

MARZO 2025

EL FONDO

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

VALOR CUOTA

| Valor Cuota Libro | Serie Única |
|-------------------|-------------|
| 30-09-2024 | \$18.804 |
| 31-12-2024 | \$23.225 |
| 31-03-2025 | \$23.908 |

ACTIVOS DEL FONDO

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

RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

| | Bursátil | Libro |
|--|----------|-------|
| Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽¹⁾ | n.a | -4,5% |
| Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽¹⁾ | n.a | 26,1% |
| Rentabilidad últimos 12 meses ⁽¹⁾ | n.a | 26,1% |
| Dividend Yield | n.a | 0,0% |
| Dividend Yield + Amortización | n.a | 0,0% |

OTROS INDICADORES (en UF)

| | |
|---------------------|------------|
| Tasa Arriendo | 5,2% |
| Cap Rate | 4,2% |
| Ingresos U12M | UF 187.134 |
| Ingresos Marzo 2025 | UF 16.494 |
| NOI U12M | UF 151.855 |
| NOI Marzo 2025 | UF 13.990 |

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF) PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

| | | | |
|-----------------|--------|-----------|------|
| Leverage | 2,75 x | 0-3 años | 100% |
| LTV | 77,9% | 3-7 años | 0% |
| Tasa Promedio | 2,8% | 7-10 años | 0% |
| Duration (años) | 1,8 | >10 años | 0% |

RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-03-2025)

| | Apoquindo 4501 | | | | | Apoquindo 4700 | | | | | Total |
|-------------------------|----------------|---------|--------|---------|------------------|----------------|---------|-------|---------|------------------|--------|
| | Oficinas | Locales | Total | Bodegas | Estacionamientos | Oficinas | Locales | Total | Bodegas | Estacionamientos | |
| m2 útiles | 18.235 | 3.503 | 21.738 | 727 | 596 | 5.718 | 1.433 | 7.151 | 263 | 204 | 29.878 |
| m2 vacantes | 412 | 401 | 813 | 263 | 15 | 287 | 0 | 287 | 103 | 20 | 1.466 |
| % vacancia (m2) | 2,3% | 11,5% | 3,7% | 36,2% | 2,5% | 5,0% | 0,0% | 4,0% | 39,2% | 9,8% | 4,9% |
| Renta mensual (UF) | 8.685 | 1.264 | 9.949 | 155 | 1.468 | 2.661 | 815 | 3.476 | 44 | 479 | 15.571 |
| Renta vacante (UF) | 218 | 228 | 446 | 110 | 53 | 152 | 0 | 152 | 30 | 64 | 854 |
| Renta en gracia (UF) | 1.047 | 196 | 1.243 | 0 | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.276 |
| Renta en descuento (UF) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 47 | 10 | 0 | 57 |
| % vacancia (UF) | 2,2% | 13,5% | 3,8% | 41,5% | 3,4% | 5,4% | 0,0% | 4,2% | 40,7% | 11,7% | 4,8% |
| Absorción bruta m2 1M | 1.480 | 0 | 1.480 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.487 |
| Absorción bruta UF 1M | 829 | 0 | 829 | 0 | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 850 |
| Absorción neta m2 1M | -412 | 0 | -412 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -405 |
| Absorción neta UF 1M | 335 | 0 | 335 | 0 | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 356 |

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

Vacancia y Ocupación

La vacancia del fondo en marzo cerró en 4,9% (feb-24 3,5%). Hubieron 2 nuevos contratos y 2 salidas, aumentando la vacancia en m2, pero disminuyéndola en UF por colocaciones a mejor renta.

Resumen 2025

Durante el año 2025, se han cerrado un total de 5 contratos de arrendamiento, sumando:

- 2.983 m2 (10% del GLA) brutos arrendados.
- 2.057 m2 (7% del GLA) netos arrendados.

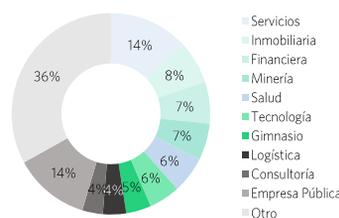
Resultados

El NOI de marzo registró un aumento del 24% respecto al año anterior, impulsado principalmente por el incremento en nuevas colocaciones y por lo tanto mayores ingresos.

Recaudación

La recaudación se ha mantenido estable, con una morosidad del mes de marzo del 4,5%, la cual equivale a los mismos arrendatarios que tienen mayor atraso en su pago.

ARRENDATARIOS POR RUBRO (UF)

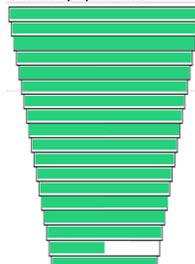


PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)*



STATUS EDIFICIOS

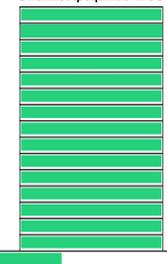
Oficinas Apoquindo 4501



Locales Apoquindo 4501



Oficinas Apoquindo 4700



Locales Apoquindo 4700

