

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

Valuación de Cuota e Inversiones

Marzo, 2022

Santiago, 15 de marzo de 2022

Independencia Administradora General de Fondos S.A.
Atención: Cristóbal Gevert
Gerente Área Fiduciaria

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 Independencia Rentas Inmobiliarias, administrado por Independencia Administradora General de Fondos.

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 Independencia Rentas Inmobiliarias con fecha 31 de diciembre de 2021.

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 Independencia 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 Independencia 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 SPA



RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación por Sociedad

Objetivo

El objetivo de este informe es proporcionar recomendaciones del valor justo de la inversión y valor cuota del fondo de inversión Independencia Rentas Inmobiliarias al 31 de diciembre de 2021.

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:

Concepto	M\$
a) Valor Inversión Fondo	434.959.711
b) Otros Activos - Pasivos	128.290.083
c) Pasivos por Comisión	-34.180.279
Valor Económico Patrimonio Fondo (M\$)	529.069.515
Valor Económico Patrimonio Fondo (UF)	17.071.307
Número de Cuotas	252.647.850
Valor Económico Estimado Cuota (\$)	2.094

Valor Libro Patrimonio Fondo (M\$)	445.389.190
Valor Libro Estimado Cuota (\$)	1.762,9

Notas:

- Corresponde al valor de la inversión que el fondo posee en las sociedades Inmobiliaria Descubrimiento SpA, Inmobiliaria Plaza Araucano SpA, Rentas Inmobiliarias SpA, Bodenor Flexcenter S.A., Rentas Retail SpA, Rentas Bucarest SpA, Inmobiliaria Plaza Constitución SpA, Rentas Magdalena SpA, Constitution Real Estate Corp. y Limitless Horizon Limited.
- Corresponde a otros activos y pasivos financieros presentes en el balance al 31.12.2021 del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias. Otros Activos corresponde específicamente a las cuentas “Efectivo y equivalentes al efectivo”, “Activos financieros a costo amortizado, no corriente” y “Cuentas y documentos por cobrar por operaciones, no corriente”. Otros Pasivos corresponde a las cuentas “Préstamos, corrientes”, “Préstamos, no corrientes” y otros pasivos corrientes. El detalle del balance utilizado se encuentra en Anexos.
- Corresponde a la estimación del pasivo por concepto del pago de comisiones por administración por parte del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias a Independencia Administradora General de Fondos.

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación por Sociedad

Concepto	M\$
Inmob. Descubrimiento SpA	
Valor Económico de los Activos - BDO	170.620.912
Otros Activos	379.113
Otros Pasivos	-577.011
Valor Económico de los Activos	170.423.014
Deuda Financiera Neta	125.753.241
Valor Económico del Patrimonio	44.669.773
Participación	100,00%
Valor Inversión Fondo	44.669.773

Concepto	M\$
Inmob. Plaza Araucano SpA	
Valor Económico de los Activos - BDO	102.459.775
Otros Activos	371.940
Otros Pasivos	-585.298
Valor Económico de los Activos	102.246.417
Deuda Financiera Neta	58.399.518
Valor Económico del Patrimonio	43.846.899
Participación	100,00%
Valor Inversión Fondo	43.846.899

Concepto	M\$
Rentas Inmobiliarias SpA	
Valor Económico de los Activos - BDO	117.079.200
Otros Activos	242.378
Otros Pasivos	-1.226.765
Valor Económico de los Activos	116.094.813
Deuda Financiera Neta	95.920.719
Valor Económico del Patrimonio	20.174.094
Participación	100,00%
Valor Inversión Fondo	20.174.094

Concepto	M\$
Bodenor Flexcenter SA	
Valor Económico de los Activos - BDO	552.036.080
Otros Activos	4.066.495
Otros Pasivos	-2.448.933
Valor Económico de los Activos	553.653.642
Deuda Financiera Neta	124.901.793
Valor Económico del Patrimonio	428.751.849
Participación	70,00%
Valor Inversión Fondo	300.126.294

Notas:

- La deuda financiera neta considera las cuentas “Otros pasivos financieros, corrientes”, “Otros pasivos financieros, no corrientes”, Cuentas por pagar a entidades relacionadas, tanto corrientes como no corrientes menos “Efectivo y equivalentes al efectivo”, “Otros activos financieros” y Cuentas por cobrar a entidades relacionadas tanto corrientes como no corrientes. El detalle de los balances utilizados se encuentra en Anexos.
- Los otros activos y otros pasivos corresponden a los saldos contables de activos y pasivos corrientes distinto a la deuda financiera neta.

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación por Sociedad

Concepto	M\$ Rentas Retail SpA
Valor Económico de los Activos - BDO	2.730.831
Otros Activos	301.498
Otros Pasivos	-5.780
Valor Económico de los Activos	3.026.549
Deuda Financiera Neta	3.019.789
Valor Económico del Patrimonio	6.760
Participación	100,00%
Valor Inversión Fondo	6.760

Concepto	M\$ Rentas Bucarest SpA
Valor Económico de los Activos - BDO	23.779.527
Otros Activos	216.944
Otros Pasivos	-86.152
Valor Económico de los Activos	23.910.319
Deuda Financiera Neta	16.416.292
Valor Económico del Patrimonio	7.494.027
Participación	100,00%
Valor Inversión Fondo	7.494.027

Concepto	M\$ Inmob. Plaza Constitución SpA
Valor Económico de los Activos - BDO	109.365.747
Otros Activos	6.477.241
Otros Pasivos	-570.611
Valor Económico de los Activos	115.272.377
Deuda Financiera Neta	99.681.765
Valor Económico del Patrimonio	15.590.612
Participación	100,00%
Valor Inversión Fondo	15.590.612

Concepto	M\$ Rentas Magdalena SpA
Valor Económico de los Activos - BDO	46.268.899
Otros Activos	40.836
Otros Pasivos	-199.198
Valor Económico de los Activos	46.110.537
Deuda Financiera Neta	46.932.540
Valor Económico del Patrimonio	-822.003
Participación	100,00%
Valor Inversión Fondo	-822.003

Notas:

- La deuda financiera neta considera las cuentas “Otros pasivos financieros, corrientes”, “Otros pasivos financieros, no corrientes”, Cuentas por pagar a entidades relacionadas, tanto corrientes como no corrientes menos “Efectivo y equivalentes al efectivo”, “Otros activos financieros” y Cuentas por cobrar a entidades relacionadas tanto corrientes como no corrientes. El detalle de los balances utilizados se encuentra en Anexos.
- Los otros activos y otros pasivos corresponden a los saldos contables de activos y pasivos corrientes distinto a la deuda financiera neta.

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación por Sociedad

Concepto	M\$
Constitución Real Estate Corp.	
Valor Económico de los Activos - BDO	12.787.676
Otros Activos	824.249
Otros Pasivos	-210.117
Valor Económico de los Activos	13.401.807
Deuda Financiera Neta	20.703.617
Valor Económico del Patrimonio	-7.301.810
Participación	99,99%
Valor Inversión Fondo	-7.301.080

Concepto	M\$
Limitless Horizon	
Valor Económico de los Activos - BDO	11.178.118
Otros Activos	0
Otros Pasivos	-4.194
Valor Económico de los Activos	11.173.924
Deuda Financiera Neta	-11.596
Valor Económico del Patrimonio	11.185.520
Participación	99,90%
Valor Inversión Fondo	11.174.335

Notas:

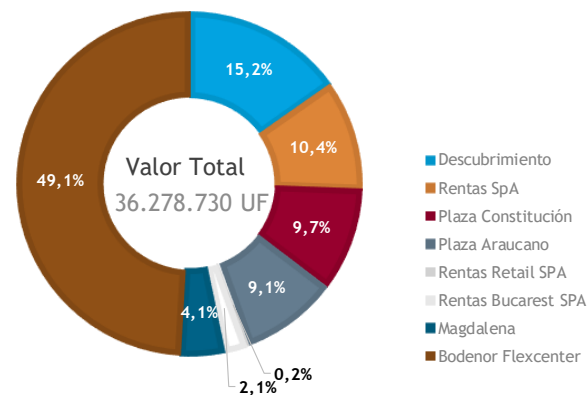
- "Valor Económico de los Activos - BDO" para Constitution Real Estate Corp. corresponde al valor libro de la cuenta "Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación" más la cuenta "Propiedad de Inversión" al 31.12.2021, considerando un tipo de cambio de \$850,25.
- "Valor Económico de los Activos - BDO" para Limitless Horizon Limited corresponde al valor libro de la cuenta "Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes" al 31.12.2021, considerando un tipo de cambio de \$850,25.
- La deuda financiera neta considera las cuentas "Otros pasivos financieros, corrientes", "Otros pasivos financieros, no corrientes", Cuentas por pagar a entidades relacionadas, tanto corrientes como no corrientes menos "Efectivo y equivalentes al efectivo", "Otros activos financieros" y Cuentas por cobrar a entidades relacionadas tanto corrientes como no corrientes. El detalle de los balances utilizados se encuentra en Anexos.
- Los otros activos y otros pasivos corresponden a los saldos contables de activos y pasivos corrientes distinto a la deuda financiera neta.

RESUMEN EJECUTIVO

Estimación Valor Activos

Como resultado de la metodología y procedimientos de valorización aplicados, a continuación se presenta en más detalle el valor justo estimado de los activos de cada sociedad al 31 de diciembre del 2021:

VALOR TOTAL ADOPTADO POR SOCIEDAD (UF)



Resumen Ejecutivo

Sociedad	Activos	País	Superficie Arrendable	Canon Ponderado Colocación	Vacancia Actual	Valor Total Adoptado	
			m ²	UF/m ²	%	UF	
Descubrimiento	27	Chile	233.655	n/d	n/d	5.535.360	\$ 171.550.444.916
Rentas SpA	32	Chile	50.943	n/d	n/d	3.777.755	\$ 117.079.200.301
Plaza Constitución	2	Chile	44.199	n/d	n/d	3.528.868	\$ 109.365.747.479
Plaza Araucano	2	Chile	27.299	n/d	n/d	3.306.035	\$ 102.459.775.223
Rentas Retail SPA	2	Chile	999	n/d	n/d	88.115	\$ 2.730.830.700
Rentas Bucarest SPA	1	Chile	8.528	n/d	n/d	767.286	\$ 23.779.526.523
Magdalena	1	Chile	11.235	n/d	n/d	1.492.943	\$ 46.268.898.968
Bodenor Flexcenter	11	Chile	737.311	n/d	n/d	17.812.362	\$ 552.036.079.681
Totales			1.114.168	n/d	n/d	36.308.723	\$ 1.125.270.503.791



ANTECEDENTES PRELIMINARES

ANTECEDENTES PRELIMINARES

Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias

El Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias es un fondo destinado a la compra y desarrollo de propiedades comerciales, tales como edificios de oficinas, locales comerciales y centros de distribución, con el objetivo de entregarlas en arriendo a clientes de primer nivel, buscando generar rentas y plusvalía en el mediano y largo plazo. El fondo administra activos por un total de 20,3 millones de UF y con un patrimonio por 14,4 millones de UF, se consolida como el mayor fondo inmobiliario de Chile.

Algunas propiedades de la cartera y arrendatarios

Edificios completos

<p>Edificio Cerro el Plomo 6000 Las Condes 26.879 m²</p>			
<p>Edificio Plaza Constitución Santiago 17.225 m²</p>			

Algunos arrendatarios de Bodenor Flexcenter

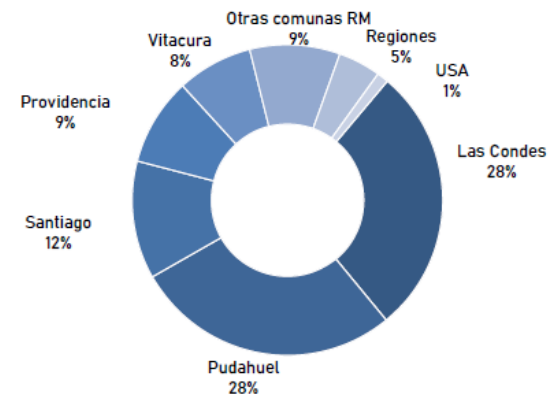
Fuente: Ficha Informativa Noviembre 2021, Sitio web Independencia Fondos de Inversión.

Diversificación de la cartera según destino y país



Fuente: Ficha Informativa Noviembre 2021, Sitio web Independencia Fondos de Inversión.

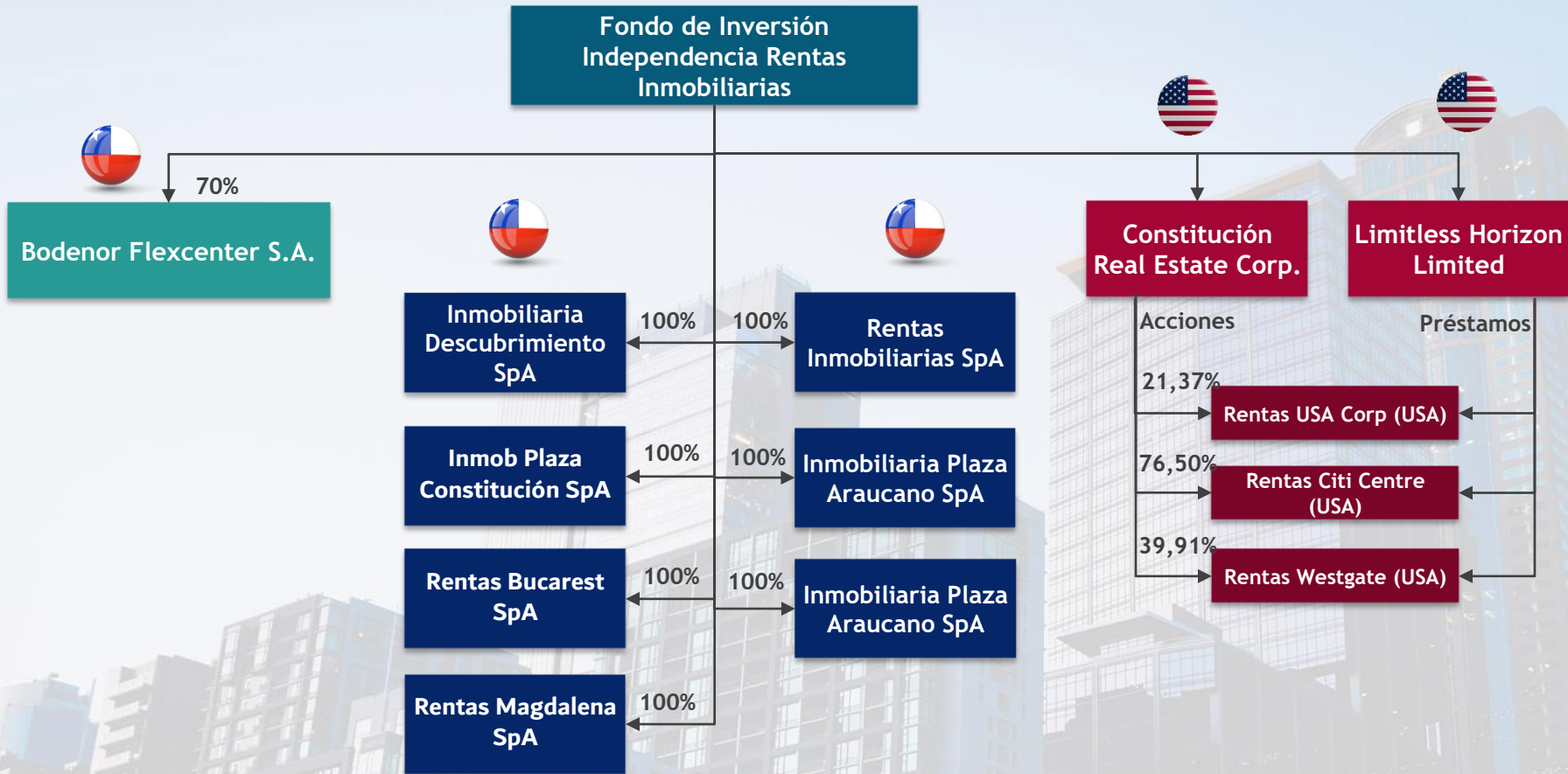
Diversificación geográfica según comuna



Fuente: Ficha Informativa Noviembre 2021, Sitio web Independencia Fondos de Inversión.

ANTECEDENTES PRELIMINARES

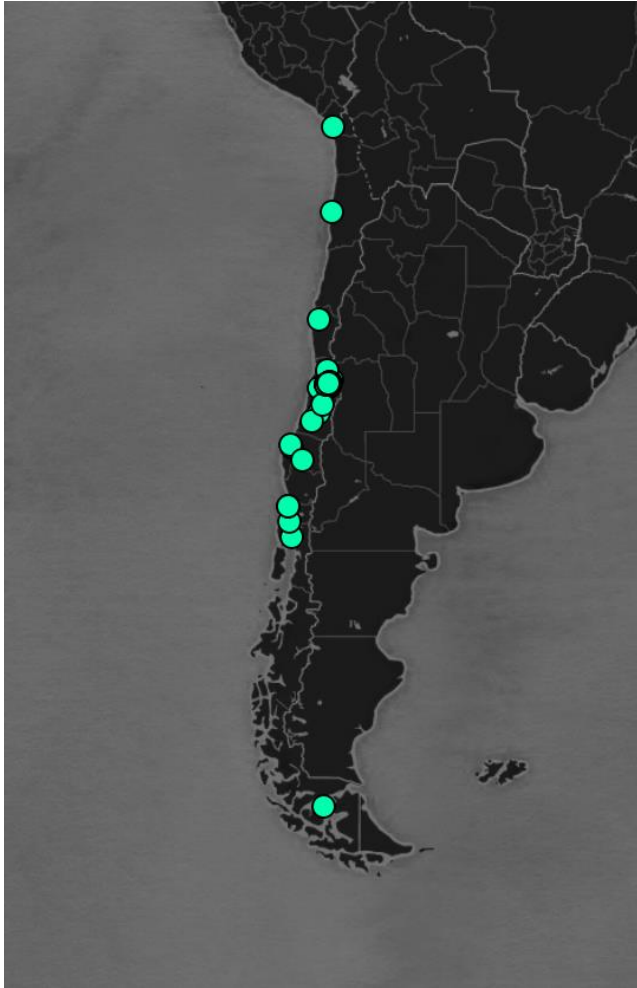
Malla Corporativa



Fuente: BDO en base a datos compartidos por la administración.

ANTECEDENTES PRELIMINARES

Activos Inmobiliarios en Chile





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 por que 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.

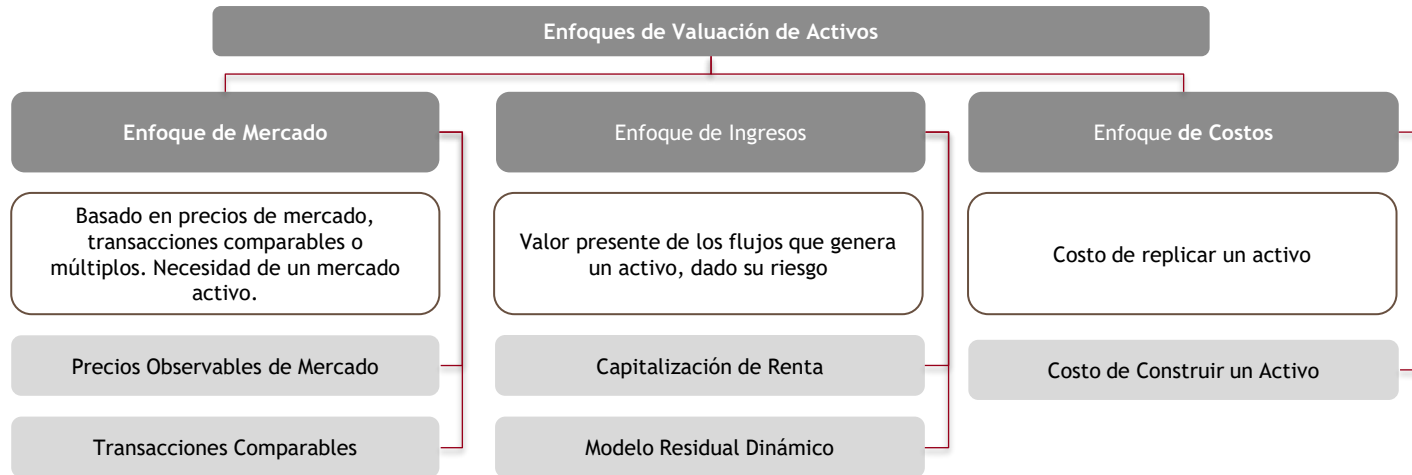
En general, para activos robustos eminentemente dedicados a la actividad productiva (por ejemplo, edificios de plantas, instalaciones y maquinaria con alta vida en horas de operación), la vida útil remanente a asignar se asemeja a la vida útil física o técnica.



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 en el costo de reposición, tal como sería el 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:

- Quando, 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
- Quando 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 mas 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 considero 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 **20 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 según rent roll, 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 Independencia 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”

	Oficinas	Residencial	Comercial	Industrial	Desarrollo
Beta Desapalancado Ajustado	0,69	0,61	0,67	0,77	0,77
D/P	0,86	0,61	0,83	0,20	1,67
Tasa de Impuesto	27%	27%	27%	27%	27%
Tasa Libre de Riesgo	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%
Prima por Riesgo	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%
Beta Apalancado	1,13	0,88	1,08	0,88	1,70
Costo Patrimonial	9,66%	8,07%	9,34%	8,06%	13,25%
Tasa Libre de Riesgo	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%
Spread de Crédito	0,69%	0,39%	0,79%	1,00%	2,45%
Costo de la Deuda antes de Impuesto	3,23%	2,94%	3,34%	3,54%	5,00%
Costo de la Deuda después de Impues	2,36%	2,14%	2,44%	2,58%	3,65%
WACC 4T 2021	6,27%	5,82%	6,22%	7,16%	7,24%
WACC 3T 2021	6,57%	5,74%	7,12%	6,91%	7,59%
Diferencia (Puntos Base)	-30	8	-90	25	-35

(a) Tasa de Impuestos Corporativa Chile

(b) BTU 30 años, 31-12-2021

(c) Fernandez para Chile, 2021

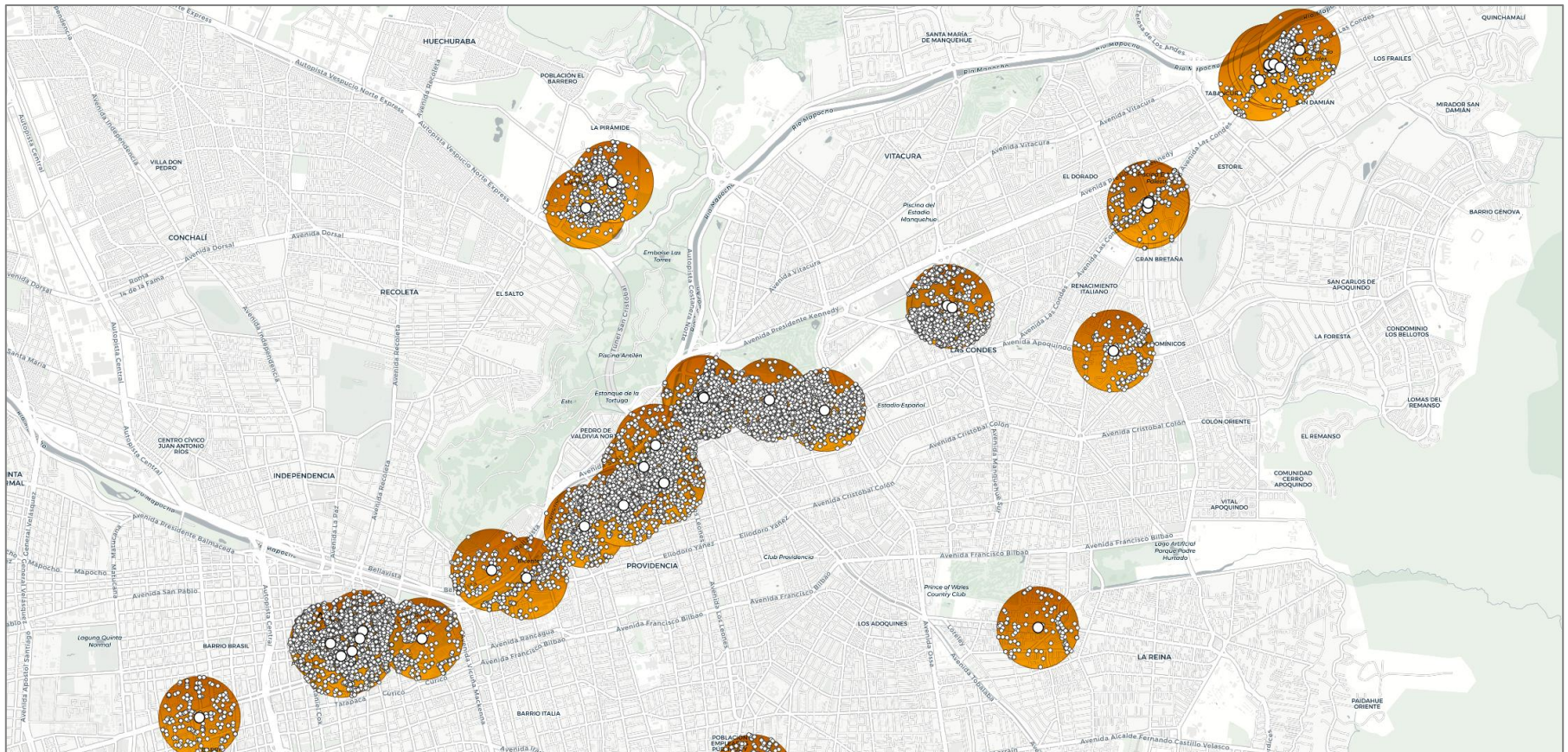
(d) Spread de Mercado por Sub-Industria

	Oficinas	Residencial	Comercial	Industrial	Desarrollo
CAP RATE - PERCENTIL 40%	3,31%	2,61%	3,92%	3,18%	2,91%
CAP RATE - PERCENTIL 50%	4,67%	3,38%	4,03%	3,99%	3,96%
CAP RATE - PERCENTIL 60%	6,03%	4,15%	5,64%	4,79%	5,00%
G IMPLÍCITO - PERCENTIL 40%	2,97%	3,21%	2,29%	3,98%	4,33%
G IMPLÍCITO - PERCENTIL 50%	1,61%	2,44%	2,18%	3,18%	3,28%
G IMPLÍCITO - PERCENTIL 60%	0,24%	1,67%	0,57%	2,37%	2,24%

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Supuestos de mercado

Como parte del análisis de razonabilidad y asignación de cánones de arriendo a los distintos componentes de cada activo, se ha analizado la oferta de renta de los distintos tipos de activo en cada dirección correspondiente, obteniéndose una muestra de las ofertas de arriendo en un radio de 500 metros en torno a cada dirección. Los cánones promedio observados se exponen a continuación



SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Supuestos de mercado

Tipo	Tipo Comparable	Nombre	Dirección	500	1000	1000+	Total
Bodega Industrial	Industrial	Laguna Sur - Pudahuel	Laguna Sur 9660, Pudahuel	-	-	0,13	0,13

Tipo	Tipo Comparable	Nombre	Dirección	90	140	140+	Total
Casa	Casa	Casas Condominio en Las Condes	Av. Las Condes 11340, Vitacura	-	-	-	-
Casa	Casa	Casas Condominio en Las Condes	Av. Las Condes 11342, Vitacura	-	-	-	-
Casa	Casa	Casas Condominio en Las Condes	Av. Las Condes 11344, Vitacura	-	-	-	-
Casa	Casa	Casas Condominio en Las Condes	Av. Las Condes 11348, Vitacura	-	-	-	-

Tipo	Tipo Comparable	Nombre	Dirección	45	70	100	140	140+	Total
Departamento	Departamento	Manquehue Norte 600	Manquehue Norte 600, Las Condes	0,47	0,36	0,35	0,35	0,33	0,35

Tipo	Tipo Comparable	Nombre	Dirección	Unidad
Estacionamiento	Estacionamiento	Conjunto Plaza San Damián	Av. Las Condes 11287, Las Condes	0,16
Estacionamiento	Estacionamiento	Edificio Cerro el Plomo 6000	Av. Cerro El Plomo 6000, Las Condes	0,20
Estacionamiento	Estacionamiento	Edificio Plaza Constitución	Morandé 115, Santiago	-
Estacionamiento	Estacionamiento	Las Condes 9050	Las Condes 9050, Las Condes	-
Estacionamiento	Estacionamiento	Las Verbenas 9117	Las Verbenas 9117, Las Condes	-
Estacionamiento	Estacionamiento	Oficinas Espacio M	Moneda 360, Santiago	-

Tipo	Tipo Comparable	Nombre	Dirección	40	80	120	120+	Total
Local Comercial	Local	Conjunto Parque San Damián	Av. Las Condes 11700, Vitacura	-	1,39	0,51	0,64	0,66
Local Comercial	Local	Conjunto Plaza San Damián	Av. Las Condes 11287, Las Condes	-	1,39	0,51	0,64	0,66
Local Comercial	Local	Edificio Cerro el Plomo 6000	Av. Cerro El Plomo 6000, Las Condes	1,66	1,35	1,06	0,83	1,05
Local Comercial	Local	Edificio Plaza Constitución	Morandé 115, Santiago	1,39	1,32	1,31	0,49	0,80
Local Comercial	Local	Edificio Puente Suecia	Av. Andrés Bello 2325, Providencia	1,21	1,21	0,99	0,79	0,93
Local Comercial	Local	Huérfanos 770	Huérfanos 770, Santiago	1,97	1,45	-	0,96	1,34
Local Comercial	Local	Isidora Goyenechea 2874	Isidora Goyenechea 2874, Las Condes	2,21	1,31	0,82	0,86	0,95
Local Comercial	Local	Las Condes 11380	Las Condes 11380, Vitacura	-	1,11	0,51	0,64	0,66
Local Comercial	Local	Las Verbenas 9129	Las Verbenas 9129, Las Condes	-	1,10	0,67	0,64	0,69
Local Comercial	Local	Locales Valdivia	Independencia 491, Valdivia	-	-	-	0,61	0,61
Local Comercial	Local	Nueva Providencia 1919	Nueva Providencia 1919, Providencia	1,76	0,95	0,96	0,70	0,79
Local Comercial	Local	Pajaritos 1605	Pajaritos 1605, Maipú	0,47	-	-	0,48	0,48
Local Comercial	Local	Pajaritos 2222	Pajaritos 2222, Maipú	-	-	-	1,26	1,26
Local Comercial	Local	Salvador 42	Salvador 42, Providencia	1,19	1,23	0,40	0,46	0,70
Local Comercial	Local	Strip Center Los Carrera	Irarrazabal 2239, Concepción	-	-	-	-	-

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Supuestos de mercado

Tipo	Tipo Comparable	Nombre	Dirección	50	100	200	200+	Total
Edificio Oficinas	Oficina	Conjunto Providencia 655	Av. Providencia 655, Providencia	0,53	0,35	0,23	0,28	0,32
Oficina	Oficina	Bandera 201	Bandera 201, Santiago	0,30	0,29	0,30	0,33	0,31
Oficina	Oficina	Conjunto Parque San Damián	Av. Las Condes 11700, Vitacura	-	0,36	0,36	0,44	0,41
Oficina	Oficina	Conjunto Plaza San Damián	Av. Las Condes 11287, Las Condes	-	0,36	0,36	0,44	0,41
Oficina	Oficina	Edificio 7	Av. Del Cónдор 520, Huechuraba	-	0,26	0,28	0,28	0,28
Oficina	Oficina	Edificio Cerro el Plomo 6000	Av. Cerro El Plomo 6000, Las Condes	0,50	0,60	0,56	0,56	0,56
Oficina	Oficina	Edificio El Cónдор 820	Av. del Cónдор 820, Huechuraba	0,31	0,26	0,27	0,28	0,28
Oficina	Oficina	Edificio Las Palmas	Coyancura 2283, Providencia	0,39	0,42	0,46	0,46	0,45
Oficina	Oficina	Edificio Magdalena	Isidora Goyenechea 3520, Las Condes	0,76	0,46	0,54	0,56	0,56
Oficina	Oficina	Edificio Plaza Constitución	Morandé 115, Santiago	0,45	0,26	0,19	0,38	0,35
Oficina	Oficina	Edificio Puente Suecia	Av. Andrés Bello 2325, Providencia	0,44	0,41	0,46	0,50	0,48
Oficina	Oficina	Huérfanos 770	Huérfanos 770, Santiago	0,29	0,27	0,26	0,32	0,30
Oficina	Oficina	Las Condes 11380	Las Condes 11380, Vitacura	-	0,36	0,36	0,44	0,41
Oficina	Oficina	Las Condes 9050	Las Condes 9050, Las Condes	0,70	0,40	-	0,47	0,58
Oficina	Oficina	Nueva de Lyon 072	Nueva de Lyon 72, Providencia	0,39	0,40	0,46	0,46	0,45
Oficina	Oficina	Oficinas Espacio M	Moneda 360, Santiago	-	-	-	-	-
Oficina	Oficina	Pro Office Valdepeñas	Av. Apoquindo 7935, Las Condes	0,57	0,49	0,52	0,49	0,52

Tipo	Tipo Comparable	Nombre	Dirección	50	100	200	200+	Total
Sucursal	Local	La Florida 9650	Av. La Florida 9624, La Florida	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Banco Santander	Apoquindo 4217, Las Condes	1,18	1,20	0,96	0,72	0,96
Sucursal	Local	Sucursales Banco Santander	Del Salvador 329, Puerto Varas	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Banco Santander	Isidora Goyenechea 2872, Las Condes	1,94	1,08	1,00	0,76	0,94
Sucursal	Local	Sucursales Banco Santander	Las Condes 11090, Vitacura	-	0,49	0,58	0,65	0,60
Sucursal	Local	Sucursales Banco Santander	Nueva York 77, Santiago	1,76	1,95	1,51	0,84	1,34
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Arturo Prat 495, San Bernardo	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Balmaceda 540, La Serena	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Corp	José Miguel Carrera 5120, San Miguel	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Moneda 893, Santiago	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Príncipe de Gales 7085, La Reina	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Corp	21 de Mayo 115, Arica	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Alameda 288, Santiago	1,18	0,79	0,92	0,52	0,82
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Arturo Prat 821, San Felipe	-	-	0,41	0,37	0,38
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Av. Colón 657, Talcahuano	-	-	-	0,42	0,42
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Av. Pajaritos 1783, Maipú	0,47	-	-	0,48	0,48
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Calle Uno Sur 1118, Talca	0,65	-	0,55	0,26	0,35
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Colón 398, Los Angeles	-	-	0,62	-	0,62
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Concha y Toro 260, Puente alto	0,74	1,61	-	-	1,32
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Estado 370, Curicó	-	-	0,90	-	0,90
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Irrazabal 3341, Ñuñoa	0,65	-	0,98	0,68	0,89
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Magallanes 998, Punta Arenas	-	-	-	0,33	0,33
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Manuel Matta 624, Osorno	-	-	0,50	0,81	0,65
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Manuel Rodríguez 840, San Fernando	-	-	-	-	-
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Providencia 1422, Providencia	0,93	0,75	0,80	0,47	0,69
Sucursal	Local	Sucursales Corp	Ramón Picarte 356, Valdivia	-	-	1,56	0,33	0,74
Sucursal	Local	Sucursales Corp	San Antonio 205, Santiago	1,79	1,90	1,65	0,84	1,35
Sucursal	Local	Sucursales Corp	San Martín 2668, Antofagasta	-	0,99	0,52	0,62	0,62

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Por tipo de activo

Se han adoptado los siguientes supuestos generales como parte del análisis del valor justo realizado, los cuales varían dependiendo del tipo de activo individual analizado.

Tipo	Vacancia Promedio	Años Contrato	Variación Anual	Valor Terminal (g)	CRN	% Componentes Mantenición	Corredor Propiedades (%)	Adm. Contratos	Tasa WACC	Gasto Común	Seguro
Bodegas Residencial	5,0%	1	1,67%	1,67%	12	40%	2,0%	2,0%	5,82%	0,05	0,025
Bodega Industrial	1,0%	5	2,37%	2,37%	18	40%	1,0%	1,0%	7,16%	0,03	0,025
Casa	5,0%	1	1,67%	1,67%	22	40%	2,0%	2,0%	5,82%	0,02	0,025
Departamento	5,0%	1	1,67%	1,67%	20	40%	2,0%	2,0%	5,82%	0,05	0,025
Estacionamiento	5,0%	1	1,61%	1,61%	12	40%	2,0%	2,0%	6,27%	0,05	0,025
Estacionamiento/Bodega	5,0%	1	1,61%	1,61%	12	40%	2,0%	2,0%	6,27%	0,05	0,025
Local Comercial	5,0%	3	1,50%	0,57%	15	40%	2,0%	2,0%	6,22%	0,05	0,025
Sucursal	5,0%	5	1,50%	0,57%	24	40%	2,0%	2,0%	6,22%	-	0,025
Supermercado	5,0%	10	1,50%	0,57%	15	40%	2,0%	2,0%	6,22%	-	0,025
Oficina	5,0%	3	1,61%	1,61%	18	40%	2,0%	2,0%	6,27%	0,05	0,025
Edificio Oficinas	5,0%	3	1,61%	1,61%	18	40%	2,0%	2,0%	6,27%	0,05	0,025



RESULTADOS DETALLADOS

Por tipo de activo

RESULTADOS DETALLADOS

Resumen

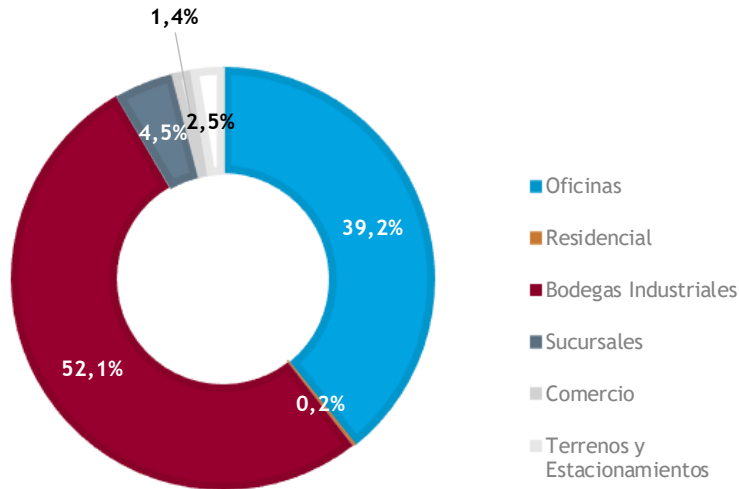
En esta sección se presentan los resultados agrupados por tipo de uso y destino principal de cada activo, mostrando el detalle de cada uno de los 82 activos estudiados.

De acuerdo a estos resultados obtenidos, se pueden observar las siguientes distribuciones de Valor Adoptado y Superficie Arrendable por tipo de bien.

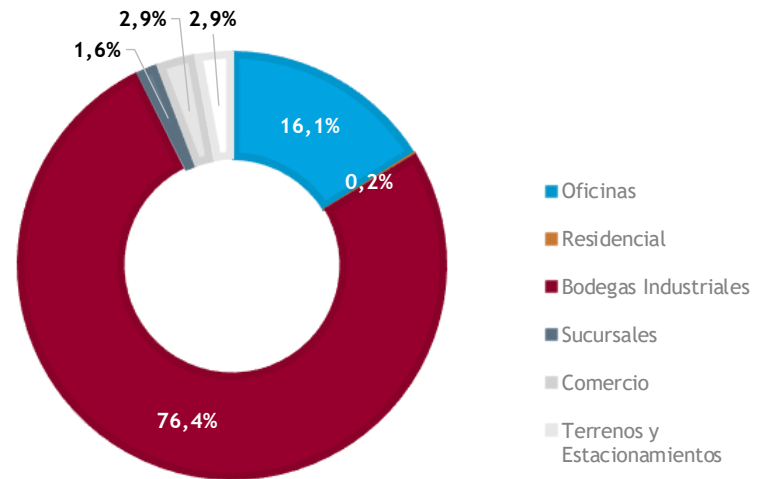
Resumen

Tipo de Activo Principal	Superficie Arrendable(m ²)	Valor Adoptado (UF)
Oficinas	168.543	14.237.481
Residencial	2.170	86.106
Bodegas Industriales	800.195	18.909.223
Sucursales	16.720	1.638.200
Comercio	29.952	516.122
Terrenos y Estacionamientos	29.952	894.158
Totales	1.047.532	36.281.290,01

DISTRIBUCIÓN DE VALOR POR TIPO PRINCIPAL DE ACTIVO (UF)



DISTRIBUCIÓN SUPERFICIE ARRENDABLE POR TIPO PRINCIPAL DE ACTIVO (M²)



RESULTADOS DETALLADOS

Renta Residencial

A continuación, se presentan los resultados detallados para los activos residenciales, correspondientes a casas y departamentos dentro del alcance de este análisis.

Residencial

Sociedad	Nombre	Dirección	Comuna	Superficie Arrendable	Canon Promedio Colocación	Vacancia	Valor Total
				m ²	UF/m ²	%	UF
Descubrimiento	Casas Condominio En Las Condes	Av. Las Condes 11348	Vitacura	496	n/d	n/d	n/d
	Casas Condominio En Las Condes	Av. Las Condes 11340	Vitacura	462	n/d	n/d	n/d
	Casas Condominio En Las Condes	Av. Las Condes 11342	Vitacura	558	n/d	n/d	n/d
	Casas Condominio En Las Condes	Av. Las Condes 11344	Vitacura	525	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	2.041	n/d	n/d
Plaza Araucano	Manquehue Norte 600	Manquehue Norte 600	Las Condes	129	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	129	n/d	7.062
Totales				2.170	n/d	n/d	86.106

*Nota: Para renta residencial se considero un conjunto de viviendas aisladas en Vitacura y un departamento en Las Condes.

RESULTADOS DETALLADOS

Oficinas

A continuación, se presentan los resultados detallados para los activos de oficinas, correspondientes a torres de oficinas y otros componentes asociados, tales como estacionamientos y placas comerciales en estos edificios.

Oficinas

Sociedad	Nombre	Dirección	Comuna	Superficie Arrendable	Canon Promedio Colocación	Vacancia	Valor Total
				m ²	UF/m ²	%	UF
Descubrimiento	Bandera 201	Bandera 201	Santiago	10.147	n/d	n/d	n/d
	Conjunto Providencia 655	Av. Providencia 655	Providencia	13.057	n/d	n/d	n/d
	Edificio 7	Av. Del Cóndor 520	Huechuraba	6.078	n/d	n/d	n/d
	Las Condes 9050	Las Condes 9050	Las Condes	3.624	n/d	n/d	n/d
	Oficinas Espacio M	Morandé 360	Santiago	8.862	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	41.767	n/d	n/d
Magdalena	Edificio Magdalena	Isidora Goyenechea 3520	Las Condes	11.235	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	11.235	n/d	1.492.943
Plaza Araucano	Edificio Cerro el Plomo 6000	Av. Cerro El Plomo 6000	Las Condes	27.170	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	27.170	n/d	3.298.973
Rentas Bucarest SPA	Edificio Puente Suecia	Av. Andrés Bello 2325	Providencia	8.528	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	8.528	n/d	767.286
Rentas Retail SPA	Pro Office Valdepeñas	Av. Apoquindo 7935	Las Condes	369	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	369	n/d	33.610
Plaza Constitución	Conjunto Parque San Damián	Av. Las Condes 11700	Vitacura	20.273	n/d	n/d	n/d
	Conjunto Plaza San Damián	Av. Las Condes 11287	Las Condes	23.926	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	44.199	n/d	3.528.868
Rentas SpA	Edificio El Cóndor 820	Av. Del Cóndor 820	Huechuraba	2.959	n/d	n/d	n/d
	Edificio Las Palmas	Coyancura 2283	Providencia	4.026	n/d	n/d	n/d
	Edificio Plaza Constitución	Morandé 115	Santiago	17.580	n/d	n/d	n/d
	Huerfanos 770	Huerfanos 770	Santiago	6.485	n/d	n/d	n/d
	Las Condes 11380	Las Condes 11380	Vitacura	1.026	n/d	n/d	n/d
	Nueva de Lyon 072	Nueva De Lyon 72	Providencia	3.199	n/d	n/d	n/d
			Subtotal	35.275	n/d	2.473.569	
Totales				168.543	n/d	n/d	14.237.481

*Nota: En esta sección están incluidas las placas comerciales.

RESULTADOS DETALLADOS

Sucursales

A continuación, se presentan los resultados detallados para los activos correspondientes a sucursales dentro del alcance de este análisis.

Sucursales							
Sociedad	Nombre	Dirección	Comuna	Superficie Arrendable	Canon Promedio Colocación	Vacancia	Valor Total
				m ²	UF/m ²	%	UF
Descubrimiento	La Florida 9650	Av. La Florida 9624	La Florida	370	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Banco Santander	Las Condes 11090	Vitacura	628	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Banco Santander	Apoquindo 4217	Las Condes	608	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Banco Santander	Isidora Goyenechea 2872	Las Condes	693	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Banco Santander	Del Salvador 329	Puerto Varas	1.364	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Banco Santander	Nueva York 77	Santiago	1.679	n/d	n/d	n/d
			Subtotal	5.342	n/d	n/d	556.070
Rentas SpA	Sucursales Corp	Concha Y Toro 260	Puente Alto	202	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Arturo Prat 495	San Bernardo	333	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Balmaceda 540	La Serena	671	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	José Miguel Carrera 5120	San Miguel	393	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Arturo Prat 821	San Felipe	343	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Av. Pajaritos 1783	Maipú	350	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Moneda 893	Santiago	394	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Príncipe De Gales 7085	La Reina	285	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Providencia 1422	Providencia	226	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	San Antonio 205	Santiago	218	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	21 De Mayo 115	Arica	521	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Estado 370	Curicó	705	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Calle Uno Sur 1118	Talca	673	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Av. Colón 657	Talcahuano	701	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Manuel Matta 624	Osorno	758	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Manuel Rodríguez 840	San Fernando	427	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Ramón Picarte 356	Valdivia	842	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Irrazabal 3341	Núñoa	437	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	Alameda 288	Santiago	410	n/d	n/d	n/d
	Sucursales Corp	San Martín 2668	Antofagasta	1.248	n/d	n/d	n/d
Sucursales Corp	Magallanes 998	Punta Arenas	596	n/d	n/d	n/d	
Sucursales Corp	Colón 398	Los Angeles	647	n/d	n/d	n/d	
			Subtotal	11.379	n/d	n/d	1.082.130
Totales				16.720	n/d	n/d	1.638.200

RESULTADOS DETALLADOS

Bodegas / Industrial

A continuación, se presentan los resultados detallados para los activos industriales, correspondientes a galpones industriales y sus componentes asociados.

Bodegas Industriales

Sociedad	Nombre	Dirección	Comuna	Superficie Arrendable	Canon Promedio Colocación	Vacancia	Valor Total
				m ²	UF/m ²	%	UF
Bodenor Flexcenter	BFC Bio Bio	Marco Polo 9038	Hualpén	11.508	n/d	n/d	n/d
	BFC Parque Logístico Fase 1	Avenida El Parque 1307	Pudahuel	164.506	n/d	n/d	n/d
	BFC Parque Logístico Fase 2	Avenida El Parque 1313	Pudahuel	191.667	n/d	n/d	n/d
	Parque Los Alerces	Avenida El Parque 1313	Pudahuel	71.203	n/d	n/d	n/d
	BFC Puerto Montt	Bernardino 1997	Puerto Montt	3.902	n/d	n/d	n/d
	La Estera 550	La Estera 550	Lampa	54.984	n/d	n/d	n/d
	La Montaña 9660	La Montaña 1660	Lampa	25.997	n/d	n/d	n/d
	Lo Boza 107	Lo Boza 107	Pudahuel	29.991	n/d	n/d	n/d
	Lo Boza 120	Lo Boza 120	Pudahuel	108.566	n/d	n/d	n/d
	Lo Boza 441	Lo Boza 441	Pudahuel	45.269	n/d	n/d	n/d
Panamericana Km19	Presidente Eduardo Frei Montalva 19001	Colina	29.717	n/d	n/d	n/d	
			Subtotal	737.311	n/d	n/d	17.814.922
Descubrimiento	Laguna Sur - Pudahuel	Laguna Sur 9660	Pudahuel	62.884	n/d	n/d	n/d
			Subtotal	62.884	n/d	n/d	1.094.302
Totales				800.195	n/d	n/d	18.909.224

RESULTADOS DETALLADOS

Comercio

A continuación, se presentan los resultados detallados para los activos comerciales, tales como locales comerciales y otros dentro del alcance de este análisis.

Comercio

Sociedad	Nombre	Dirección	Comuna	Superficie Arrendable	Canon Promedio Colocación	Vacancia	Valor Total
				m ²	UF/m ²	%	UF
Descubrimiento	Isidora Goyenechea 2874	Isidora Goyenechea 2874	Las Condes	327	n/d	n/d	n/d
	Las Verbenas 9129	Las Verbenas 9129	Las Condes	178	n/d	n/d	n/d
	Manso - Melipilla	Av. Manso 533-551	Melipilla	3.239	n/d	n/d	n/d
	Salvador 42	Salvador 42	Providencia	170	n/d	n/d	n/d
	Strip Center Los Carrera	Irrazabal 2239	Concepción	3.433	n/d	n/d	n/d
			Subtotal	7.347	n/d	n/d	322.509
Rentas SpA	Nueva Providencia 1919	Nueva Providencia 1919	Providencia	414	n/d	n/d	n/d
	Pajaritos 1605	Pajaritos 1605	Maipú	857	n/d	n/d	n/d
	Pajaritos 2222	Pajaritos 2222	Maipú	235	n/d	n/d	n/d
			Subtotal	1.506	n/d	n/d	139.108
Rentas Retail SPA	Locales Valdivia	Independencia 491	Valdivia	630	n/d	n/d	n/d
				Subtotal	630	n/d	54.505
				Totales	9.483	n/d	516.122



ANEXOS

ANEXOS

Valor de Mercado de Cuota Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias



ANEXOS

Balance Inmobiliaria Descubrimiento SpA - 31.12.2021

Inmobiliaria Descubrimiento SpA

2

Estados de situación financiera consolidados
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos corrientes :			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	4.581.789	2.858.386
Otros activos financieros, corrientes		8	6
Otros activos no financieros, corrientes	6	262.466	177.585
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	87.602	118.480
Activos por impuestos corrientes	8	29.045	104.812
Total activos corrientes en operación		4.960.910	3.259.269
Activos no corrientes :			
Propiedades de inversión	12	164.275.740	152.642.479
Total activos no corrientes		164.275.740	152.642.479
Total activos		169.236.650	155.901.748

Estados de situación financiera consolidados
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Not N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Patrimonio neto y pasivos:			
Pasivos corrientes en operación :			
Otros pasivos financieros, corrientes	14	2.682.483	5.214.775
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	307.060	153.423
Otros pasivos por impuestos corrientes	16	53.980	48.231
Otras provisiones, corrientes	17	41.121	72.842
Otros pasivos no financieros, corrientes	18	174.850	174.753
Total pasivos corrientes en operación		3.259.494	5.664.024
Pasivos no corrientes :			
Otros pasivos financieros, no corrientes	14	83.300.542	78.264.651
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	44.352.013	36.870.920
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	346.797	324.163
Pasivos por impuestos diferidos	19	9.409.153	7.947.365
Total pasivos no corrientes		137.408.505	123.407.099
Total pasivos		140.667.999	129.071.123
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la controladora :			
Capital emitido	20	11.114.584	11.114.584
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	17.882.404	16.073.225
Otras reservas		(428.292)	(357.146)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		28.568.696	26.830.663
Participaciones no controladas		(45)	(38)
Patrimonio total		28.568.651	26.830.625
Total patrimonio y pasivos		169.236.650	155.901.748

ANEXOS

Balance Inmobiliaria Plaza Araucano SpA - 31.12.2021

Inmobiliaria Plaza Araucano SpA

2

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos corrientes en operación :			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	118.388	157.740
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	16.188	427.106
Otros activos financieros corrientes	8	360.008	9.096
Activos por impuestos, corrientes	10	254.411	337.498
Otros activos no financieros, corrientes	7	101.341	23.706
Total activos corrientes en operación		850.336	955.146
Activos no corrientes :			
Otros activos financieros, no corrientes	8	-	325.107
Propiedades de inversión	11	106.131.652	98.610.123
Total activos no corrientes		106.131.652	98.935.230
Total activos		106.981.988	99.890.376

Inmobiliaria Plaza Araucano SpA

3

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Patrimonio neto y pasivos			
Pasivos corrientes en operación :			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	163.386	69.344
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	16	105.774	334.416
Otras provisiones, corrientes	17	10.787	8.270
Otros pasivos no financieros, corrientes	18	420.870	578.615
Total pasivos corrientes en operación		700.817	990.645
Pasivos no corrientes :			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9 b,2	58.762.395	55.119.274
Pasivo por impuestos diferidos	13	20.763.366	19.057.120
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	387.803	256.992
Total pasivos no corrientes		79.913.564	74.433.386
Total pasivos		80.614.381	75.424.031
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora :			
Capital emitido	25	2.433.748	2.433.748
Otras reservas		(39.784)	(39.784)
Ganancias acumuladas	25	23.973.643	22.072.381
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		26.367.607	24.466.345
Patrimonio total		26.367.607	24.466.345
Total patrimonio y pasivos		106.981.988	99.890.376

ANEXOS

Balance Rentas Inmobiliarias SpA - 31.12.2021

Rentas Inmobiliarias SpA

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos corrientes :			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	2.191.626	1.858.464
Otros activos financieros corrientes	9	7.435	6.974
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	54.426	77.717
Activos por impuestos corrientes	7	12.730	223.179
Otros activos no financieros, corrientes	8	175.222	71.657
Total activos corrientes en operación		2.441.439	2.237.991
Activos no corrientes :			
Otros activos financieros no corrientes	9	2.558.736	2.460.539
Propiedades de inversión	12	110.122.649	107.237.209
Otros activos no financieros, no corrientes	8	25.629	25.629
Total activos no corrientes		112.707.014	109.723.377
Total activos		115.148.453	111.961.368

Rentas Inmobiliarias SpA

3

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Patrimonio neto y pasivos:			
Pasivos corrientes en operación :			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	549.368	505.520
Pasivos por impuestos corrientes	15	341.382	5.956
Otras provisiones, corrientes	16	125.086	132.270
Otros pasivos no financieros, corrientes	17	210.929	200.321
Total pasivos corrientes en operación		1.226.765	844.067
Pasivos no corrientes :			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	100.678.516	94.436.701
Otros pasivos no financieros, no corrientes	17	354.857	340.281
Pasivos por impuestos diferidos	18	8.317.427	8.492.320
Total pasivos no corrientes		109.350.800	103.269.302
Total pasivos		110.577.565	104.113.369
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la controladora :			
Capital emitido	19	4.000.000	4.000.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	570.888	3.847.999
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.570.888	7.847.999
Patrimonio total		4.570.888	7.847.999
Total patrimonio y pasivos		115.148.453	111.961.368

ANEXOS

Balance Bodenor Flexcenter S.A. - 31.12.2021

BODENOR FLEXCENTER S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020.
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	10.962.794	918.267
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	2.899.808	2.758.909
Otros activos no financieros corrientes		542.654	316.506
Activos por impuestos corrientes, corrientes	11	624.033	-
Activos corrientes totales		<u>15.029.289</u>	<u>3.993.682</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	13	503.156.973	472.896.667
Propiedades, planta y equipo	14	11.729.763	1.225.353
Activos por impuestos diferidos	16	24.796.414	27.145.852
Activos intangibles distintos de la plusvalía		270.096	270.096
Total de activos no corrientes		<u>539.953.246</u>	<u>501.537.968</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>554.982.535</u>	<u>505.531.650</u>

BODENOR FLEXCENTER S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020.
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	17	40.044.256	39.542.360
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	2.279.033	2.655.384
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	169.900	140.036
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	11	-	737.077
Pasivos corrientes totales		<u>42.493.189</u>	<u>43.074.857</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	95.820.331	106.219.144
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	-	33.721.583
Pasivo por impuestos diferidos	16	128.109.440	120.620.810
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	3.048.679	2.786.797
Total de pasivos no corrientes		<u>226.978.450</u>	<u>263.348.334</u>
Total de pasivos		<u>269.471.639</u>	<u>306.423.191</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido y pagado	21	239.361.240	55.000.000
Ganancias(pérdidas) acumuladas	21	46.722.848	144.107.635
Otras reservas		(573.192)	-
Patrimonio total		<u>285.510.896</u>	<u>199.107.635</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>554.982.535</u>	<u>505.530.826</u>

ANEXOS

Balance Rentas Retail SpA - 31.12.2021

Rentas Retail SpA

2

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresada en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	71.823	43.575
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	335	12.765
Otros activos no financieros corrientes	7	3.350	1.526
Activos por impuestos corrientes, corrientes	8	297.813	298.126
Activos corrientes totales		373.321	355.992
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	11	2.668.451	2.495.707
Activos por impuestos diferidos	16	40.891	27.609
Total de activos no corrientes		2.709.342	2.523.316
Total de activos		3.082.663	2.879.308

Rentas Retail SpA

3

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresada en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	4.033	4.108
Otras provisiones a corto plazo	14	1.747	1.532
Otros pasivos no financieros corrientes	15	-	2.411
Pasivos corrientes totales		5.780	8.051
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	3.091.612	2.899.940
Otros pasivos no financieros no corrientes	15	16.880	10.681
Total de pasivos no corrientes		3.108.492	2.910.621
Total de pasivos		3.114.272	2.918.672
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	17	4.000	4.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	(35.609)	(43.364)
Patrimonio total		(31.609)	(39.364)
Total de patrimonio y pasivos		3.082.663	2.879.308

ANEXOS

Balance Rentas Bucarest SpA - 31.12.2021

Rentas Bucarest SpA

Estado de situación financiera Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	189.967	112.693
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	14.838	47.579
Activos por impuestos corrientes, corrientes	7	177.201	381.533
Otros activos no financieros corrientes	8	27.095	8.042
Activos corrientes totales		409.101	549.847
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	11	23.134.191	22.410.581
Otros activos no financieros no corrientes	8	31.978	31.978
Total de activos no corrientes		23.166.169	22.442.559
Total de activos		23.575.270	22.992.406

2

Rentas Bucarest SpA

3

Estado de situación financiera Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	51.811	32.134
Otras provisiones a corto plazo	13	5.442	3.989
Otros pasivos no financieros corrientes	14	44.641	41.876
Pasivos corrientes totales		101.894	77.999
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	16.592.707	15.564.001
Pasivos por impuestos diferidos	15	1.942.116	1.910.173
Otros pasivos no financieros no corrientes	14	136.708	114.557
Total de pasivos no corrientes		18.671.531	17.588.731
Total de pasivos		18.773.425	17.666.730
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	16	1.835.000	1.835.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	2.966.845	3.490.676
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.801.845	5.325.676
Patrimonio total		4.801.845	5.325.676
Total de patrimonio y pasivos		23.575.270	22.992.406

ANEXOS

Balance Inmobiliaria Plaza Constitución SpA - 31.12.2021

Inmobiliaria Plaza Constitución SpA

2

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos corrientes :			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	310.791	2.665.825
Otros activos financieros, corrientes	7	-	15.028
Otros Activos no financieros, corrientes	9	125.565	36.970
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	152.896	863.215
Activos por impuestos corrientes	8	6.198.780	6.040.850
Total de activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		6.788.032	9.621.888
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	12	765.995	718.505
Total activos corrientes en operación		7.554.027	10.340.393
Activos no corrientes :			
Otros activos financieros, no corrientes	7	428.488	375.342
Otros activos no financieros, no corrientes	9	102.273	368.272
Propiedades de inversión	12	112.416.024	107.686.983
Total activos no corrientes		112.946.785	108.430.597
Total activos		120.500.812	118.770.990

Inmobiliaria Plaza Constitución SpA

3

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Patrimonio neto y pasivos:			
Pasivos corrientes en operación :			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	338.490	816.372
Pasivos por impuestos corrientes	17	28.387	42.680
Otras provisiones, corrientes	15	73.942	1.327.734
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	129.792	169.945
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		570.611	2.356.731
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Total pasivos corrientes en operación		570.611	2.356.731
Pasivos no corrientes :			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	100.421.044	94.195.192
Pasivos por impuestos diferidos	18	7.916.025	8.909.451
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	192.782	171.713
Total pasivos no corrientes		108.529.851	103.276.356
Total pasivos		109.100.462	105.633.087
Patrimonio			
Capital emitido	19	161.967	161.967
Otras reservas		(57.700)	(57.700)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	11.296.083	13.033.636
Total patrimonio		11.400.350	13.137.903
Total patrimonio y pasivos		120.500.812	118.770.990

ANEXOS

Balance Rentas Magdalena SpA - 31.12.2021

Rentas Magdalena SpA

2

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	969.922	454.270
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	1.871	135.067
Activos por impuestos corrientes, corrientes	7	-	5.751
Otros activos no financieros corrientes	8	38.965	11.131
Activos corrientes totales		1.010.758	606.219
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes			
Propiedad de inversión	11	48.565.730	47.322.486
Otros activos no financieros no corrientes	8	20.804	20.804
Activos por impuestos diferidos	18	-	-
Total de activos no corrientes		48.586.534	47.343.290
Total de activos		49.597.292	47.949.509

Rentas Magdalena SpA

3

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	164.738	154.525
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	60.389	31.417
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	14	-	-
Otras provisiones a corto plazo	16	5.136	2.807
Otros pasivos financieros corrientes	17	133.673	114.126
Pasivos corrientes totales		363.936	302.875
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	30.991.740	29.070.330
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	16.745.984	15.968.201
Pasivo por impuestos diferidos	18	20.171	344.587
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	67.498	63.313
Total de pasivos no corrientes		47.825.393	45.446.431
Total de pasivos		48.189.329	45.749.306
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	19	2.200.000	2.200.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	(792.037)	203
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.407.963	2.200.203
Patrimonio total		1.407.963	2.200.203
Total de patrimonio y pasivos		49.597.292	47.949.509

ANEXOS

Balance Contitution Real Estate Corp. - 31.12.2021

Constitution Real Estate Corp y Filiales

2

Estados de situación financiera consolidados
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en US\$)

	Nota N°	31.12.2021 US\$	31.12.2020 US\$
Activos			
Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	807.111	1.534.269
Otros activos financieros corrientes		93.664	55.728
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	10	175.796	145.950
Otros activos no financieros corrientes	12	793.623	1.179.080
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	6.717	-
Activos corrientes totales		1.876.911	2.915.027
Activos no corrientes:			
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	3.946.407	10.714.148
Propiedad de inversión	13	11.093.494	14.200.000
Total de activos no corrientes		15.039.901	24.914.148
Total de activos		16.916.812	27.829.175

Constitution Real Estate Corp y Filiales

3

Estados de situación financiera consolidados
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en US\$)

	Nota N°	31.12.2021 US\$	31.12.2020 US\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	12.086.310	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	129.506	283.030
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	24.298	-
Otras provisiones a corto plazo		9.105	10.616
Otros pasivos no financieros corrientes		108.513	66.351
Pasivos corrientes totales		12.357.732	359.997
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	-	12.215.058
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	7	13.146.919	40.494.689
Pasivo por impuestos diferidos	9	262.251	1.229.164
Otros pasivos no financieros no corrientes		-	11.955
Total de pasivos no corrientes		13.409.170	53.950.896
Total de pasivos		25.766.902	54.310.893
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	15	17.776.644	17.776.644
Ganancias (pérdidas) acumuladas	15	(27.162.691)	(45.556.440)
Otras reservas		(2.252)	(2.252)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(9.388.299)	(27.782.048)
Participaciones no controladoras		538.209	1.300.330
Patrimonio total		(8.850.090)	(26.481.718)
Total de patrimonio y pasivos		16.916.812	27.829.175

ANEXOS

Balance Limitless Horizon Limited - 31.12.2021

Limitless Horizon Limited

2

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresados en US\$)

	Nota N°	31.12.2021 US\$	31.12.2020 US\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	18.139	8.856
Activos corrientes totales		18.139	8.856
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6	13.146.861	40.470.335
Total de activos no corrientes		13.146.861	40.470.335
Total de activos		13.165.000	40.479.191

Limitless Horizon Limited

3

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en US\$)

	Nota N°	31.12.2021 US\$	31.12.2020 US\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	2.291	1.918
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	6	4.500	-
Otras provisiones a corto plazo	11	2.642	4.907
Pasivos corrientes totales		9.433	6.825
Pasivos no corrientes			
Total de pasivos no corrientes		-	-
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	12	2.720.213	3.584.034
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	10.435.354	36.888.332
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		13.155.567	40.472.366
Patrimonio total		13.155.567	40.472.366
Total de patrimonio y pasivos		13.165.000	40.479.191

ANEXOS

Balance Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias - 31.12.2021

FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

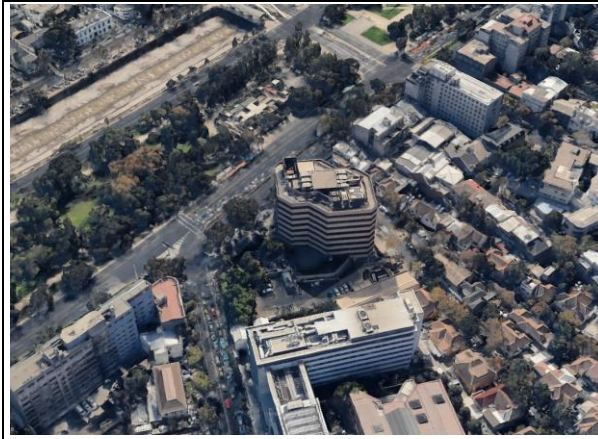
	Nota N°	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$		Nota N°	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<u>ACTIVOS CORRIENTES:</u>				<u>PASIVOS CORRIENTES:</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	7.786.492	38.574.250	Préstamos, corrientes	10a	782.482	58.953.804
Activos financieros a costo amortizado	7	-	-	Remuneraciones sociedad administradora	9b	64.395	3.912.119
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	9	-	-	Otros documentos y cuentas por pagar	11b	2.749.487	24.507
Otros documentos y cuentas por cobrar	11a	-	-	Otros pasivos, no financieros	12	63.148	30.895
Otros activos		-	72.937				
Total activos corrientes en operación		7.786.492	38.647.187	Total pasivos corrientes en operación		3.659.512	62.921.325
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES:</u>				<u>PASIVOS NO CORRIENTES:</u>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados				Inversión de patrimonio negativo	8b	31.609	39.364
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales				Préstamos, no corrientes	10a	216.481.168	43.493.850
Activos financieros a costo amortizado, no corriente	7	238.052.042	232.310.092	Otros documentos y cuentas por pagar, no corrientes	11b	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones, no corriente	9a	102.592.229	96.231.769	Otros pasivos		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar, no corriente	11a	-	-				
Inversiones valorizadas por el método de la participación	8b	317.130.716	173.426.317				
Total activos no corrientes		657.774.987	501.968.178	Total pasivos no corrientes		216.512.777	43.533.214
				Patrimonio:			
				Aportes	19b	165.984.971	165.984.971
				Cuotas propias en custodia		-	-
				Otras reservas		8.241.689	7.333.558
				Ganancias acumuladas	19c	250.937.584	238.620.885
				Resultado del ejercicio		36.899.704	38.896.170
				Dividendos provisorios		(16.674.758)	(16.674.758)
				Patrimonio total		445.389.190	434.160.826
TOTAL ACTIVOS		665.561.479	540.615.365	TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		665.561.479	540.615.365

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

1

Ubicación



Nombre Conjunto Providencia 655

Uso Principal Oficinas

Dirección Av. Providencia 655, Providencia

Comuna Providencia

GLA (m²) 13.057,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

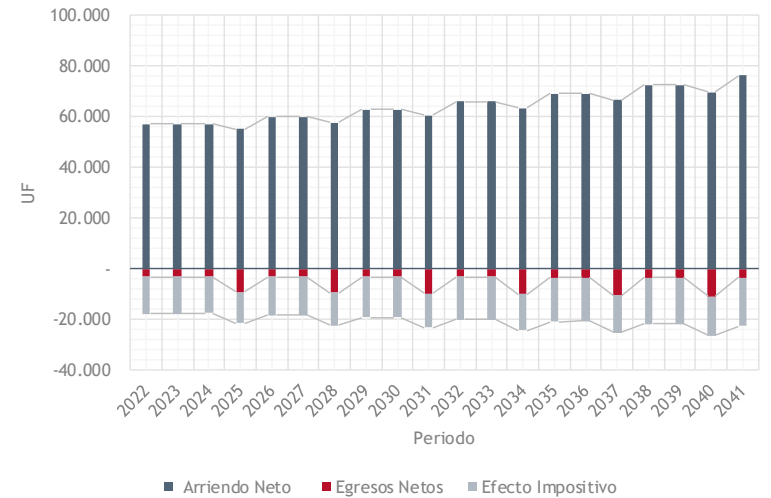
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

2

Ubicación



Nombre Oficinas Espacio M

Uso Principal Oficinas

Dirección Morandé 360, Santiago

Comuna Santiago

GLA (m²) 8.861,7

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

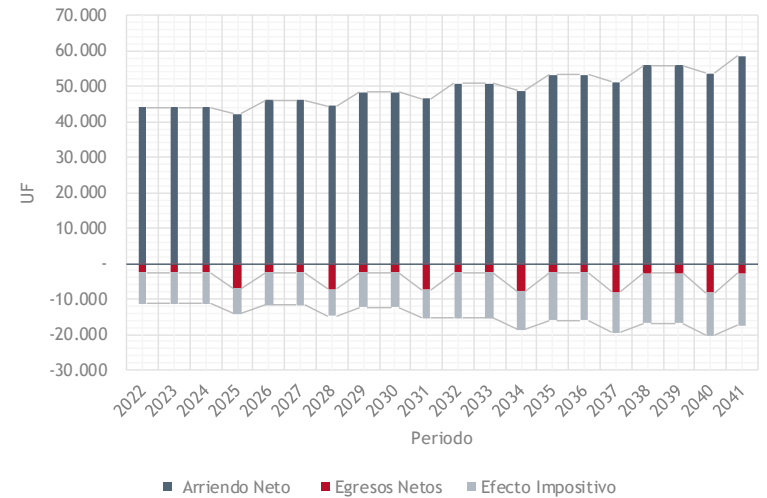
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

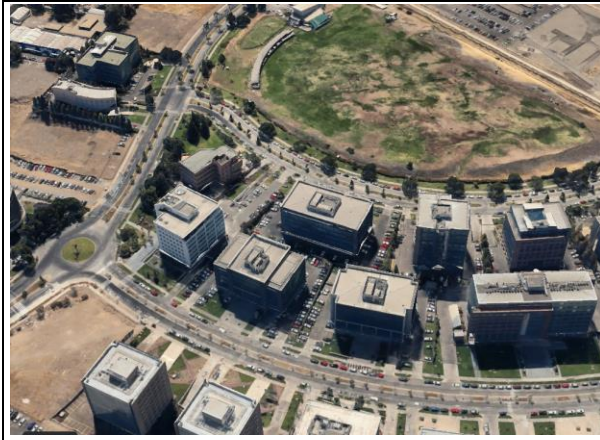
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

3

Ubicación



Nombre Edificio 7

Uso Principal Oficinas

Dirección Av. Del Cóndor 520, Huechuraba

Comuna Huechuraba

GLA (m²) 6.077,5

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

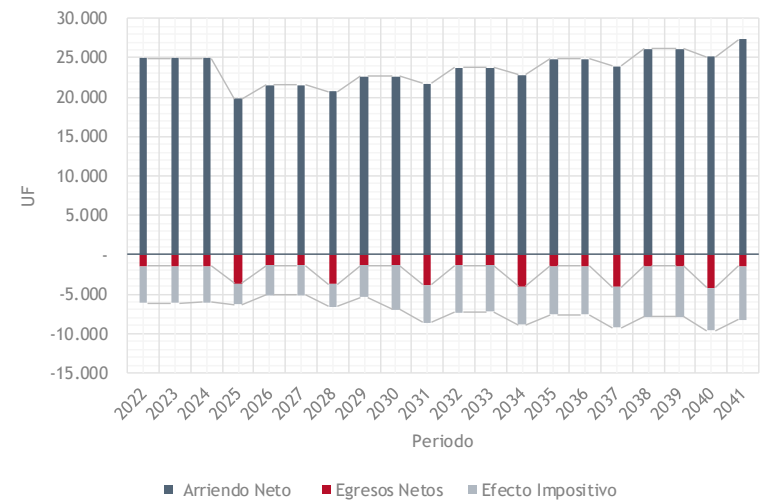
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

4

Ubicación



Nombre Las Condes 9050

Uso Principal Oficinas

Dirección Las Condes 9050, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 3.623,7

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

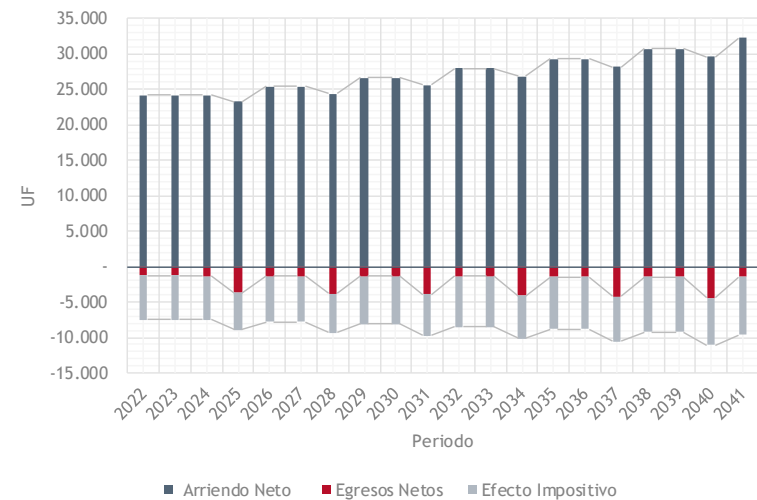
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

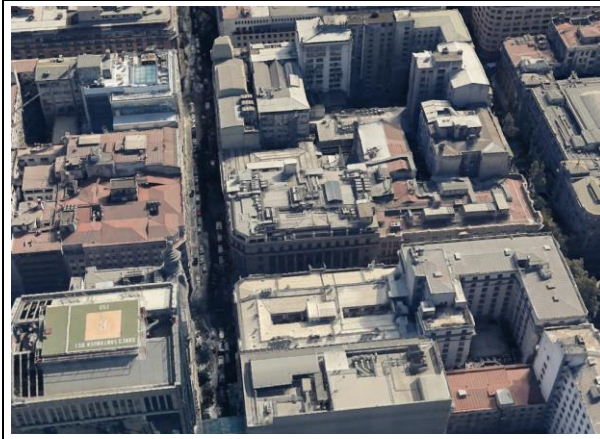
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

5

Ubicación



Nombre Bandera 201

Uso Principal Oficinas

Dirección Bandera 201, Santiago

Comuna Santiago

GLA (m²) 10.147,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

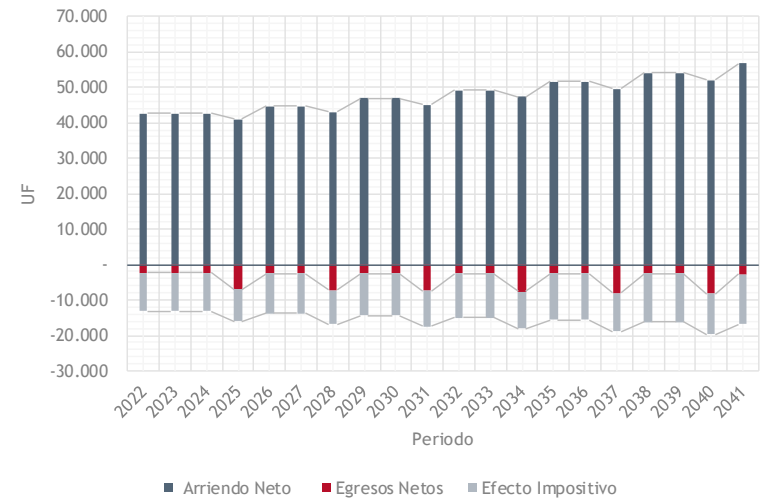
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

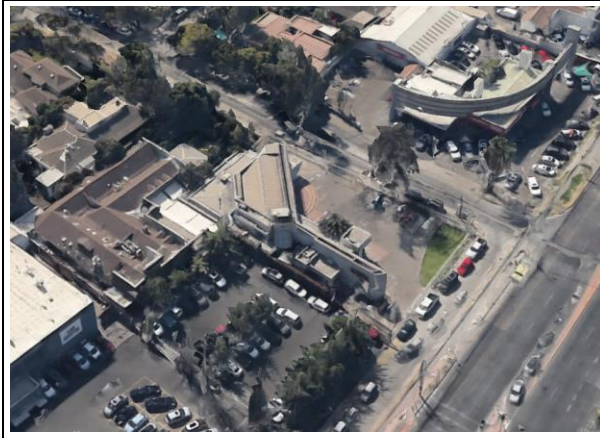
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

6

Ubicación



Nombre Sucursales Banco Santander

Uso Principal Sucursal

Dirección Las Condes 11090, Vitacura

Comuna Vitacura

GLA (m²) 628,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

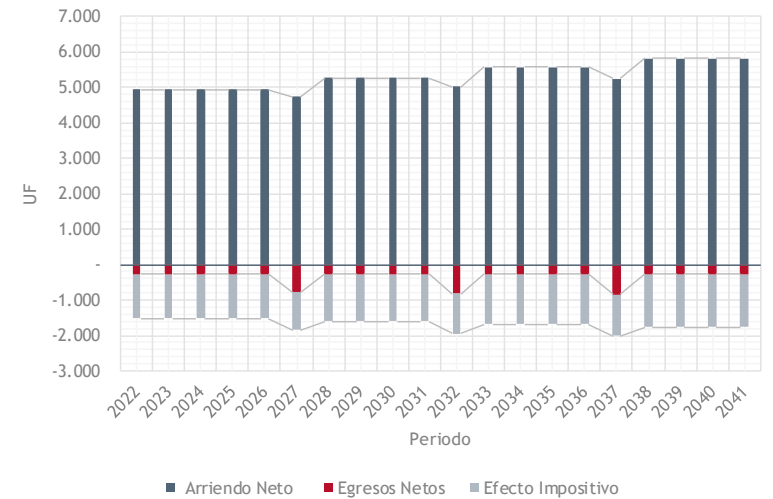
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

7

Ubicación



Nombre Sucursales Banco Santander

Uso Principal Sucursal

Dirección Apoquindo 4217, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 608,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

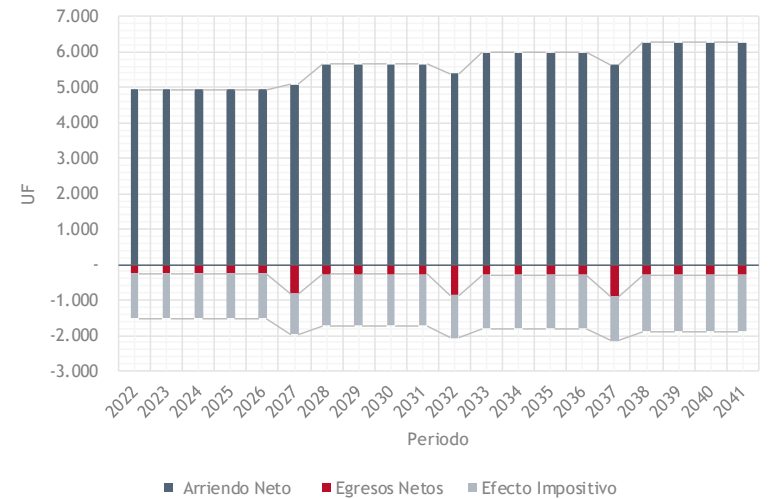
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

8

Ubicación



Nombre Sucursales Banco Santander

Uso Principal Sucursal

Dirección Isidora Goyenechea 2872, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 693,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

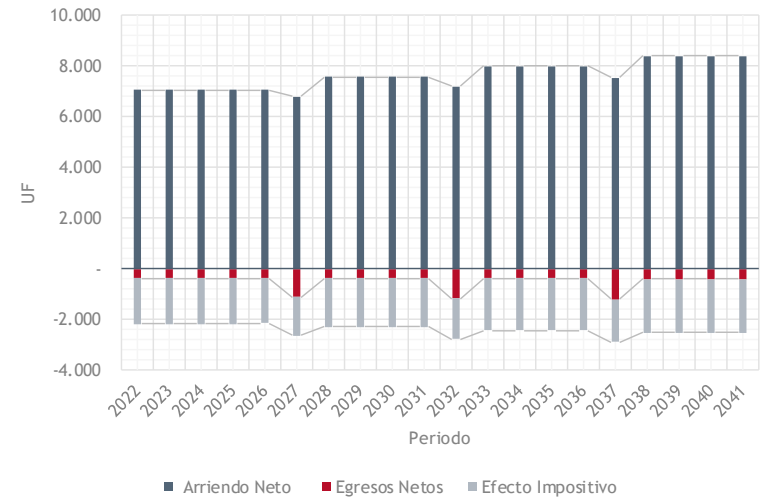
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

9

Ubicación



Nombre Sucursales Banco Santander

Uso Principal Sucursal

Dirección Del Salvador 329, Puerto Varas

Comuna Puerto Varas

GLA (m²) 1.364,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

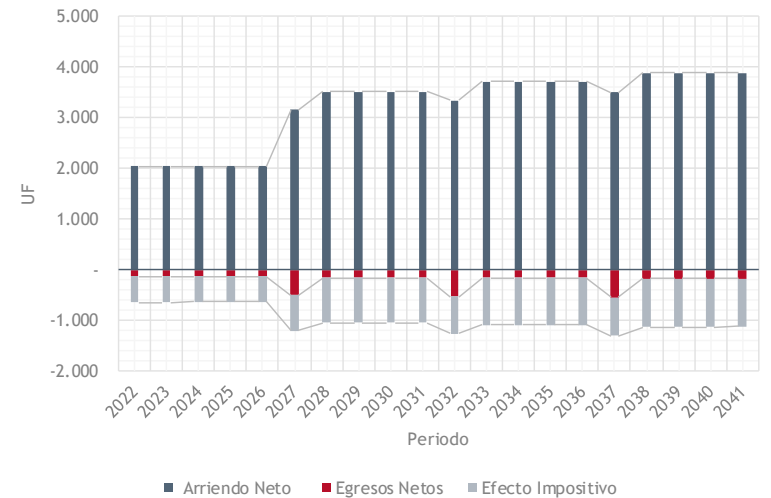
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

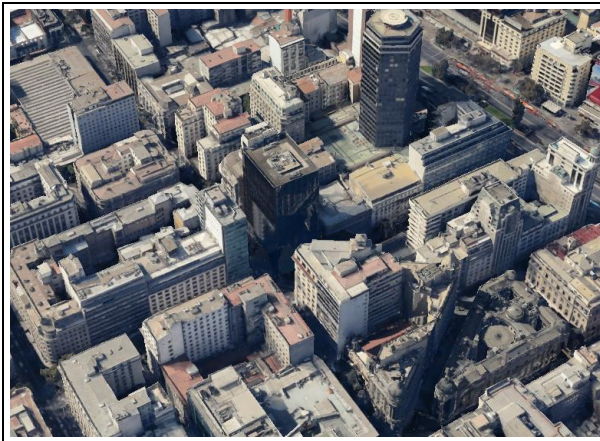
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

10

Ubicación



Nombre Sucursales Banco Santander

Uso Principal Sucursal

Dirección Nueva York 77, Santiago

Comuna Santiago

GLA (m²) 1.678,6

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

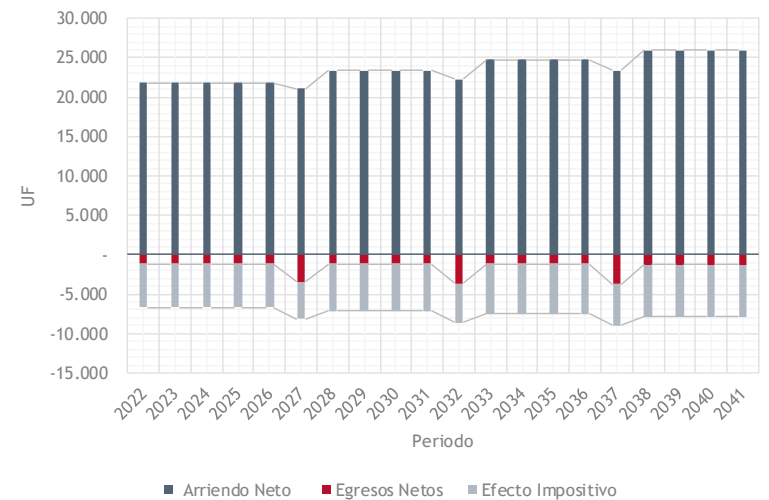
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

11

Ubicación



Nombre Strip Center Los Carrera

Uso Principal Comercial

Dirección Irrazabal 2239, Concepción

Comuna Concepción

GLA (m²) 3.432,6

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

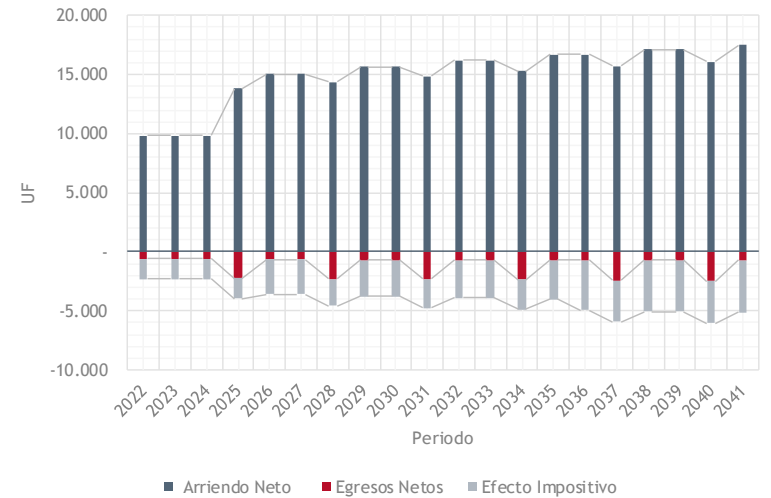
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021

n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF)

n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP)

n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

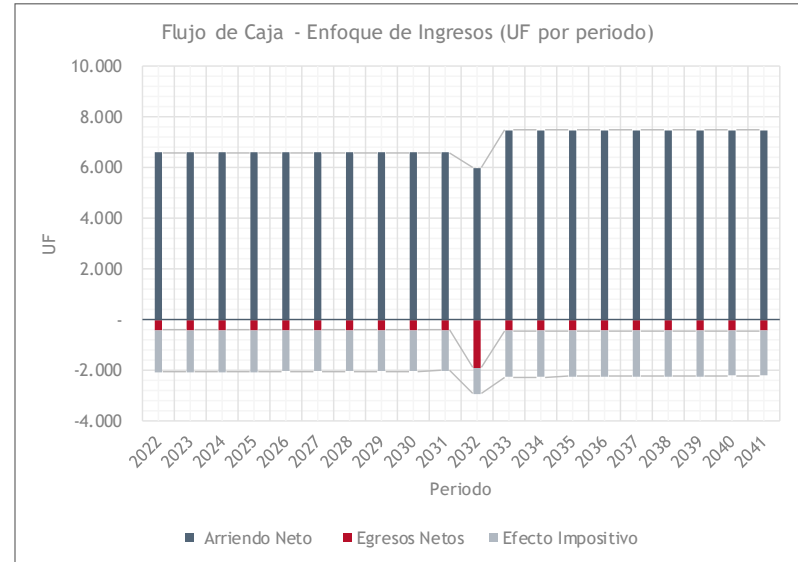
12



Nombre	Manso - Melipilla
Uso Principal	Comercial
Dirección	Av. Manso 533-551, Melipilla
Comuna	Melipilla
GLA (m ²)	3.239,0
Cánon Promedio	n/d
Vacancia Actual	n/d

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	n/d	NOI Año 1 (UF)	n/d	NOI Año 1 (%)	n/d
----------------	-----	----------------	-----	---------------	-----



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021	n/d
Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF)	n/d
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP)	n/d



RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

13

Ubicación



Nombre La Florida 9650

Uso Principal Sucursal

Dirección Av. La Florida 9624, La Florida

Comuna La Florida

GLA (m²) 370,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

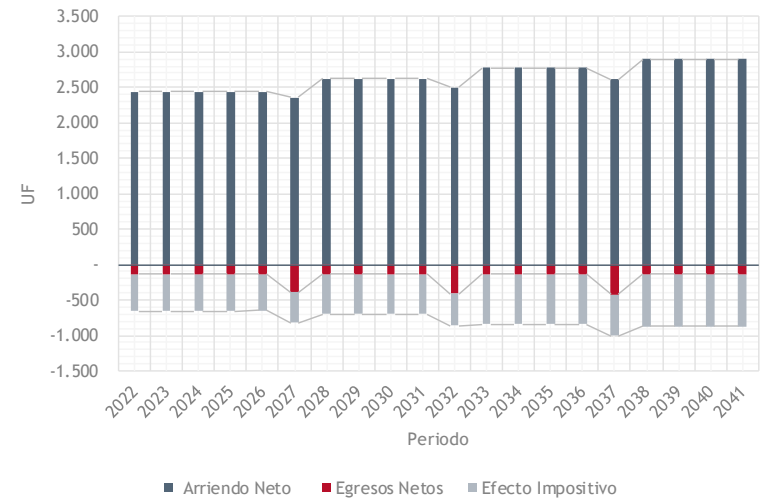
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

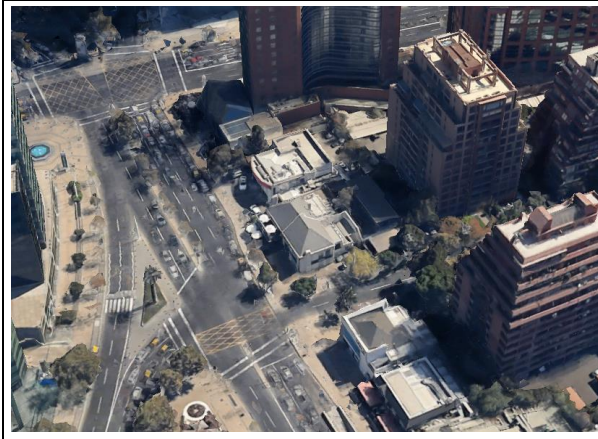
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

14

Ubicación



Nombre Isidora Goyenechea 2874

Uso Principal Comercial

Dirección Isidora Goyenechea 2874, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 327,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

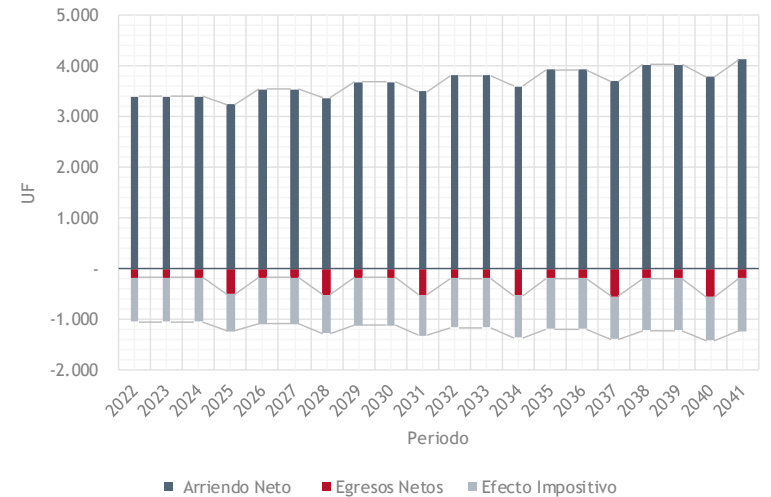
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

15

Ubicación



Nombre Las Verbenas 9129

Uso Principal Comercial

Dirección Las Verbenas 9129, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 178,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

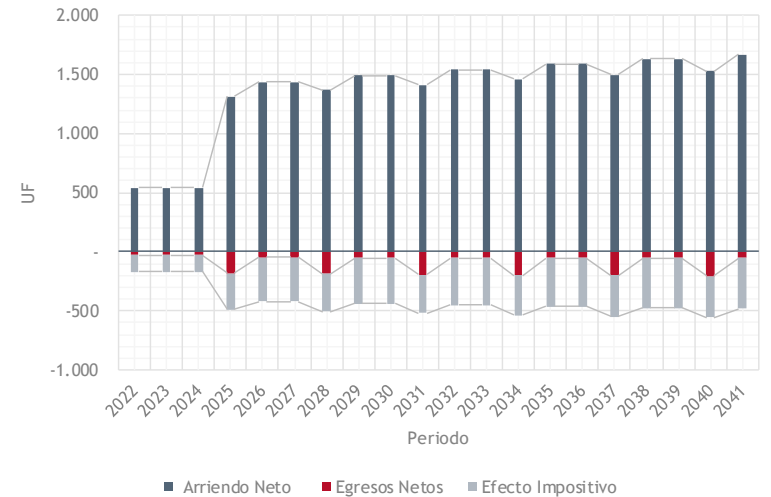
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

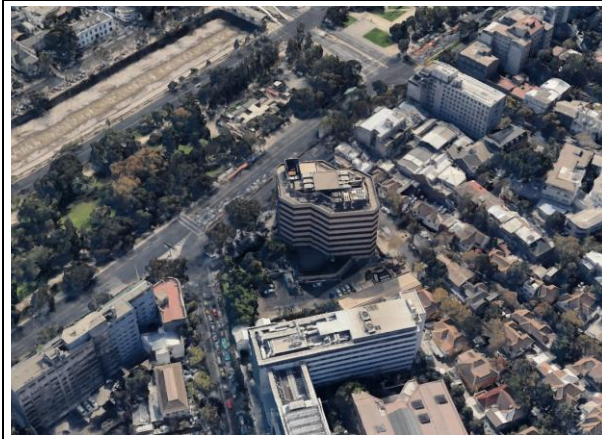
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

16

Ubicación



Nombre Salvador 42

Uso Principal Comercial

Dirección Salvador 42, Providencia

Comuna Providencia

GLA (m²) 170,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

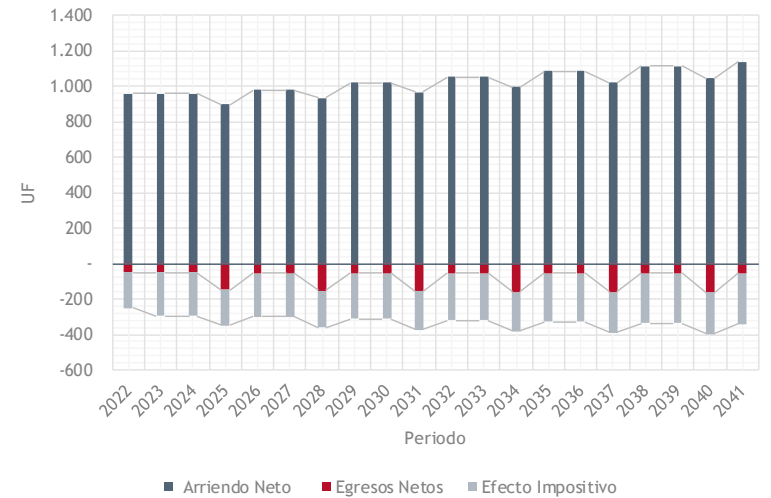
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

17

Ubicación



Nombre Laguna Sur - Pudahuel

Uso Principal Industrial

Dirección Laguna Sur 9660, Pudahuel

Comuna Pudahuel

GLA (m²) 62.884,4

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

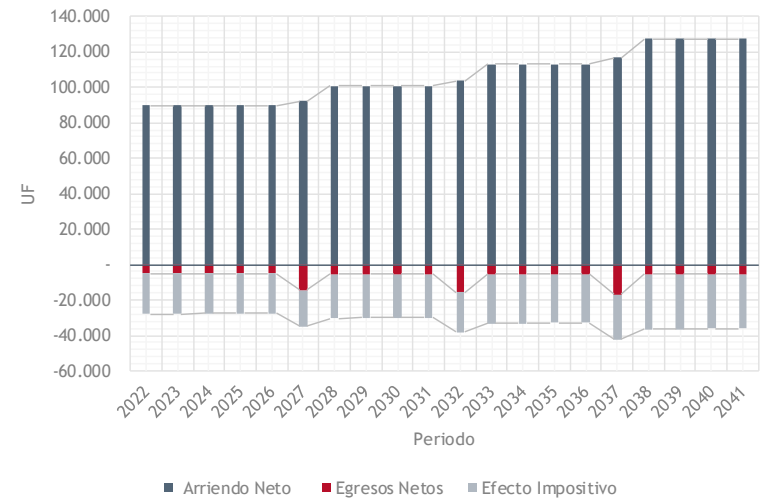
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

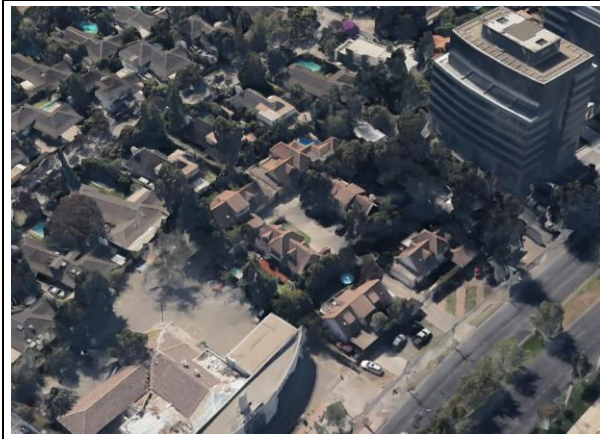
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

20

Ubicación



Nombre Casas Condominio en Las Condes

Uso Principal Residencial

Dirección Av. Las Condes 11348, Vitacura

Comuna Vitacura

GLA (m²) 496,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

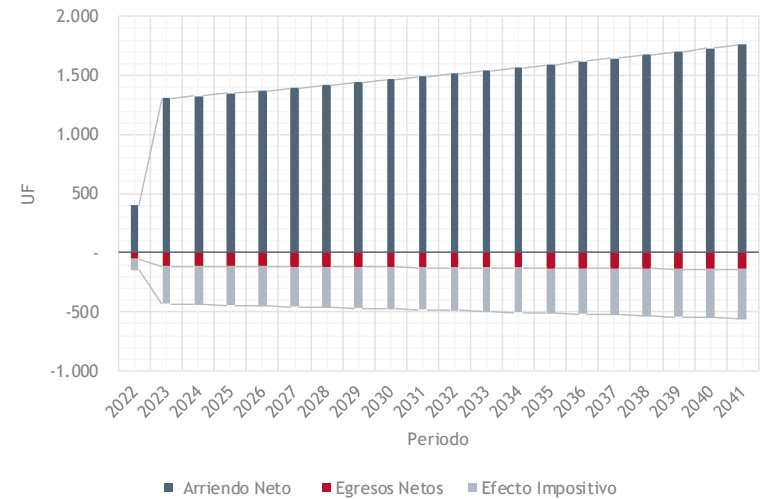
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

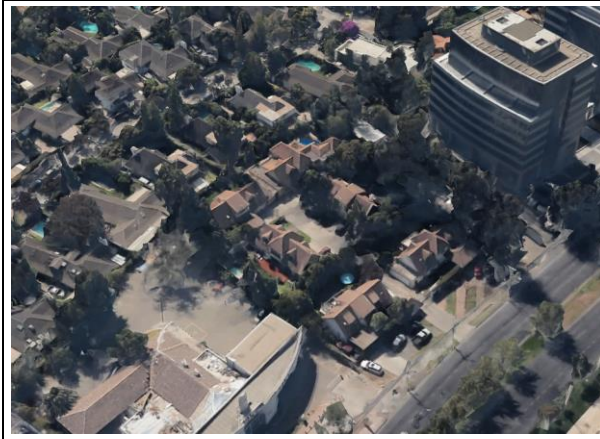
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

21

Ubicación



Nombre Casas Condominio en Las Condes

Uso Principal Residencial

Dirección Av. Las Condes 11340, Vitacura

Comuna Vitacura

GLA (m²) 462,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

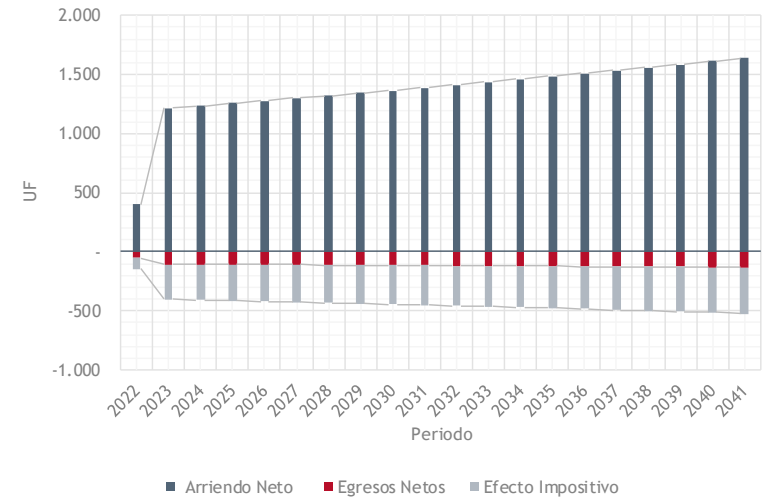
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

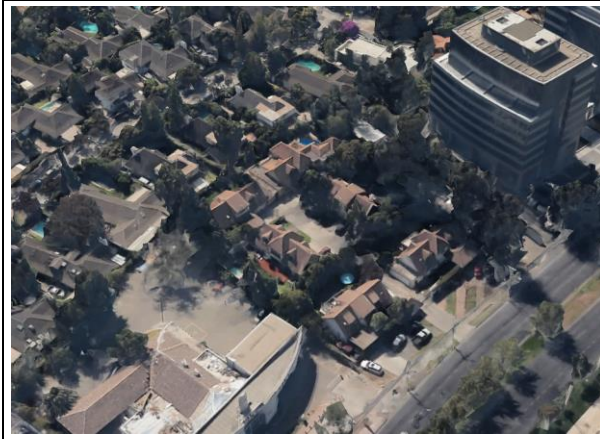
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

22

Ubicación



Nombre Casas Condominio en Las Condes

Uso Principal Residencial

Dirección Av. Las Condes 11342, Vitacura

Comuna Vitacura

GLA (m²) 558,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

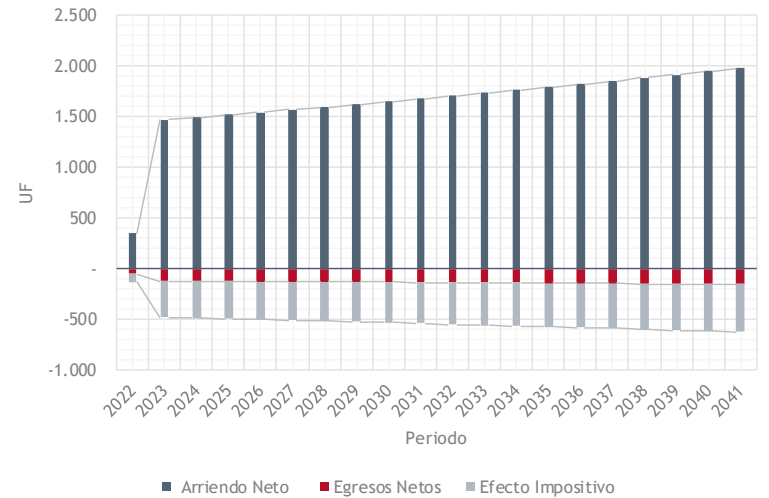
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

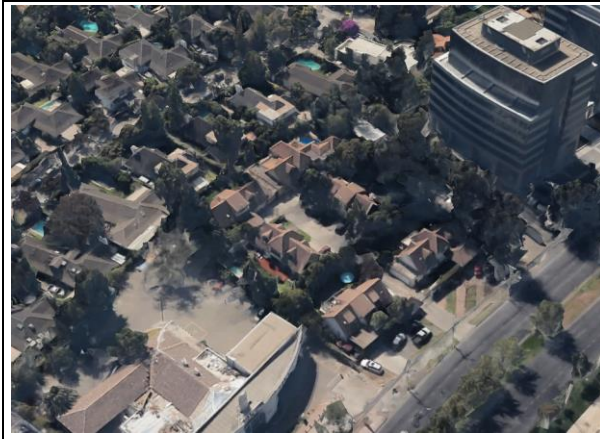
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

23

Ubicación



Nombre Casas Condominio en Las Condes

Uso Principal Residencial

Dirección Av. Las Condes 11344, Vitacura

Comuna Vitacura

GLA (m²) 525,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

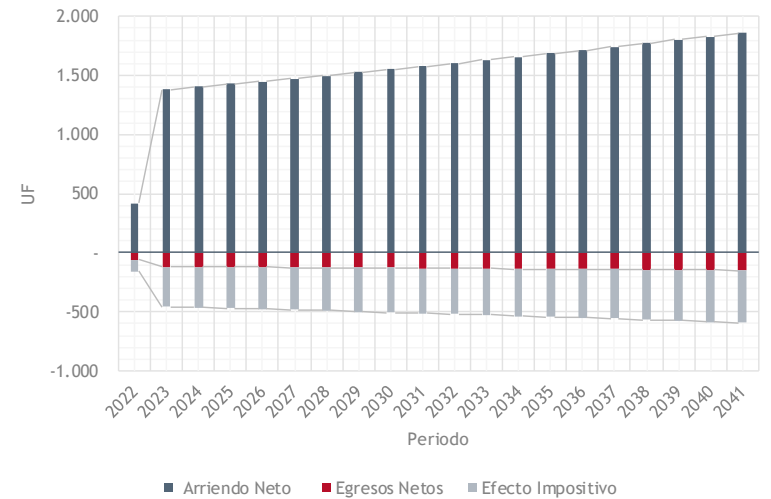
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

24

Ubicación



Nombre Terreno Vespucio Cerrillos

Uso Principal Terreno

Dirección Av. Américo Vespucio 1600, Cerrillos

Comuna Cerrillos

GLA (m²) 83.037,5

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

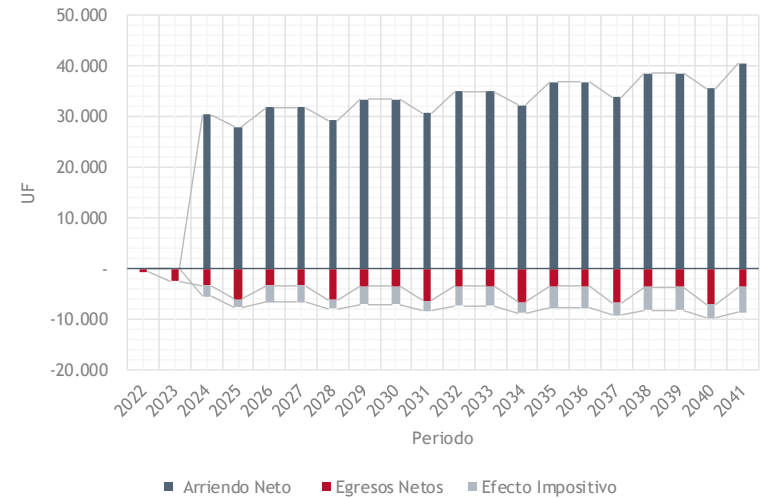
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

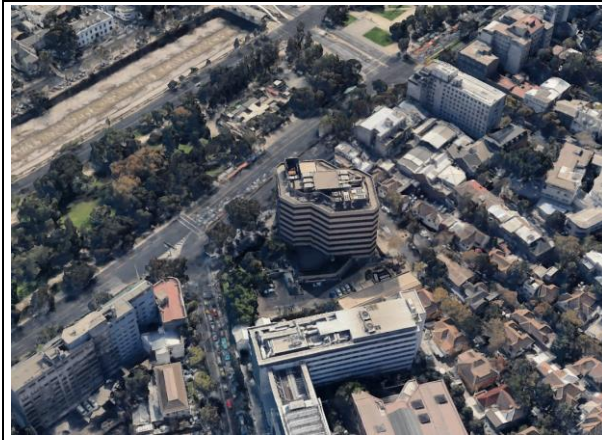
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

25

Ubicación



Nombre Proyecto edificio IBM II

Uso Principal Terreno

Dirección Av. Providencia 655, Providencia

Comuna Providencia

GLA (m²) 2.246,5

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

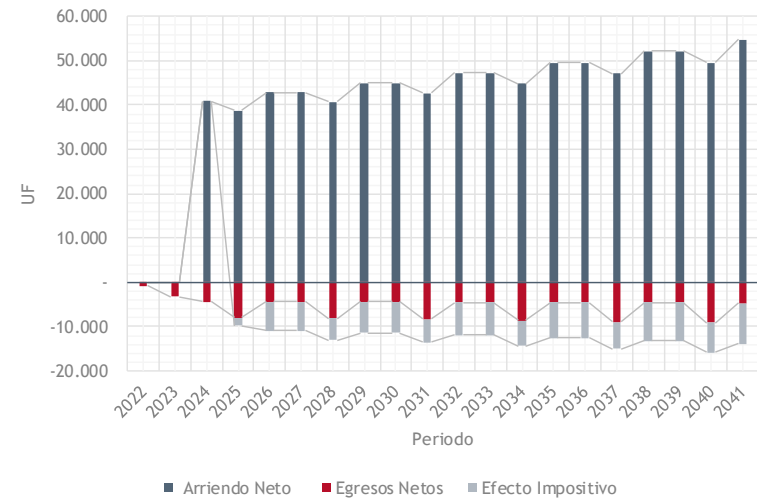
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

26

Ubicación



Nombre Las Verbenas 9117

Uso Principal Terreno

Dirección Las Verbenas 9117, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 453,8

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

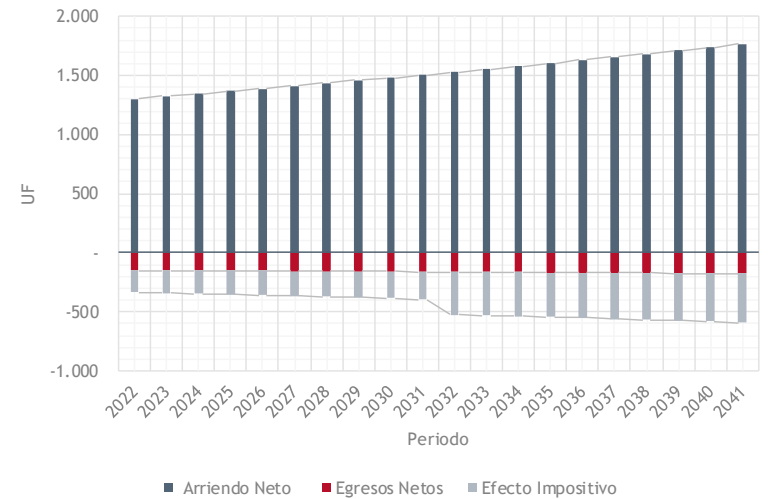
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

27

Ubicación



Nombre Terreno Alcalde Delano

Uso Principal Terreno

Dirección José Alcalde Delano 10317, Lo Barnechea

Comuna Lo Barnechea

GLA (m²) 9.368,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

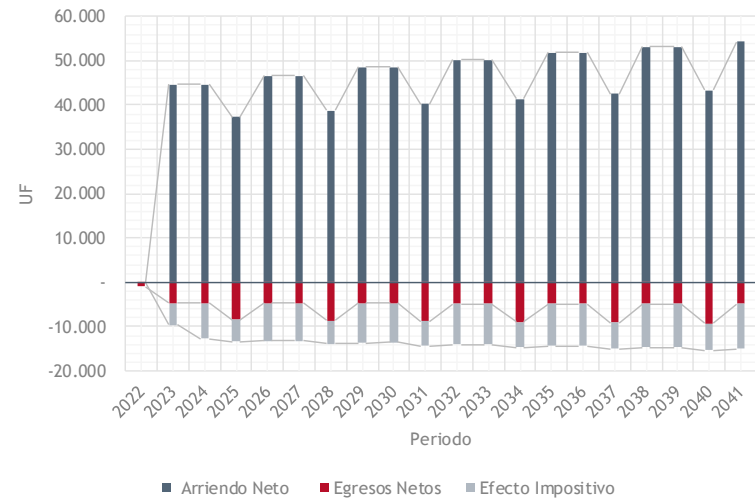
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

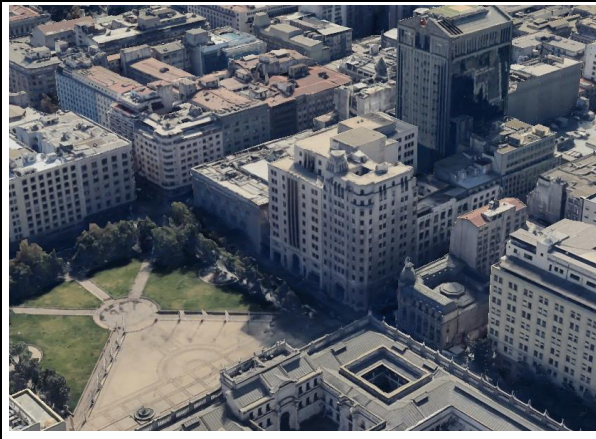
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

28

Ubicación



Nombre Edificio Plaza Constitución

Uso Principal Oficinas

Dirección Morandé 115, Santiago

Comuna Santiago

GLA (m²) 17.579,9

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

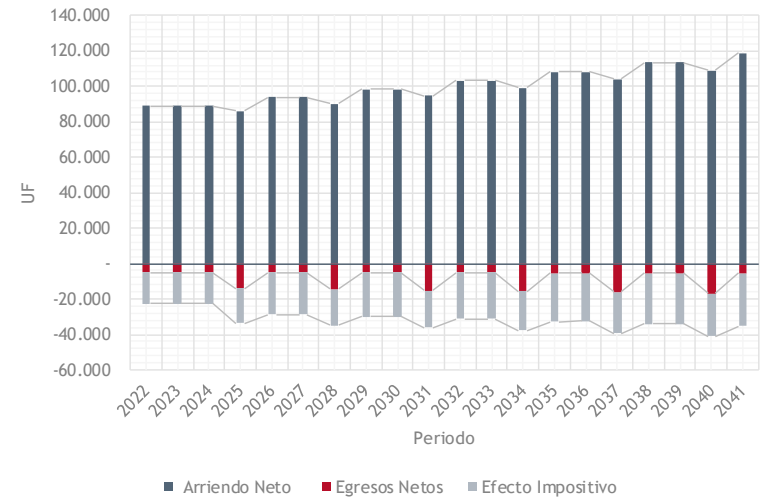
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

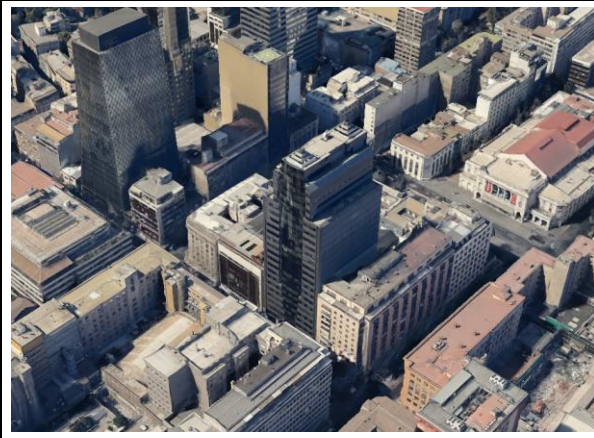
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

29

Ubicación



Nombre Huerfanos 770

Uso Principal Oficinas

Dirección Huerfanos 770, Santiago

Comuna Santiago

GLA (m²) 6.485,2

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

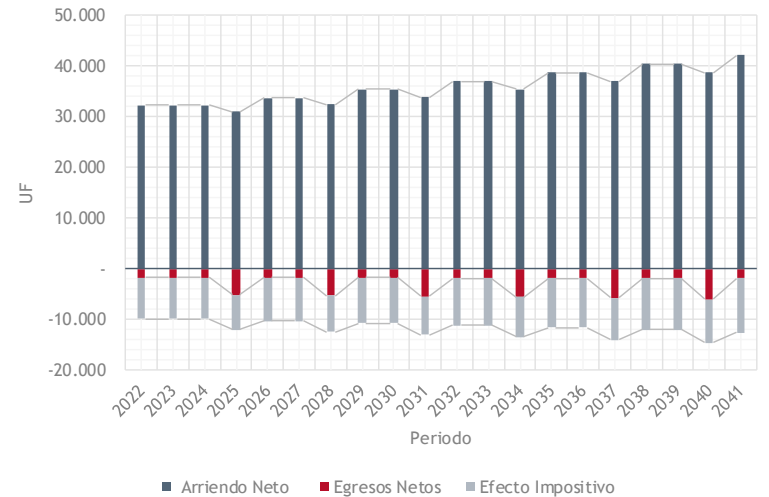
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

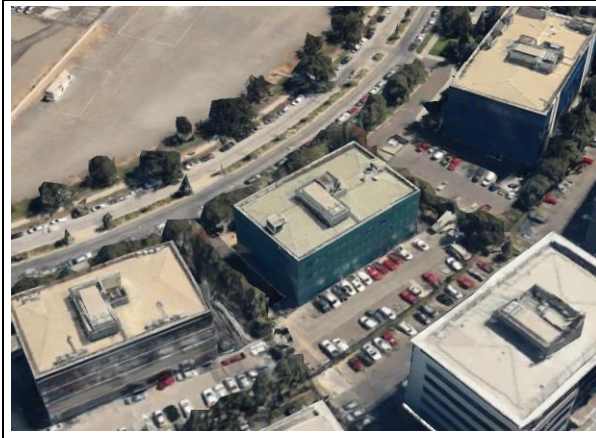
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

30

Ubicación



Nombre Edificio El Cóndor 820

Uso Principal Oficinas

Dirección Av. del Cóndor 820, Huechuraba

Comuna Huechuraba

GLA (m²) 2.958,7

Cánon Promedio n/d

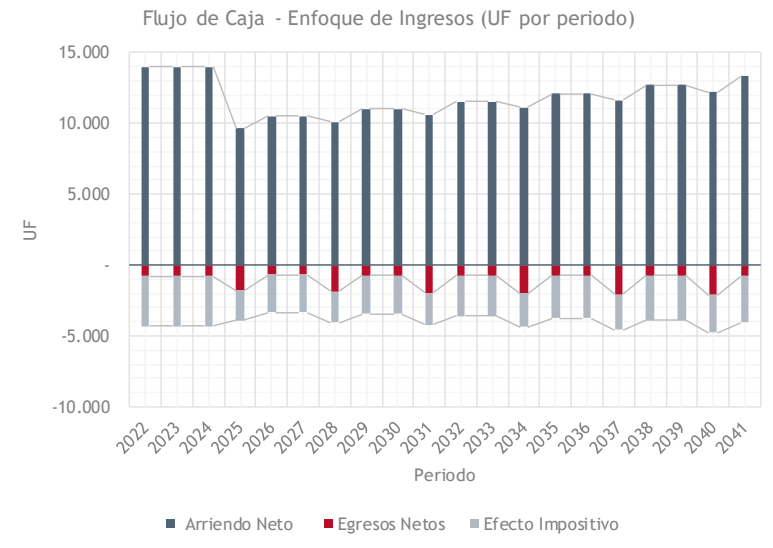
Vacancia Actual n/d

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

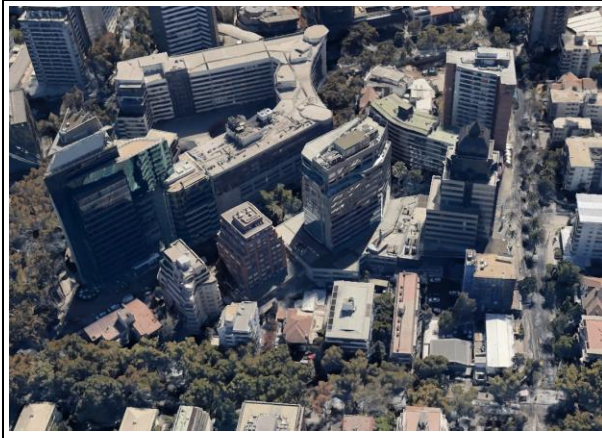
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

31

Ubicación



Nombre Edificio Las Palmas

Uso Principal Oficinas

Dirección Coyancura 2283, Providencia

Comuna Providencia

GLA (m²) 4.025,5

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

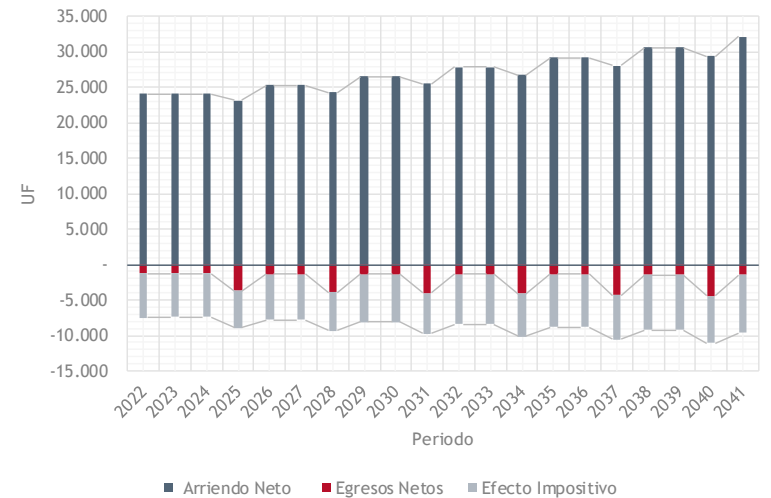
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

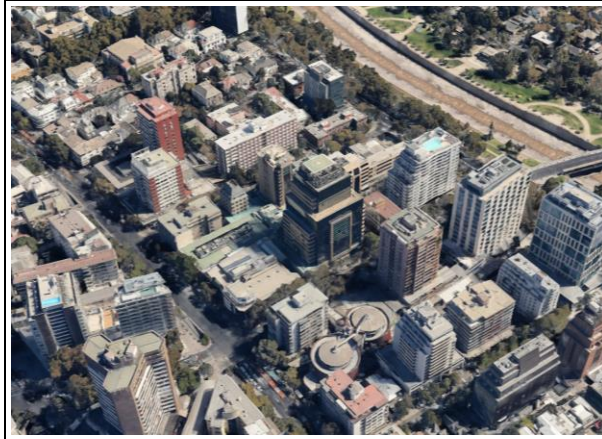
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

32

Ubicación



Nombre Nueva de Lyon 072

Uso Principal Oficinas

Dirección Nueva de Lyon 72, Providencia

Comuna Providencia

GLA (m²) 3.199,3

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

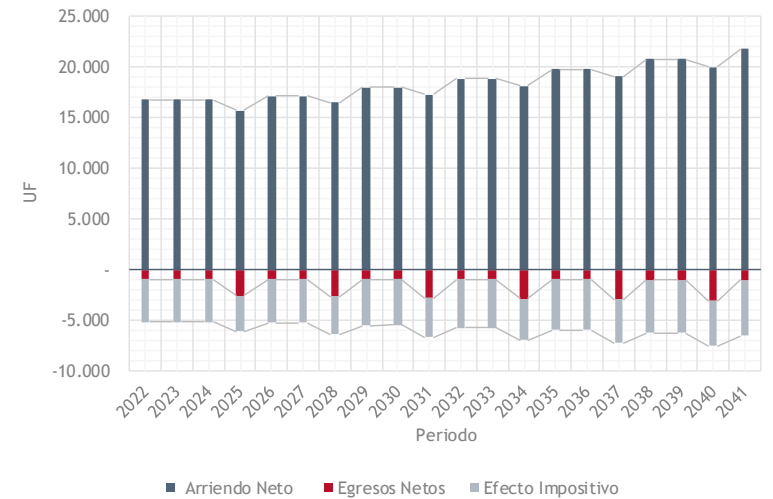
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

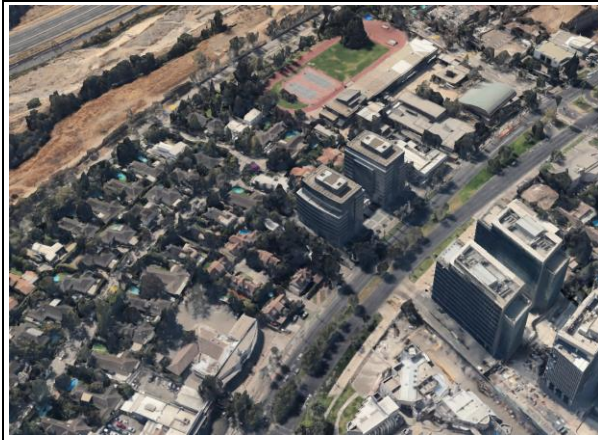
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

33

Ubicación



Nombre Las Condes 11380

Uso Principal Oficinas

Dirección Las Condes 11380, Vitacura

Comuna Vitacura

GLA (m²) 1.026,4

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

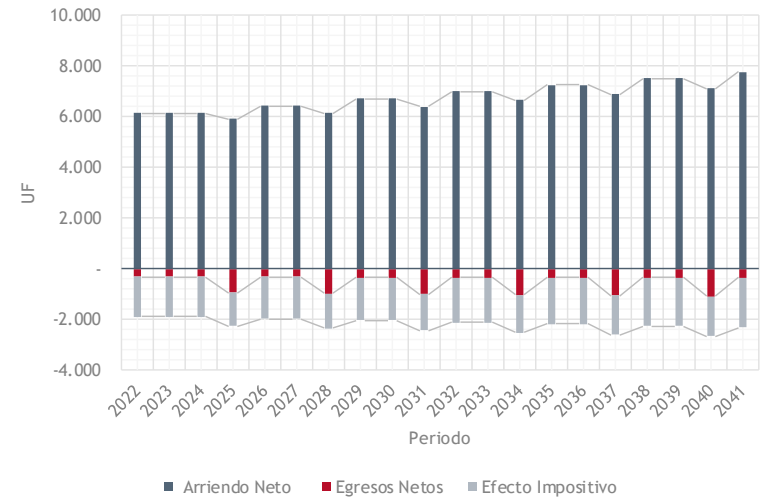
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

34

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Concha y Toro 260, Puente alto

Comuna Puente alto

GLA (m²) 202,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

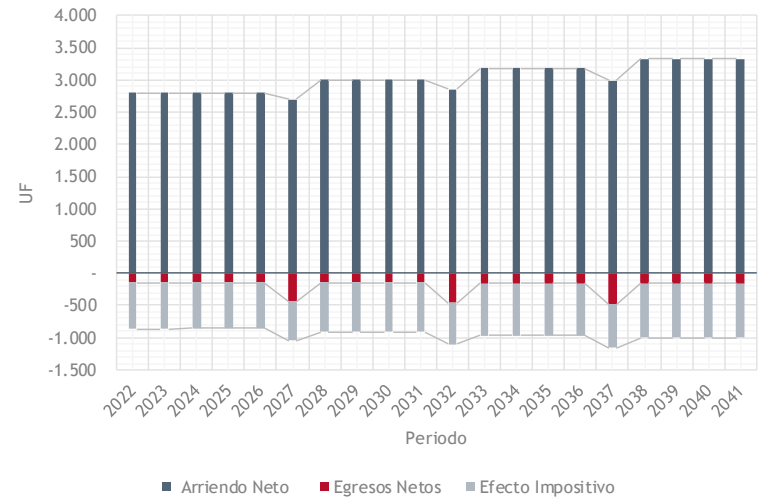
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

35

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Arturo Prat 495, San Bernardo

Comuna San Bernardo

GLA (m²) 333,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

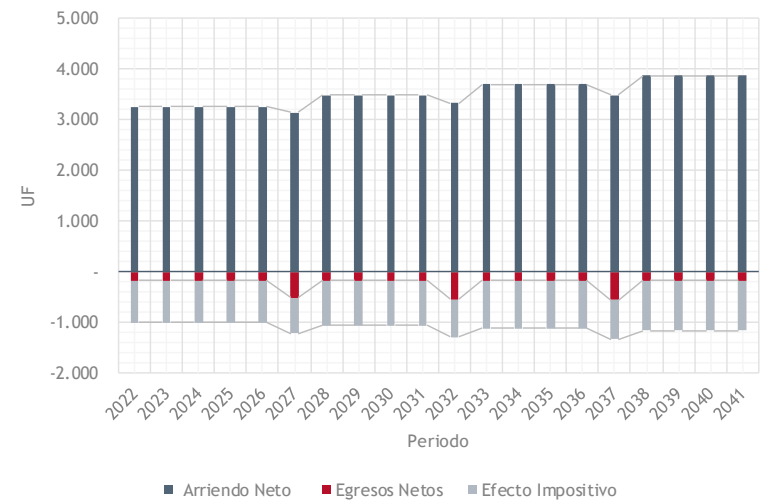
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

36

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Balmaceda 540, La Serena

Comuna La Serena

GLA (m²) 671,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

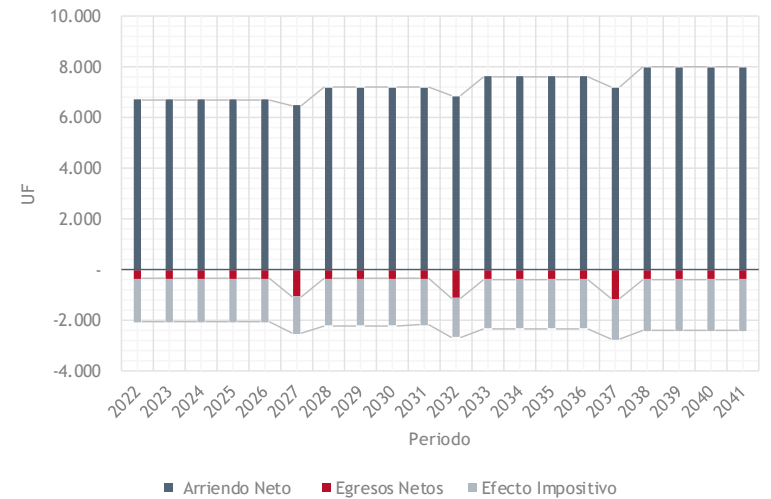
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

37

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección José Miguel Carrera 5120, San Miguel

Comuna San Miguel

GLA (m²) 393,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

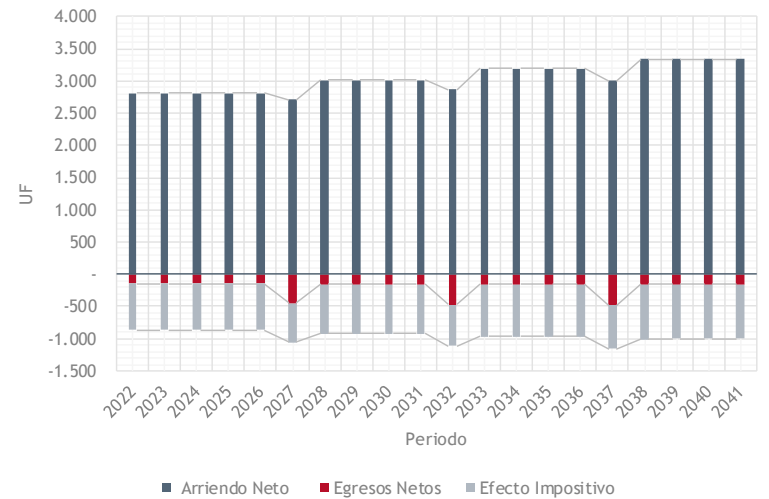
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

38

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Arturo Prat 821, San Felipe

Comuna San Felipe

GLA (m²) 343,4

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

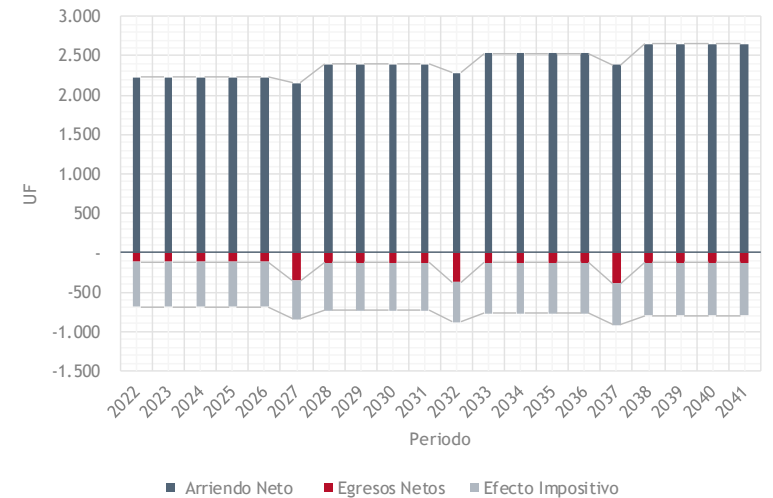
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

39

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Av. Pajaritos 1783, Maipú

Comuna Maipú

GLA (m²) 349,8

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

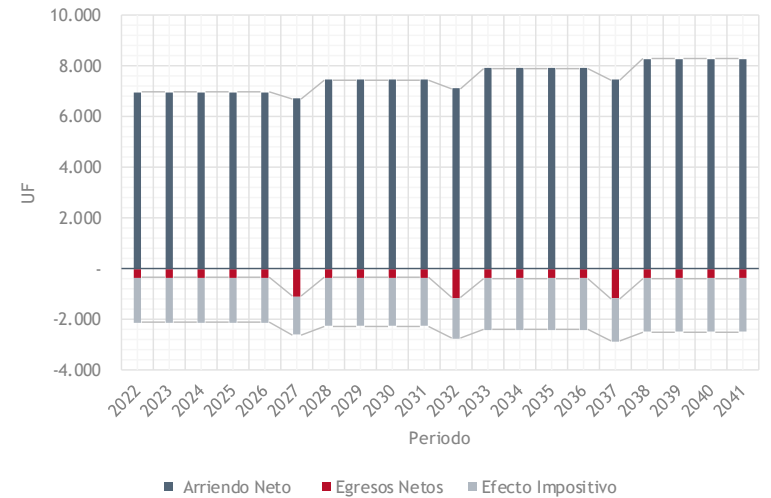
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

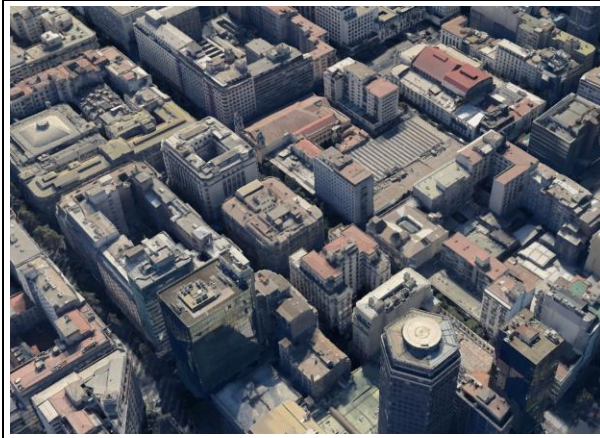
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

40

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Moneda 893, Santiago

Comuna Santiago

GLA (m²) 394,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

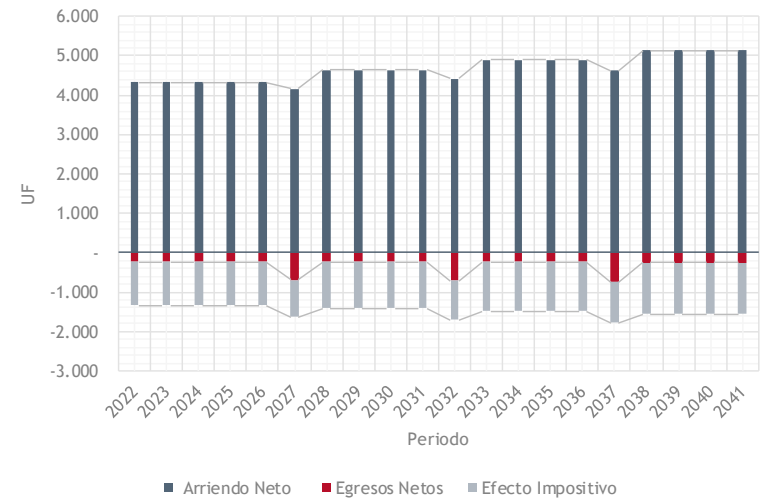
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

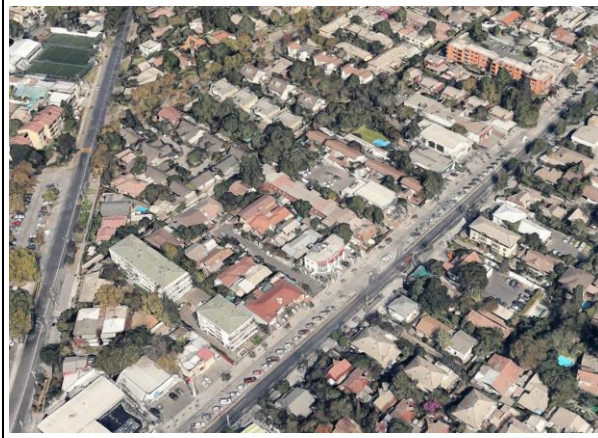
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

41

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Príncipe de Gales 7085, La Reina

Comuna La Reina

GLA (m²) 285,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

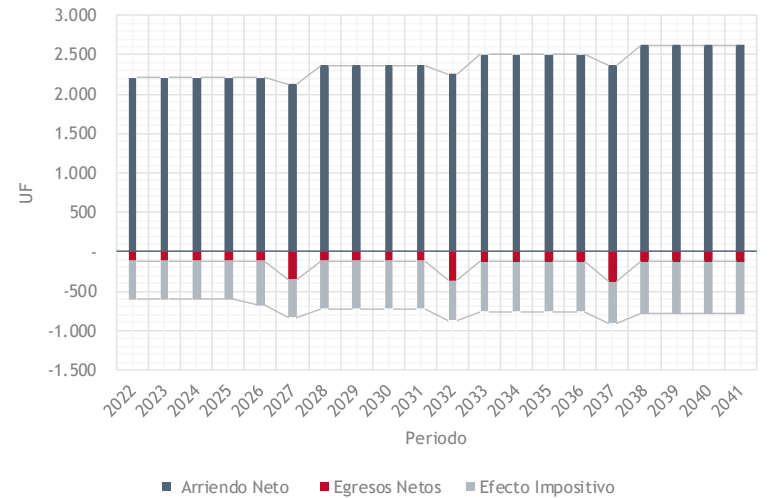
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

42

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Providencia 1422, Providencia

Comuna Providencia

GLA (m²) 226,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

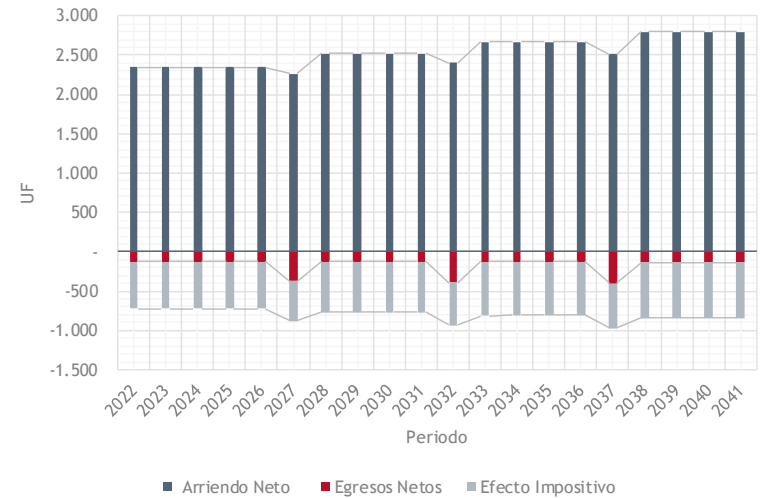
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

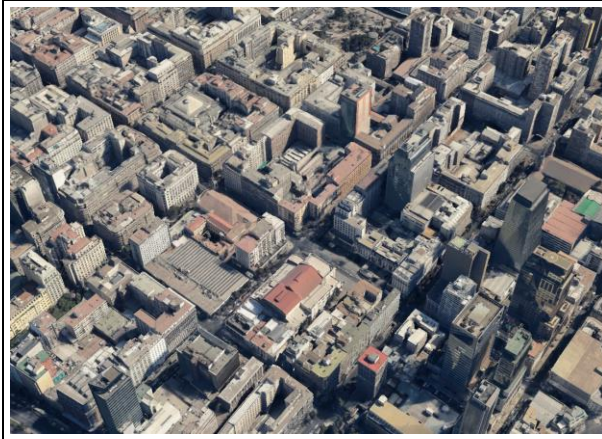
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

43

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección San Antonio 205, Santiago

Comuna Santiago

GLA (m²) 218,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

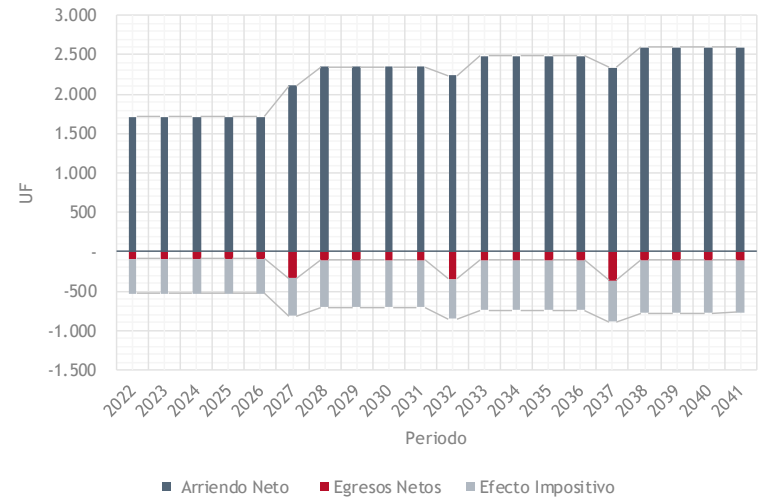
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

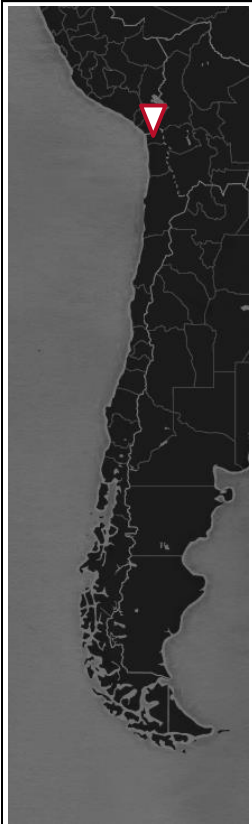
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

44

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección 21 de Mayo 115, Arica

Comuna Arica

GLA (m²) 520,7

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

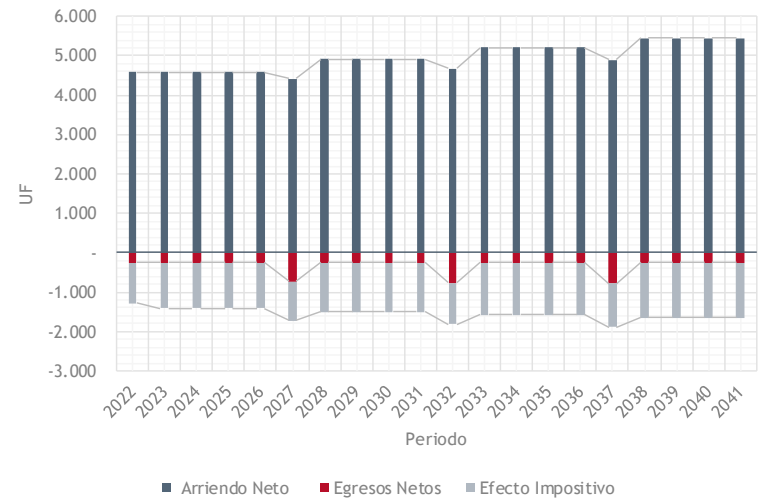
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

45

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Estado 370, Curicó

Comuna Curicó

GLA (m²) 704,9

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

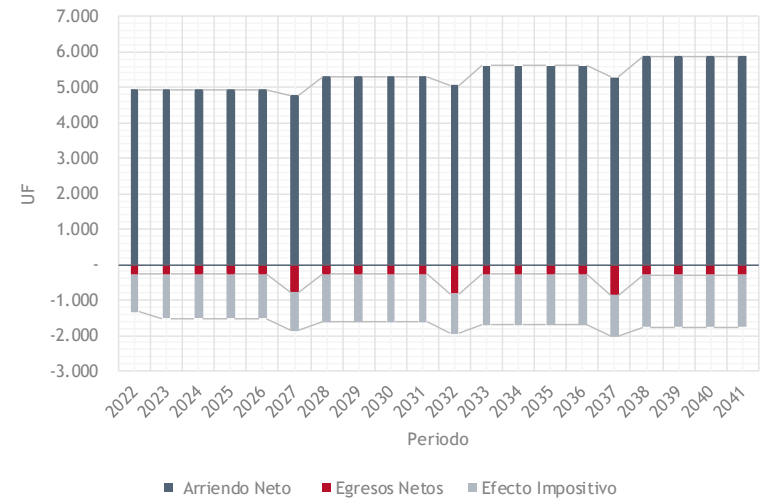
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

46

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Calle Uno Sur 1118, Talca

Comuna Talca

GLA (m²) 672,5

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

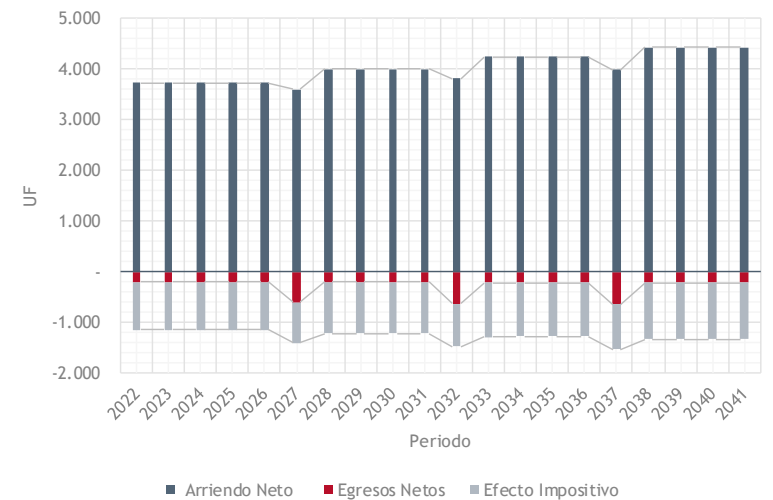
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

47

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Av. Colón 657, Talcahuano

Comuna Talcahuano

GLA (m²) 701,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

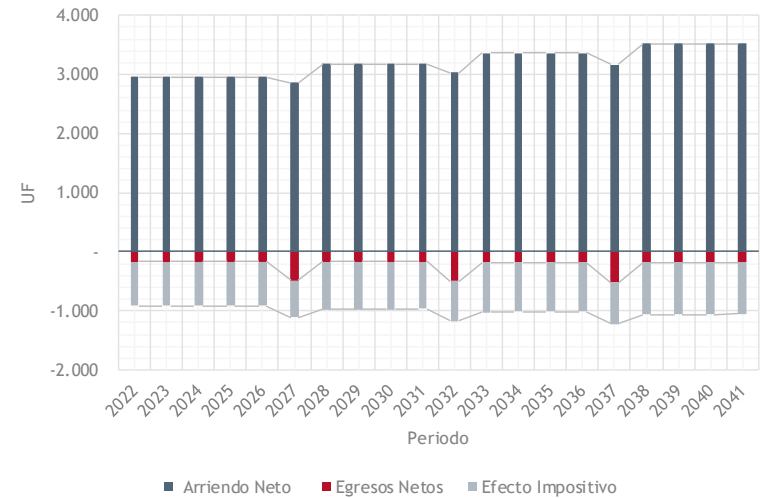
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

48

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Manuel Matta 624, Osorno

Comuna Osorno

GLA (m²) 758,2

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

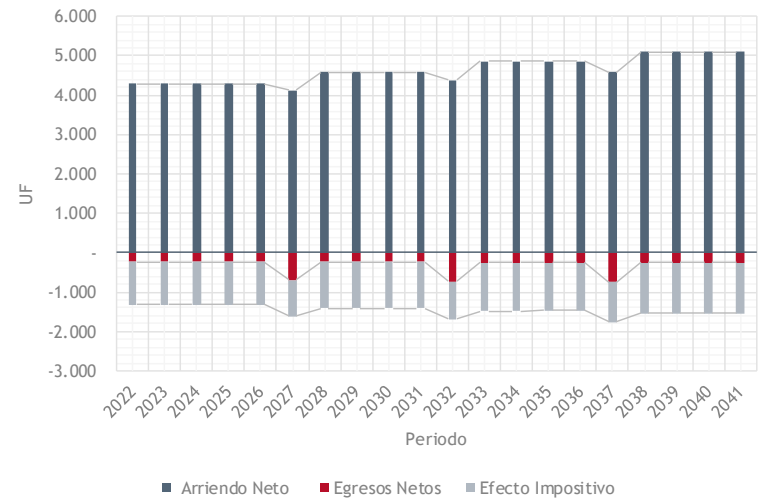
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

49

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Manuel Rodriguez 840, San Fernando

Comuna San Fernando

GLA (m²) 426,8

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

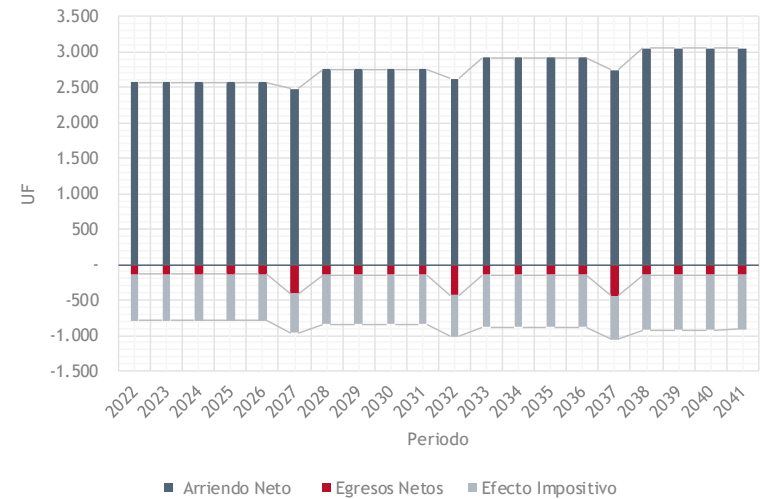
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

50

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Ramón Picarte 356, Valdivia

Comuna Valdivia

GLA (m²) 841,8

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

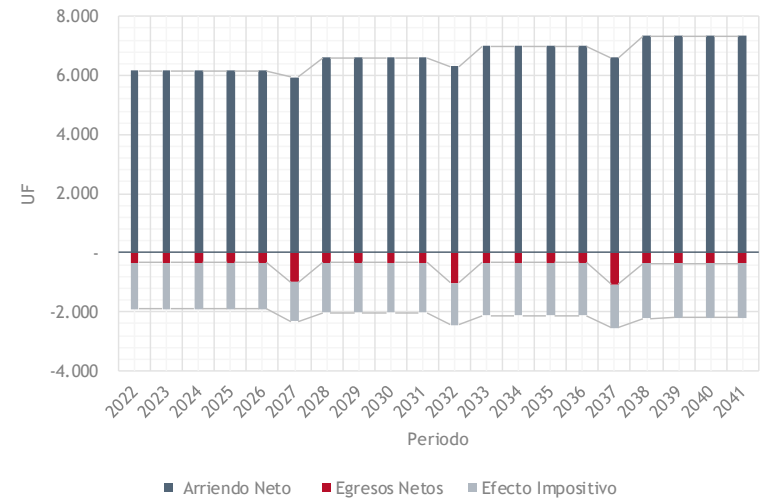
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

51

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Irarrazabal 3341, Ñuñoa

Comuna Ñuñoa

GLA (m²) 437,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

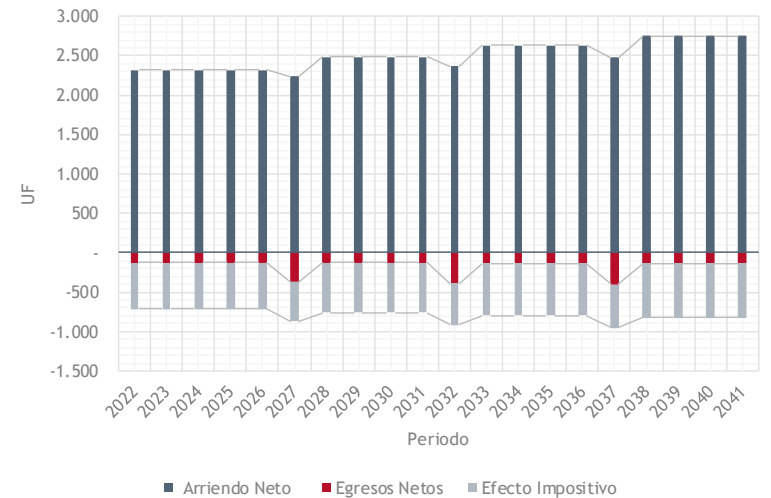
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

52

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Alameda 288, Santiago

Comuna Santiago

GLA (m²) 410,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

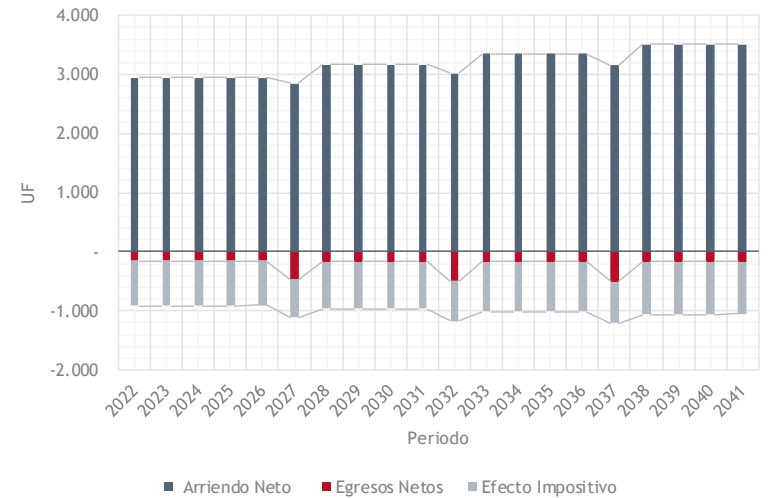
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

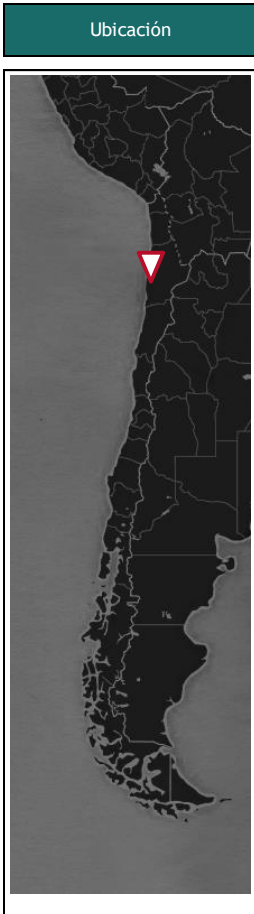
Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

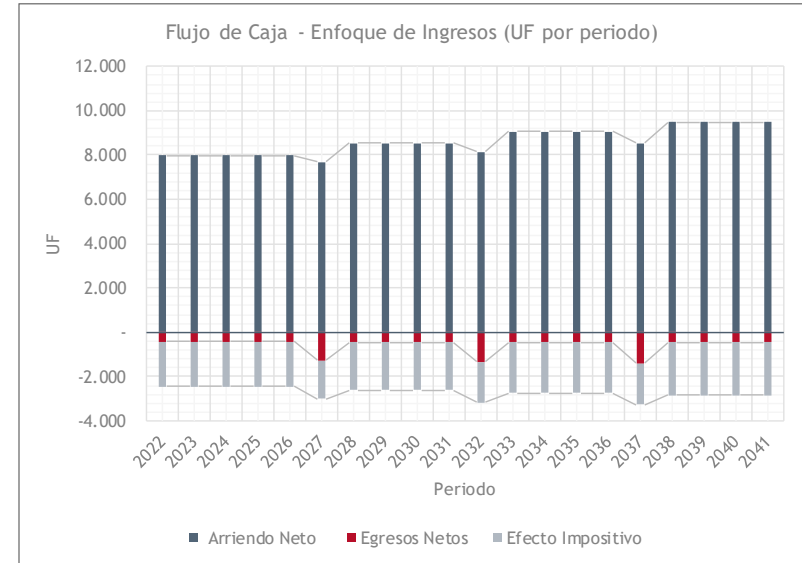
53



Nombre	Sucursales Corp
Uso Principal	Sucursal
Dirección	San Martín 2668, Antofagasta
Comuna	Antofagasta
GLA (m ²)	1.248,0
Cánon Promedio	n/d
Vacancia Actual	n/d

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	n/d	NOI Año 1 (UF)	n/d	NOI Año 1 (%)	n/d
----------------	-----	----------------	-----	---------------	-----



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

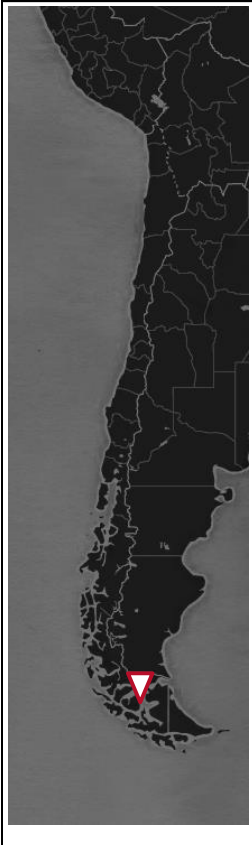
Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021	n/d
Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF)	n/d
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP)	n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

54

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Magallanes 998, Punta Arenas

Comuna Punta Arenas

GLA (m²) 595,5

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

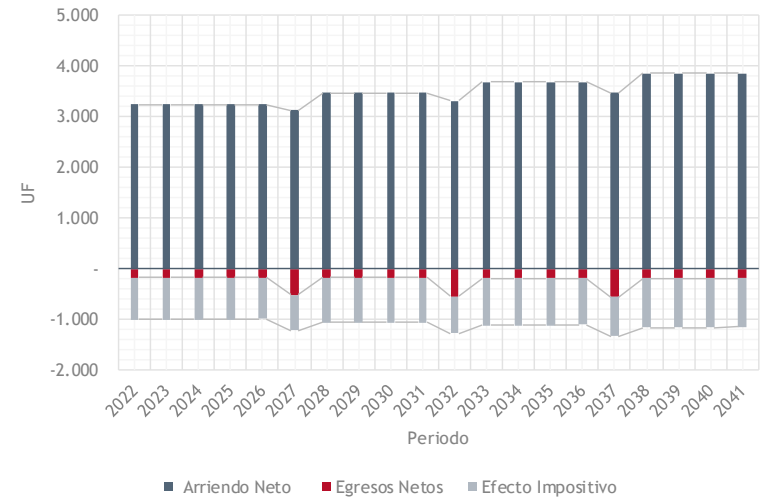
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

55

Ubicación



Nombre Sucursales Corp

Uso Principal Sucursal

Dirección Colón 398, Los Angeles

Comuna Los Angeles

GLA (m²) 646,8

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

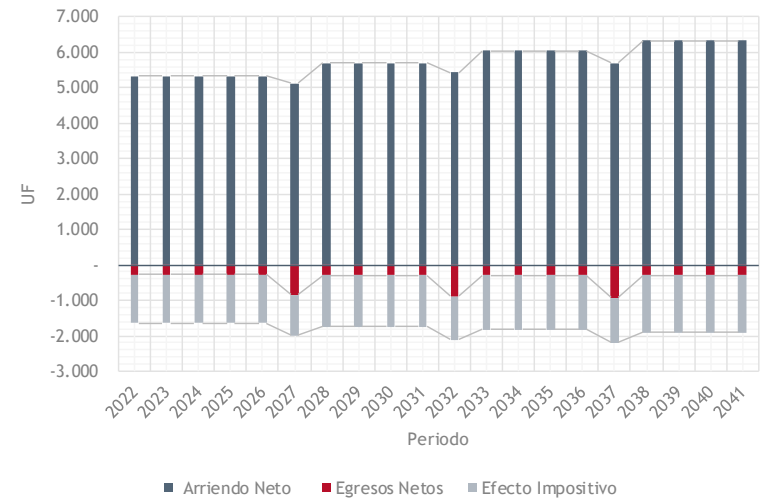
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

56

Ubicación



Nombre Nueva Providencia 1919

Uso Principal Comercial

Dirección Nueva Providencia 1919, Providencia

Comuna Providencia

GLA (m²) 414,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

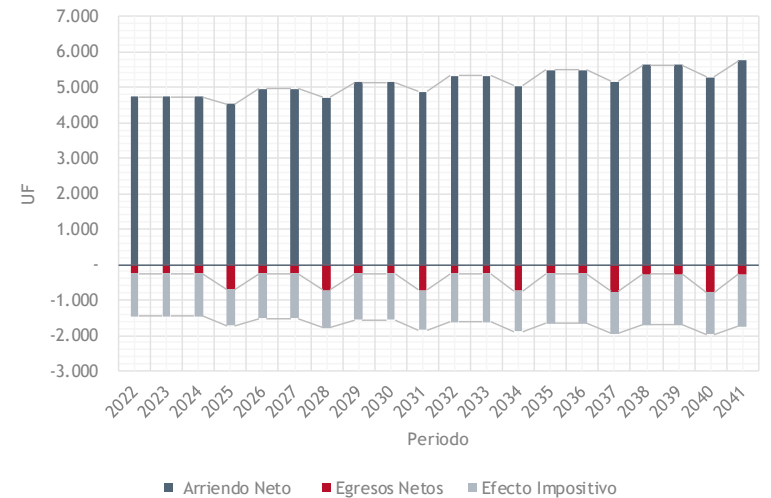
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

57

Ubicación



Nombre Pajaritos 2222

Uso Principal Comercial

Dirección Pajaritos 2222, Maipú

Comuna Maipú

GLA (m²) 235,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

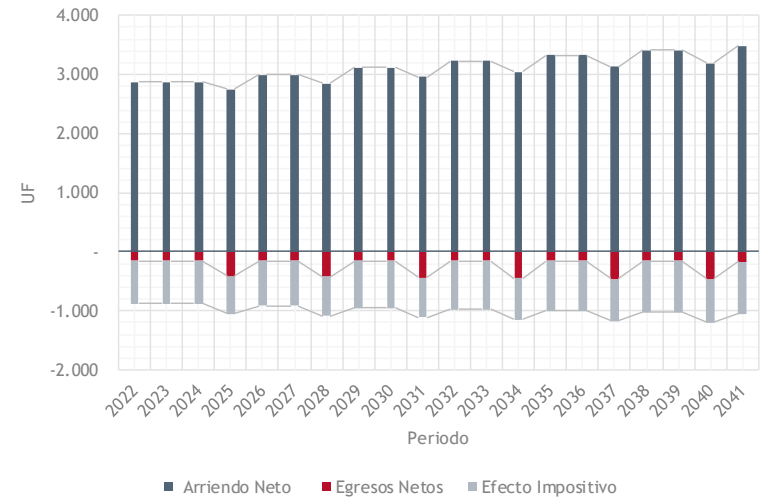
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

58

Ubicación



Nombre Pajaritos 1605

Uso Principal Comercial

Dirección Pajaritos 1605, Maipú

Comuna Maipú

GLA (m²) 857,2

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

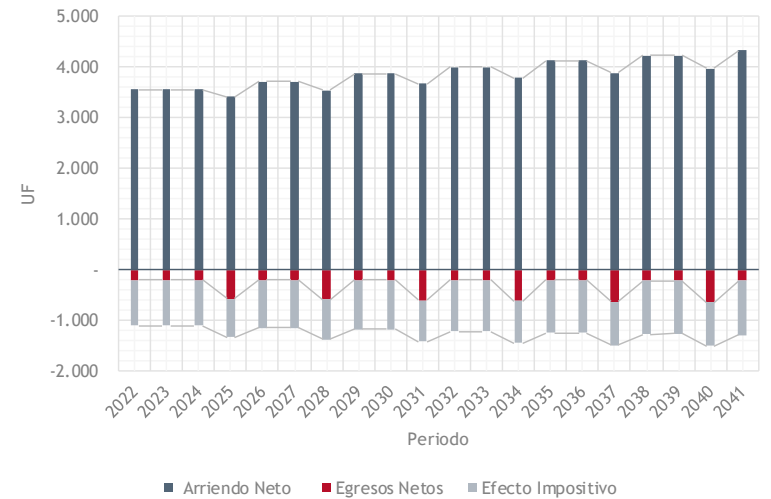
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

61

Ubicación



Nombre Conjunto Parque San Damián

Uso Principal Oficinas

Dirección Av. Las Condes 11700, Vitacura

Comuna Vitacura

GLA (m²) 20.273,0

Cánon Promedio n/d

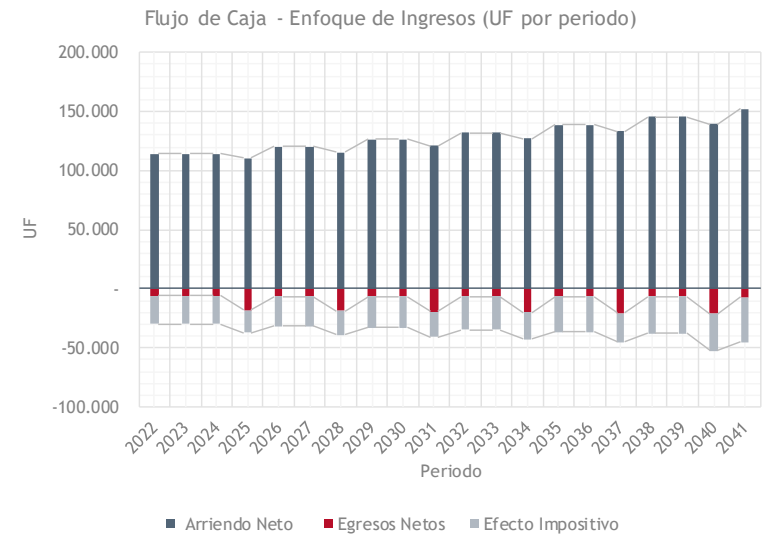
Vacancia Actual n/d

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

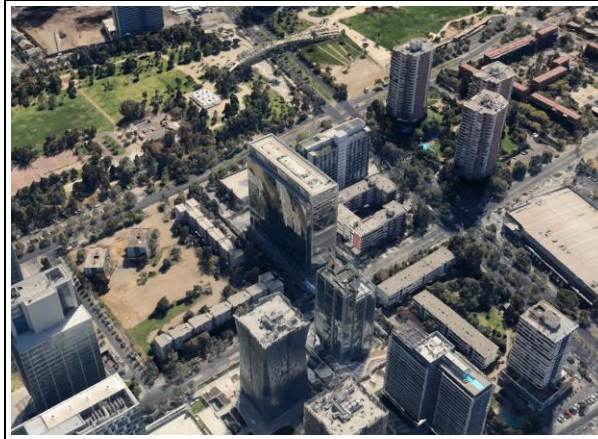
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

62

Ubicación



Nombre Edificio Cerro el Plomo 6000

Uso Principal Oficinas

Dirección Av. Cerro El Plomo 6000, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 27.169,7

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

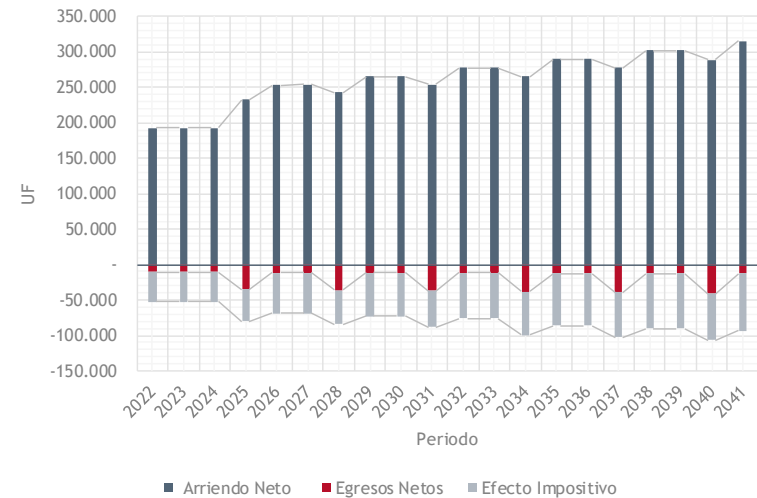
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

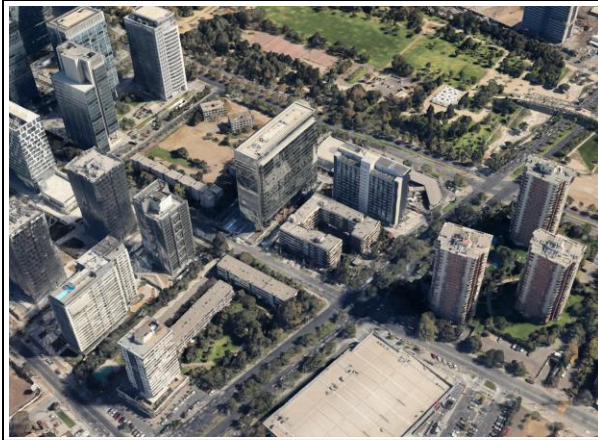
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

63

Ubicación



Nombre Manquehue Norte 600

Uso Principal Residencial

Dirección Manquehue Norte 600, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 129,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

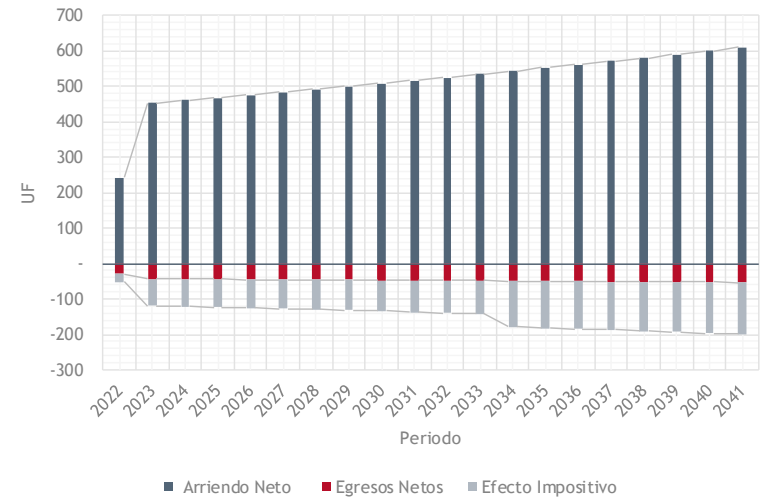
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

64

Ubicación



Nombre Pro Office Valdepeñas

Uso Principal Oficinas

Dirección Av. Apoquindo 7935, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 369,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

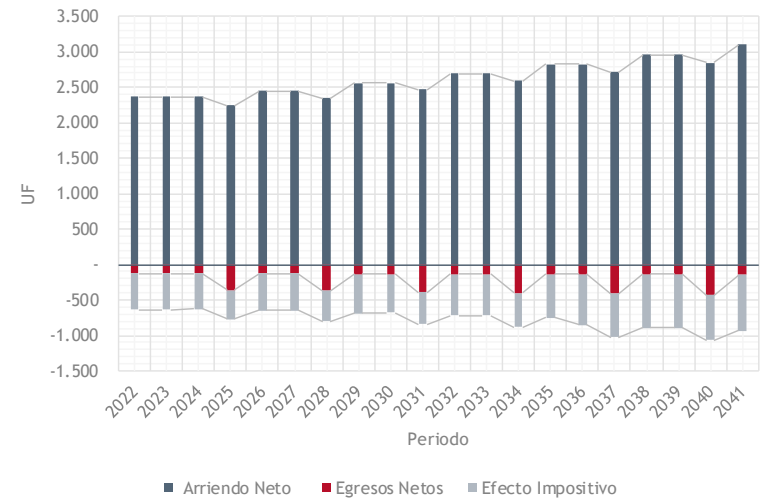
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

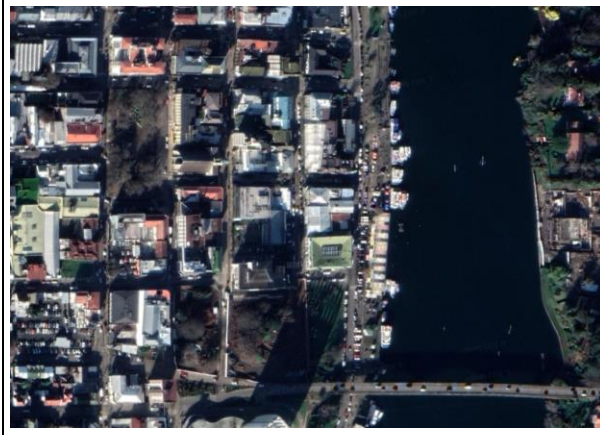
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

65

Ubicación



Nombre Locales Valdivia

Uso Principal Comercial

Dirección Independencia 491, Valdivia

Comuna Valdivia

GLA (m²) 630,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

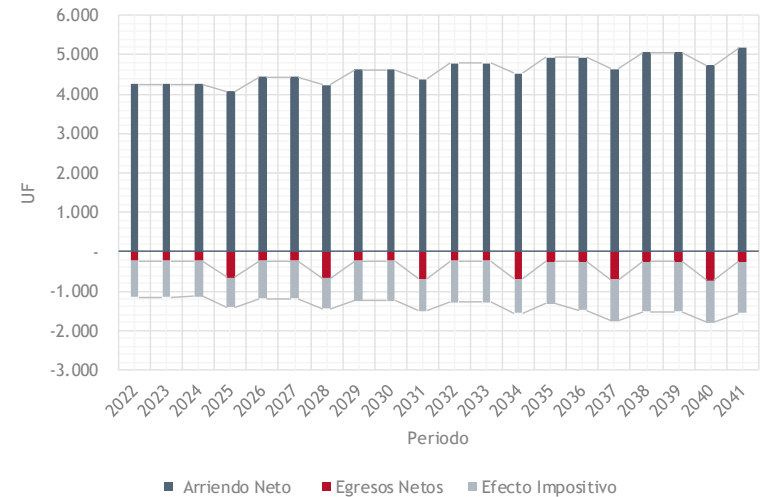
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

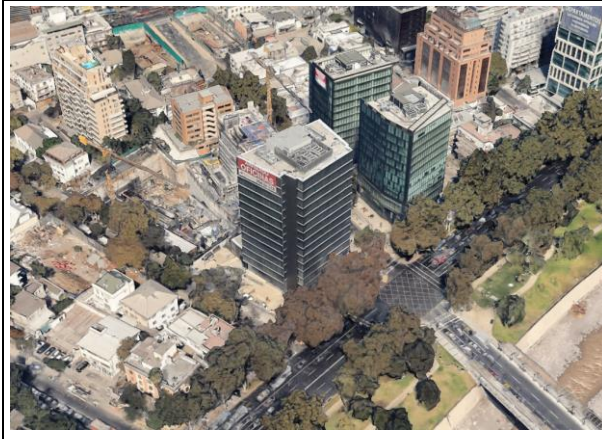
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

66

Ubicación



Nombre Edificio Puente Suecia

Uso Principal Oficinas

Dirección Av. Andrés Bello 2325, Providencia

Comuna Providencia

GLA (m²) 8.528,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

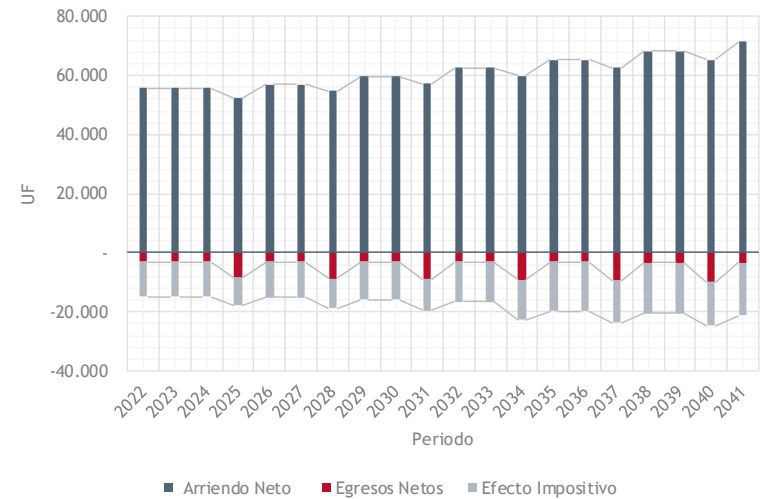
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

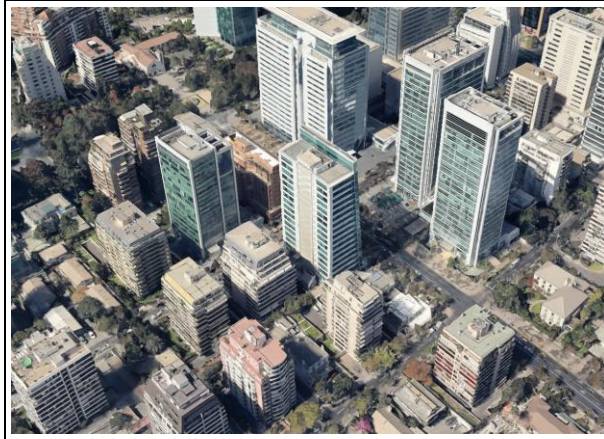
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

67

Ubicación



Nombre Edificio Magdalena

Uso Principal Oficinas

Dirección Isidora Goyenechea 3520, Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 11.235,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

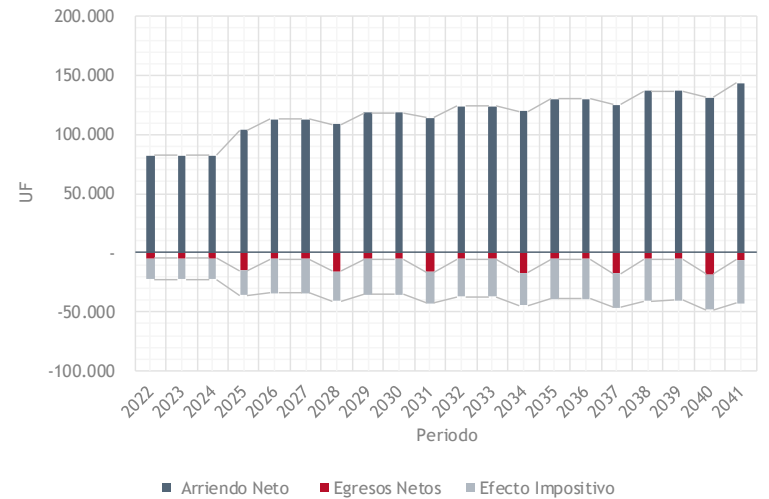
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

72

Ubicación



Nombre La Estera 550

Uso Principal Industrial

Dirección La Estera 550, Lampa

Comuna Lampa

GLA (m²) 54.984,1

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

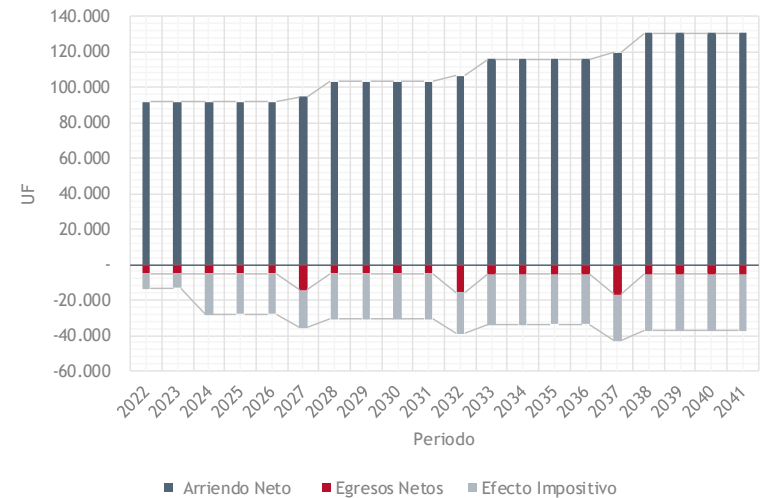
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

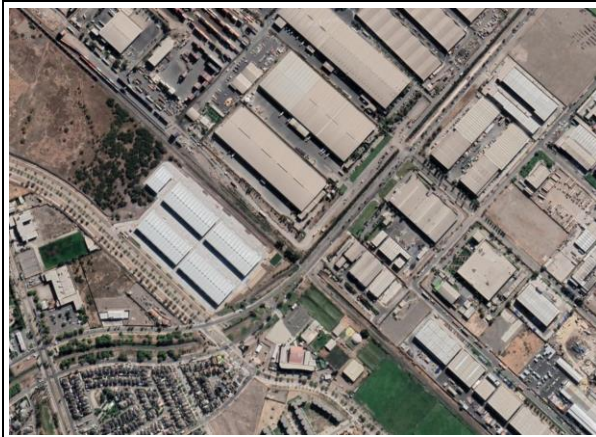
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

73

Ubicación



Nombre La Montaña 9660

Uso Principal Industrial

Dirección La Montaña 1660, Lampa

Comuna Lampa

GLA (m²) 25.997,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

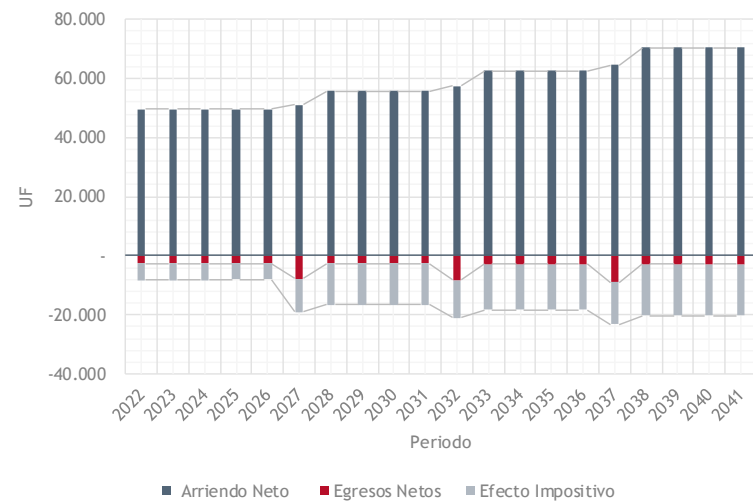
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

74

Ubicación



Nombre Panamericana Km19

Uso Principal Industrial

Dirección Presidente Eduardo Frei Montalva 19001, C

Comuna Colina

GLA (m²) 29.717,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

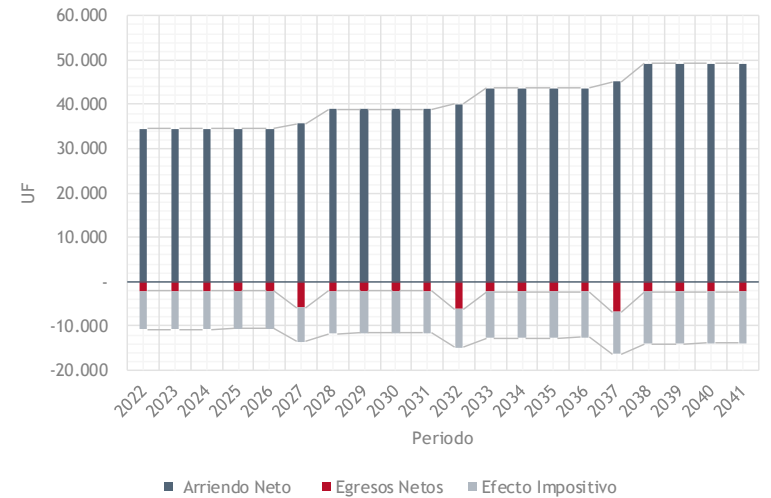
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

75

Ubicación



Nombre Lo Boza 120

Uso Principal Industrial

Dirección Lo Boza 120, Pudahuel

Comuna Pudahuel

GLA (m²) 108.565,9

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

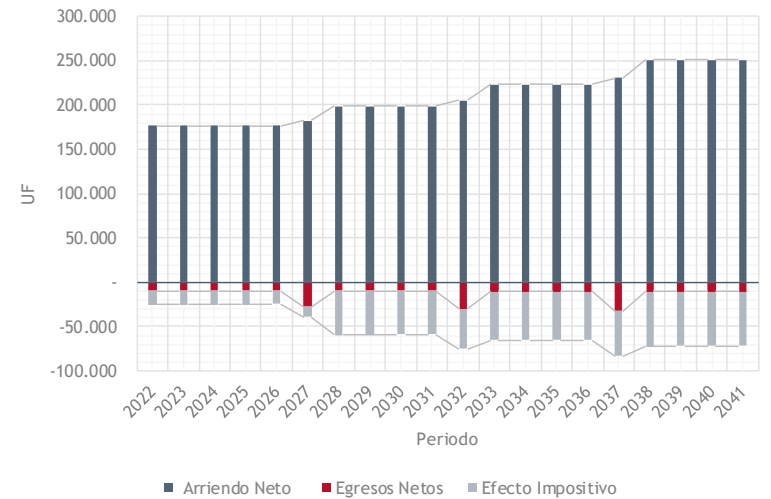
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

76

Ubicación



Nombre Lo Boza 441

Uso Principal Industrial

Dirección Lo Boza 441, Pudahuel

Comuna Pudahuel

GLA (m²) 45.269,2

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

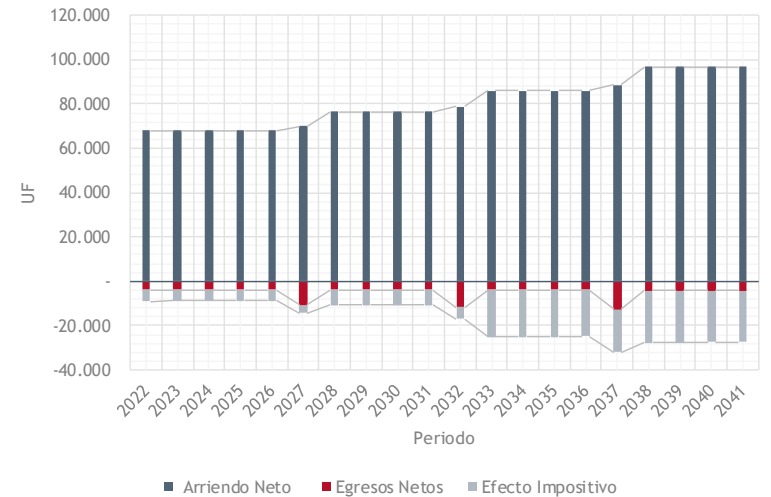
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

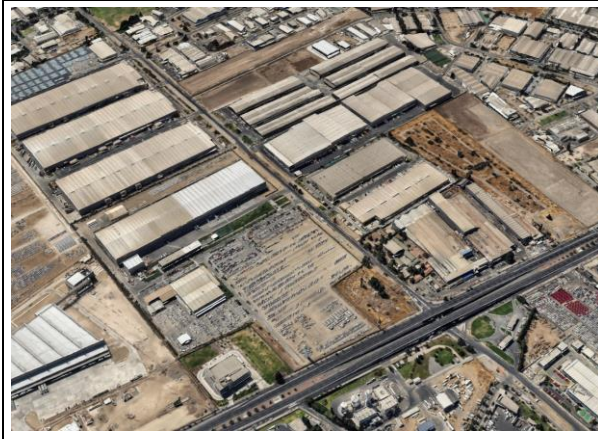
Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

77

Ubicación



Nombre Lo Boza 107

Uso Principal Industrial

Dirección Lo Boza 107, Pudahuel

Comuna Pudahuel

GLA (m²) 29.991,4

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

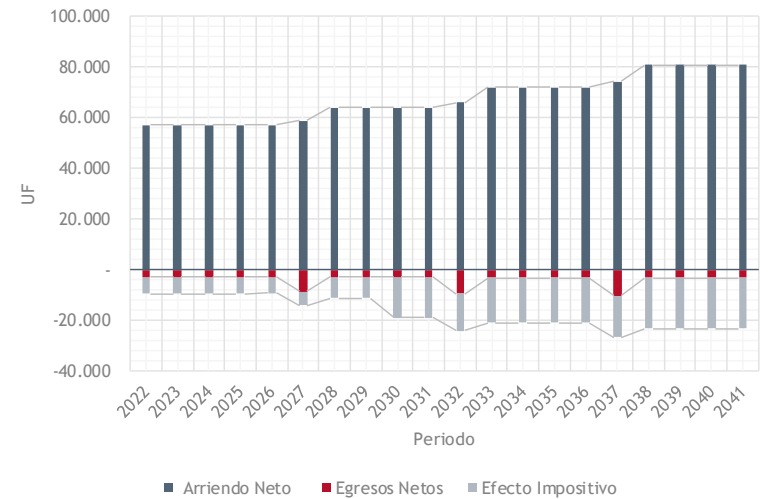
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

78

Ubicación



Nombre BFC Bio Bio

Uso Principal Industrial

Dirección Marco Polo 9038, Hualpén

Comuna Hualpén

GLA (m²) 11.507,9

Cánon Promedio n/d

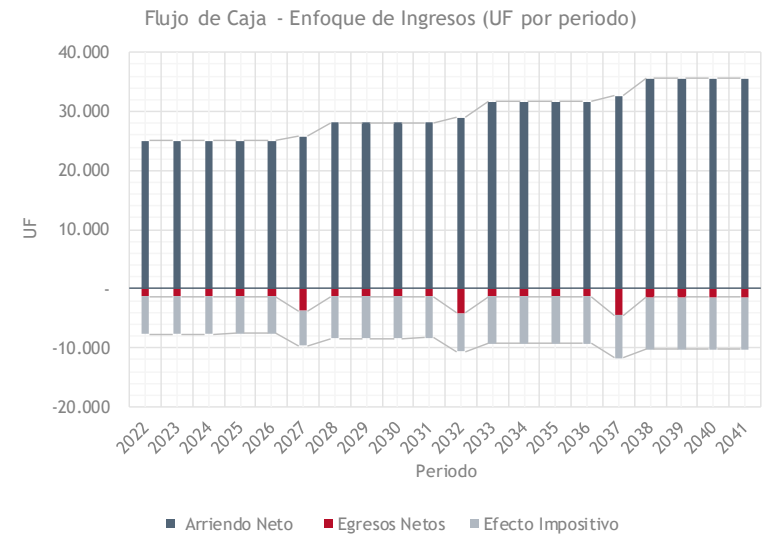
Vacancia Actual n/d

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

79

Ubicación



Nombre BFC Puerto Montt

Uso Principal Industrial

Dirección Bernardino 1997, Puerto Montt

Comuna Puerto Montt

GLA (m²) 3.902,0

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

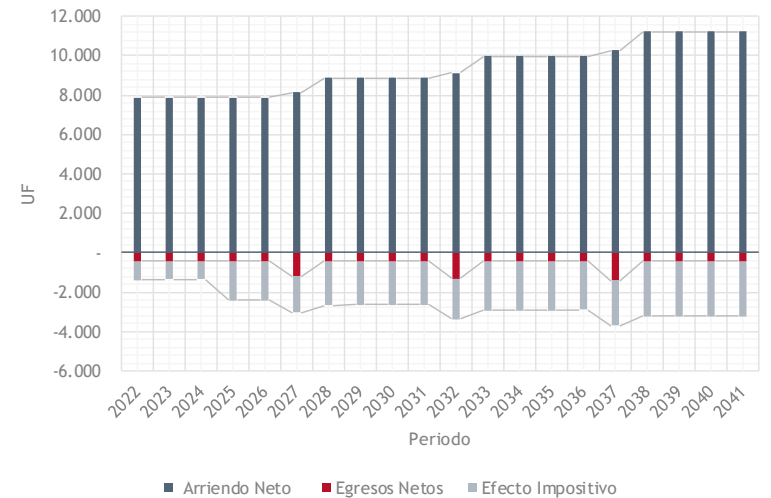
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

80

Ubicación



Nombre BFC Parque Logístico Fase 1

Uso Principal Industrial

Dirección Avenida El Parque 1307, Pudahuel

Comuna Pudahuel

GLA (m²) 164.506,3

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

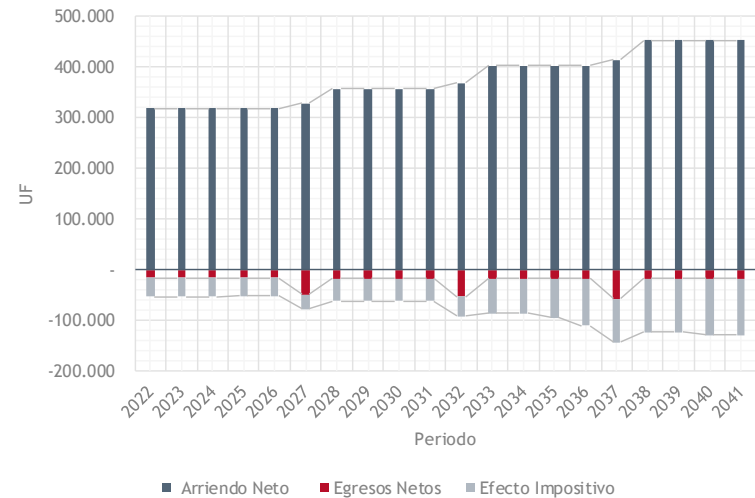
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

81

Ubicación



Nombre BFC Parque Logístico Fase 2

Uso Principal Industrial

Dirección Avenida El Parque 1313, Pudahuel

Comuna Pudahuel

GLA (m²) 191.667,3

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

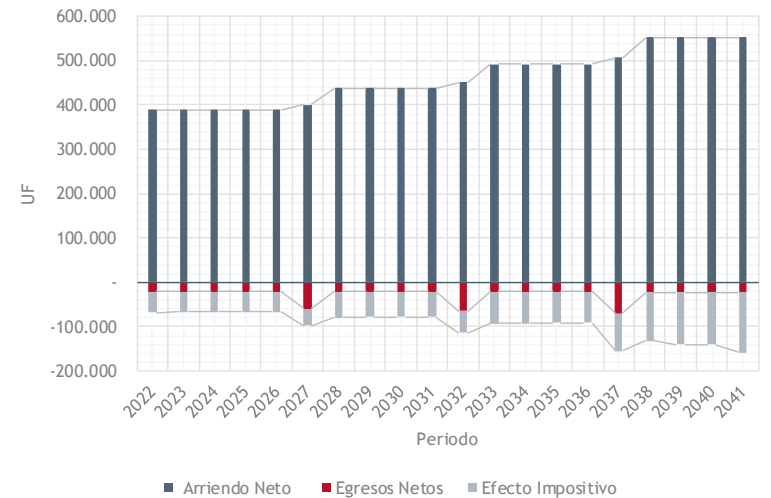
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021

n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF)

n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP)

n/d

RESULTADOS DETALLADOS

FICHA RESUMEN

82

Ubicación



Nombre Parque Los Alerces

Uso Principal Industrial

Dirección Avenida El Parque 1313, Pudahuel

Comuna Pudahuel

GLA (m²) 71.202,6

Cánon Promedio n/d

Vacancia Actual n/d

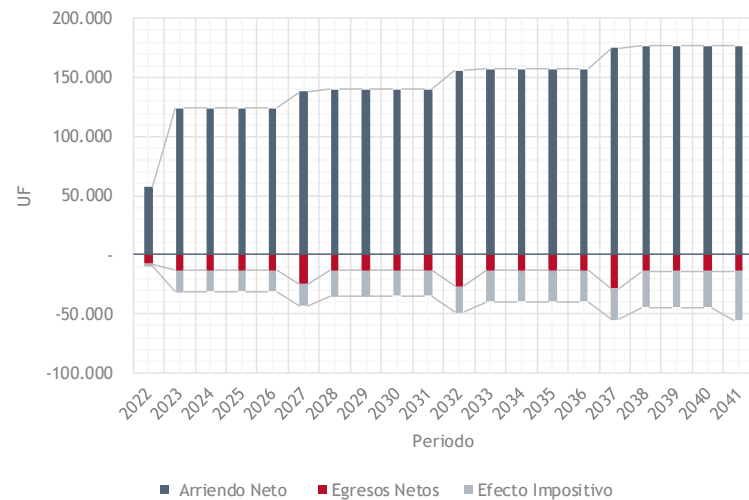
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio n/d

NOI Año 1 (UF) n/d

NOI Año 1 (%) n/d

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



El flujo corresponde a una proyección de BDO en base a datos del cliente y comparables de mercado.

Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2021 n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (UF) n/d

Valor Adoptado al 31-12-2021 (\$CLP) n/d



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 SpA 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 SpA 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 ©2017 BDO Chile. Derechos reservados.

