

—
Independencia
Rentas Inmobiliarias

Cifras Financieras
Cartera de Inversiones
FECU JUNIO 2022

Septiembre 2022



Signatory of


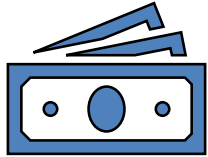

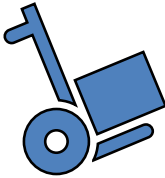


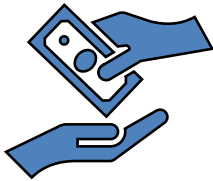
Principles for
Responsible
Investment



01

Situación
Financiera

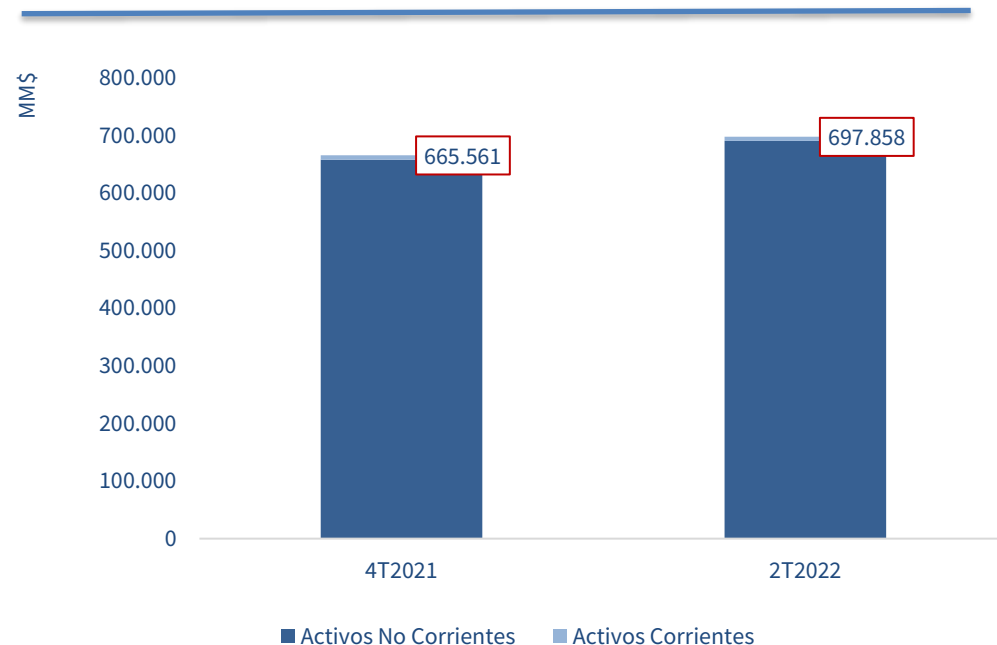
Resumen Financiero del Fondo Rentas

Tamaño	Flujos	Rentabilidad	Activos Prime	Bajo Riesgo	Dividendos	Dividend Yield
						
UF 21 millones de Total de Activos, tamaño que permite una adecuada diversificación geográfica, de tipo de activos y de clientes	UF 1,8 millones de ingresos por renta en los últimos 12 meses, proporcionales a la participación del fondo en las propiedades	Tasa Interna de Retorno de un 13,1% del valor NAV + dividendos en los últimos 12 meses nominal	51% del NOI proporcional del Fondo proviene del sector Logístico un tipo de activo que ha mostrado gran resiliencia, y de mayor crecimiento y rentabilidad de activos inmobiliarios	Loan to Value de un 46% de deuda agregada sobre los activos inmobiliarios lo que implica un bajo riesgo ante cambios bruscos en el mercado y refinanciamiento de deuda	\$109 por cuota de dividendos repartidos durante los últimos 12 meses En 4 dividendos provisorios y uno definitivo, proveyendo a los aportantes de un flujo frecuente y sostenido	Un retorno de dividendos de un 9,4% Sobre el valor bolsa al cierre del segundo trimestre 2022, siendo uno de los activos con mayor retorno en dividendos del mercado.

El Fondo ha demostrado ser una alternativa muy interesante tanto por su rendimiento de dividendos como por la cobertura natural a la inflación al estar todos los contratos de arriendo indexados a la Unidad de Fomento y la estabilidad de sus flujos. Estos atributos de la cartera han sido constantes durante más de 30 años, considerando diversos horizontes de inversión a largo plazo, dado su bajo riesgo y altos niveles de generación de rentas.

— Análisis del Balance

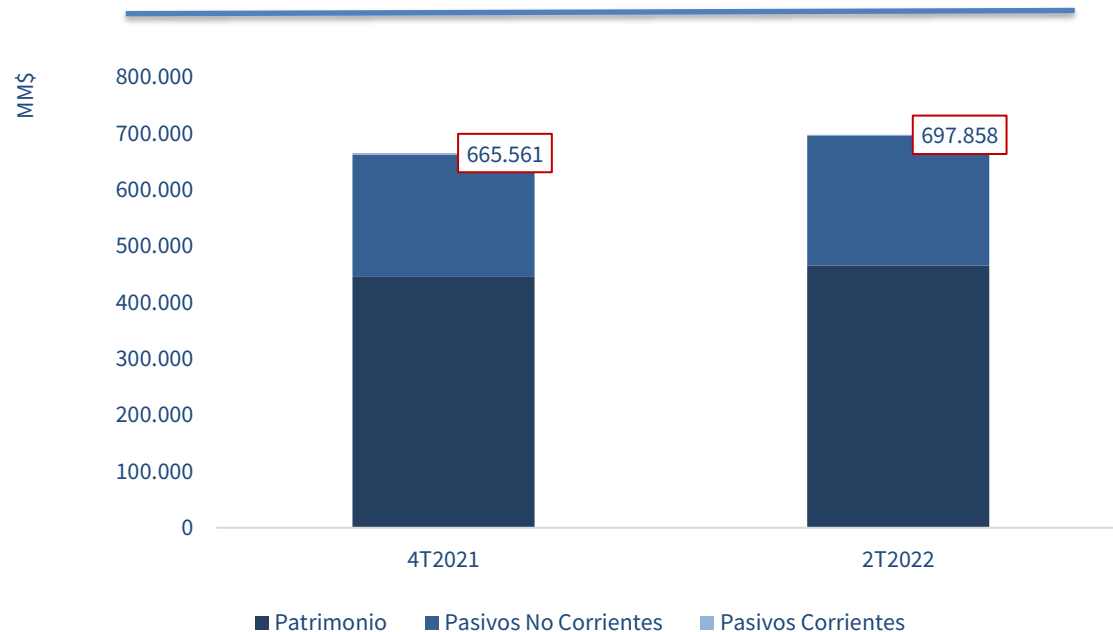
Activos



Del total de activos del fondo, un 99% corresponde a inversiones inmobiliarias siendo el resto Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El aumento en los activos totales del Fondo se explica principalmente por un aumento del valor de los títulos de deuda y acciones que mantiene el fondo con las filiales directas de MM\$32.911, principalmente por variación de la UF, y los resultados de los primeros 6 meses del año.

Pasivos y Patrimonio



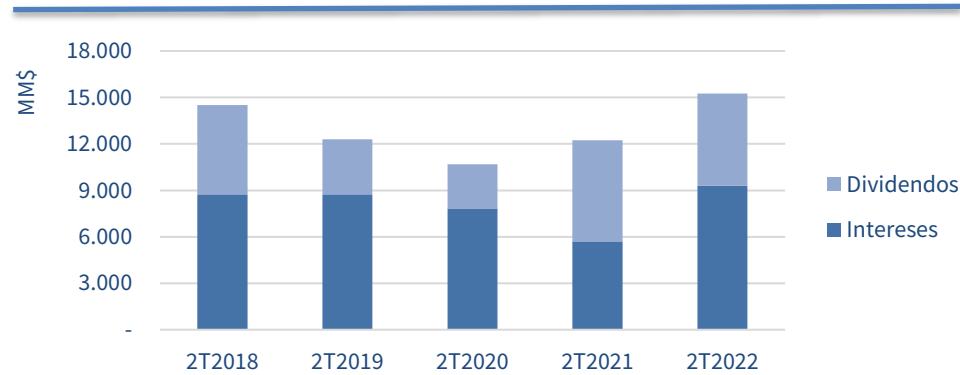
Durante el año 2022 el patrimonio ha tenido un aumento de de **MM\$20.287**, lo cual se explica principalmente por:

Resultado del período por	MM\$ 38.725
Aumento de otras reservas por	MM\$ 5
Repartos de dividendos por	MM\$(18.443)

El Fondo ha efectuado repartos de dividendos provisorios de **\$14** por cuota en marzo, junto definitivo de mayo de **\$43** y dividendo provisorio de **\$16** pagado en junio.

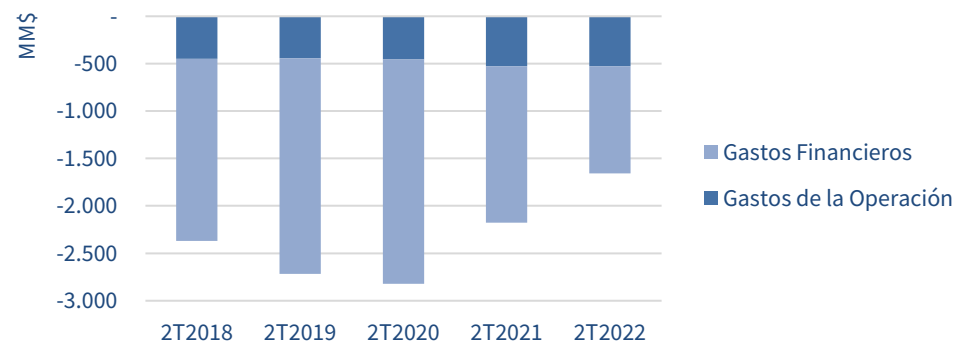
— Análisis del Resultado

Utilidad Realizada de Inversiones



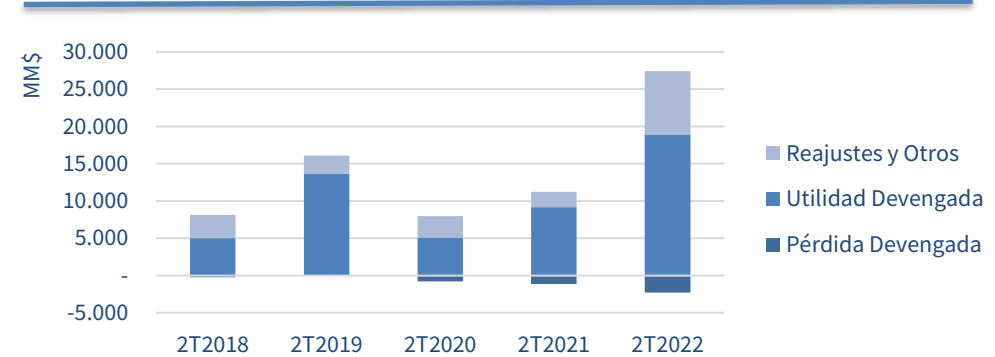
La utilidad realizada del Fondo en el 1er semestre de año alcanzó \$15.259 millones, lo que significa un aumento de un 25% respecto al mismo período del año anterior, en parte explicado por mayores intereses percibidos de las filiales debido al aumento de la tasa de interés que se renovó al alza respecto del año 2021, el 1 de enero de 2022.

Gastos del Fondo



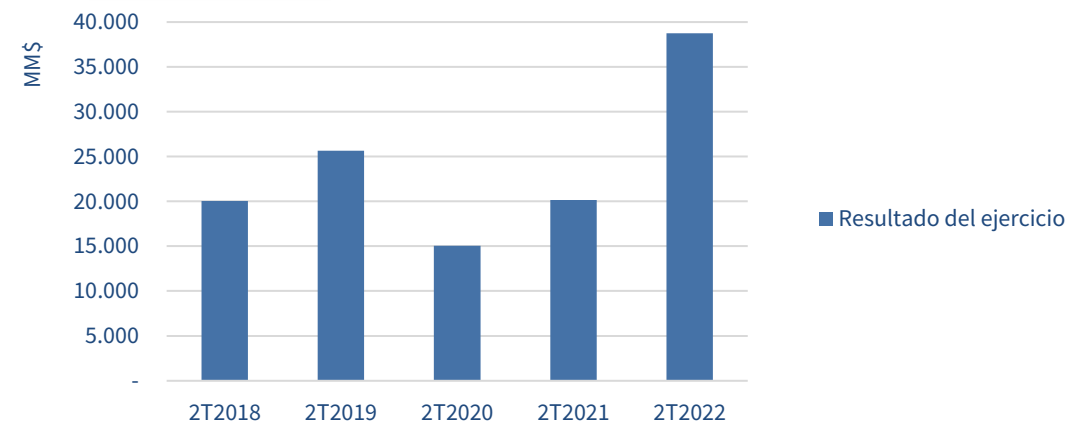
Los gastos del Fondo (operacionales y financieros) alcanzaron MM\$1.657 millones, siendo un **24% menores al año anterior**. Los gastos financieros bajaron principalmente por una menor deuda financiera del Fondo, que baja de aproximadamente de M\$ 268.127 en junio de 2021 a M\$ 232.025 a junio del 2022 por el pago del bono Serie-A en el 3er trimestre de 2021. La tasa ponderada es similar en ambos casos.

Utilidad (Pérdida) Devengada de Inversiones



Las utilidades devengadas al 2T22 fueron mayores a las del 1er semestre del año anterior, principalmente por las utilidades devengadas en BFC. Por otra parte hubo mayores reajustes debido a que el cambio en la UF ha sido un 6,8% en los 6 primeros meses del año comparado con un 2,2% del año anterior. Finalmente, la primera etapa de tasaciones en que se retasó un 39% de la cartera directa arrojó desvalías netas por UF M 117 luego de impuestos diferidos, lo que equivale a un **-2,1%** del valor de la cartera tasada.

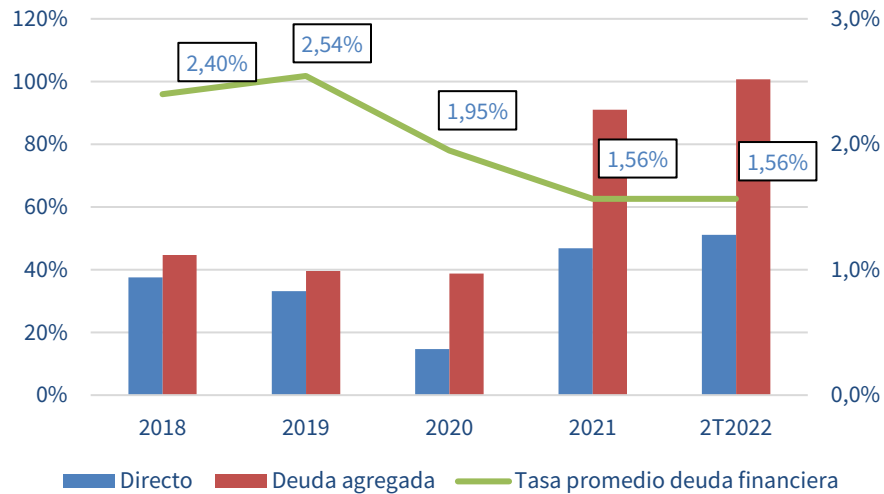
Resultado del Ejercicio



Debido a lo explicado en los cuadros anteriores, el Resultado del ejercicio crece \$MM 18.581 en los primeros seis meses del año con respecto al mismo período del año anterior.

— Análisis del Pasivo

Leverage financiero

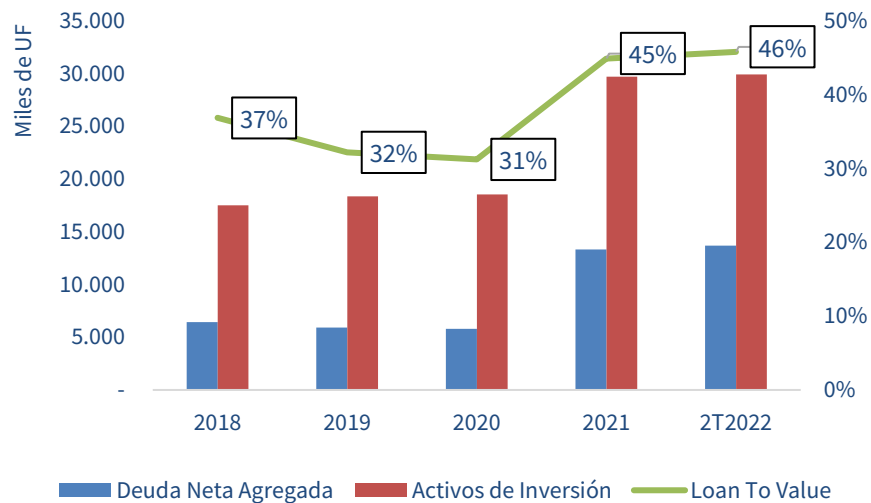


El leverage financiero directo del Fondo se mantiene en torno al 50% ya que si bien la deuda sube como efecto del aumento de la UF el patrimonio también aumenta como efecto de los resultados del Fondo.

El leverage agregado, que incluye la deuda y caja proporcional de las filiales, sube comparado con el 4T2021. Hay que recordar que en 2021 se tomó el control de Bodenor Flexcenter por lo que también se considera el 70% de la deuda de esta compañía para el indicador.

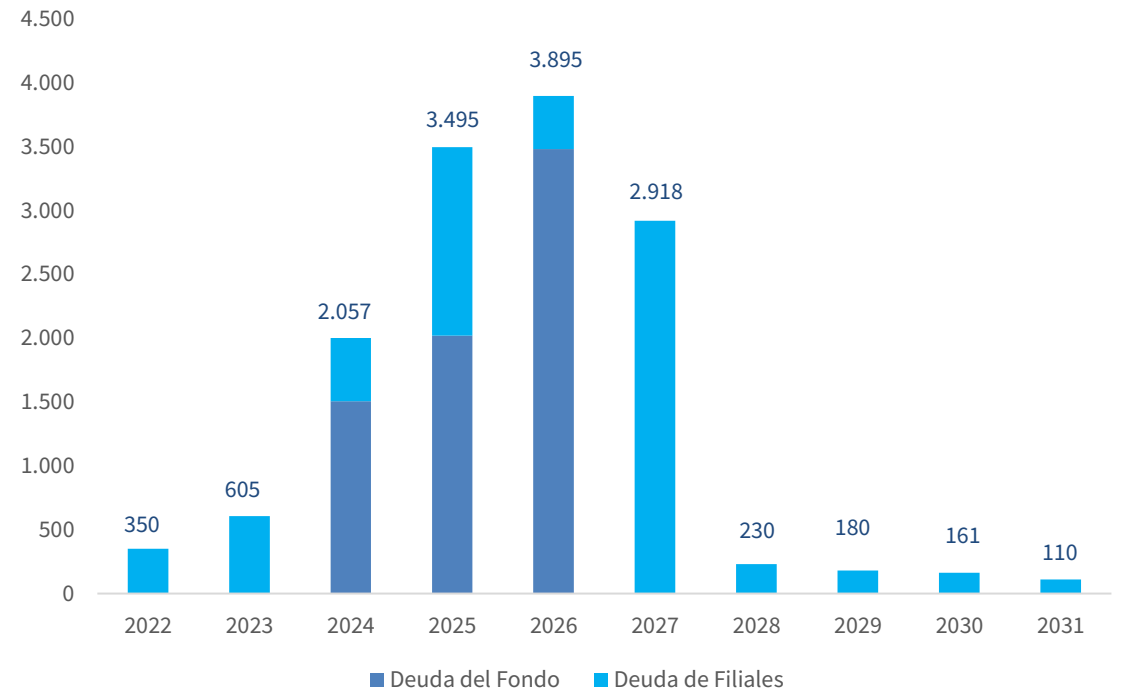
La tasa promedio ponderada se mantiene en niveles muy bajos, debido a que el Fondo aprovecho un muy buen momento de tasas y colocó el bono Serie-G a una tasa de UF+0,00%, para financiar el pago de la Serie-A que tenía una tasa de UF+2,20%.

Loan to Value



El Loan to Value, es decir, el total de deudas proporcionales del fondo y sus filiales sobre el valor de las propiedades proporcionales que se encuentran en las filiales del fondo, se ubica en un 46%, lo que demuestra el importante volumen de activos que tiene el Fondo para cubrir las deudas contraídas con terceros.

Perfil de Vencimientos en MUF



El Fondo no tiene vencimientos de deuda hasta 2024 por el Bono Serie F por UF1.500.000.

Respecto de las obligaciones de las filiales, los vencimientos son en su mayoría cuotas de los leasing que mantiene Bodenor Flexcenter y recién en 2025 vence un hipotecario por UF1.000.000 de Rentas Magdalena SpA.

(* Leverage Financiero corresponde a la Deuda Neta Agregada, la cual incluye las deudas y caja proporcionales del fondo y sus Filiales, divididas por el patrimonio del Fondo



02

Información
Bursátil

Rentabilidad e Indicadores al 9 de septiembre de 2022

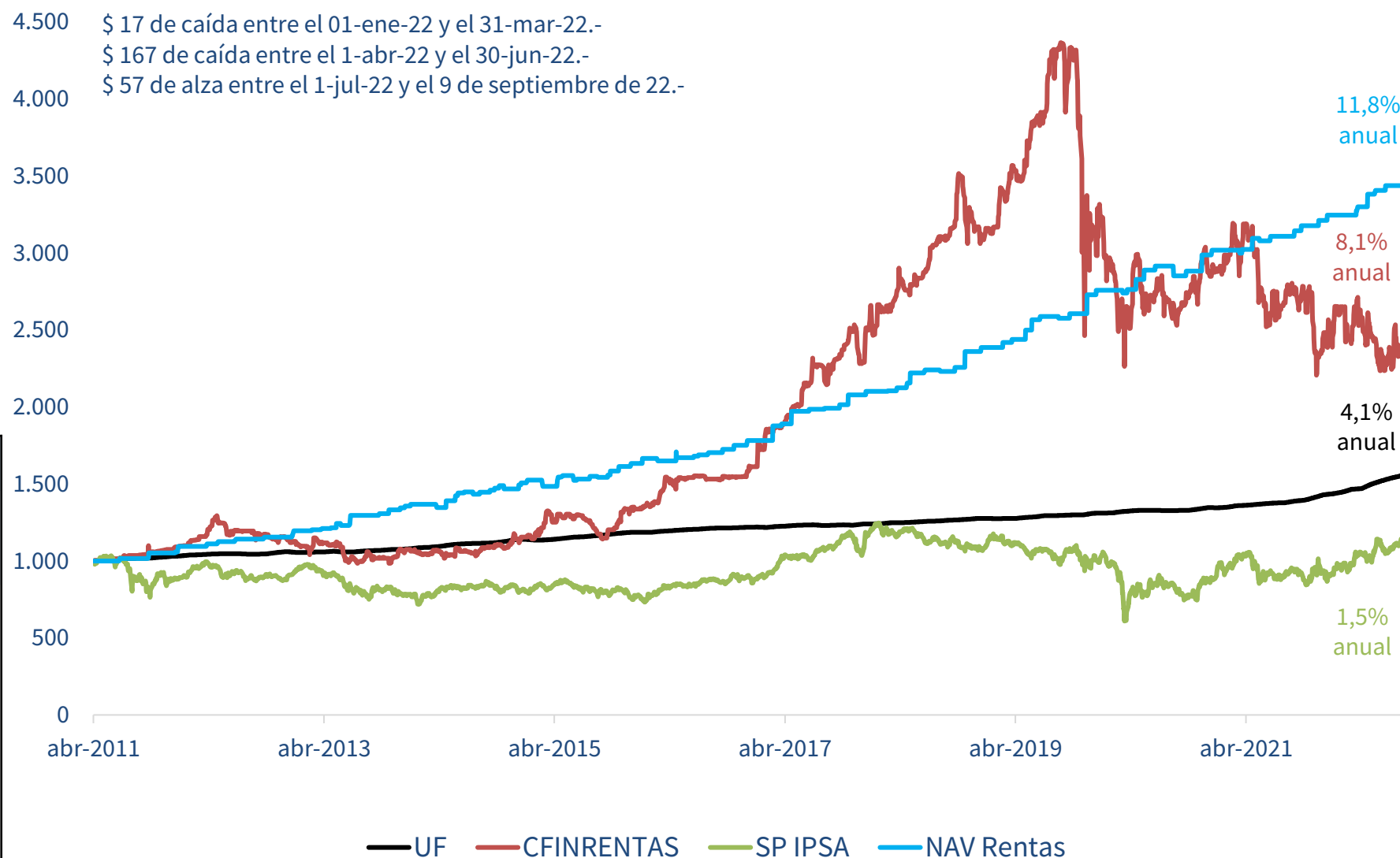
Al 9 de septiembre de 2022	
Presencia Bursátil	50%
Precio Cuota en Bolsa	\$ 1.212
Valor cuota libro	\$ 1.843
Razón Bolsa / Libro	0,66
Dividend Yield (últ. 12 m)	9,0
Precio / Utilidad (12 m)	5,5

Al 30 de junio de 2022		
Rentabilidad de la cuota al cierre	Libro	Bolsa
Valor Cuota \$	1.776	1.155
Divid. (12 m) \$	109	109
V. Cuota junr21 \$	1.709	1.462
Últimos 12 meses (Variación cuota + dividendos)	10,3%	-13,5

Rentabilidad UDM -12,29% al 9 de septiembre de 2022

Entre el 31-dic-21 y 09-sep-22 el valor bolsa cayó \$ 127 los que se explican de la siguiente manera:

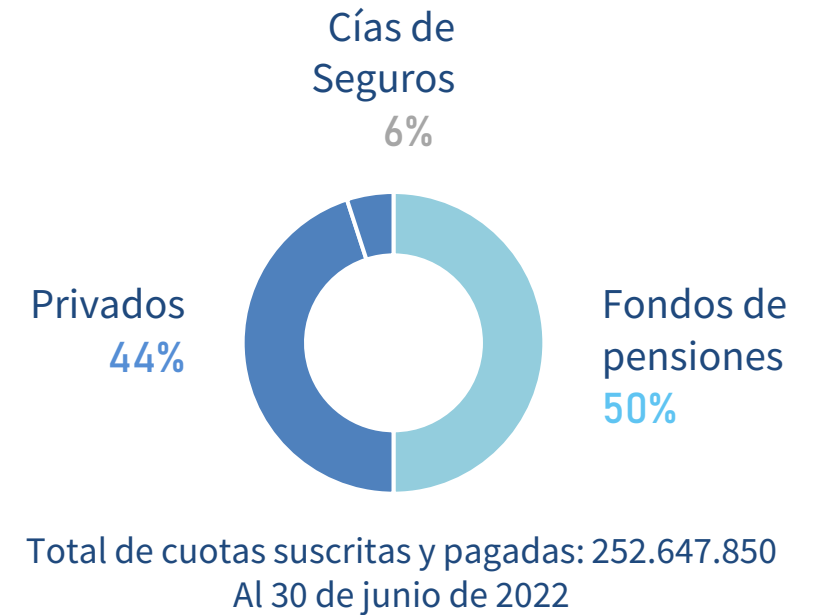
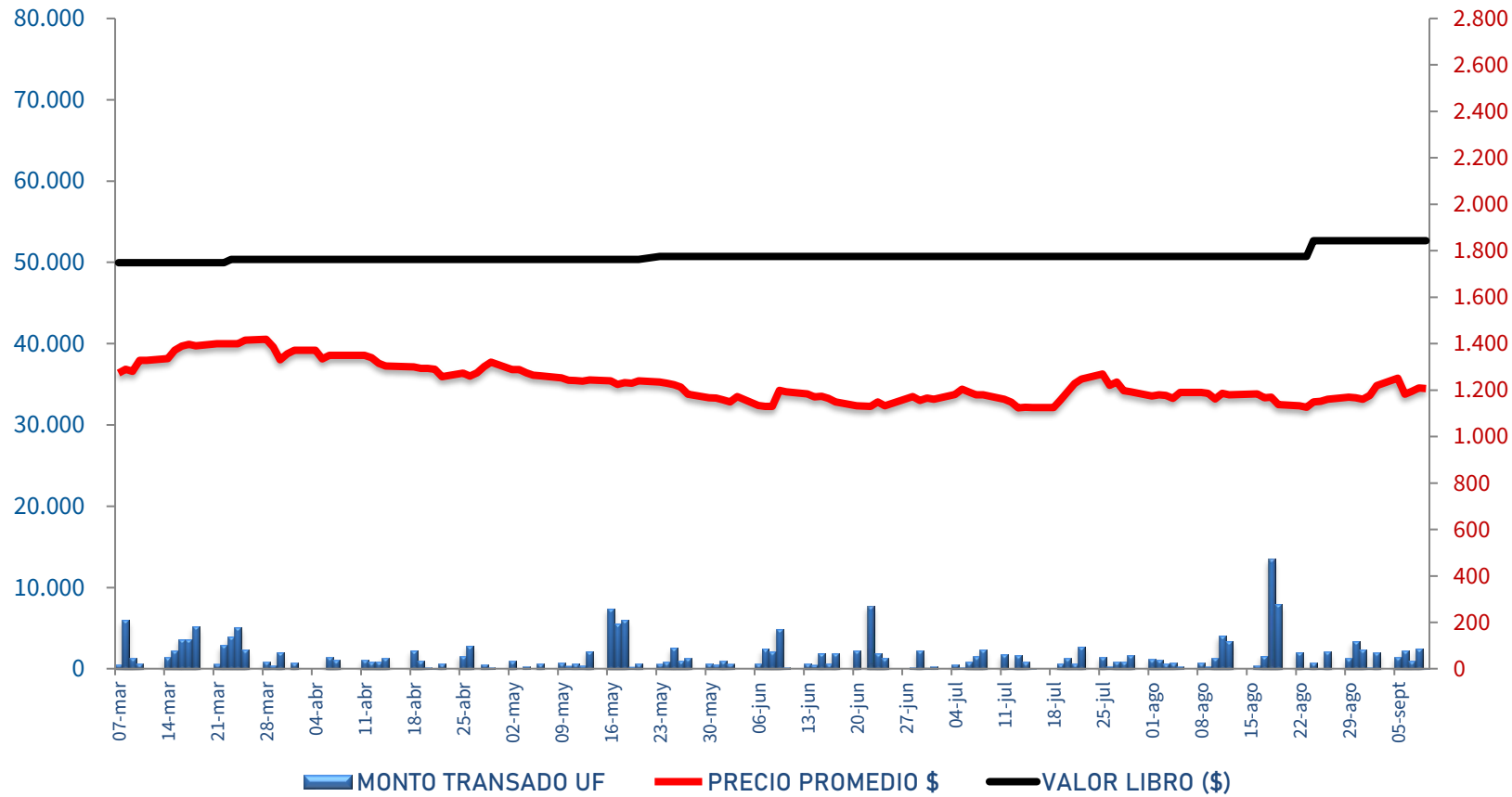
\$ 17 de caída entre el 01-ene-22 y el 31-mar-22.-
 \$ 167 de caída entre el 1-abr-22 y el 30-jun-22.-
 \$ 57 de alza entre el 1-jul-22 y el 9 de septiembre de 22.-



Información extraída de la bolsa de comercio con base 8-4-2011 = 1.000 considerando cambio en valor de la cuota más dividendos.

Transacciones en Bolsa

Últimos 180 días al 9 de septiembre de 2022



Monto Promedio diario transado últimos 180 días: M\$ 50.787*
 Volumen Promedio diario transado últimos 180 días: 41.544 * cuotas
 Monto Promedio diario transado últimos 30 días: M\$ 82.348*
 Volumen Promedio diario transado últimos 30 días: 70.383 cuotas*

* Excluye transacciones entre Fondos de AFPs, las que se muestran en el gráfico

Patrimonio Bursátil
MM\$ 291.808 al 30 de Junio 22



03

Cartera
de Bienes
Raíces

Cifras del mercado nacional
(fuente GPS Property, 2T 2022)

OFICINAS CLASE A - A+ ▾



CENTROS DE BODEGAJE ▾



STRIPCENTER ▾



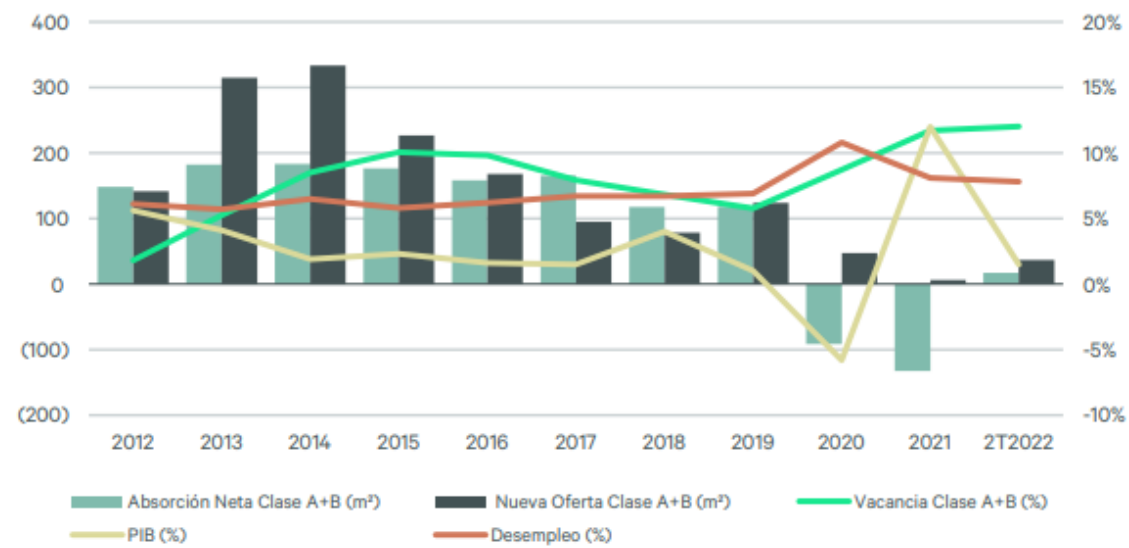
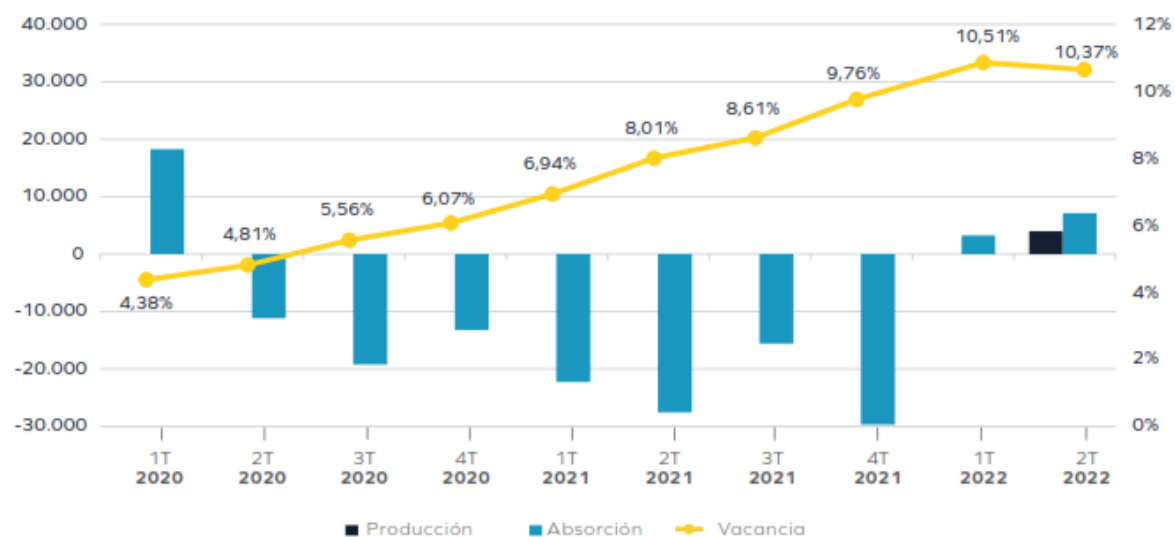
PARQUES INDUSTRIALES ▾



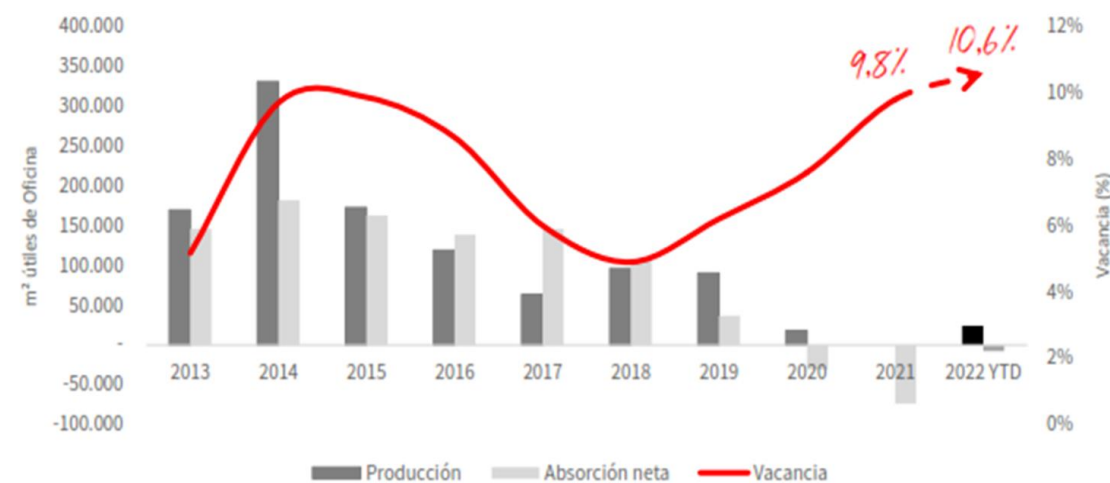
Mercado Local de Oficinas al 30 de Junio 2022

03. Cartera de Bienes Raíces

Absorción, Producción y Vacancia Oficinas Clase A+ , A y B
(fuente GPS Property, CBRE y JLL al 2T2022)



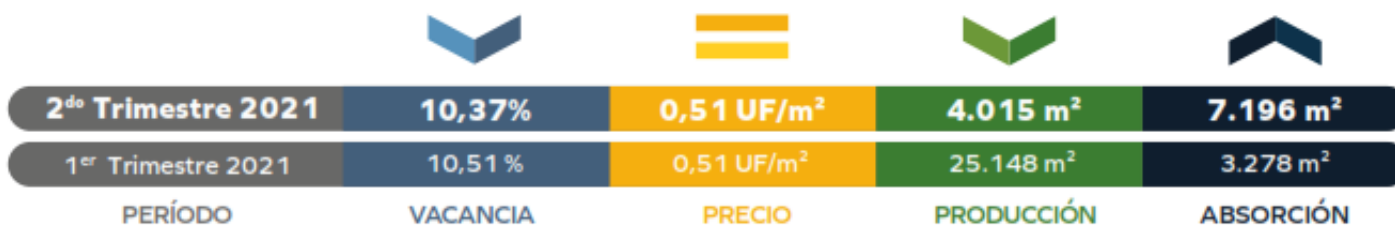
Evolución producción, absorción neta y vacancia



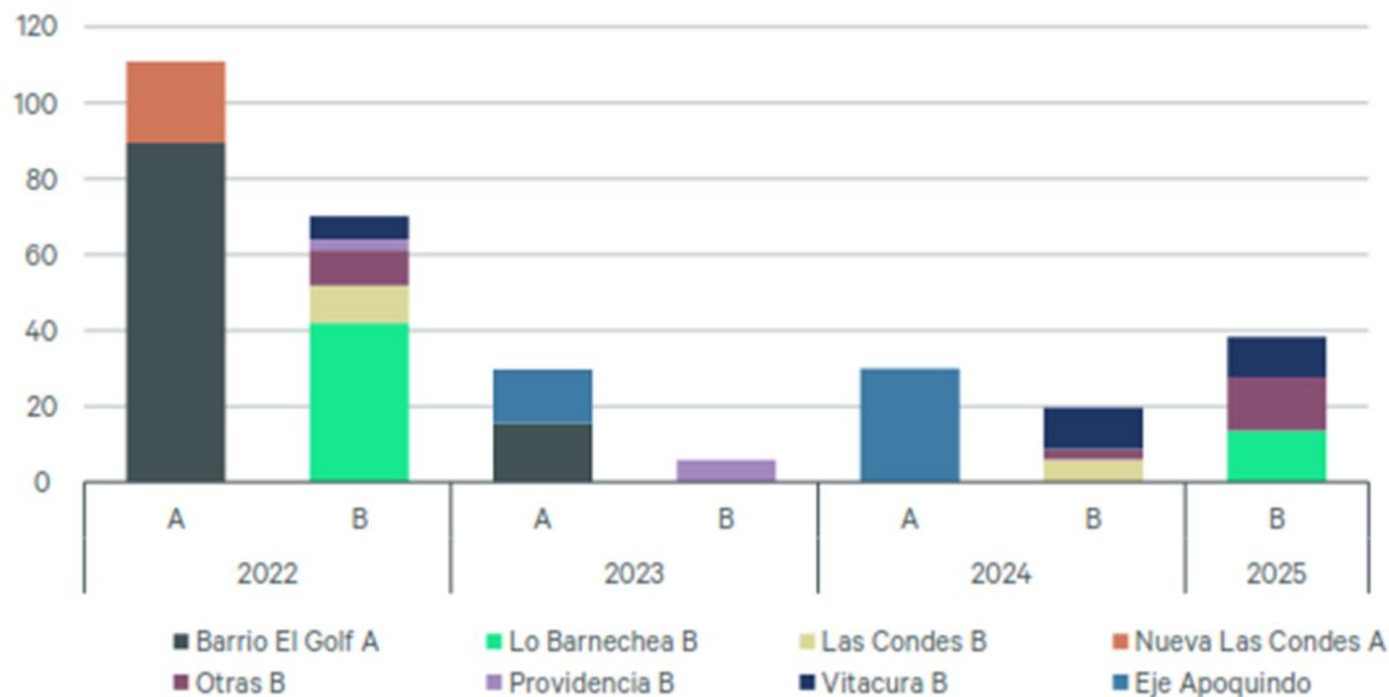
Mercado Local de Oficinas al 30 de Junio 2022

03. Cartera de Bienes Raíces

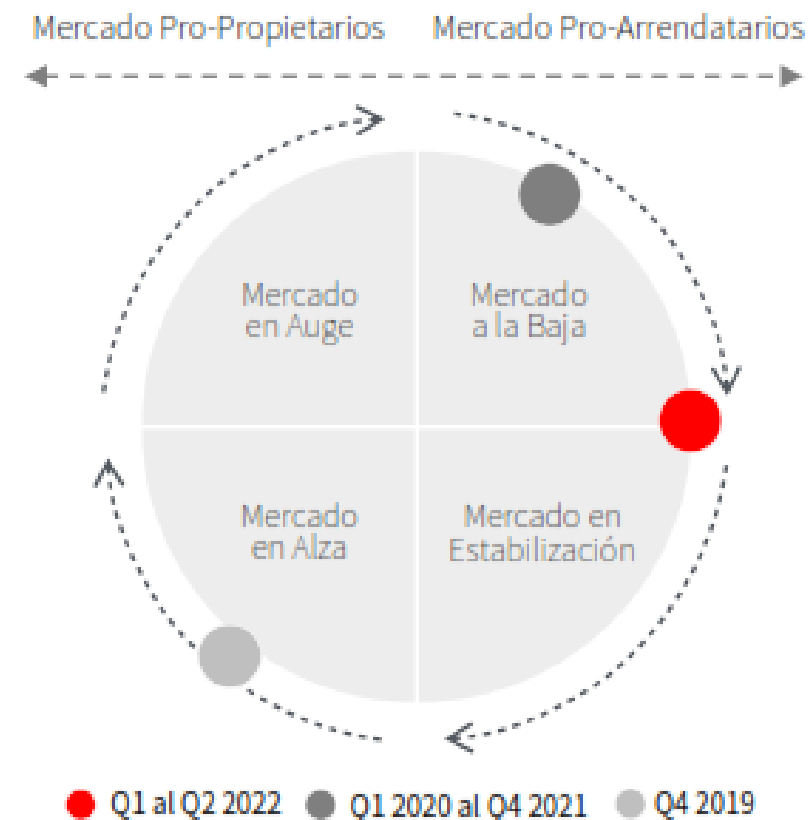
Tendencias de Mercado Oficinas Clase A+ y A
(fuente GPS Property, 2T 2022)



Producción futura – superficies en construcción
(fuente CBRE Research, 2T 2022)



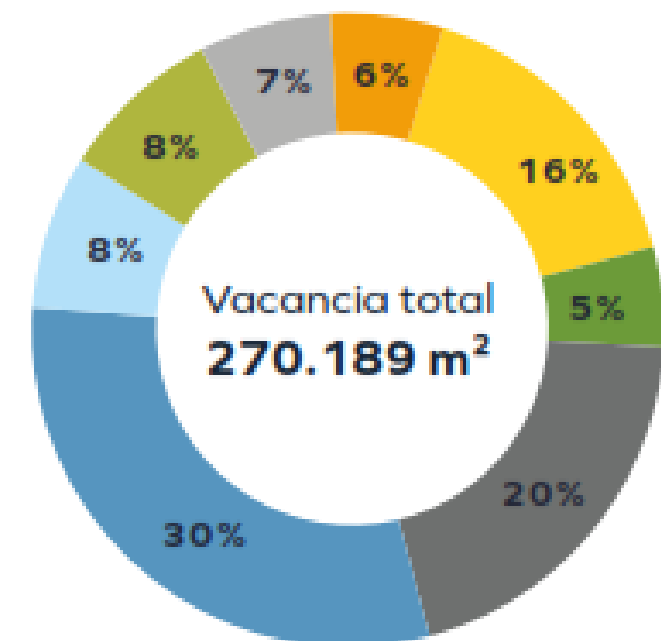
Reloj de Tendencias de Mercado Oficinas
(fuente JLL, 2T 2022)



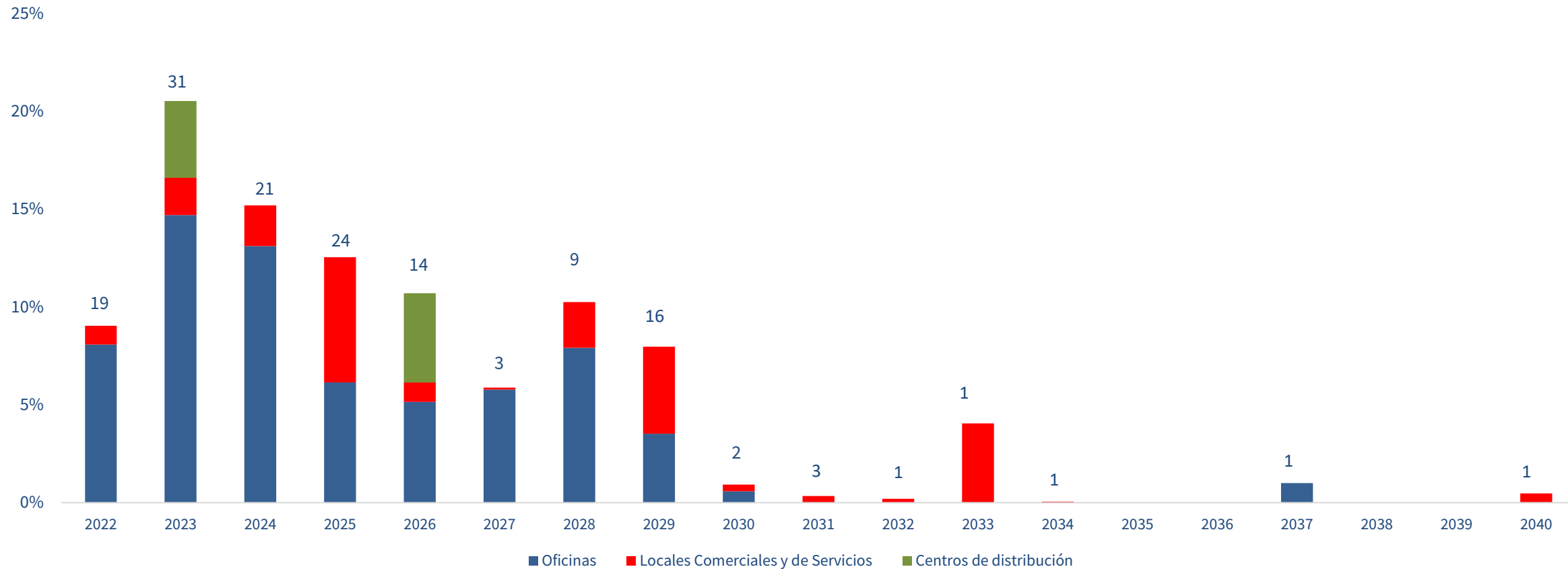
Análisis de Vacancia por comuna Oficinas Clase A+ y A
(fuente GPS Property, 2T 2022)

%VACANCIA	2021		2022	
	3 ^{er}	4 ^{to}	1 ^{er}	2 ^{do}
Vitacura	7,25%	9,57%	17,0%	13,4%
Providencia	11,26%	12,37%	16,06%	17,64%
Estoril Oriente	39,88%	39,88%	41,55%	35,21%
Nueva Las Condes	4,86%	5,44%	5,30%	5,36%
Apoquindo Oriente	6,62%	7,47%	5,81%	5,86%
El Golf	4,06%	5,06%	5,04%	5,13%
El Bosque	13,01%	13,67%	13,53%	13,03%
Santiago	7,30%	9,97%	11,94%	12,30%
TOTAL	8,61%	9,76%	10,51%	10,37%

Distribución de la vacancia



Las rentas totales de la cartera ascienden a MUF 87 mensuales aproximadamente.

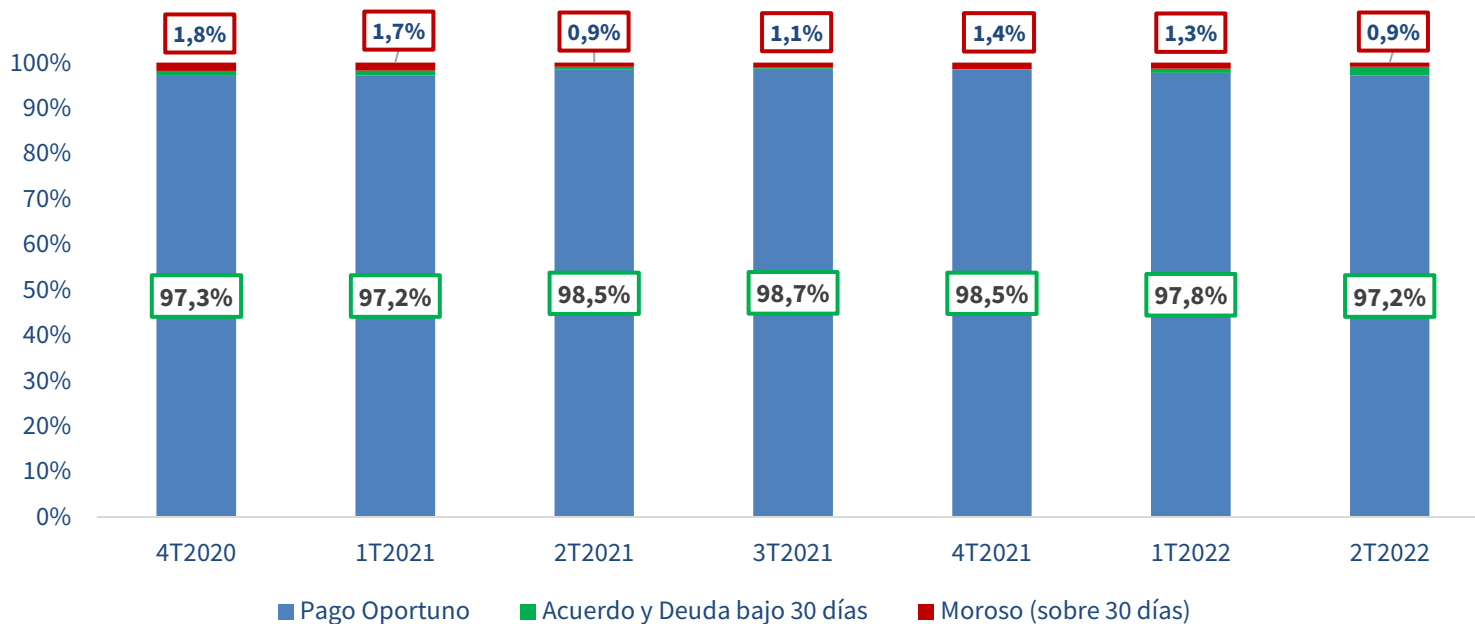


Las rentas totales de la cartera nacional directa del mes de junio de 2022 ascienden a MUF 87 aproximadamente.

Del total de 147 contratos de la cartera directa nacional, 97 tienen un vencimiento posterior al año 2023. La duración promedio ponderada de los contratos de la cartera directa nacional se ubica en 3,5 años.

El número sobre la barra representa el número de contratos en los que se dividen los vencimientos de cada año.

Cartera de clientes (sin BFC) – Comportamiento resiliente a pandemia



Al segundo trimestre de 2022 el comportamiento de pagos fue el siguiente:

Pago Oportuno: 97,2%

Acuerdo de Pago o Deuda Menor a 30 días: 1,86%

Deuda sobre 30 días (Moroso): 0,91%

Renta Neta últimos 12 meses: 100%

(*) Morosidad: medida como la toda la deuda acumulada superior a 30 días sobre los ingresos de los últimos 12 meses

(**) Deuda bajo 30 días: monto de las rentas atrasado en el pago, pero menor a 30 días del vencimiento de la factura

La deuda menor a 30 días aumentó respecto al trimestre anterior de 0,88% a 1,86% debido a que al cierre de junio, dos clientes importantes aún no realizaban el pago, el cual fue enterado dentro de los 30 días en los primeros días de julio.

Lo más relevante es que la deuda morosa, que es la mayor a 30 días, ha ido cayendo sostenidamente respecto al cierre 2020 de niveles de 1,8% a 0,9% al cierre de este trimestre (cuadro rojo en el gráfico).

Los ingresos recurrentes del Fondo provienen principalmente de contratos de arrendamiento, cuyos cánones en Chile están expresados en UF. Los contratos de arrendamiento de los bienes raíces tienen un **plazo promedio de 3,5 años** (cartera directa nacional) con distintas fechas de vencimiento y distribuidas en más de 300 contratos para el total de la cartera, lo que le otorga una diversificación en el tiempo y por cliente, que le permite mitigar el riesgo de vacancia y evitar la negociación de precios de arriendo de porcentajes muy relevantes de su cartera en ciclos negativos de la economía.

Dado el fuerte compromiso con la sustentabilidad por parte del la AGF y por consiguiente sus fondos, Independencia AGF es signatario de los Principios de Inversión Responsable (PRI).

Actualmente se está realizando un plan con 9 edificios controlados en un 100% por el fondo, en los cuales, en una primera etapa, se están midiendo la huella de carbono y la huella hídrica, para, desde ahí, tomar los pasos e inversiones necesarias para ir a Net Zero. Algunas de las mediciones de huella de carbono ya están realizadas y las que están en proceso se deberían terminar durante el 3er trimestre 2022. El paso siguiente será medir la huella hídrica, lo cual se hará durante el primer semestre 2023.

Además, en los edificios principales, también se está trabajando en implementar ISO 50001 para la gestión de la energía, proceso que debería estar listo para el primer trimestre 2023, para los edificios en los que se puede implementar.



Propiedad	Huella de Carbono	Huella Hídrica	Gestión de la Energía
Isidora Goyenechea	Junio-Agosto 2022	Enero- Febrero 2023	Septiembre 2021-Septiembre 2022
Plaza San Damián	Junio-Agosto 2022	Enero- Febrero 2023	Septiembre 2021-Septiembre 2022
Cerro El Plomo	Julio-Septiembre 2022	Febrero-Marzo 2023	Octubre 2022-Febrero 2023
Parque San Damián	Junio-Agosto 2022	Enero- Febrero 2023	Septiembre 2022-Enero 2023
Puente Suecia	Julio-Septiembre 2022	Febrero-Marzo 2023	Octubre 2022-Febrero 2023
Plaza Constitución	Agosto-Octubre 2022	Marzo-Abril 2023	Septiembre 2022-Enero 2023
Espacio M	Julio-Septiembre 2022	Febrero-Marzo 2023	-
Condor Norte	Agosto-Octubre 2022	Febrero-Marzo 2023	-
Edificio Siete	Julio-Septiembre 2022	Enero- Febrero 2023	-

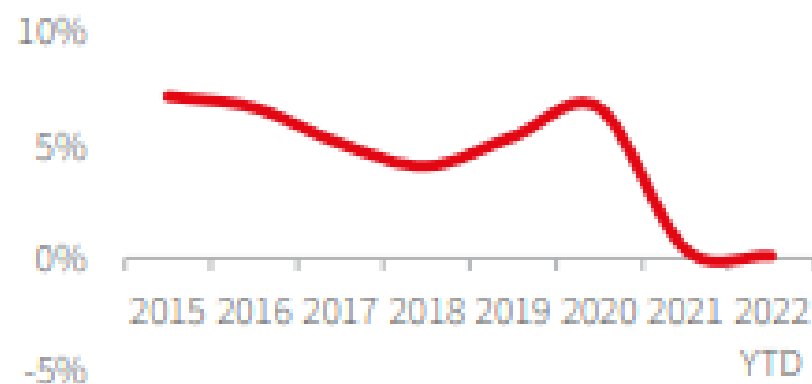
Principales Indicadores

	Stock (m ²)	Absorción semestral (m ²)	Absorción últimos 12 meses (m ²)	Vacancia (%)	Valor de arriendo promedio pedido (UF/m ² /mes)	Valor de arriendo promedio pedido (US\$/m ² /mes)	Producción semestral (m ²)	Producción últimos 12 meses (m ²)
Norte	196.689	6.600	50.286	1,9%	0,157	5,63	0	45.000
Norponiente	804.008	6.437	42.116	0,0%	-	-	0	6.000
Poniente	2.006.635	48.000	59.264	0,0%	-	-	48.000	48.000
Centro	41.002	0	1.856	0,0%	-	-	0	0
Sur	634.689	4.138	39.421	0,1%	0,260	9,35	0	9.580
Santiago	3.683.023	65.175	192.943	0,1%	0,167	6,02	48.000	108.580

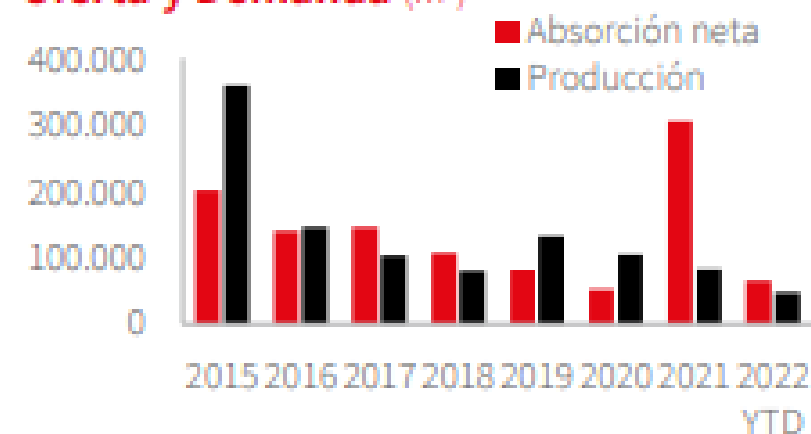
Principales Indicadores Proyección

Absorción semestral	65.175 m ² ▼
Producción semestral	48.000 m ² ▲
Vacancia general	0,1% ►
Valor de arriendo "pedido"	0,167 UF/m ² ▲

Vacancia General

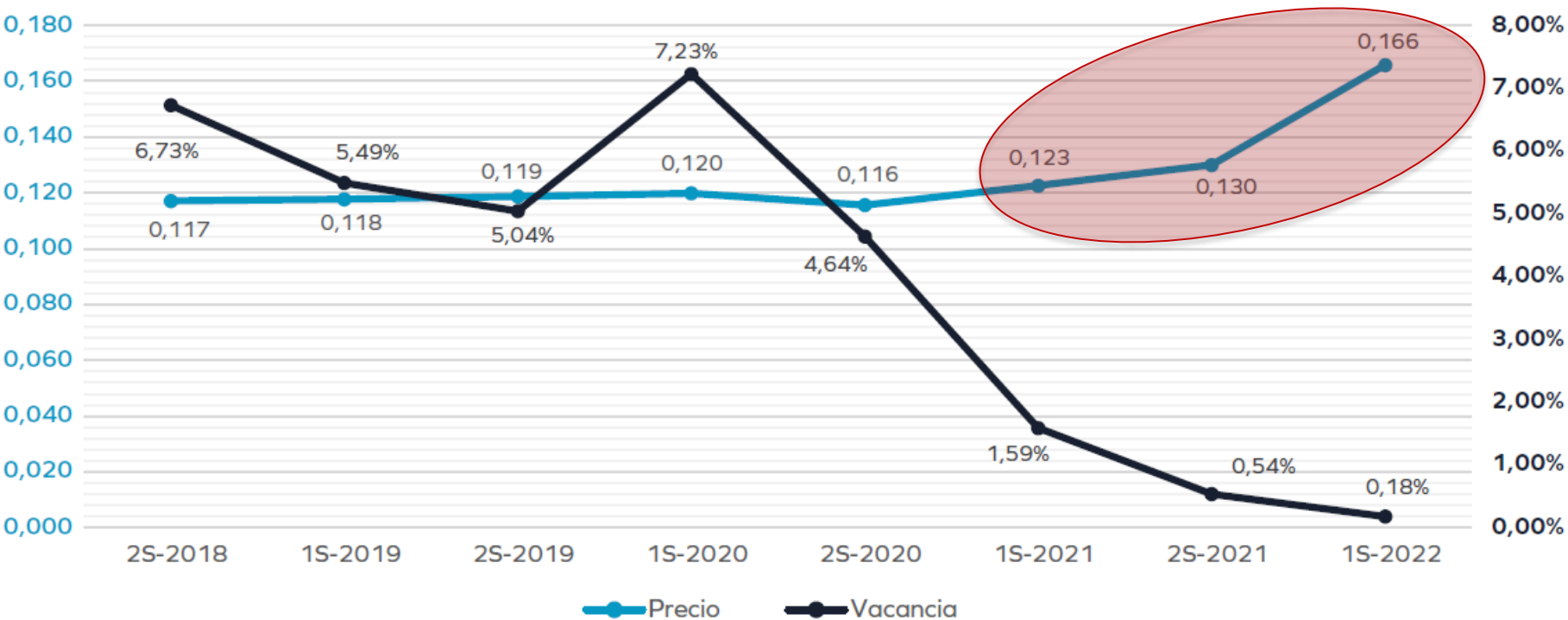
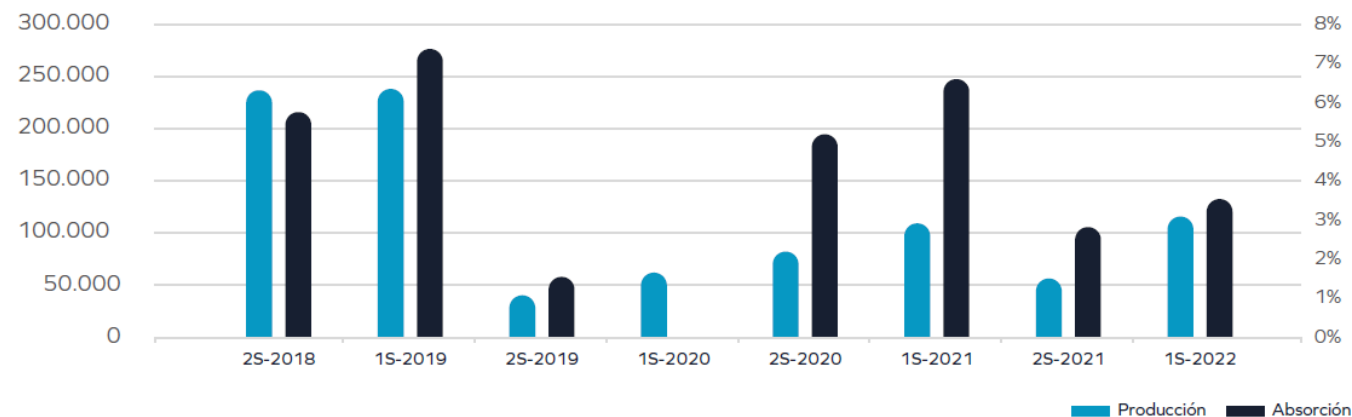


Oferta y Demanda (m²)

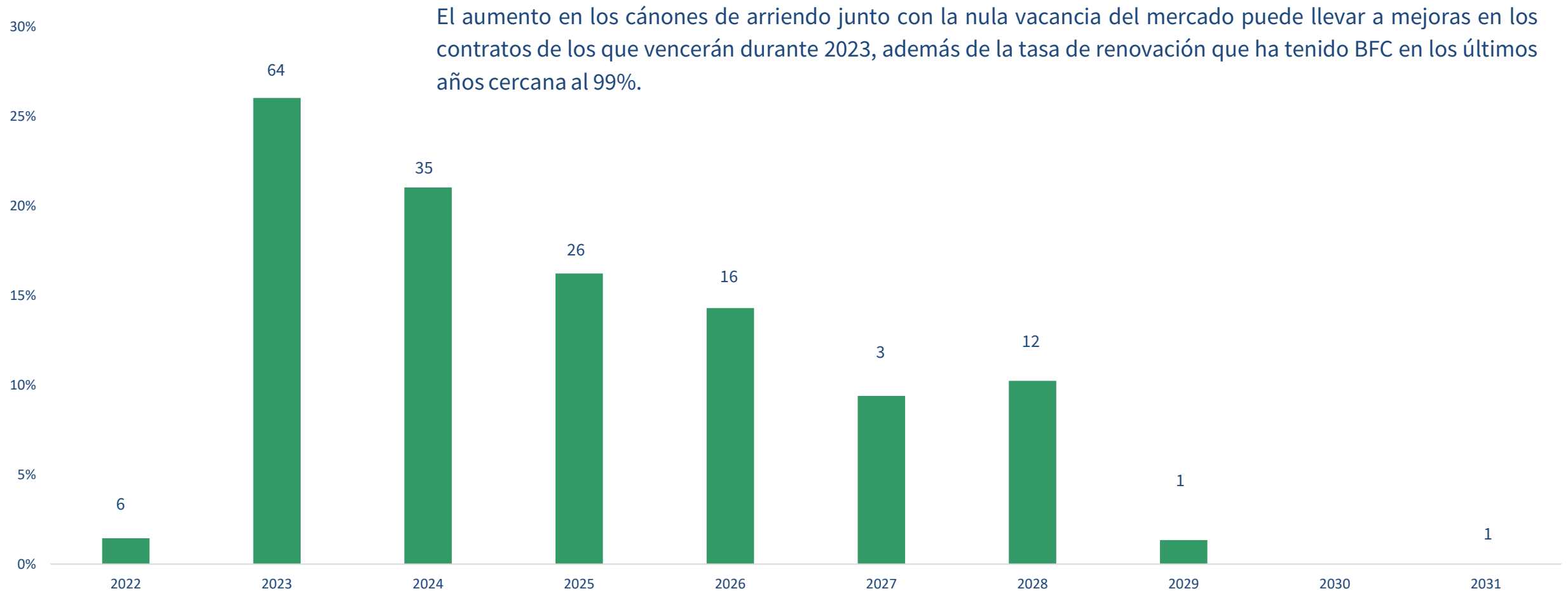


Centros de Bodegaje Clase I al 30 de Junio 2022, GPS Property

PERÍODO	VACANCIA	PRECIO	PRODUCCIÓN	ABSORCIÓN
1 ^{do} Semestre 2022	0,18 %	0,166 UF/m ²	115.906 m ²	132.597 m ²
2 ^{do} Semestre 2021	0,54%	0,130 UF/m ²	56.505 m ²	105.711 m ²



Vencimientos de contratos futuros Bodenor Flexcenter



Las rentas totales de Bodenor Flexcenter del mes de junio de 2022 ascienden a MUF 110 aproximadamente. (el 100%)

Del total de 164 contratos de la cartera, 94 tienen un vencimiento posterior al año 2023. La duración promedio ponderada de los contratos de la cartera es de 3,0 años.

El número sobre la barra representa el número de contratos en los que se dividen los vencimientos de cada año.

Proyecto ENEA 3 – Bodenor Flexcenter



ENEA Fase 3

El proyecto ENEA 3 que consideraba 70.000 m2 nuevos desarrollado en 3 etapas, se encuentra prácticamente terminado. **Las Etapa 1 y 2 fueron entregadas en el primer trimestre 2022 y ya se encuentran rentado**, y la etapa 3 debería recibirse en octubre, por lo que el proyecto completo **quedaría colocado este año y rentando al 100% en 2023**. Las etapas 1 y 2 serán tasadas para lo EE.FF. de Septiembre y la etapa 3 se tasaría para los EE.FF. definitivos de diciembre.

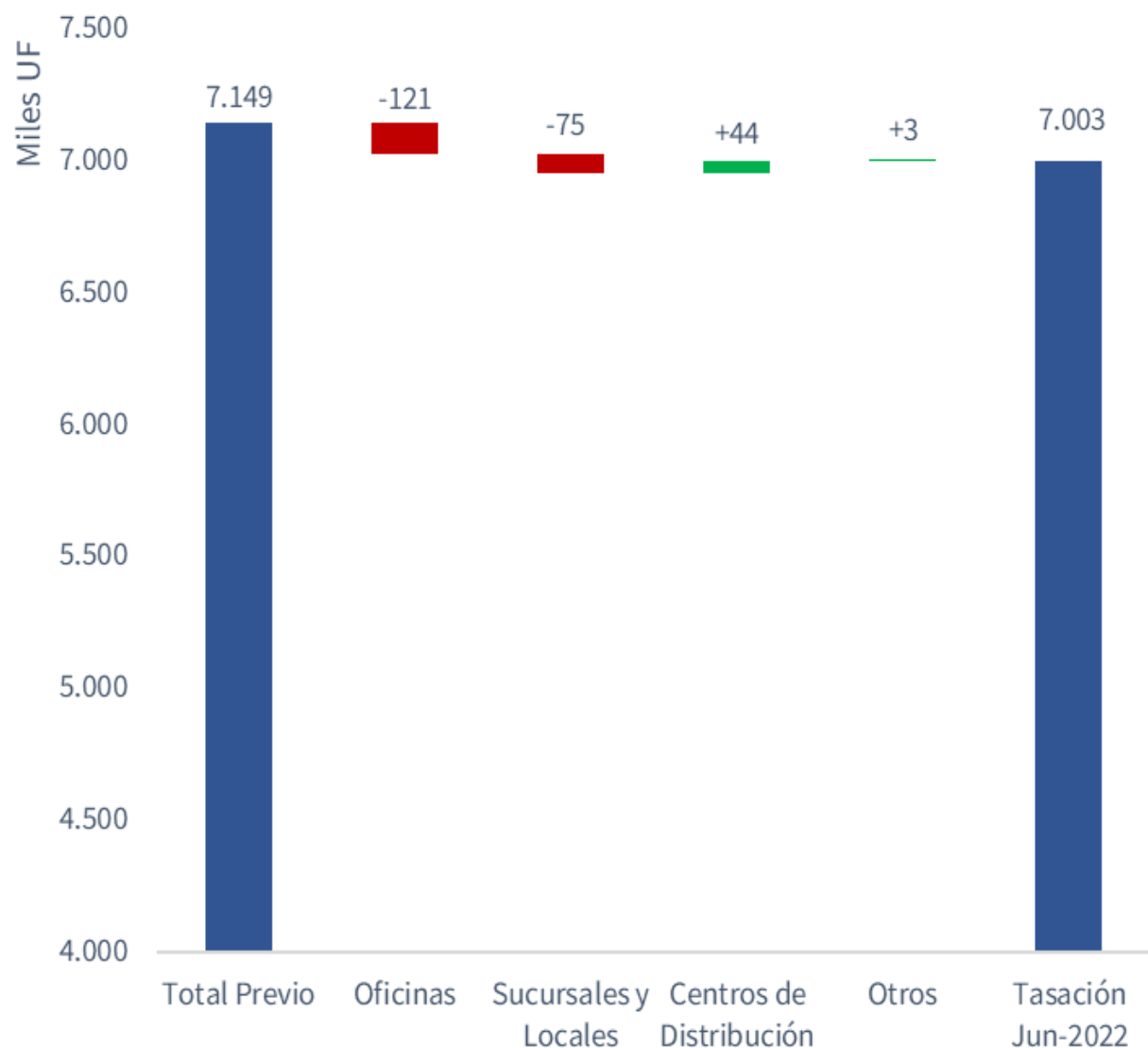
Lo Boza 422

Como se hizo público en la asamblea ordinaria de aportantes, Bodenor Flexcenter cerró el año pasado un arrendamiento a largo plazo de un terreno ubicado en Lo Boza de aprox. 22 hectáreas, sobre el cual se proyectaron tres naves por un total de cerca de 120.000 m2 arrendables. La primera etapa se inició en enero para entrega en el 3er trimestre de 2023, por 40.000m2, **los cuales ya se encuentran con completamente arrendados**, la segunda etapa se inició en marzo 2022 y se espera recibir en el 4to trimestre de 2023 y **encontrándose el 50% ya pre-colocado**. La última etapa se iniciaría al terminarse la colocación de la segunda etapa y se espera recibir durante 2024.

Proyecto Lo Boza 422 – Bodenor Flexcenter



Primera Etapa de Tasaciones de Propiedades



A Junio correspondió tasar las propiedades de las filiales, Inmobiliaria Descubrimiento SpA, Rentas Retail SpA y Rentas Magdalena SpA, además de que se tasaron las 5 sucursales que tuvieron término anticipado de contrato con Itaú en Rentas Inmobiliarias SpA.

ETAPA 1	Total Previo a Tasación	Tasación Jun-2022	UF/m2 Jun-2022	Cambio (UF)	Cambio (%)
Oficinas (incl. Est. y Bod.)	3.273.530	3.153.386	81,0	-120.144	-3,67%
Sucursales y Locales	2.328.230	2.252.828	74,4	-75.402	-3,24%
Centros de Distribución	1.092.423	1.136.917	18,1	44.494	4,07%
Otros	455.217	457.610	n/a	2.393	0,53%
Total Etapa 1	7.149.400	7.000.741		-148.659	-2,08%

CARTERA NACIONAL PROPORCIONAL	Total Previo a Tasación	Tasación Jun-2022	UF/m2 Jun-2022	Cambio (UF)	Cambio (%)
Oficinas (incl. Est. y Bod.)	12.457.946	12.337.802	90,6	-120.144	-0,96%
Sucursales y Locales	4.258.627	4.183.225	80,0	-75.402	-1,77%
Centros de Distribución	12.329.638	12.374.132	20,3	44.494	0,36%
Otros	906.487	908.880	n/a	2.393	0,26%
Total Cartera	29.952.698	29.804.039		-148.659	-0,50%

Los activos tasados corresponden al 39% de la cartera administrada, equivalente a aproximadamente MUF 7.149 al cierre del año 2021.

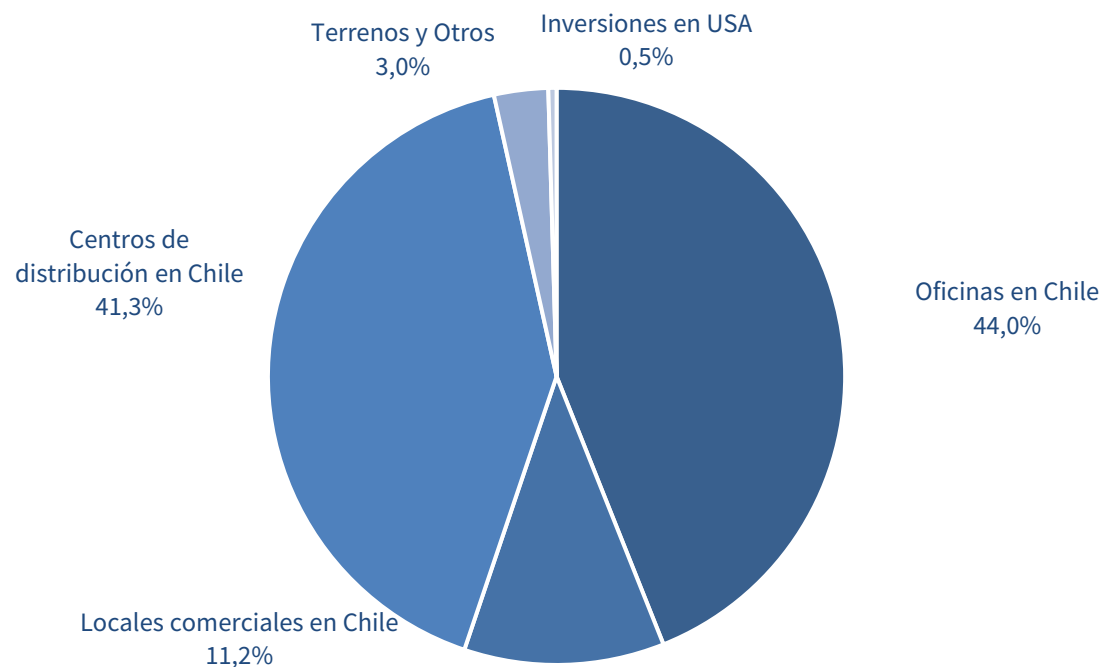
El resultado del proceso de tasaciones a Junio resultó en una desvalía neta de UF148.658, lo que equivale a un -2,08% del total tasado y un -0,5% de la cartera nacional proporcional.

Las principales desvalías se dieron en oficinas, especialmente en las ubicadas en Santiago Centro, lo que se vio parcialmente compensado con plusvalías obtenidas en Centros de Distribución.

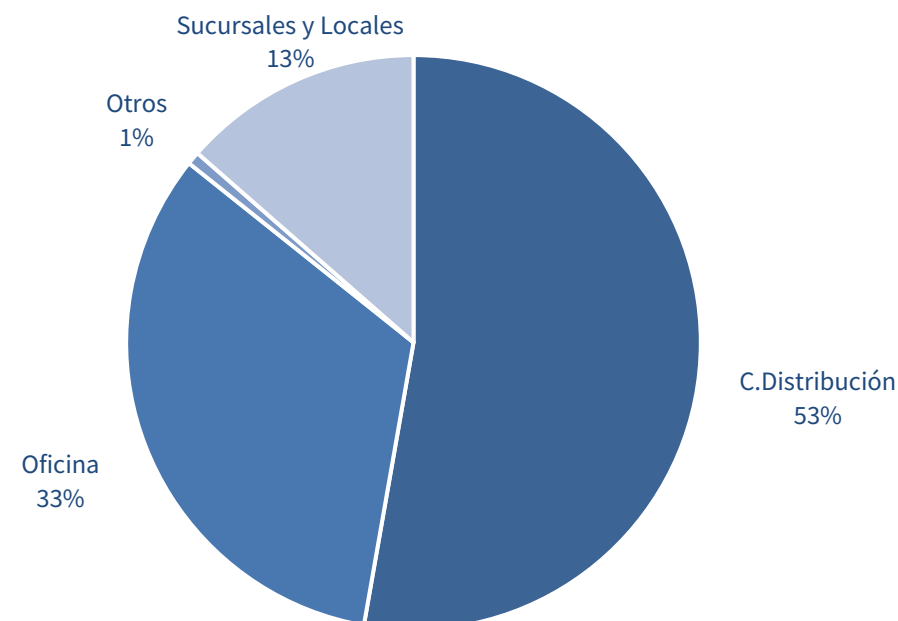
Las principales razones de las desvalías son las caídas estimadas por los tasadores en cánones de arriendo y meses de vacancia.

El efecto en resultados es menor a la desvalía, debido a que se reversan impuestos diferidos.

Diversificación del Fondo por Valor Proporcional de las Propiedades



Diversificación del Fondo por Ingresos por Arriendo en Junio 2022



Durante el año 2022 no se aprecian cambios significativos ni en el valor ni en la composición de la cartera. Ya está completa la primera etapa del proceso de tasaciones del año 2022, que tampoco influyó mayormente en su diversificación.

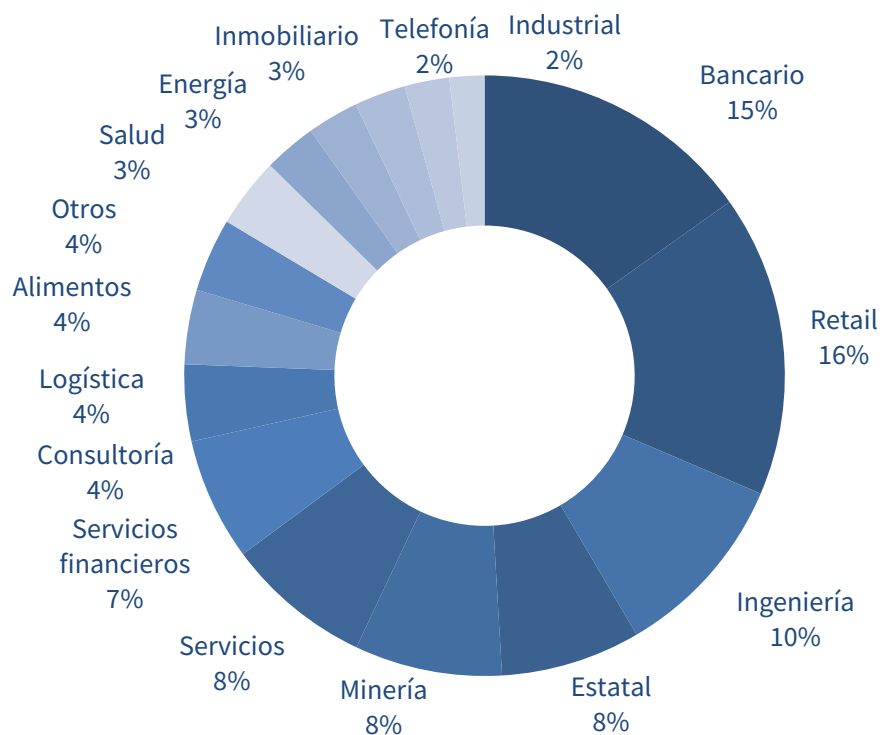
Una importante cambio en la diversificación de la cartera durante 2021 fue el aumento que hizo el Fondo en el sector de renta industrial a través del **aumento de su participación de un 40% a un 70% en BFC**, clase de activo que ha sido la más resiliente durante la pandemia encontrándose con vacancias cercanas al 0,18% en todo el mercado⁽¹⁾. De hecho, BFC terminó el año con 0 m² de vacancia, además de haber terminado la primera y segunda etapa del nuevo proyecto ENEA 3, el cual se encuentra con las tres etapas ya colocadas con distintos clientes y ha comprometido dos nuevos terrenos para el crecimiento futuro.

El mayor aporte de BFC ha sido a la diversificación de los ingresos del Fondo, donde hoy **los centros de bodegaje representan el 53% de los ingresos proporcionales del fondo**, pasando de ser un fondo primariamente de activos de oficinas, a uno primariamente de bodegas y logística diversificado.

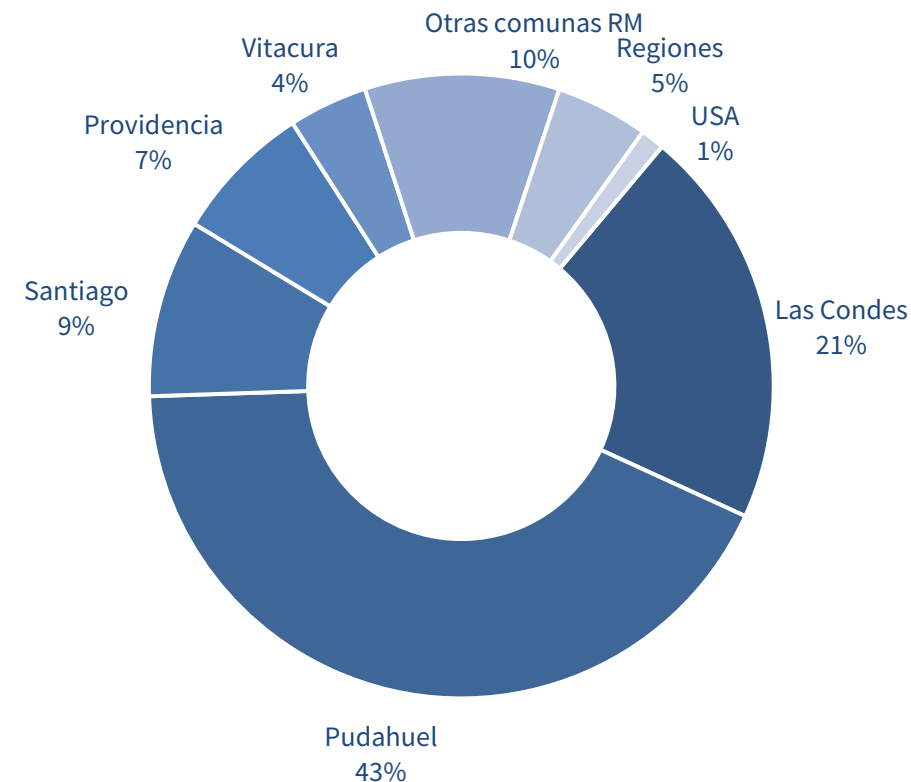
Diversificación geográfica, por tipo y por comunas

03. Cartera de Bienes Raíces

Diversificación de la renta por sector - Cartera nacional directa



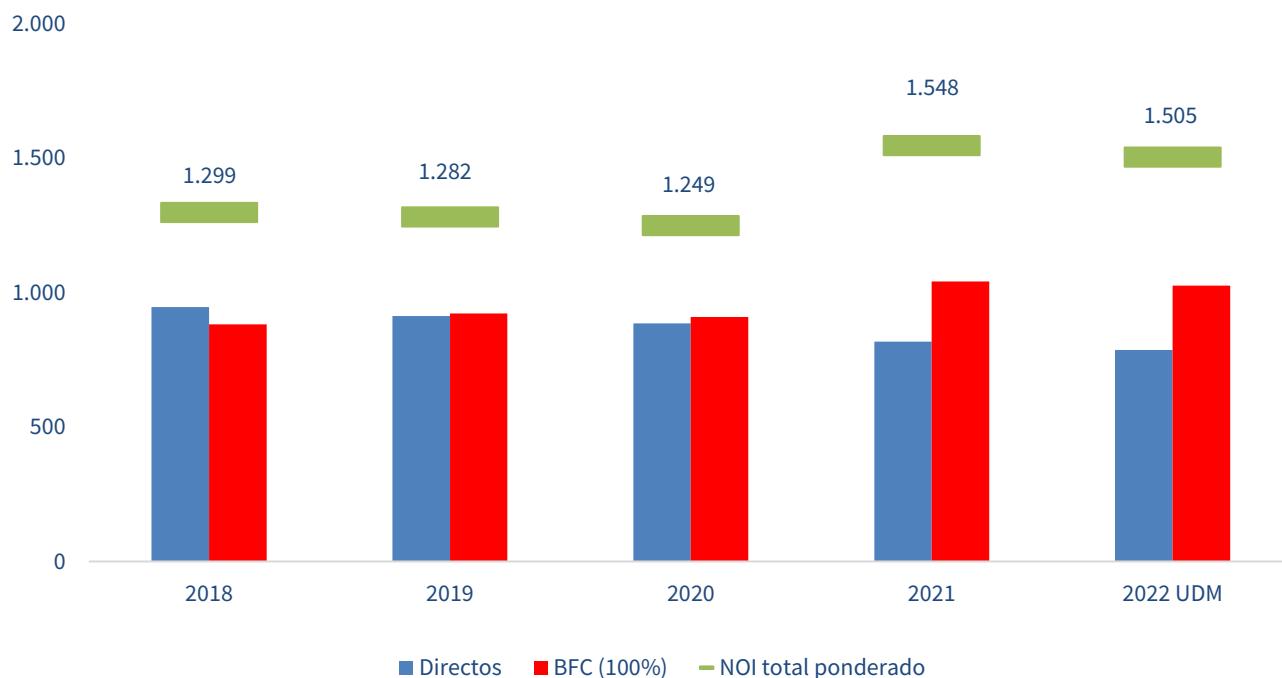
Distribución geográfica de los ingresos proporcionales por renta



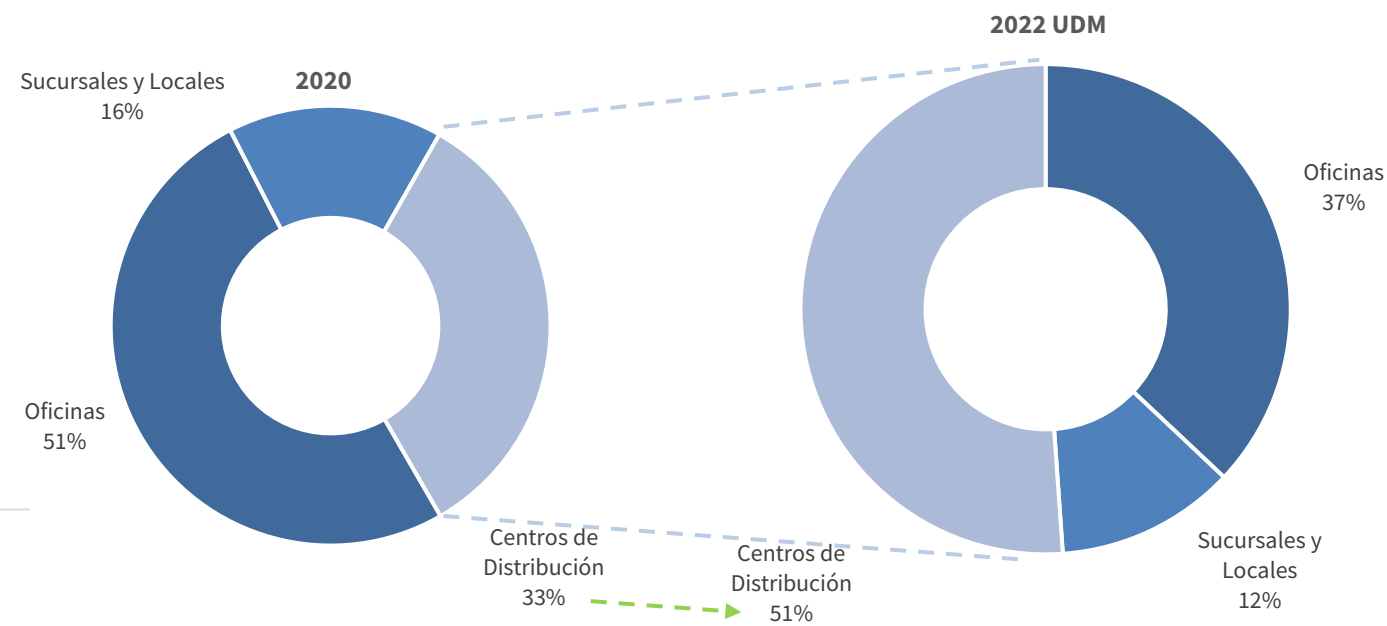
El Fondo diversifica sus ingresos en distintos tipos de activo y procura diversificar también los sectores industriales a los cuales pertenecen los arrendatarios. En los gráficos se muestra de forma separada cómo se distribuyen los ingresos por renta mensuales de la Cartera Directa Nacional por sector industrial y los Ingresos proporcionales de las Rentas por Comuna, donde se puede apreciar la importancia de las comunas de Pudahuel y Las Condes

Cifras Cartera de Bienes Raíces al 30 de junio de 2022

NOI en miles de UF generado por la cartera directa y BFC (*)



Evolución de la distribución del NOI por clase de Activo 4T20 – 2T22



Los ingresos por rentas de las filiales se han mantenido estables de 2018 a la fecha, aunque se observa una leve caída en los ingresos por renta de la cartera directa, pero con un importante aumento de Bodenor Flexcenter, que ha crecido en superficie entre 2018 y hoy. Adicionalmente ya se entregó la segunda etapa de ENEA 3, la cual todavía no ha generado renta por los períodos de gracia de los contratos, por lo que se espera un aumento en la renta durante los próximos meses.

Como se puede observar el NOI de la cartera directa ha caído muy levemente (los arriendos directos se ubicaban en MUF 1.040 el año 2021, cayendo a MUF 1.010 en los últimos 12 meses, lo que es una caída marginal), principalmente por el aumento de la vacancia en las oficinas, lo que no solamente afecta los ingresos por renta de esos metros vacantes, sino que también aumenta los gastos, al tener que asumir el gasto común. Por otro lado el NOI total baja levemente respecto del año anterior.

El aporte creciente de BFC al NOI ponderado demuestra la importancia de que el Fondo haya decidido aumentar su participación en esta compañía, pasando el NOI del fondo a provenir en un 33% de los Centros de Distribución a un 51%

(*) NOI = Net Operating Income: Ingresos por renta – contribuciones – seguros – gastos comunes – otros gastos propios de la propiedad.

(**) Las barras de la Cartera Directa y BFC es el NOI al 100% para poder comparar el tamaño que tiene esta respecto de BFC y la línea NOI Total Ponderado corresponde a los NOI ajustados por participación, es decir, considerando un 70% de participación en BFC.

Cifras Cartera de Bienes Raíces al 30 de junio de 2022

03. Cartera de Bienes Raíces

Durante el período las filiales nacionales del fondo no han tenido cambios significativos en las tasas de vacancia de los activos a nivel total alcanzando una **vacancia financiera de la cartera en Chile de 8,5%** de la rentas (8,2% al 31 de diciembre de 2021), no obstante, **la vacancia en los activos de oficinas llega a un 21,8%**, lo que se contrasta con una **vacancia de 5,8% en locales comerciales y de 0,0% en Centros de Distribución**. Cabe destacar que la vacancia en oficinas aumentó fuerte, desde 15,9% hasta 20,7% durante el año 2021, con la salida de KPMG del edificio ubicado en el barrio Isidora Goyenechea y de una entidad estatal en un edificio del centro. Durante la primera mitad de 2022 se firmaron contratos de oficinas y locales comerciales por 10.510 m², y ya se cuenta con un arrendatario que tomaría aprox. el 70% de los m² disponibles en el barrio Isidora Goyenechea.

El aumento de la vacancia en locales comerciales se explica por el término anticipado de 5 sucursales bancarias, con quienes se acordó el pago total de las rentas al vencimiento del contrato en 2028 para dar término a estos. Dos de estas sucursales ya se encuentran nuevamente arrendadas y una se encuentran con negociaciones avanzadas para ser arrendadas.

CARTERA	2018	2019	2020	2021	2T2022
Número de propiedades	96	84	84	82	82
Número de contratos	326	321	337	321	332
NOI UDM					UF 1.504.791
Oficinas					NOI UDM UF 508.579
Superficie	121.566	138.989	138.989	136.802	136.243
Renta UF/M ² prom. arrdo.	0,443	0,421	0,426	0,421	0,426
Renta UF / est, bod, hab	11.966	9.334	9.692	9.555	9.631
Vacancia física	5,9%	14,6%	15,1%	20,1%	21,5%
Vacancia financiera	4,7%	12,6%	15,9%	20,7%	21,8%
Locales comerciales					NOI UDM UF 206.687
Superficie total	45.477	48.327	48.327	52.651	52.283
Renta UF/M ² prom. arrdo.	0,483	0,484	0,487	0,494	0,448
Vacancia física	2,4%	7,9%	4,4%	5,3%	5,3%
Vacancia financiera	3,1%	4,1%	4,1%	5,2%	5,8%
Centros de distribución					NOI UDM UF 789.524
Superficie total	330.627	359.769	359.769	618.860	620.913
Renta UF/M ² prom. arrdo.	0,119	0,126	0,128	0,133	0,133
Vacancia física	0,2%	1,3%	0,7%	0,0%	0,0%
Vacancia financiera	0,2%	1,6%	0,9%	0,0%	0,0%
Total metros en Chile	497.670	547.085	547.085	808.313	809.439
Vacancia física	1,8%	5,3%	4,7%	3,7%	4,0%
Vacancia financiera	2,6%	6,9%	7,8%	8,2%	8,5%
Terrenos en reserva, en arriendo y para desarrollo	157.844 m²	120.719 m²	238.288 m²	256.234 m²	256.234 m²
Superficie en los EEUU	81.915	38.771	38.771	17.456	17.456

(*) Cálculo de Vacancia Financiera y Vacancia Física de acuerdo al estándar de homologación de indicadores financieros de ACAFI

—
Independencia
Rentas Inmobiliarias

Cifras Financieras
Cartera de Inversiones
FECU Junio 2022

Septiembre 2022



Principles for
Responsible
Investment