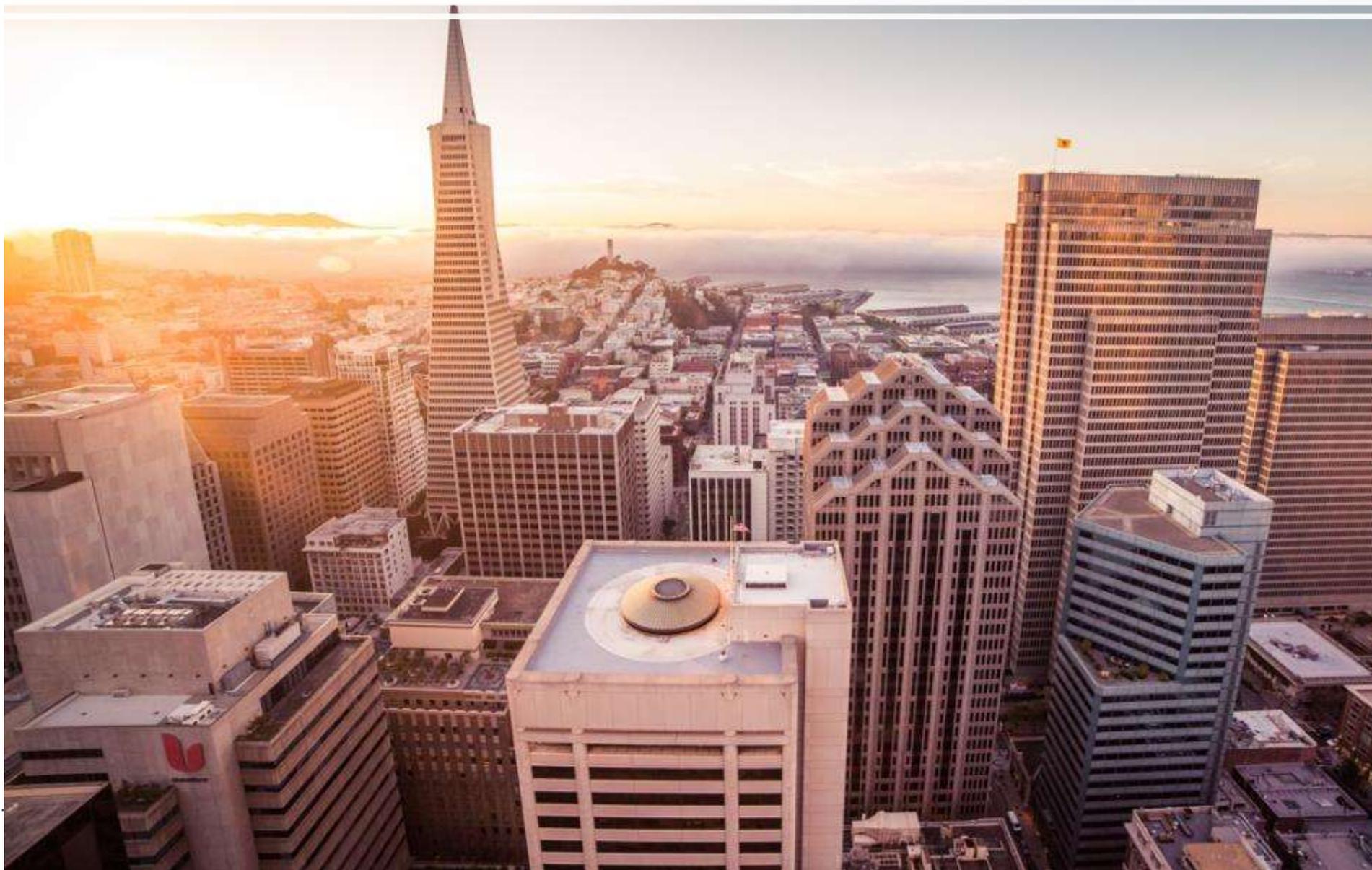




Fondo Independencia CORE US I

Análisis Razonado – Q2 2021





RESUMEN EJECUTIVO

El Fondo de Inversión Independencia CORE US I (en adelante el “Fondo”) tiene como objeto de inversión adquirir a través de sus sociedades filiales, bienes raíces de tipo comercial ubicados en Estados Unidos de América, con el objetivo de generar flujos de rentas de largo plazo para sus aportantes.

El Fondo invierte en sus filiales vía capital (acciones) y en su balance dichas inversiones se presentan a su valor patrimonial, calculado por el método de participación. Dichos valores patrimoniales, consideran cada inmueble a valor de mercado, de acuerdo con las tasaciones efectuadas por tasadores independientes. Estas valorizaciones son realizadas al menos una vez al año o cuando se enfrente a una situación especial en que a juicio de la administradora el valor de los activos pudiese tener una variación relevante.

Los ingresos del Fondo provienen principalmente de los dividendos distribuidos por las sociedades dueñas de los inmuebles, los que a su vez provienen tanto del flujo de los contratos de arriendos como de eventuales ventas, después de gastos operacionales, financieros e impuestos locales.

Al 30 de junio el Fondo posee indirectamente a través de sus filiales cuatro propiedades, ubicadas en diferentes mercados y ciudades de los Estados Unidos de América, las cuales proveen la sólida base de generación de dividendos del Fondo Independencia CORE US I.

Al cierre del primer semestre del 2021 nos encontramos en proceso de venta de la propiedad 110 Atrium, ubicada en Bellevue, WA y en proceso de compra para la adquisición de dos propiedades, ubicadas en Somerville, MA y en Burbank, CA.

EN PROCESO DE VENTA



110 ATRIUM
110 110th Ave NE
Bellevue, WA

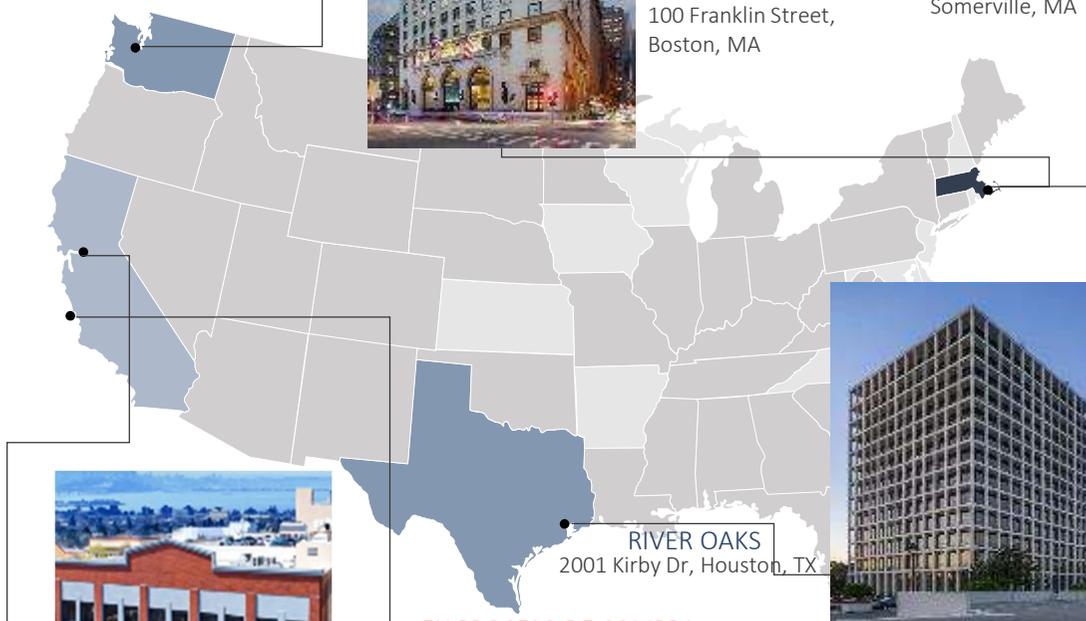
EN PROCESO DE COMPRA



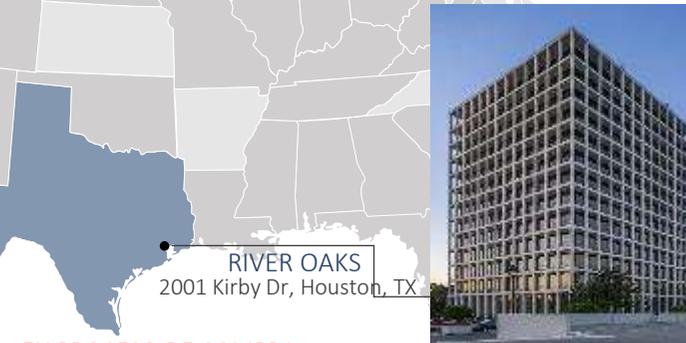
35 MEDFORD
35 Medford St
Somerville, MA



100 FRANKLIN
100 Franklin Street,
Boston, MA



CONSTITUTION SQ.
2168 Shattuck Ave.
Berkeley, CA



RIVER OAKS
2001 Kirby Dr, Houston, TX

EN PROCESO DE COMPRA



DELUXE BURBANK
2130 N Hollywood Way,
Burbank, CA



RESUMEN EJECUTIVO DEL PERIODO

Portfolio Manager:	Ignacio Ossandón*
Valor Cuota Cierre Periodo:	USD \$0,9907
Valor Cuota Inicial:	USD \$1,0000
Tipos de Activos:	Activos Inmobiliarios
Fecha de Inicio:	27 de Julio de 2018
Bolsa Santiago:	CFIAMCO-E
Bloomberg:	CFIACUI
Moneda:	USD

*A contar del 20 de agosto del 2021 lo ejerce Nicolás Parot



- Actualmente el Fondo cuenta con USD 255,3 MM en activos inmobiliarios bajo administración, de acuerdo a los últimos valores de tasación de las propiedades, cumpliendo así con el Primer Plan de Inversiones del Fondo.
- Adicionalmente, al 30 de junio de 2021 se cuenta con apróx. 80MM de cuotas emitidas y no suscritas para realizar nuestro Segundo Plan de Inversiones, con el objetivo adquirir entre 3-4 nuevos activos.
- Durante el año 2021 se ha logrado un 100% de recolección de la renta esperada por parte de los arrendatarios, volviendo a los niveles pre covid.
- El 7 de junio de 2021 se firmó un contrato de compraventa por la compra del edificio de oficinas y R&D*, 35 Medford, ubicado en Somerville, MA por un precio de USD \$35,5 MM, cuya fecha de cierre es el 27 de agosto 2021.
- El 16 de junio de 2021 se firmó un contrato de compraventa por la compra del edificio de

oficinas tipo industrial, Deluxe Burbank, ubicado en Burbank, CA por un precio de USD \$37,4 MM, cuya fecha de cierre es el 30 de agosto 2021.

- El 25 de junio de 2021 se firmó un contrato de compraventa por la venta del edificio 110 Atrium, ubicado Bellevue, WA por un precio de USD \$143.2 MM cuya fecha de cierre final es el 27 de agosto 2021.
- Estados Unidos cuenta con un 55% de la población vacunada con ambas dosis, lo que valida las expectativas de un crecimiento positivo de la economía de Estados Unidos de América para el año 2021, con proyecciones de un 6,5% (de acuerdo a las últimas estimaciones de la Fed) y la reactivación del mercado inmobiliario luego de un lento año 2020.
- Durante el 2021 se ha distribuido USD \$ 2.5 MM, es decir un USD 0,0245 por cada cuota pagada e inscrita. La rentabilidad del periodo es positiva en 2,64%.

TIPO DE ACTIVOS

Activos "Core" / "Core Plus" estabilizados, con una alta ocupación y con un flujo de fondos predecible, que no requieran grandes inversiones de capital.



TIPO DE UBICACIONES

Ubicaciones centrales y estratégicas en mercados con una demanda robusta de arrendatarios y una oferta de metros controlada.



ESTRATEGIAS DE INVERSIÓN

Inversiones con un flujo predecible que permita realizar distribuciones trimestrales, con excelentes perspectivas de apreciación en el tiempo.



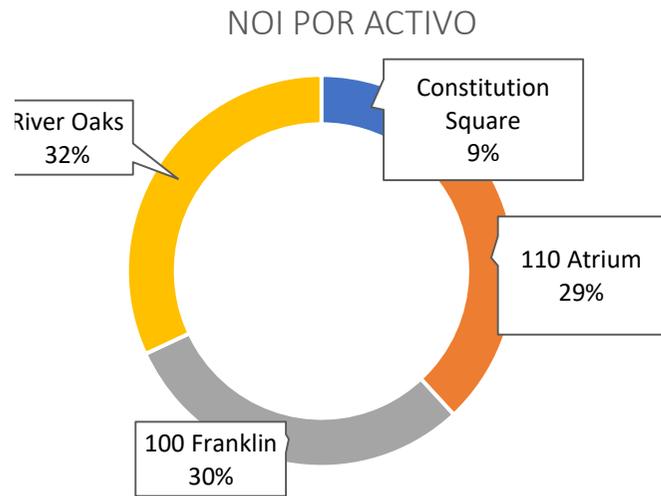
ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

Se realizan con una estructura de capital y deuda conservadora





CARTERA DE ACTIVOS



Propiedad	Tipo de Activo	Participación	Superficie	Ocupación Compra	Ocupación Actual	TRC *
Constitution Square	Oficinas	95%	35.495	100%	100%	1,74
110 Atrium	Oficinas	90%	237.112	98%	57%	2,54
100 Franklin	Oficinas	95%	116.910	95%	82%	2,67
River Oaks	Oficinas	90%	170.233	85%	87%	4,74
Portfolio			559.750	94%	74%	2,98

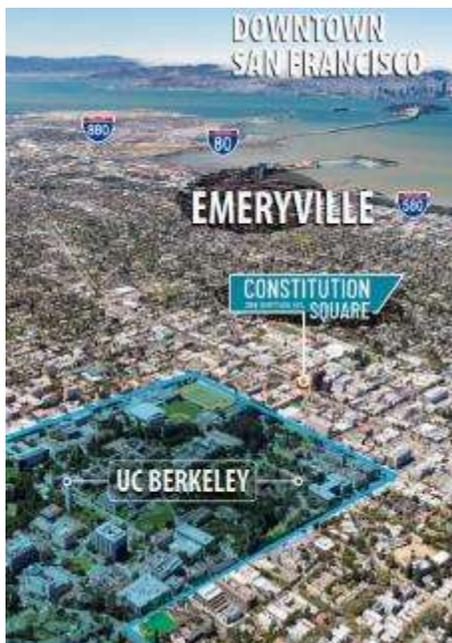
* Tiempo Remanente Contratos, corresponde al total de años remanente de los contratos de arriendo de cada propiedad.





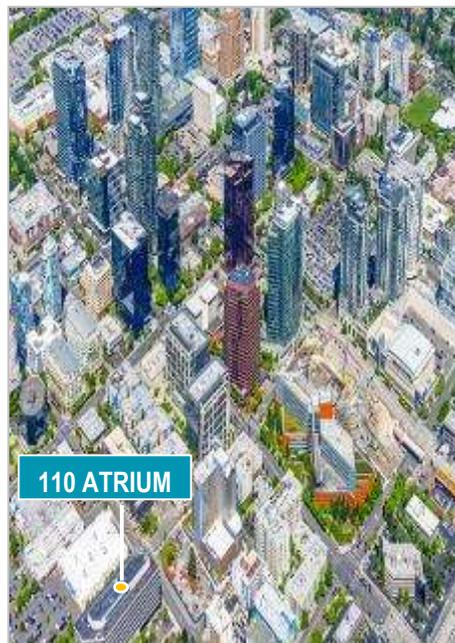
UBICACIONES – Cartera Actual

EN PROCESO DE VENTA



BERKELEY CBD, CA

Edificio esquina ubicado frente a la plaza principal de la ciudad con acceso directo a Bart Station, el principal sistema de transporte de San Francisco Bay Area. La propiedad se encuentra a una cuadra de la Universidad de Berkeley.



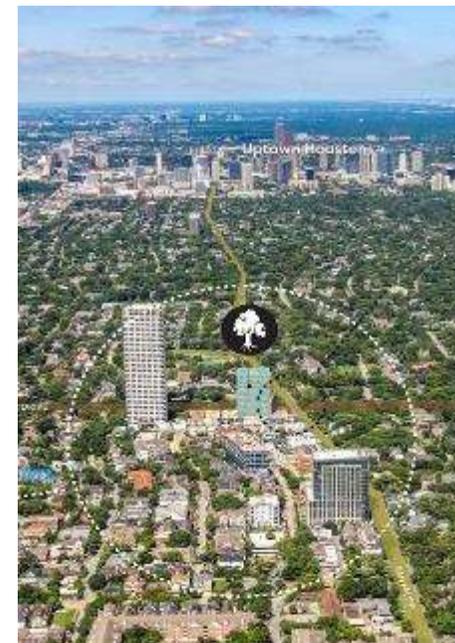
BELLEVUE CBD, WA

Edificio esquina, en una ubicación privilegiada dentro del CBD de Bellevue, debido al directo acceso a la carretera y por su cercanía a las dos estaciones de tren programadas para abrir en 2023.



BOSTON CBD, MA

Edificio esquina que cuenta con tres caras con luz natural, ubicado a cinco minutos de South Station, principal estación de metro y trenes de la ciudad, y a minutos de Downtown Crossing y Post Office Square, dos de los destinos peatonales más concurridos de Boston.



RIVER OAKS, TX

Edificio esquina, en uno de los barrios residenciales más adinerados y lujosos de Houston y de EE.UU., con fuertes restricciones a la nueva construcción, que atrae a altos ejecutivos y prestigiosas firmas, que buscan una ubicación cercana al lugar donde viven y a la vez de los principales polos de oficina de Houston.



Proceso de Venta 110 Atrium

INDICADORES DE LA VENTA*

Fecha Compra Venta	Octubre 2018 Agosto 2021
Precio Compra Total Psf	\$111,2 MM \$475 Psf
Precio Venta Total Psf	\$143,2 MM \$608 Psf
Cap Rate Compra Venta	6,4% 2,3%
Tasación Diciembre 2020	\$113 MM \$479 Psf
Tamaño Descripción	237,437 Sf Oficina
Capital Invertido	\$40MM
Periodo de Inversión	3 años apróx.
TIR Proforma Realizada	11% 16,6%
MOIC Total Venta	1,49x 1,34x
Ubicación	Bellevue CBD, WA



- ✓ Desde la compra del activo el mercado de Bellevue tuvo un potente crecimiento, la llegada de grandes arrendatarios como Amazon, Microsoft, Facebook, fueron ocupando las vacancias disponibles y posicionaron la ciudad como un nuevo polo tecnológico. La población altamente educada y los beneficios tributarios frente a ciudades como Seattle, atrajeron a múltiples empresas, precolocando casi en su totalidad los nuevos desarrollos esperados de oficina.
- ✓ Lo anterior provocó un fuerte crecimiento en las rentas, lo que implicó cerrar rentas de arriendo hasta un 20% más que lo presupuestado inicialmente y un 40% mayores que las rentas que vencían en la propiedad.
- ✓ En 2020 Amazon anunció que crearía 25,000 puestos de trabajo en Bellevue al año 2025. Actualmente en la ciudad cuenta con 2,000 empleados.
- ✓ 110 Atrium se encuentra en proceso de venta a un precio acordado de US\$143,2MM. El presupuesto inicial consideraba un precio de venta similar al acordado, el cual se materializaba a fines de 2025, sin embargo, consideraba vender el activo estabilizado en comparación al 57% de ocupación de hoy. Dado el crecimiento de las rentas y aún cuando el edificio presenta una vacancia de más del 40%, de concretarse la venta, esperamos generar un mayor valor con una rentabilidad bruta esperada de un 16,6% y un MOIC de un 1,49x y de una rentabilidad de un 14% neto de impuestos a nivel del Fondo.
- ✓ El contrato de compraventa firmado el 25 de junio de 2021 considera un depósito Hard de US\$5MM el día 14 de julio, una vez finalizado el proceso de Due Dilligence, y tiene la opción de extender el cierre desde el día 13 de agosto 2021 al 27 de agosto de 2021 a cambio de un depósito Hard adicional de US\$1MM. La materialización de la venta quedó sujeta a condiciones de cierre habituales para operaciones de esta naturaleza y se realizó exitosamente el 27 de agosto tal como se informa en la nota de hechos posteriores.



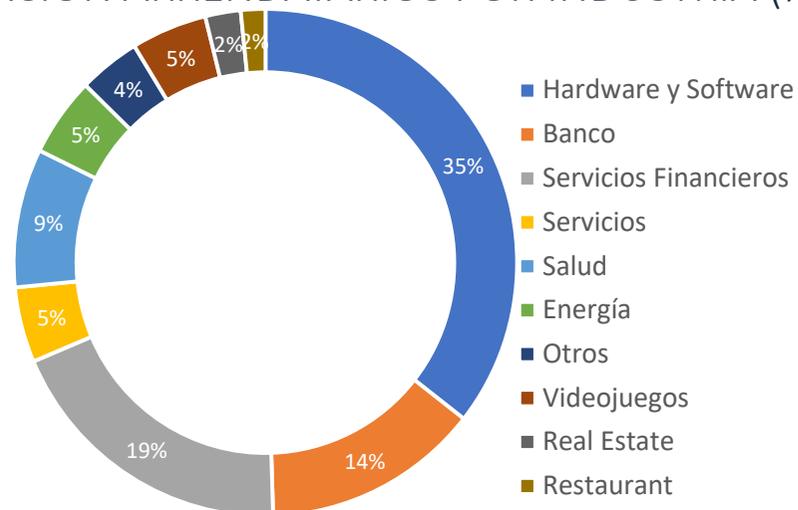
PERFIL DE ARRENDATARIOS



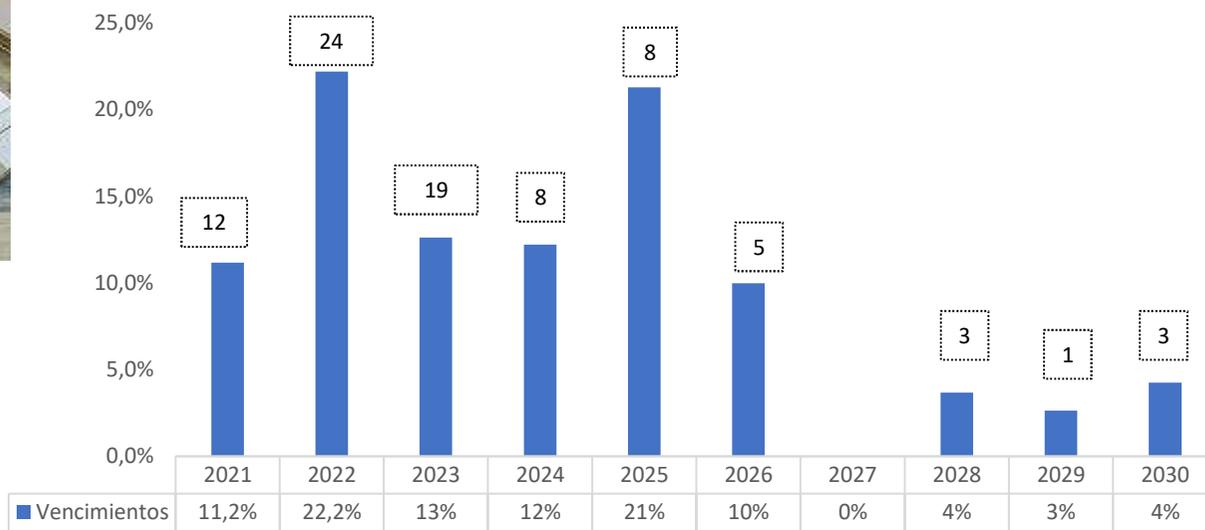
2,98 años

promedio de contrato remanente.

DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% \$)



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% \$)





TOP 10 ARRENDATARIOS

Top Ten Arrendatarios	Propiedad	Tipo de Arriendo	Industria
	110 Atrium	Oficina	Hardware y Software
	110 Atrium	Oficina	Hardware y Software
	The River Oaks	Oficina / Retail	Banco
	110 Atrium	Oficina	Salud
	100 Franklin	Oficina / Retail	Banco
	The River Oaks	Oficina	Servicios Financieros
	Constitution Square	Oficina	Hardware y Software
	100 Franklin	Oficina	Consultoría
	110 Atrium	Oficina	Videojuegos
	110 Atrium	Oficina	Hardware y Software



DESAFÍOS 2021 – Vencimientos del Portfolio

PROPIEDAD	VENCIMIENTOS 2021 (SF)	TIMING	% PORTAFOLIO (% SF)	COMENTARIOS
Berkeley	6.780	3Q 2021	0,92%	Las rentas de mercado esperadas para los próximos vencimientos, son un 10% menores a las pre covid. Sin embargo son un 5% mayores que las rentas que vencen.
Bellevue	26.835	2Q-4Q 2021	8,26%	Las rentas de mercado esperadas para los próximos vencimientos, son un 5% menores a las pre covid. Sin embargo son un 9% mayores que las rentas que vencen.
Boston	2.920	2Q 2021	0,86%	La renta de mercado esperada para el único vencimiento de 2021, es un 16% menor a las rentas pre covid. Sin embargo se espera una renta sólo un 2% menor que la renta que vence.
Houston	13.722	3Q-4Q 2021	2,07%	Las rentas de mercado esperadas para los próximos vencimientos, son un 2% menores a las pre covid. Sin embargo son un 5% mayores que las rentas que vencen.
Total	50.257		12,11%	





NUEVOS ARRIENDOS FIRMADOS:

PROPIEDAD	NUEVOS ARRIENDOS 2021	% PORTAFOLIO (% SF)	% BUILDING (% SF)	COMENTARIOS
Boston	5.039	0,90%	4,31%	Corresponden a 3 arriendos firmados, los cuales consideran rentas un 11% mayores a la renta promedio de 100 Franklin.
Houston	6.678	1,19%	3,92%	Corresponden a 5 arriendos firmados, los cuales consideran rentas un 8% mayores a la renta promedio de River Oaks Bulilding.

Luego de un año 2020 con muy baja actividad de arriendos, durante el año 2021 se ha visto un mayor interés por parte de nuevos arrendatarios en el portfolio de propiedades del Fondo. Se firmaron ocho nuevos contratos, permitiendo aumentar la ocupación del edificio de 100 Franklin de un 78% al 82% actual.

RENOVACIONES FIRMADAS:

PROPIEDAD	RENOVACIONES 2021	% PORTAFOLIO (% SF)	% BUILDING (% SF)	COMENTARIOS
Bellevue	2.816	1,33%	2,24%	La nueva renta firmada es un 9% mayor que las renta que vencía y está en línea con la renta esperada en el presupuesto.
Boston	5.185	0,47%	1,65%	Corresponde a una renovación en línea con la renta esperada para este espacio de oficina.
Houston	8.351	1,31%	5,96%	Las nuevas rentas firmadas son un 1% mayores que las rentas que vencían y están en línea con las rentas esperadas en el presupuesto.



ANÁLISIS FINANCIERO Y RIESGOS



INDICADORES FINANCIEROS ACTIVOS INMOBILIARIOS

\$ **255** MM

AUM

-5%

VARIACIÓN
AUM 2020 VS
2019

74%

OCUPACIÓN
PROMEDIO

59%

OCUPACIÓN
DE EQUILIBRIO

2,98

AÑOS
REMANENTE
CONTRATOS

2,41x

DSCR

\$ **24** MM

RESERVAS

64%

LTV

5,04

TIEMPO
REMANENTE
DEUDAS

1. AUM corresponde al valor de mercado de los bienes raíces bajo administración, según las últimas tasaciones efectuadas por tasadores independientes.
2. Ocupación de equilibrio corresponde a un promedio de las estimaciones de la mínima ocupación requerida para el pago del servicio de la deuda de cada bien inmueble del portfolio.
3. Tiempo remanente contratos corresponde al promedio del total de años remanentes de los contratos de arriendo del portfolio, al cierre del periodo.
4. DSCR corresponde al total de NOI (Net Operating Income) acumulado del periodo, es decir los resultados operacionales de los bienes inmuebles, sobre el total del servicio de la deuda acumulado del periodo.
5. Reservas corresponde a la caja de los bienes inmuebles del portfolio más la caja de libre disposición del Fondo y de sus filiales al cierre del periodo. El monto señalado corresponde a las reservas de todas la estructura y contiene el último llamado de capital realizado por USD \$10.7MM menos MUSD 250 para el "Hard Deposit" del proceso de compra de la propiedad 35 Medford.
6. LTV corresponde al total de la deuda hipotecaria de los bienes inmuebles al cierre del periodo sobre el total de AUM más los saldos en caja y reservas a nivel de las propiedades.
7. Tiempo remanente deudas corresponde al promedio ponderado del tiempo remanente, de los créditos hipotecarios otorgados a las sociedades propietarias al momento de la compra de los bienes raíces, al cierre del periodo.



RENTABILIDAD DEL FONDO

Fondo Independencia Core US I

La rentabilidad de la cuota es calculada agregando al valor libro de la cuota los dividendos pagados en el período informado, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

RENTABILIDAD NOMINAL (USD)	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Desde el Inicio
A) Valor libro cuota al cierre	0,9907	0,9907	0,9907	0,9907
B) Dividendos por cuota	0,0245	0,0447	0,0728	0,0974
C) Valor al cierre más dividendos (A + B)	1,0152	1,0354	1,0635	1,0881
D) Valor libro al inicio del periodo	0,9890	1,0896	1,0374	1,0149
Rentabilidad (C/D -1)	2,64%	-4,97%	2,52%	7,20%

A) VALOR LIBRO CUOTA AL CIERRE

El valor libro al cierre se calcula dividiendo el patrimonio del Fondo al cierre del periodo sobre el número de cuotas pagadas al cierre del mismo. El valor patrimonial del Fondo incluye el menor valor devengado producto de las tasaciones recibidas a fines del año 2020, las cuales fueron un 5,6% menores en promedio respecto a los valores recibidos en el año 2019, principalmente por la crisis actual e incertidumbre derivada de la pandemia covid-19. Esto produce que la base del valor cuota se vea afectada hasta la próxima tasación que se realizará a fines del 2021.

B) DIVIDENDOS POR CUOTA

Los dividendos por cuota devengados en el periodo se calculan, dividiendo el total de distribuciones realizadas a los aportantes en el periodo, entre el total de cuotas suscritas y pagadas al cierre del ejercicio.

C) VALOR LIBRO AL INICIO DEL PERIODO

El valor libro al inicio del periodo de los últimos 24 meses, se calculó mediante una ponderación entre el patrimonio al 31 de marzo 2019 más los aportes percibidos durante los últimos 24 meses y el número total de cuotas pagadas.

D) RENTABILIDAD

Vemos una rentabilidad positiva a junio de 2,64% debido a la operación normal del fondo y el resultado generado por sus sociedades subyacentes.



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Fondo Independencia Core US I

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	30.06.21 MUSD	31.12.20 MUSD	VAR MUSD	% VAR
Activo Corriente	9	2.385	-2.377	-99,63%
Activo No Corriente	101.161	98.607	2.554	2,59%
Total Activo	101.170	100.992	178	0,18%
Pasivo Corriente	54	51	2	4,63%
Pasivo No Corriente	-	-	-	-
Patrimonio Neto	101.116	100.942	174	0,17%
Total Pasivos y Patrimonio	101.170	100.992	178	0,18%

ACTIVO CORRIENTE

Al 30 de junio de 2021 los activos corrientes disminuyeron en un 99,62% con respecto al 31 de diciembre 2020 debido a la disminución de la cuenta “Efectivo y equivalente al efectivo” en MUSD 2.377. Lo anterior se debe que el fondo recibió distribuciones de sus filiales el 31 de diciembre del 2020 por MUSD 2.333, las cuales se distribuyeron durante el mes de enero 2021 a sus aportantes.

ACTIVO NO CORRIENTE

La cuenta activo no corriente del balance es explicada principalmente por la cuenta “Inversiones valorizadas por el método de la participación”, por medio de las cuales el Fondo indirectamente es propietario de inmuebles ubicados en los Estados Unidos de América. Durante el periodo el total de Activo No Corriente aumentó en un 2,6% con respecto al cierre del año 2020.

De las reservas que quedaron disponibles por el último llamado de capital para la adquisición de la propiedad ubicada en 1301 Folsom, en San Francisco, la cual finalmente no se realizó, al 30 de junio del 2021 se utilizaron MUSD 250 para el “Hard Deposit” del proceso de compra de la propiedad 35 Medford.

Al 30 de junio de 2021 y diciembre 2020, el Fondo es indirectamente propietario de cuatro inmuebles, correspondientes a los edificios de oficinas ubicados en 2168 Shattuck Avenue, Berkeley, CA, 110 th Ave NE, Bellevue, WA, 100 Franklin Street, Boston, MA y por último 2001 Kirby Drive, Houston, TX.

PASIVO CORRIENTE

Al 30 de junio de 2021 y diciembre 2020 las obligaciones de corto plazo son de MUSD 54 y MUSD 51 respectivamente y corresponden principalmente a remuneraciones por pagar a la administradora y otras cuentas por pagar a proveedores.

PATRIMONIO NETO

El patrimonio neto aumentó en un 0,17% al cierre del 30 de junio 2021 con respecto al cierre del año 2020. Dicho aumento se debe a que el resultado del primer semestre de 2021 fue mayor a los dividendos provisorios distribuidos durante el periodo.



ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Fondo Independencia Core US I

ESTADO RESULTADOS INTEGRALES	31.06.21 MUSD	31.06.20 MUSD	VAR MUSD	% VAR
Intereses y reajustes	0	15	-15	-100,0%
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros	-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	-	-	-	-
Dividendos percibidos por el Fondo	416	2.282	-1.866	-81,8%
Utilidad devengada	2.554	879	1.675	190,6%
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	2.970	3.160	-191	-6,0%
TOTAL INGRESOS / (PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ o -)	2.970	3.175	-206	-6,5%
Comisión de administración	-277	-277	0	0,0%
Otros gastos de operación	-16	-18	3	-14,5%
Total gastos de operaciones (-)	-293	-296	3	-0,9%
GANANCIAS (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO	2.677	2.880	-203	-7,1%

- Las utilidades del Fondo corresponden principalmente a los resultados de sus filiales en las cuales mantiene participación. Adicionalmente, considera gastos operacionales y comisiones de administración.
- El resultado en inversiones valorizadas por el método de participación corresponde por un lado de la utilidad realizada a través de los dividendos recibidos, provenientes de la renta comercial de los activos subyacentes que indirectamente posee el Fondo, neto de los gastos financieros y operacionales, y por otro lado a las utilidades o pérdidas devengadas de los mismos.
- El resultado en inversiones del primer trimestre 2021 corresponde por una parte a la utilidad devengada por MUSD 2.554 y corresponde principalmente a la actividad normal de generación de rentas inmobiliarias de sus subyacentes, y por otra parte a los dividendos percibidos por el Fondo por MUSD 416.
- Al 30 de junio de 2021 los resultados en inversiones muestran una utilidad por MUSD 2.970, reflejando una disminución de un 6% con respecto al mismo periodo del año anterior. La diferencia se explica principalmente debido a la menor ocupación del portfolio, al cierre de junio 2020 la ocupación era de un 94% en comparación al 74% al cierre de junio 2021.
- Las comisiones de administración y los gastos del ejercicio 2021 tuvieron una leve disminución en comparación al año anterior de MUSD 3.



INDICADORES FINANCIEROS

Fondo Independencia Core US I

Indicador	Detalle	Unidad	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Razón de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	%	0,05	0,05	0,05
Proporción Deuda Corto Plazo	Pasivo Corriente / Total Pasivos	%	100	100	100
Proporción Deuda Largo Plazo	Pasivo No Corriente / Total Pasivos	%	-	-	-
Razón de Liquidez	Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	Veces	0,16	46,59	0,93
Razón Ácida	Efectivo y equivalentes / Pasivo corriente	Veces	0,16	46,59	0,93
Valor Libro Cuota	Patrimonio / N° Cuotas Suscritas	USD	0,99	0,99	1,09
Resultados por Cuota	Utilidad / Pérdida por cuota	USD	0,03	-0,05	0,03
Dividendos pagados por cuota	Dividendos por cuota últimos 12 meses	USD	0,05	0,04	0,05
Dividendos sobre Valor Libro	Dividendos últimos 12 meses / Valor Libro	%	5,30	3,99	3,46
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad/Pérdida / Patrimonio al cierre del periodo	%	2,65	-5,28	2,59
Rentabilidad del Activo	Utilidad/Pérdida / Activo al cierre del periodo	%	2,65	-5,27	2,59
Rentabilidad Total del Activo	(Valor Cuota al cierre + (Valor Cuota al cierre + Dividendos por cuota últimos 12 meses) / Valor Cuota Inicial Últimos 12 meses	%	1,33	-5,10	1,60

Al 30 de junio 2021 la Razón de Liquidez y la Razón Ácida son menores a la del periodo anterior ya que el fondo distribuyó a sus inversionistas los dividendos provisorios que se conservaban aún en caja al 31 de diciembre del 2020.

Filiales Fondo Independencia CORE US I

Indicador	Detalle	Unidad	30.06.2021
Razón de Cobertura	Caja de los bienes inmuebles, del Fondo y de sus filiales al cierre del periodo / Servicio de la deuda acumulado del periodo anualizado	Veces	4,71

Al 30 de junio de 2021 la Razón de Cobertura es de 4,71 veces, la razón de que este indicador sea tan alto se debe a que de los USD \$ 24 MM en reservas en el Fondo y sus filiales, apróx. USD \$ 10,5 MM corresponden al último Llamado de Capital del Fondo, monto que está disponible para las próximas adquisiciones.



ANÁLISIS DE RIESGOS

Nuestro desempeño económico y el valor de nuestros activos inmobiliarios, y en consecuencia la valorización del Fondo, está sujeto al riesgo de que nuestras propiedades no generen ingresos suficientes para cubrir nuestros gastos operativos u otras obligaciones. Una deficiencia de esta naturaleza afectaría negativamente nuestra condición financiera, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, los precios de los activos subyacentes y nuestra capacidad para satisfacer nuestras obligaciones de servicio de la deuda y pagar dividendos y distribuciones a los aportantes del Fondo.

A continuación se presentan una serie de riesgos a los que se podría enfrentar el Fondo:

- Existe el riesgo de que las condiciones económicas y geopolíticas tanto del mercado en general como del mercado de bienes raíces en Estados Unidos, específicamente en las áreas geográficas en donde están ubicados nuestros activos inmobiliarios, afecten negativamente los resultados de las operaciones del Fondo y la de los arrendatarios de la cartera. Nuestra estrategia comercial implica ser selectivos en nuestros mercados objetivos, priorizando ubicaciones centrales y estratégicas, dentro de mercados con una demanda robusta de arrendatarios y una oferta de metros muy controlada. Adicionalmente, la diversificación de las ubicaciones geográficas de nuestra cartera permite mitigar en parte la exposición a este tipo de riesgos.
- Nos enfrentamos a una competencia significativa, que puede disminuir las tasas de ocupación y las rentas de arriendo de nuestras propiedades. Competimos con varios desarrolladores, propietarios y operadores de oficinas, muchos de los cuales poseen propiedades similares a las nuestras, en los mismos submercados en los que se encuentran nuestras propiedades, y podrían ofrecer condiciones de arriendo más atractivas. Al cierre del periodo el 26% del total de pies cuadrados de nuestras propiedades de oficinas se encuentran vacantes. Adicionalmente, se esperan un total de vencimientos por un 11,2% y un 22,2% del total de ingresos por renta de la cartera, para el año 2021 y 2022, los cuales se encuentran diversificados en cerca de 40 contratos de arriendo. El plazo promedio remanente de los contratos de arriendo es de 2,98 años con vencimientos hasta el año 2030.
- Dependemos en mayor medida de algunos arrendatarios en cartera y de las industrias específicas a las cuales pertenecen. Es por esto, que al minuto de adquisición de los bienes raíces, la diversificación de los arrendatarios de la cartera, es un elemento fundamental dentro del análisis de compra. Lo anterior ha permitido que en la cartera al cierre del periodo existan arrendatarios de más de 15 industrias, donde sólo 3 industrias representan más de un 10% de los ingresos totales de la cartera de bienes raíces. Como porcentaje de nuestros ingresos por renta de la cartera, las principales industrias son Hardware y Software (36% de los ingresos), Servicios Financieros (19% de los ingresos) y Bancos (14% de los ingresos). Adicionalmente, la cartera de propiedades del Fondo cuenta con alrededor de 90 arrendatarios diferentes, de los cuales ninguno pesa más de un 12% del total de ingresos por renta de la cartera. Al cierre del periodo los 10 arrendatarios más grandes representan aproximadamente un 61,1% del total de los ingresos por renta anualizados de la cartera.
- Nos enfrentamos también a riesgos en las tasas de interés, específicamente en las tasas de Estados Unidos de América en donde operamos. Lo anterior podría provocar una caída en el valor de nuestros activos y un aumento de nuestras obligaciones financieras. Sin embargo, el Fondo no posee activos ni pasivos financieros. A nivel de los pasivos de las filiales hay una exposición acotada a este riesgo, correspondiente a los créditos otorgados a las sociedades propietarias, filiales del Fondo, al momento de la compra de los activos inmobiliarios. Los créditos otorgados son a tasa fija o a tasa variable, en el caso de tasas variables, con el objetivo de disminuir el riesgo de tipo de interés, se tienen tomados seguros que no permiten que la tasa supere un límite máximo establecido.
- La política del Fondo es mantener un saludable nivel de endeudamiento a nivel de las sociedad propietarias, filiales indirectas del Fondo. El LTV promedio de la cartera del Fondo, es decir el total de deuda sobre el valor de los activos, al cierre del periodo, es de 64% en promedio.



ANÁLISIS DE RIESGOS

Crisis Sanitaria COVID-19

A finales del año 2019, una nueva cepa de Coronavirus, que produce la enfermedad denominada como "COVID-19" comenzó a extenderse por todo el mundo, incluido Estados Unidos de América, y fue declarado una pandemia por la Organización Mundial de la Salud. En consecuencia, durante el año 2020, principalmente durante el segundo y tercer trimestre, la pandemia forzó a muchos países a decretar restricciones al desplazamiento de las personas, cuarentenas y otras medidas sanitarias y de distanciamiento social, para evitar la propagación del virus. Estas medidas afectaron la actividad económica y el funcionamiento de algunas empresas, particularmente pequeñas y medianas del mundo del retail y de los servicios.

La crisis generada por el COVID-19 puede haber afectado las condiciones financieras, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, los valores de los activos subyacentes y sus capacidades para satisfacer sus obligaciones de deuda, y la capacidad del Fondo para pagar dividendos y distribuciones a sus aportantes.

Las rentas de arriendo y las ocupaciones de los activos inmobiliarios del Fondo dependen tanto de las condiciones económicas generales, como de los niveles de crecimiento económico de cada estado y, por lo tanto, podrían ser afectadas por la actual pandemia de COVID-19 y las consecuencias producto de las restricciones destinadas a evitar su propagación. Por consiguiente, puede haber aumentado el riesgo de que los contratos de arriendos no se renueven o que el espacio disponible no se vuelva a arrendar a rentas de arriendo iguales o superiores a las de mercado previas al COVID-19.

Dependiendo de la profundidad de esta crisis y de su duración, ésta podría tener repercusiones en las economías regionales, mundiales y en los mercados financieros. No es posible garantizar por cuánto tiempo las restricciones destinadas a prevenir la propagación de COVID-19 permanecerán vigentes en los estados y ciudades donde se encuentran los activos inmobiliarios del Fondo.

Si bien aún no es posible determinar el efecto que esta pandemia tendrá en la

industria inmobiliaria en general y en particular en el uso de oficinas por parte de los arrendatarios, a fines del año 2020 comenzó el proceso de vacunación a nivel mundial y específicamente en Estados Unidos de América, llegando a más de 168.7 millones de personas vacunadas en Estados Unidos con la primera dosis al cierre del Q2, lo que corresponde a casi el 51% de la población. De esta manera se han comenzado a flexibilizar las medidas de cuarentena y distanciamiento social, lo que su vez ha permitido disminuir la incertidumbre acerca de la futura propagación y de esta forma que los mercados poco a poco vuelvan a la normalidad.

Lo anterior se ha visto reflejado principalmente en los niveles de desempleo de la nación. A fines del año 2019 la tasa de desempleo era de un 3,5%, la cual aumentó considerablemente durante los primeros meses de 2020, llegando a un máximo de un 14,7% en abril. Sin embargo, a partir de mayo, los niveles de empleos se han ido recuperando poco a poco, a medida que los negocios han ido retomando sus operaciones, siempre que hayan tomado las precauciones necesarias y adopten las medidas sanitarias correspondientes. Lo anterior ha ayudado a que la tasa de desempleo se recupere, bajando a un 5,9% de junio de 2021.

Por otro lado, el trabajo remoto implementado como medida de prevención del virus durante el año 2020 podría tener un efecto permanente en el uso de oficinas, sin embargo, aún no es claro el efecto que este tendrá en el uso de los espacios. Por un lado, se espera que algunas compañías adopten una política laboral flexible, que combine el teletrabajo con el uso de oficinas. Sin embargo, por otro lado, el distanciamiento social impuesto por las autoridades puede implicar que las empresas deban reconfigurar sus espacios para mantener una distancia suficiente entre sus empleados, aumentando el total de pies cuadrados necesarios para cada uno de ellos. Adicionalmente, puede que algunos mercados se beneficien de la llegada de nuevos empleados, provenientes de mercados más densos, o que la nueva construcción tenga demoras relevantes en sus plazos de entrega, e incluso en algunos casos sean suspendidas, mitigando así el riesgo de una sobreoferta y potencial competencia para los activos inmobiliarios del Fondo.



ANÁLISIS DE RIESGOS

La administradora se encuentra monitoreando la situación de sus arrendatarios, cuya mayoría desarrolla sus actividades bajo la modalidad de teletrabajo o realiza actividades autorizadas para continuar su funcionamiento, por lo que a la fecha de este informe se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La administradora tiene una política de contacto permanente y colaboración con todos sus arrendatarios, a fin de que puedan mantener sus operaciones o reiniciarlas tan pronto cesen los impedimentos que les afectan.

En relación con nuestro plan de inversiones, el nivel de transacciones en el mercado inmobiliario ha disminuido significativamente por el momento. Sin embargo, dependiendo de las alternativas de financiamiento que se nos presenten, esperamos poder aprovechar las diferentes oportunidades que pudiesen darse dado el contexto actual que estamos viviendo.



Crisis Sanitaria COVID-19

VACUNAS ADMINISTRADAS

Al 30 de junio de 2021 un 55% de la población de Estados Unidos se encuentra parcialmente vacunada y un 47% completamente vacunada.

47%

Completa

55%

Al menos 1 Dosis

PRODUCTO INTERNO BRUTO USA

-3,5%

USA GDP 2020

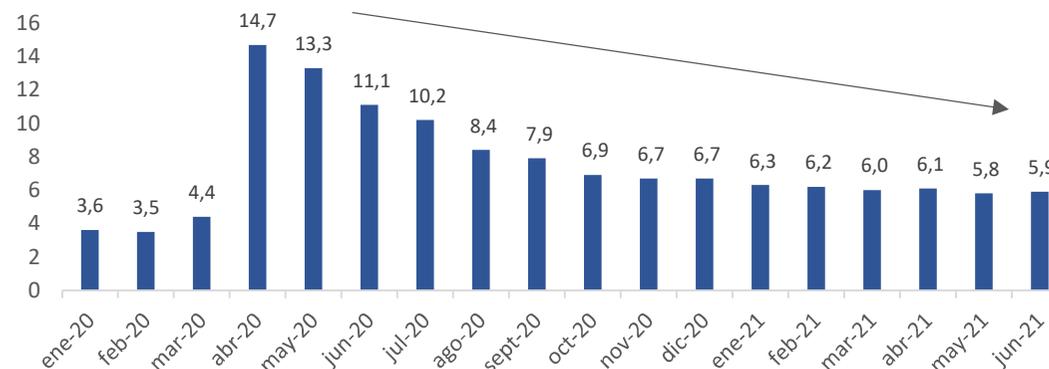
6,5%

USA GDP 2021*

Durante el año 2020 el crecimiento del GDP fue negativo en el primer semestre. Sin embargo, desde el Q3 2020 el crecimiento a la fecha ya ha superado dicha disminución.

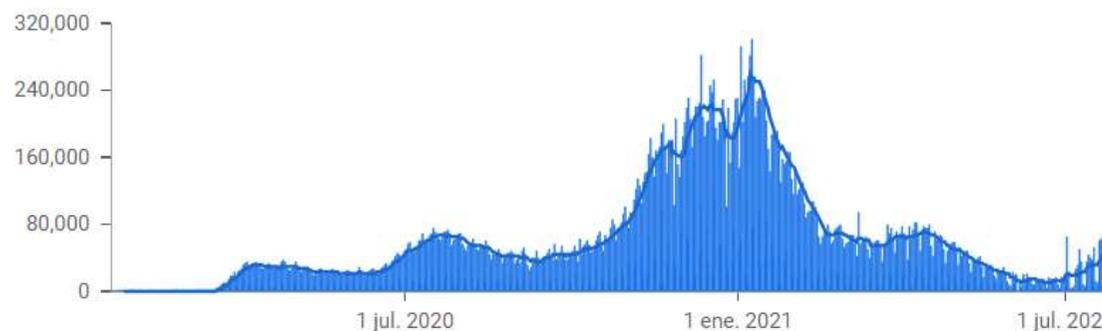
* De acuerdo a las estimaciones de la FED.

TASA DE DESEMPLEO USA (%)



Luego de alcanzar un máximo de un 14,7% en abril 2020 el nivel de desempleo se ha ido acercando a los niveles pre covid, alcanzando un 5,9% en junio 2021.

NUEVOS CASOS POSITIVOS USA COVID 19



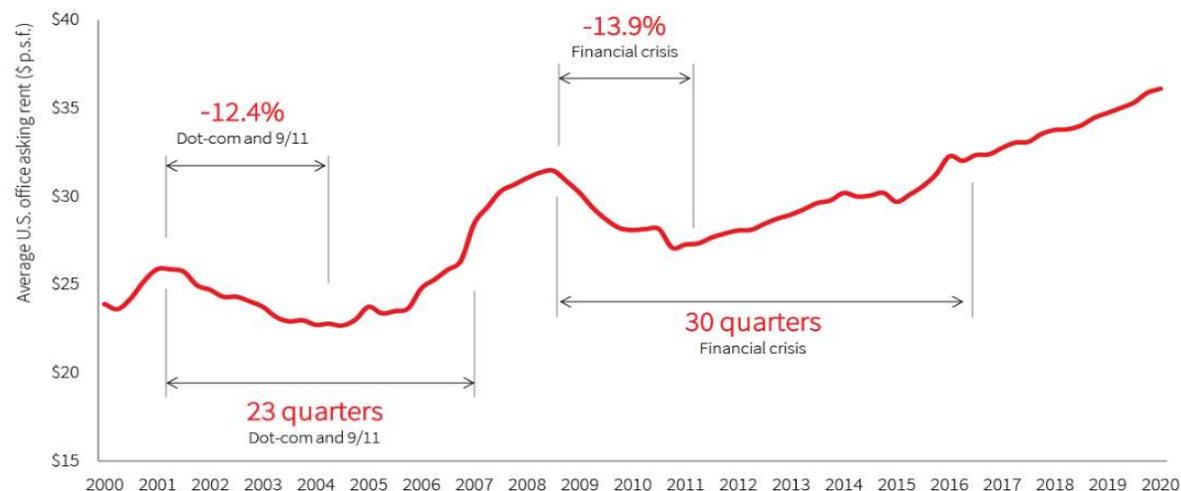


Crisis Sanitaria COVID-19

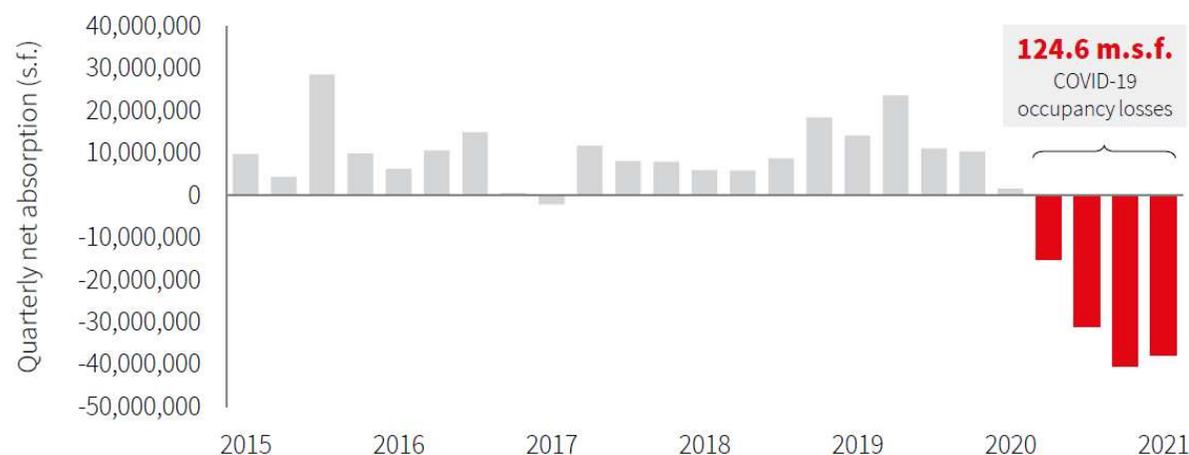
MERCADO USA

En cuanto a los indicadores de los activos inmobiliarios, el efecto se vio principalmente en una menor actividad de arriendos, alcanzando los últimos cuatro trimestres una absorción negativa, por un total de 124,6MM Sf. A pesar de lo anterior, las rentas continuaron al alza, alcanzando los \$36,89 psf al Q1 2021 y un crecimiento positivo de un 4% en 2020.

Se espera que dadas las perspectivas de crecimiento y el avance en el proceso de vacunación, el Q4 2020 haya sido el peak de la crisis inmobiliaria derivada del covid – 19.



Absorption remained negative in Q1 but should stabilize this year given greater economic stability





HECHOS POSTERIORES

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES – Julio 2021

El 14 de julio 2021, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se aprobó la modificación del plazo de colocación de las cuotas emitidas del fondo, ampliando el plazo de colocación de las 80 MM de cuotas emitidas y pendientes por suscribir, hasta enero 2022. Lo anterior nos permitirá completar nuestro Segundo Plan de Inversiones el cual tiene como objetivo adquirir entre 3-4 nuevos activos.

Adicionalmente se aprobó modificar el Reglamento Interno del Fondo en lo referido al número DOS Remuneración de Cargo del Fondo del Título VI Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos. Dado lo anterior la remuneración fija dejará de cobrarse sobre los llamados de capital del Fondo y se cobrará de acuerdo al capital invertido por el Fondo en los Proyectos Inmobiliarios, al momento de su adquisición y que se encuentren bajo administración.



HECHOS POSTERIORES

PROCESOS DE COMPRA Y DE VENTA

El día 26 de agosto de 2021 la sociedad Reus 35 Medford LLC, filial indirecta del Fondo, adquirió el 93,2% de la propiedad del edificio de oficinas denominado 35 Medford, ubicado en 35 Medford Street, Somerville, en el estado de Massachusetts, EE.UU., a un precio de USD \$35.500.000. Dicho edificio corresponde al tipo Research & Development (Investigación y Desarrollo), cuenta con 3 pisos y con un total de 58.146 pies cuadrados, encontrándose arrendado en un 100% a Formlabs, un fabricante de impresión 3D de vanguardia, hasta agosto de 2029.

El día 27 de agosto de 2021, se materializó la venta de la propiedad 110 Atrium, ubicada en Bellevue, Washington, EE.UU. y en virtud de lo anterior, la sociedad REUS Core Fund I LLC (“Reus”) recibió en esa misma fecha los flujos producto de la venta del inmueble.

La transacción generó para Reus flujos netos de la deuda hipotecaria por la suma de USD \$56.637.799,73 representando una rentabilidad de un 16,7% antes de impuestos sobre su capital aportado.

El día 3 de septiembre de 2021, la sociedad Reus Deluxe Burbank LLC, filial indirecta del Fondo, adquirió el 95% de la propiedad del edificio de oficinas denominado Deluxe Burbank, ubicado en 2130 North Hollywood, Burbank en el estado de California, EE.UU., a un precio de USD \$37.400.000. Dicho edificio corresponde a un edificio de oficinas/flex, y con un total de 95.000 pies cuadrados, encontrándose arrendado en un 100% a Deluxe Media Inc., líder mundial en postproducción, distribución y gestión de contenido de la industria de entretenimiento, hasta julio 2026. La compra se realizó en conjunto con Cruzan, el socio local.

Con esta nueva adquisición el Fondo cuenta con 5 activos en los que invierte indirectamente, con lo cual alcanza un total de USD \$215,2 MM en activos inmobiliarios bajo administración, de acuerdo a las últimas tasaciones realizadas en diciembre 2020 o al precio de compra en el caso de las nuevas adquisiciones del año 2021.



HECHOS POSTERIORES

REPARTO DE DIVIDENDOS PROVISORIOS

En Sesión Ordinaria de Directorio celebrada con fecha 20 de julio de 2021, se acordó repartir un dividendo provisorio a partir del día 26 de julio, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al Ejercicio 2021, por la cantidad total de USD \$422.530,21, equivalente a USD \$0,00414 por cuota.

OTROS

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 01 de julio de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.



35 MEDFORD ST, SOMERVILLE - MA

EN PROCESO COMPRA

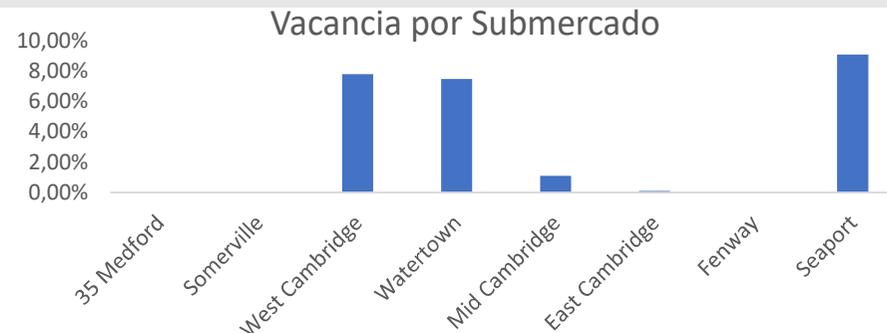


35 Medford Street, Somerville, MA

Tipo Edificio	Oficinas / R&D
Clase de Activo	Clase B
Año Construcción	1870 / 1980 / 2015
Superficie Total	58,156 Sf
Ocup. Compra	100%
Precio Compra	USD 36,3 MM
Total Equity	USD 16 MM
Cap Rate	5%
Socio Local	Synergy (5%)
Principales Arrendatarios	FormLabs(100%)

Edificio tipo de oficinas y R&D* de 58,156 Sf, 100% arrendado a FormLabs hasta agosto 2029, ubicado en el submercado de Somerville, MA el cual en el último tiempo ha tenido una rápida transformación y crecimiento.

- Durante los últimos años el potente crecimiento de Cambridge, MIT y Kendall Square, impulsado por empresas de innovación en biotecnología y ciencia de la salud, han precipitado el desarrollo de los submercados vecinos como Somerville.
- El edificio cuenta con un único arrendatario a FormLabs, empresa líder en la industria de impresoras 3D. Fundada en el MIT, ha levantado US \$254MM a la fecha y tiene una valoración de \$2Bn.
- El activo cuenta con un estabilizado flujo de caja hasta el año 2029 y existen potenciales plusvalías por la densificación y crecimiento que esta teniendo la zona.
- Oportunidad de aumentar las rentas del activo, hoy cerca de un 35% bajo mercado, de acuerdo los últimos arriendos comparables firmados.





DELUXE, BURBANK, CA

EN PROCESO COMPRA



2130 North Hollywood, Burbank, California

Edificio tipo flex de 95,000 Sf, 100% arrendado a Deluxe Media Inc. hasta julio 2026 y ubicado en el demandado submercado de Burbank, hoy centro mundial de la industria de media y entretenimientos.

- Deluxe Media Inc. es el líder mundial en postproducción, distribución y gestión de contenido de la industria del entretenimiento, con más de 3,500 empleados.
- El arrendatario ha ocupado la propiedad desde el año 2000 y ha invertido aproximadamente \$16MM en infraestructura y equipos desde su inicio, transformando completamente el edificio, inicialmente un centro de distribuciones industrial.
- La propiedad se encuentra ubicada en el cotizado submercado de Burbank, el cual se ha posicionado como el polo más demandado de las principales empresas de entretenimiento en todo , logrando la menor vacancia de la zona.
- Potencial upside en la renta de renovación o de un nuevo arrendatario, debido a que Deluxe paga una renta un 45% bajo mercado.

Tipo Edificio	Oficinas / Flex
Clase de Activo	Clase B
Año Construcción	1965 (renovado en 05, 12, y 17)
Superficie Total	95,000 Sf
Ocup. Compra	100%
Precio Compra	USD 37,5 MM
Total Equity	USD 15 MM
Cap Rate	4.35%
Socio Local	CRUZAN (5%)
Principales Arrendatarios	Deluxe Media Inc. (100%)





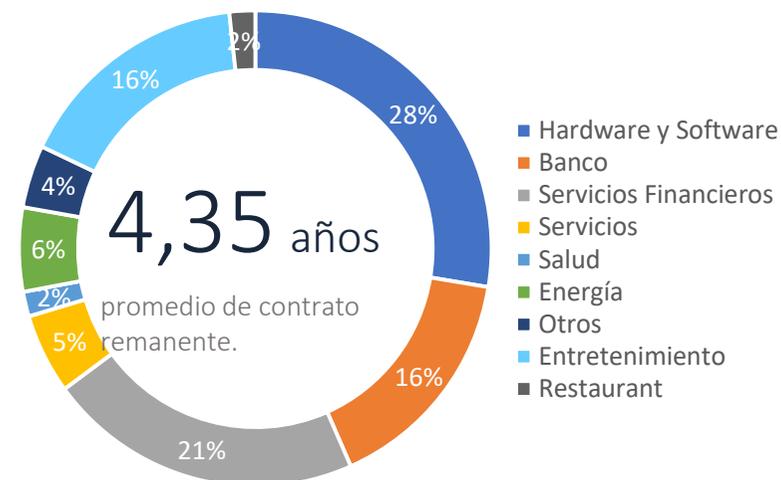
PERFIL DE ARRENDATARIOS LUEGO DE LA VENTA DE 110 ATRIUM Y LA COMPRA DE 35 MEDFORD Y DELUXE BURBANK.

Las nuevas adquisiciones y la venta de 110 Atrium permitirán:

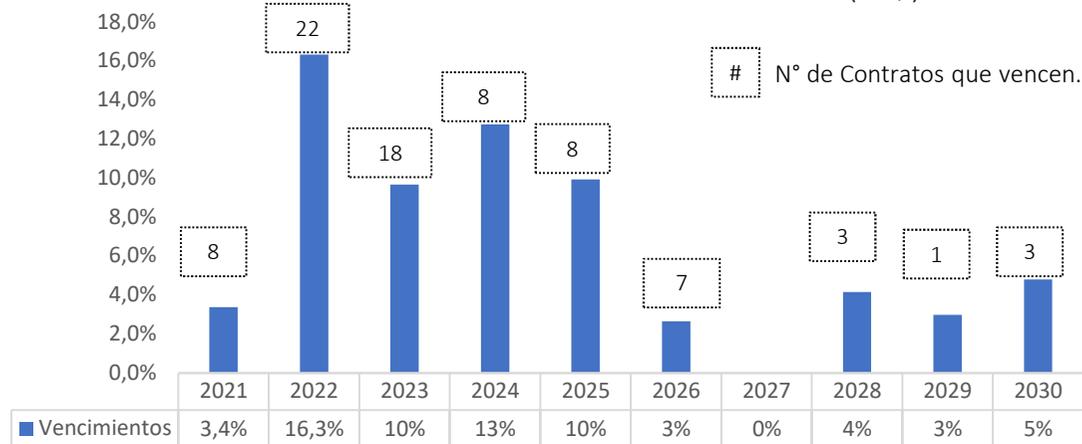
- ✓ Aumentar el plazo promedio contrato de arriendos de un 2,98 años a 4,35 años.
- ✓ Diversificar el perfil de vencimientos.
- ✓ Diversificar el tipo de activos en cartera del Fondo, incorporando edificios de oficina menos convencionales.
- ✓ Diversificar el perfil de los arrendatarios.
- ✓ Aumentar la ocupación de un 74% a un 91%.

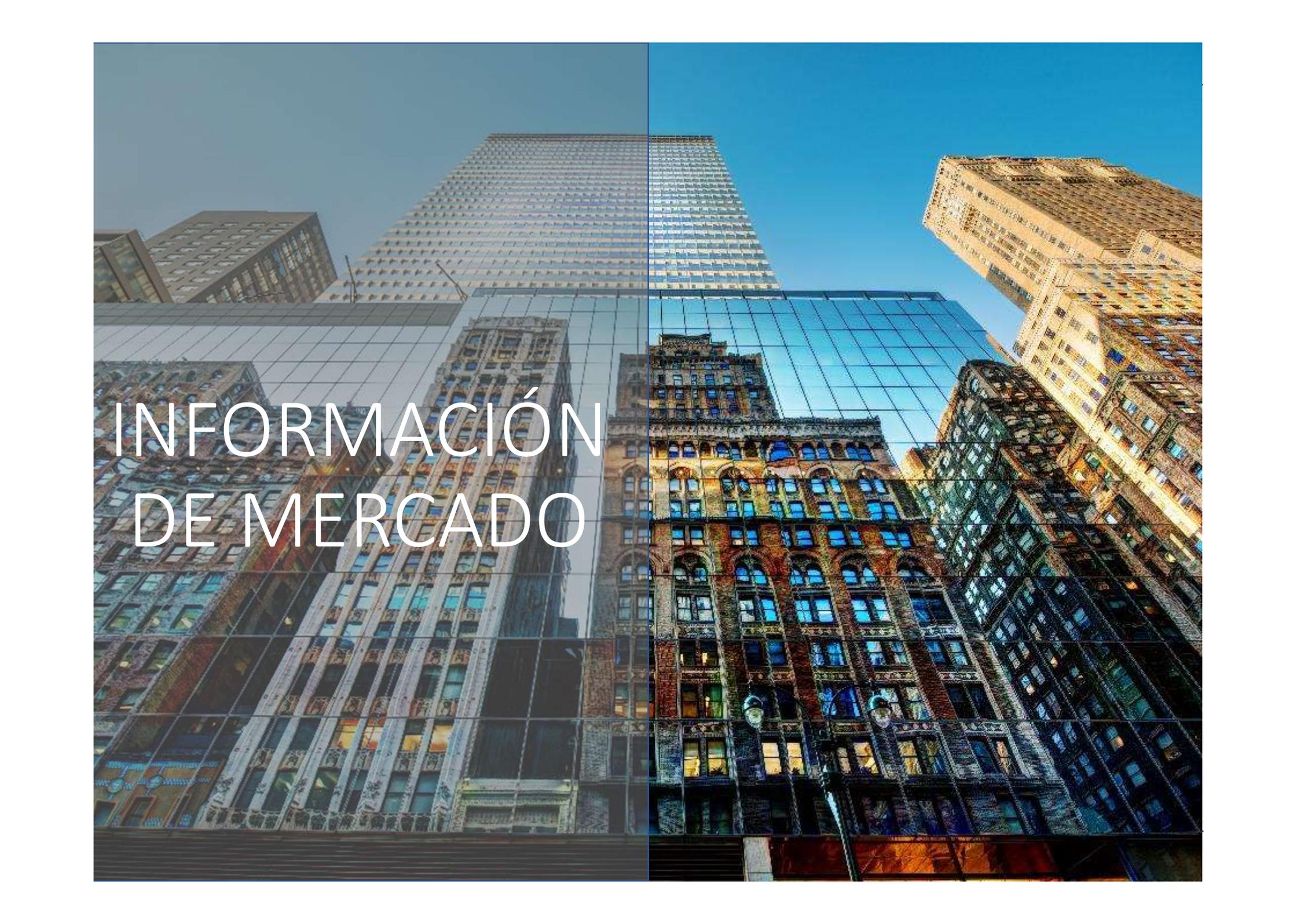
Propiedad	Superficie	Ocupación Compra	Ocupación Actual
Constitution Sq.	35.495	100%	100%
100 Franklin	116.910	95%	82%
River Oaks	170.233	85%	87%
Deluxe Burbank	95.000	100%	100%
35 Medford	58.156	100%	100%
Portfolio	559.750	93%	91%

VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% \$)



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% \$)





INFORMACIÓN DE MERCADO



BERKELEY, CA (1)

EAST BAY ANALYTICS



\$3,66 Berkeley CBD
\$4,46 East Bay Oakland

Rentas

2.517.148 SF/
0 SF

Inventario / Nueva Construcción Berkeley CBD

6,6% Berkeley CBD

17,8% East Bay Oakland

Vacancia

6,6% / 6,7%

Tasa de Desempleo (2)
 Q1 2021 / Q2 2021

-17.621 SF Berkeley CBD
- 343.923 SF East Bay Oakland

**Absorción Neta
Acumulada (YTD)**

787.174 SF

**Nuevos Arriendos
East Bay Oakland**

EAST BAY OAKLAND

Berkeley CBD es parte del mercado de East Bay Oakland, específicamente, del I-80/880 Corridor.

La tasa de desempleo en el segundo trimestre de 2021 se mantuvo relativamente sin cambios en comparación con el primer trimestre. Por otro lado, la tasa de vacancia en el mercado de East Bay Oakland aumentó en 100 pb en comparación con el trimestre anterior, cerrando en 17,8%. Esto se explica principalmente por el continuo aumento de los espacios disponibles para subarriendo. Sin embargo, a pesar de un lento inicio en el año 2021, la demanda por espacios ha comenzado a recuperarse y durante el segundo trimestre hubo un aumento en la actividad de arriendos, llevando a 787,174 pies cuadrados de absorción bruta.

En el submercado Berkeley CBD, donde se ubica la propiedad, los niveles de vacancia se han mantenido mucho más bajos, alcanzando un 6,6%, lo que implica un incremento de solo 50 pb respecto al trimestre anterior.

(1) Source: Cushman & Wakefield (East Bay Oakland Office)
 (2) Source: Bureau of Labor Statistics



BELLEVUE, WA (1)

PUGET SOUND ANALYTICS

	<p>\$62,93 Bellevue CBD (Class A) Rentas</p>	<p>9.383.080 SF/ 4.218.254 SF Inventario / Nueva Construcción Bellevue CBD</p>	<p>5,4% Bellevue CBD 11,9% Puget Sound Vacancia</p>
<p>5,6% / 5,5% Tasa de Desempleo (2) Q1 2021 / Q2 2021</p>	<p>-552K SF Bellevue CBD -5.0M SF Puget Sound Absorción Neta último 4 trimestres</p>	<p>4,8% Bellevue CBD 4,2% Puget Sound Tasa subarriendo Clase A</p>	

PUGET SOUND

Bellevue CBD es parte del mercado de Puget Sound, WA.

A partir del 30 de junio de 2021, el estado de Washington eliminó la mayoría de las restricciones de COVID-19 impuestas a empresas e individuos. Sin embargo, durante el segundo trimestre de 2021, se permitió que las oficinas estuvieran ocupadas hasta en un 50% o 400 personas, lo que fuera menor. Este mandato se aplicó a todos los espacios interiores, incluidos los gimnasios y los restaurantes. Queda por ver, qué empleadores traerán la mayor parte de su fuerza laboral a la oficina y cuáles adoptarán un enfoque híbrido permanente o de trabajo desde casa. La única solicitud común es una mayor flexibilidad.

Durante el segundo trimestre comenzamos a ver lentamente un recuperación en el mercado de Bellevue, sin embargo, la absorción neta alcanzó los 10,131 pies cuadrados negativos, en contraste con más de 50,000 pies cuadrados de absorción positiva en el trimestre anterior.

(1) Source: CBRE Research
(2) Source: Bureau of Labor Statistics



BOSTON, MA (1)

DOWNTOWN BOSTON ANALYTICS



\$53,10 Downtown Boston
(Class B)

\$66,71 Downtown Boston
(All Classes)

\$64,59 CBD Total

Rentas

32.924.913 SF/
1.072.420 SF

Inventario / Nueva Construcción Downtown Boston

12,5% Downtown Boston
11,8% CBD Total

Vacancia

6,5% / 5,9%

Tasa de Desempleo (2)
Q4 2020 / Q1 2021.

-193.706 SF
Downtown Boston
-763.258 SF CBD Total

Absorción Neta Acumulada (YTD)

Si bien la absorción negativa continuó en Q1 2021, esta es menor que los niveles del año 2020. Los expertos creen que esta es una señal del inicio de la recuperación y se espera que el mercado vuelva a la actividad normal a fines del año 2021.

Información Adicional

DOWNTOWN BOSTON

Downtown Boston es parte del mercado de Boston CBD, el que también incluye los submercados de Back Bay, Government Center, Midtown, North Station, Seaport District y South Station. Los submercados de Downtown y Back Bay representan el 70% del mercado de Boston CBD.

Al Q1 2021 se cumple un año del inicio de la pandemia Covid – 19. Como resultado, el mercado de oficinas de Boston, incluyendo los suburbios alcanzó una tasa de vacancia de un 14,7%, el mayor valor en 8 años. La mayoría de los empleados continúan realizando teletrabajo, sin embargo, a medida que avanza el proceso de vacunación se hace cada vez más seguro el regreso a las oficinas.

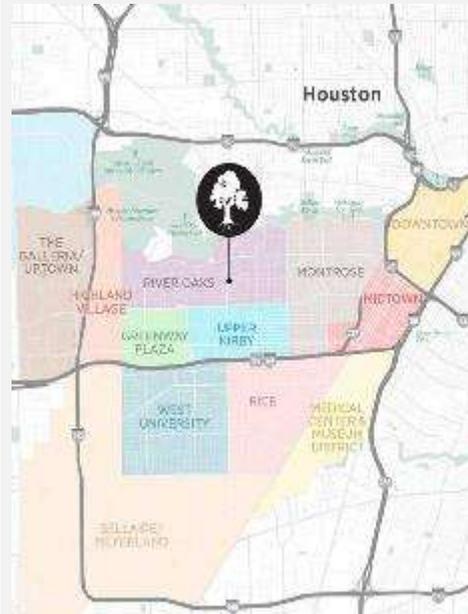
Las rentas Clase B en Boston alcanzaron los \$53,10 y la vacancia total del submercado un 12,5%, lo cual significó un aumento de las rentas (\$51,75 psf en Q4 2020) y un aumento de 70 puntos base en la vacancia, La absorción negativa continua, sin embargo, la cantidad de metros disponibles en subarriendo ha disminuido, dejando atrás sus niveles máximos en 2020.

(1) Source: Newmark Knight Frank Boston Office
(2) Source: Bureau of Labor Statistics



HOUSTON, TX (1)

INNER LOOP SUBMARKET ANALYTICS



\$28,50 Inner Loop (Class B)
\$33,54 Inner Loop (All Classes)
\$28,86 Houston Total

Rentas

8,4% / 7,4%

Tasa de Desempleo (2)
 Q1 2021 / Q2 2021.

5.030.991 SF/
458.000 SF
Inventario / Nueva Construcción Inner Loop

-129.335 SF Inner Loop
-1.229.815 SF Houston Total

Absorción Neta Acumulada (YTD)

19,2% Inner Loop
23,5% Houston Total

Vacancia

El precio del Barril de crudo WTI se ubica en la actualidad entorno a los \$70

Información Adicional

RIVER OAKS

El submercado de Inner Loop se encuentra localizado entre la zona de Galleria y el Downtown, dos de los polos de negocios más importantes de la ciudad. River Oaks, el barrio residencial más caro de Houston, se considera un micro mercado dentro del submercado de Inner Loop y cuenta con una ubicación estratégica dentro de la ciudad.

El número de tours y consultas por espacios de oficina está incrementándose notablemente, habiendo subido el volumen de arriendos un 11.3% respecto al trimestre pasado. No obstante, estos signos de mejora fueron opacados por un aumento en la vacancia y un decrecimiento en el nivel de rentas. La absorción neta trimestral en Houston fue negativa en aprox. 670 K Sqf, un número un poco mayor a los aprox. 560 K Sqf negativos registrados en el Q1 2021.

En lo que respecta al submercado de Inner Loop, la absorción neta trimestral fue negativa en poco más de 70 K y no hubo entrega de nueva construcción.

(1) Source: CBRE Houston Office

(2) Source: Bureau of Labor Statistics