CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS | ACT | 756.663.192,00 | 385.810.292,00 | 370.852.900,00 | 0 | 370.852.900,00 | 0 | 0 | 0 |
| 12.01.01.046 | PAGARE EMPRESAS N/C | ACT | 5.773.206.800,00 | 0 | 5.773.206.800,00 | 0 | 5.773.206.800,00 | 0 | 0 | 0 |
| 12.10.01.055 | INVERSION EN SOCIEDADES INMOBILIARIAS | ACT | 3.271.099.785,00 | 2.346.830.674,00 | 924.269.111,00 | 0 | 924.269.111,00 | 0 | 0 | 0 |
| 12.10.01.058 | INVERSION EN SOCIEDADES (PARTICIPACION) | ACT | 5.124.906.500,00 | 2.349.744.192,00 | 2.775.162.308,00 | 0 | 2.775.162.308,00 | 0 | 0 | 0 |
| 12.50.01.050 | MENOR VALOR EN INVERSIONES EN SOCIEDADES | ACT | 276.337.720,00 | 0 | 276.337.720,00 | 0 | 276.337.720,00 | 0 | 0 | 0 |
| 21.03.01.001 | CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS, CORRIENTE | PAS | 0 | 1.058.013,00 | 0 | 1.058.013,00 | 0 | 1.058.013,00 | 0 | 0 |
| 21.03.01.011 | CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADOS | PAS | 0 | 33.346,00 | 0 | 33.346,00 | 0 | 33.346,00 | 0 | 0 |
| 21.04.01.001 | PROVISIONES TERCEROS | PAS | 442.156,00 | 442.156,00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21.04.01.021 | PROVISION COMITE VIGILANCIA | PAS | 8.806.435,00 | 17.700.387,00 | 0 | 8.893.952,00 | 0 | 8.893.952,00 | 0 | 0 |
| 21.04.01.022 | PROVISION SERVICIOS BO | PAS | 17.105.853,00 | 18.568.760,00 | 0 | 1.462.907,00 | 0 | 1.462.907,00 | 0 | 0 |
| 21.04.01.025 | PROVISION AUDITORIA | PAS | 4.031.272,00 | 8.092.484,00 | 0 | 4.061.212,00 | 0 | 4.061.212,00 | 0 | 0 |
| 21.04.01.026 | PROVISION SERVICIOS DCV | PAS | 7.575.422,00 | 10.474.206,00 | 0 | 2.898.784,00 | 0 | 2.898.784,00 | 0 | 0 |
| 21.04.01.027 | PROVISION VALORIZADORES | PAS | 2.216.204,00 | 4.459.043,00 | 0 | 2.242.839,00 | 0 | 2.242.839,00 | 0 | 0 |
| 21.08.01.001 | REMUNERACIÓN POR PAGAR AGF | PAS | 47.397.703,00 | 225.689.814,00 | 0 | 178.292.111,00 | 0 | 178.292.111,00 | 0 | 0 |
| 23.01.05.011 | CAPTACION DE APORTES EJERCICIOS ANTERIORES | PAT | 0 | 10.751.716.492,00 | 0 | 10.751.716.492,00 | 0 | 10.751.716.492,00 | 0 | 0 |
| 23.01.06.011 | RETIROS DE APORTES EJERCICIOS ANTERIORES | PAT | 187.210.992,00 | 0 | 187.210.992,00 | 0 | 187.210.992,00 | 0 | 0 | 0 |
| 23.02.01.001 | UTILIDAD ACUMULADA DEVENGADA EJERC ANTERIORES | PAT | 0 | 760.900.528,00 | 0 | 760.900.528,00 | 0 | 760.900.528,00 | 0 | 0 |
| 23.02.01.003 | RESULTADOS ACUMULADOS EJERCICIOS ANTERIORES | PAT | 1.043.958.882,00 | 3.236.087.802,00 | 0 | 2.192.128.920,00 | 0 | 2.192.128.920,00 | 0 | 0 |
| 23.02.01.007 | UTILIDAD REALIZADA EJERCICIOS ANTERIORES | PAT | 0 | 92.043.264,00 | 0 | 92.043.264,00 | 0 | 92.043.264,00 | 0 | 0 |
| 23.02.01.008 | PERDIDA REALIZADA EJERCICIOS ANTERIORES | PAT | 214.196.065,00 | 0 | 214.196.065,00 | 0 | 214.196.065,00 | 0 | 0 | 0 |
| 23.02.01.010 | DIVIDENDOS PROVISORIOS | PAT | 18.623.198,00 | 0 | 18.623.198,00 | 0 | 18.623.198,00 | 0 | 0 | 0 |
| 23.02.01.011 | DIVIDENDOS PROVISORIOS EJERCICIOS ANTERIORES | PAT | 537.209.361,00 | 0 | 537.209.361,00 | 0 | 537.209.361,00 | 0 | 0 | 0 |
| 23.02.01.013 | DIVIDENDOS PROVISORIOS EJERCICIO ANTERIOR | PAT | 93.608.051,00 | 0 | 93.608.051,00 | 0 | 93.608.051,00 | 0 | 0 | 0 |
| 41.01.01.001 | INTERESES DEVENGADOS | UTI | 1 | 342.132.342,00 | 0 | 342.132.341,00 | 0 | 0 | 0 | 342.132.341,00 |
| 41.01.01.002 | REAJUSTES DEVENGADOS | UTI | 0 | 306.956.013,00 | 0 | 306.956.013,00 | 0 | 0 | 0 | 306.956.013,00 |
| 41.01.09.002 | RESULTADOS METODO DE LA PARTICIPACION | UTI | 3.652.615.984,00 | 2.309.413.560,00 | 1.343.202.424,00 | 0 | 0 | 0 | 1.343.202.424,00 | 0 |
| 51.01.01.040 | REMUNERACION COMITÉ DE VIGILANCIA | PER | 7.013.096,00 | 1.383.538,00 | 5.629.558,00 | 0 | 0 | 0 | 5.629.558,00 | 0 |
| 51.01.02.040 | REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN AGF | PER | 194.107.541,00 | 0 | 194.107.541,00 | 0 | 0 | 0 | 194.107.541,00 | 0 |
| 51.01.02.050 | GASTO DE OPERACION FONDO | PER | 1.157.476,00 | 0 | 1.157.476,00 | 0 | 0 | 0 | 1.157.476,00 | 0 |
| 51.01.02.052 | SERVICIOS DE BO | PER | 17.167.821,00 | 0 | 17.167.821,00 | 0 | 0 | 0 | 17.167.821,00 | 0 |
| 51.01.02.057 | SERVICIOS DE VALORIZADORES | PER | 2.251.823,00 | 0 | 2.251.823,00 | 0 | 0 | 0 | 2.251.823,00 | 0 |
| 51.01.03.013 | HONORARIOS AUDITORIA | PER | 4.128.342,00 | 0 | 4.128.342,00 | 0 | 0 | 0 | 4.128.342,00 | 0 |
| 51.01.03.028 | SERVICIOS DE CUSTODIA | PER | 8.414.159,00 | 0 | 8.414.159,00 | 0 | 0 | 0 | 8.414.159,00 | 0 |

ANEXOS

Balance Rentas San Miguel SPA- 31.12.2024

| ACTIVOS | \$ | PASIVOS | \$ |
|---|-----------------------|--|-----------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | PASIVOS CORRIENTES | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE EFFECTIVO | 45.014.502 | CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR | (68.497.243) |
| 1-1-01-01 BANCO DE CHILE | 26.432.991 | 2-1-01-18 GARANTIA ARRIENDOS | 102.575.685 |
| 1-1-01-16 BANCO CONSORCIO | | 2-1-01-08 PROVEEDORES POR PAGAR | 5.513.553 |
| 1-1-01-11 CUOTAS FONDOS MUTUOS NACIONAL | 21.733 | 2-1-01-21 GARANTIAS RETENIDAS | (46.682.394) |
| 1-1-01-18 BANCO INTERNACIONAL | 933.112 | 2-1-01-06 OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 1.799.343 |
| 1-1-01-14 BANCO SANTANDER | 17.626.666 | 2-1-01-11 HONORARIOS POR PAGAR | 182.012 |
| 1-1-01-17 DEPOSITO A PLAZO | | 2-1-02-03 CUENTAS POR PAGAR ADMINISTRACION CONDOMINIO | (131.885.442) |
| DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 112.838.786 | 2-1-01-07 CUENTAS POR PAGAR | |
| 1-1-02-02 ANTICIPO A PROVEEDORES | - | CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 18.432.900 |
| 1-1-02-07 CLIENTE | 71.769.885 | 2-1-02-01 CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS | |
| 1-1-02-03 CUENTAS POR COBRAR | (58.599.835) | 2-1-02-04 CUENTAS POR PAGAR TOESCA RENTAS RESIDENCIAL | 18.432.900 |
| 1-1-02-05 DOCUMENTOS POR COBRAR | 19.611.200 | OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO | 8.241.957 |
| 1-1-02-17 PROVISION POR INCOBRABLES | (19.016.262) | 2-1-05-02 PROVISIONES PROPIAS | 8.241.957 |
| 1-1-02-11 CUENTA POR COBRAR PLACILLA | 99.073.798 | | |
| 1-1-02-13 ANTICIPO HONORARIO | - | PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 50.504 |
| 1-1-01-12 MOVIMIENTOS POR IDENTIFICAR | - | 2-1-06-05 IMPUESTOS POR PAGAR | 50.504 |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 56.324.321 | 2-1-06-08 PROVISION IMPUESTO RENTA | |
| 1-1-04-02 REMANENTE IVA CREDITO POR RECUPERAR | 56.324.321 | TOTAL PASIVOS CORRIENTES | 41.771.882 |
| 1-1-04-05 IMPUESTO POR RECUPERAR | | | |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | 214.177.609 | PASIVOS NO CORRIENTES | |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES | 19.043.071.523 |
| PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS | 20.475.885 | 2-1-03-01 PRESTAMOS BANCARIOS REAJUSTABLES | |
| 1-2-01-01 INSTALACIONES | 6.425.000 | 2-1-03-07 PRESTAMO PAGARE | 215.466.536 |
| 1-2-01-06 EQUIPOS COMPUTACIONALES | 530.042 | 2-1-03-08 PRESTAMO PAGARE 2 | 3.388.612.550 |
| 1-2-01-07 EQUIPAMIENTO ELECTRODOMESTICOS | 49.476.951 | 2-1-03-09 PRESTAMO PAGARE TOESCA RENTA RESIDENCIAL | 1.870.080.288 |
| 1-2-01-08 EQUIPAMIENTOS MUEBLES | 7.136.157 | 2-1-03-10 PRESTAMO PAGARE TOESCA RENTA RESIDENCIAL II | 299.047.425 |
| 1-2-01-09 ILLUMINACION | 13.022.388 | 2-1-03-11 PRESTAMO CREDITO HIPOTECARIO | |
| 1-2-01-10 EMPOTRADOS | 45.430.965 | 2-1-03-21 PRESTAMO BANCO CONSORCIO | |
| 1-2-01-11 ENSERES Y ADORNOS | 7.808.574 | 2-1-03-12 PRESTAMO BANCO INTERNACIONAL | 13.269.864.724 |
| 1-2-01-12 EQUIPAMIENTOS DE COMUNICACION | 406.250 | IMPUESTOS DIFERIDOS | 2.229.617.241 |
| 1-2-01-13 EQUIPAMIENTO DE AREAS COMUNES | 14.079.485 | 2-1-06-04 IMPUESTO DIFERIDO PASIVO | 2.229.617.241 |
| 1-2-02-03 DEPRECIACION ACUMULADA COMPUTADORES | (530.042) | TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | 21.272.688.764 |
| 1-2-02-04 DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPAMIENTO ELECTRODI | (34.813.026) | | |
| 1-2-02-05 DEP. ACUM. INSTALACIONES | (3.381.556) | PATRIMONIO | |
| 1-2-02-06 DEP. ACUM. EQUIPAMIENTO MUEBLE | (6.081.874) | 3-1-01-01 CAPITAL EMITIDO | 3.000.000.000 |
| 1-2-02-07 DEP. ACUM. ILLUMINACION | (11.458.688) | 3-1-01-02 APORTE POR ENTERAR | (177.265.903) |
| 1-2-02-08 DEP. ACUM. EMPOTRADOS | (45.414.298) | 3-1-03-01 RESULTADOS ACUMULADOS EJERCICIOS ANTERIORES | 541.281.807 |
| 1-2-02-09 DEP. ACUM. ENSERES Y ADORNOS | (7.808.574) | 3-1-04-01 DIVIDENDOS PROVISORIOS | |
| 1-2-02-10 DEP. ACUM. EQUIPAMIENTOS COMUNICACION | (406.250) | RESULTADO DEL EJERCICIO | (959.812.674) |
| 1-2-02-11 DEP. ACUM. AREAS COMUNES | (13.945.619) | TOTAL PATRIMONIO | 2.404.203.230 |
| PROPIEDADES DE INVERSION | 18.643.734.907 | | |
| 1-2-03-01 PROPIEDADES DE INVERSION | 18.643.734.907 | | |
| 1-2-01-14 PROYECTO EDIFICIO | | | |
| OTROS ACTIVOS | 3.380.764.560 | | |
| 1-2-03-05 MARCAS | 95.840 | | |
| 1-1-02-01 TRANSACCIONES POR COBRAR | 3.380.668.720 | | |
| IMPUESTOS DIFERIDOS | 1.375.967.151 | | |
| 1-1-04-03 IMPTO DIFERIDO ACTIVO | 1.375.967.151 | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | 23.420.942.503 | | |
| TOTAL ACTIVOS | 23.635.120.112 | TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 23.635.120.112 |

ANEXOS

Balance Inmobiliaria Placilla SPA - 31.12.2024

Estado de Situación Financiera Clasificado

2024
\$
31-12-2024

ACTIVOS

Activo Corriente

| | |
|---|--------------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 7.647.351 |
| Valores negociables (FM,DP) | - |
| Acciones y renta variable | - |
| Activo por IVA Crédito fiscal | 71.783.539 |
| Activos por impuestos corrientes (PPM) | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 147.379.305 |
| Otros activos no financieros | - |
| Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, corriente | - |
| Inventario | - |
| Total activo corriente | 226.810.195 |

Activo no Corriente

| | |
|---|-----------------------|
| Activos por impuestos diferidos | - |
| Existencias | - |
| Propiedades plantas y equipos | 19.839.424.749 |
| Inversiones Contabilizadas por Metodo de la Participación | - |
| Total activo no corriente | 19.839.424.749 |
| Total Activos | 20.066.234.944 |

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO

Pasivo Corriente

| | |
|---|-----------------------|
| Pasivos financieros corrientes | - |
| Obligaciones Financieras | 14.355.423.705 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 4.024.683.258 |
| Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corriente | - |
| Cuentas por remuneraciones | - |
| Pasivos por impuestos corrientes | - |
| Otros pasivos no financieros corrientes | - |
| Total pasivo corriente | 18.380.106.963 |

Pasivo no Corriente

| | |
|--|-----------------------|
| Pasivo por impuestos diferidos | 338.284.096 |
| Obligaciones Financieras, no corriente | - |
| Otros pasivos no financieros no corrientes | - |
| Total pasivo no corriente | 338.284.096 |
| Total pasivos | 18.718.391.059 |

Patrimonio Neto

| | |
|--|-----------------------|
| Capital emitido y pagado | 336.096.422 |
| Otras reservas | - |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 1.104.156.000 |
| Resultado del Ejercicio | -92.408.537 |
| Total patrimonio neto | 1.347.843.885 |
| Total Pasivos y Patrimonio Neto | 20.066.234.944 |

CONTÁCTENOS

+56 2 2729 5000 | bdo@bdo.cl

Av. Américo Vespucio Sur 100
Piso 11 - Las Condes
Santiago de Chile

bdo.cl

bdoglobal.com

BDO Consulting Ltda. es una filial de BDO Auditores & Consultores Ltda., una sociedad chilena de responsabilidad limitada, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

BDO Consulting Ltda. is a subsidiary of BDO Auditores & Consultores Ltda., a Chilean limited partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO member firms.
Copyright ©2025 BDO Chile. Derechos reservados.

