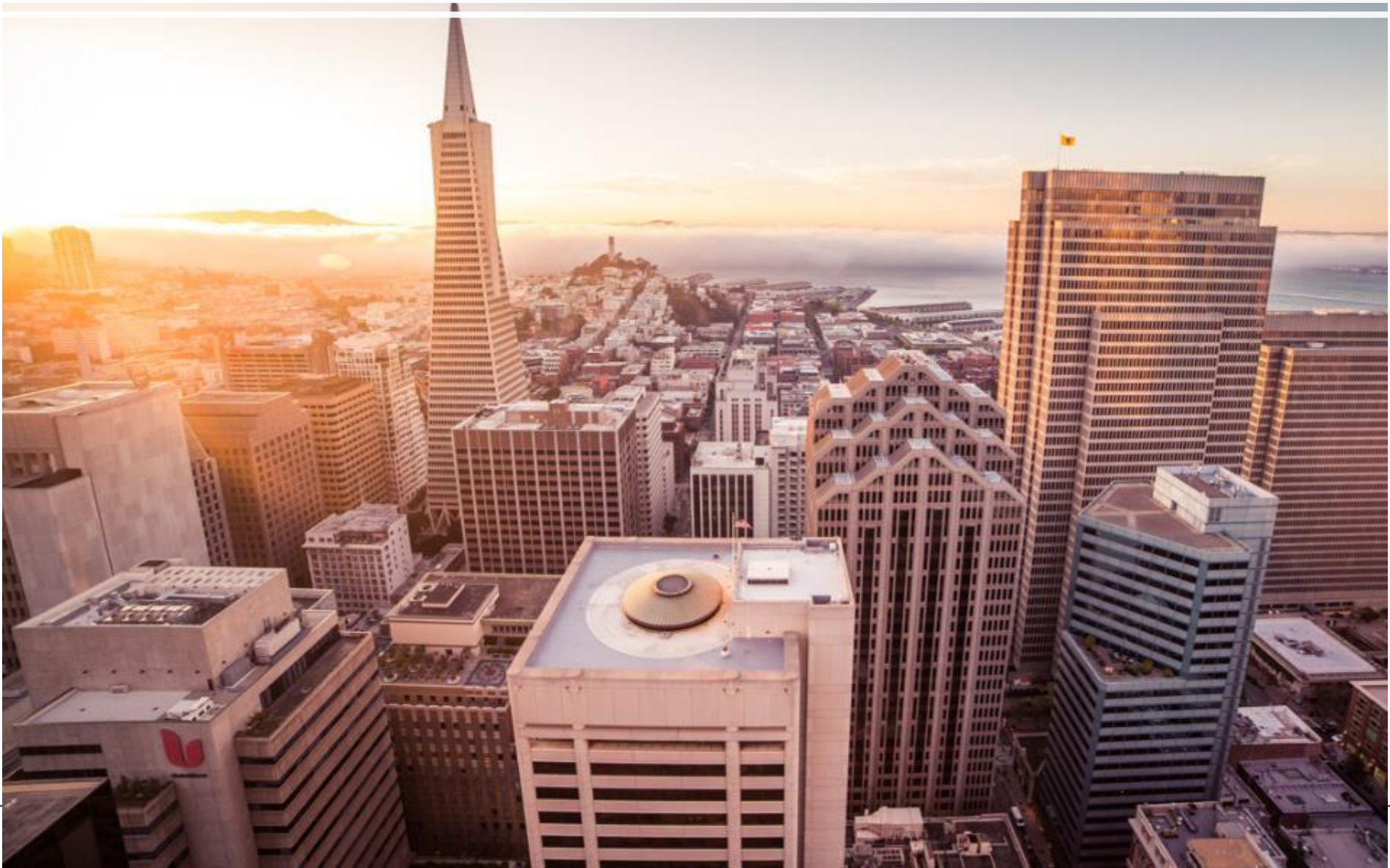




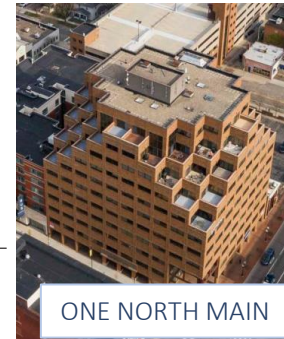
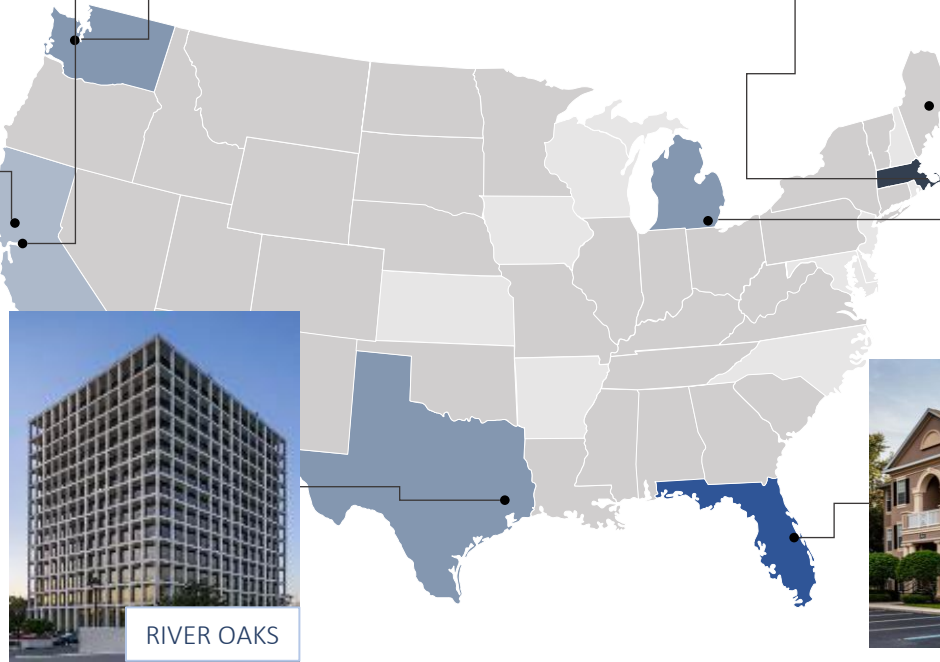
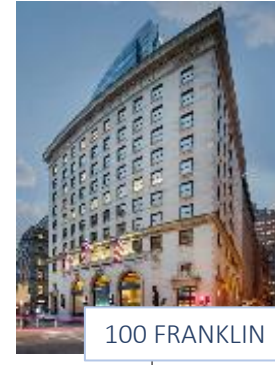
Fondo Independencia CORE US I

Análisis Razonado – Q2 2023





CARTERA DE ACTIVOS

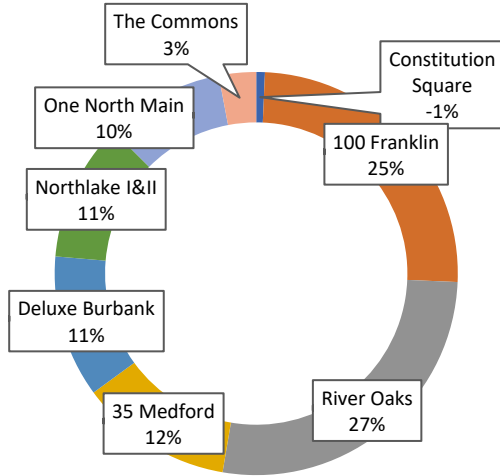


Capital Invertido Fondo Core (MUSD)	Constitution Square	100 Franklin	River Oaks	35 Medford	Deluxe Burbank	Northlake I&II	One North Main	The Commons	Total
Participación Indirecta Fondo	8.795	22.975	17.590	14.851	17.447	9.708	8.610	3.787	103.762
Participación por Propiedad	8,5%	22,1%	17,0%	14,3%	16,8%	9,4%	8,3%	3,6%	100,00%



CARTERA DE ACTIVOS

DIVERSIFICACIÓN CARTERA DE ACUERDO A NOI

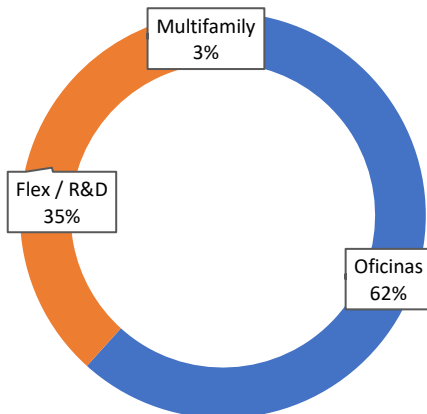


Propiedad	Fecha de Compra	Tipo de Activo	Superficie	Ocupación Compra	Ocupación Actual	TPRC*
Constitution Square	sept-18	Oficinas	35.495	100%	28%	2,08
100 Franklin	oct-19	Oficinas	116.910	95%	89%	4,92
River Oaks	dic-19	Oficinas	170.233	85%	91%	4,01
35 Medford	ago-21	R&D	58.146	100%	100%	6,17
Deluxe Burbank	sept-21	Oficinas / Flex	95.000	100%	100%	3,04
Northlake I&II	dic-21	Oficinas / Flex	57.690	100%	100%	5,92
One North Main	dic-21	Oficinas	114.897	74%	70,4%	3,92
Portfolio oficinas, flex y R&D			648.371	90,7%	86,5%	4,41
The Commons	mar-22	Multifamily	291.146	0%	95%	
Portfolio Total			939.517	85,3%	87,0%	

* Corresponde al promedio de años remanente de los contratos de arriendo.

**Se calcula ponderado por la participación del Fondo en la propiedad de cada uno de ellos.

DIVERSIFICACIÓN CARTERA DE ACUERDO AL TIPO DE ACTIVO (% NOI)



Gráficos de diversificación por NOI se realizan en base al NOI acumulado durante el año.

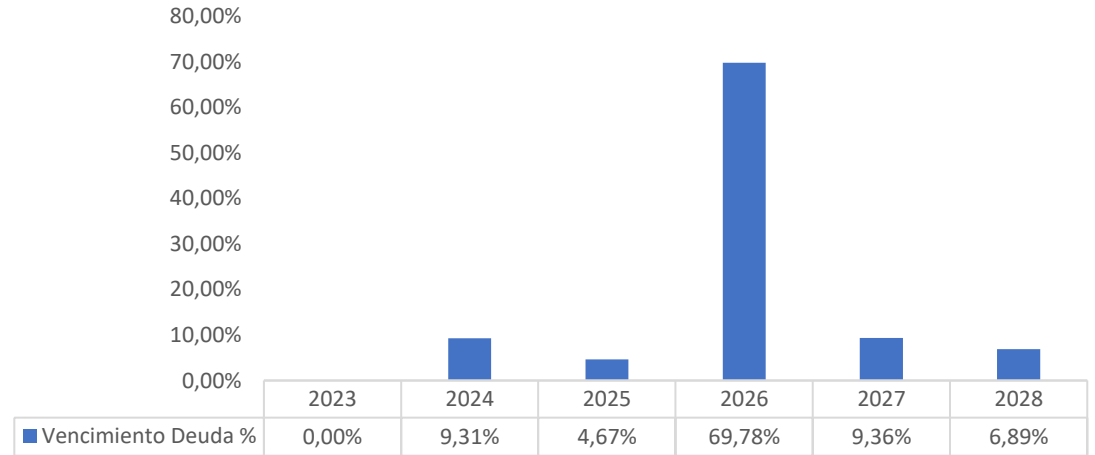


VENCIMIENTOS DE CONTRATOS

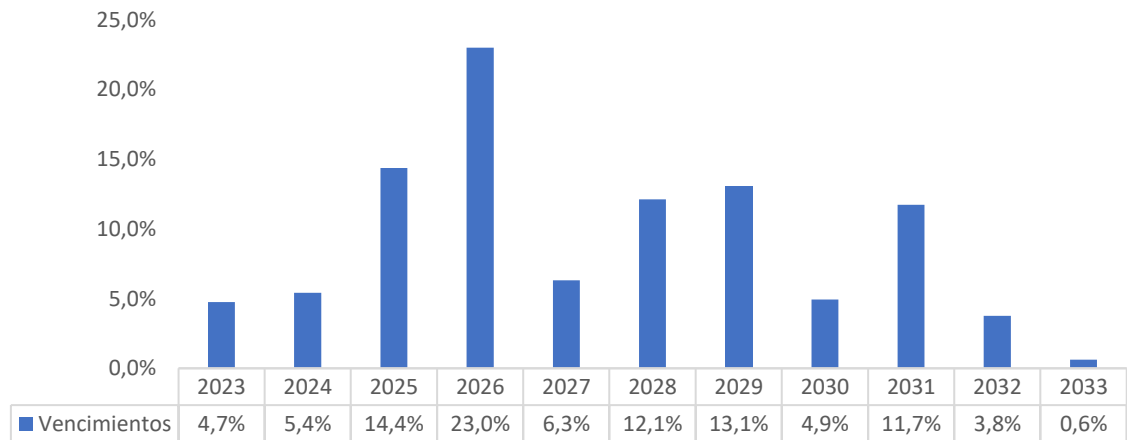


4,41 años
promedio de contrato
remanente.

VENCIMIENTOS DE DEUDAS POR AÑO (% USD)



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% USD)





RESUMEN Q2 2023

Fondo Independencia Core US I

- Firma renovación por el 100% del espacio retail de 100 Franklin (7% del Fondo) con un contrato a 7 años.
- Negociaciones con diversos prospectos para futura desocupación de River Oaks (4,1%) y vacancia de One North Main (14%).
- Proceso de Venta Constitution Square.

CAMBIO EN RENTAS DE NUEVOS CONTRATOS POR PROPIEDAD

Propiedad	Renta Promedio Actual	Renta Promedio Nuevos Contratos	Variación %	% del Fondo (USD)
Constitution Square	\$55,6	0	N/A	6%
100 Franklin	\$46,5	\$45,3	-3%	23%
100 Franklin Retail	\$135,1	\$103,0	-24%	23%
One North Main	\$35,3	\$35,3	0%	9%
River Oaks	\$27,7	\$29,0	5%	20%

RENTABILIDAD POR TIPO DE ACTIVO

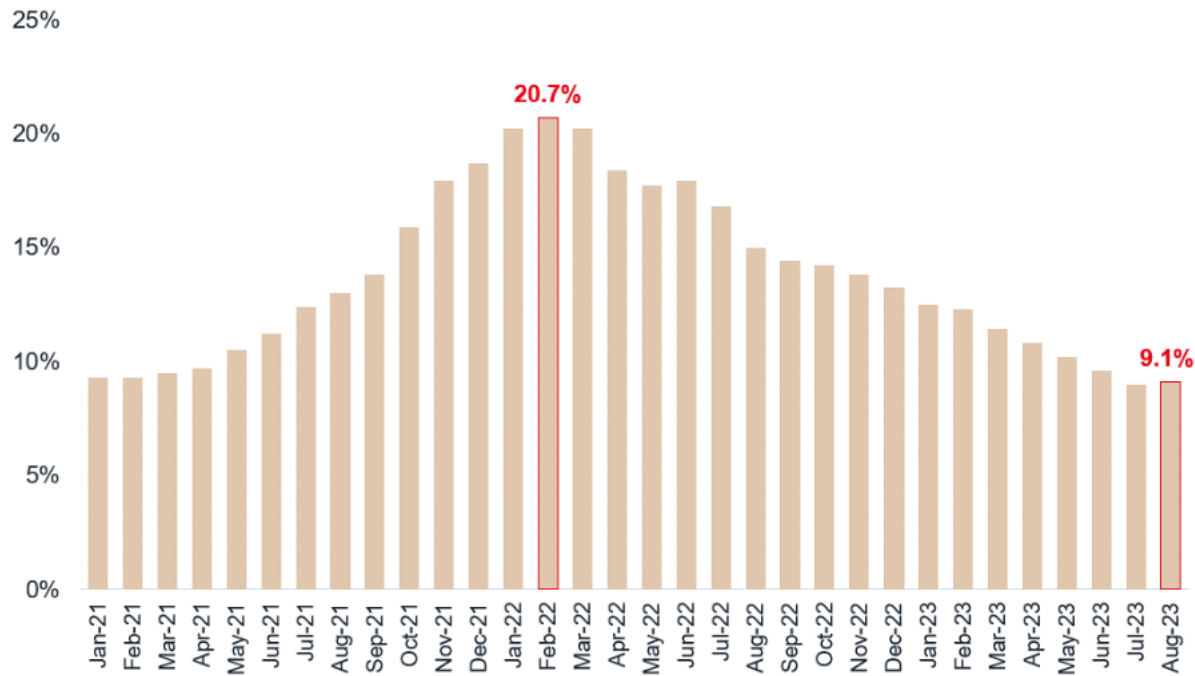
Tipo de Activo	YOC Q4 2022	YOC Q2 2023	Ocupación	% del Fondo (USD)
Office	4,92%	5,19%	80%	58%
Flex	4,97%	5,37%	100%	36%
Multifamily	3,46%	4,83%	95%	6%



TENDENCIA TELETRABAJO USA

Fondo Independencia Core US I

PUBLICACIÓN PUESTOS DE TRABAJO REMOTO LINKEDIN



Source: JLL Research, LinkedIn Economic Graph



RENTABILIDAD DEL FONDO

Fondo Independencia Core US I

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

RENTABILIDAD NOMINAL (USD)	Periodo Actual YTD	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Desde el Inicio ⁽¹⁾
A) Valor cuota al cierre (30-06-2023)	0,8463	0,8463	0,8463	0,8463
B) Distribuciones por cuota ⁽²⁾	0,0151	0,0612	0,2223	0,3300
C) Valor al cierre más distribuciones (A + B)	0,8614	0,9075	1,0686	1,1763
D) Valor al inicio del periodo ⁽³⁾	0,8396	1,0077	0,9914	1,0151
Rentabilidad (C/D -1)	2,60%	-9,94%	7,79%	15,89%

A) VALOR LIBRO CUOTA AL CIERRE

Valor cuota al cierre del periodo se calcula dividiendo el patrimonio del Fondo al cierre del periodo sobre el número de cuotas pagadas al cierre del periodo.

B) DISTRIBUCIONES POR CUOTA

Las distribuciones por cuota se calculan, dividiendo el total de distribuciones realizadas a los aportantes en el periodo, por el total de cuotas a las cuales se les hizo el pago.

C) VALOR LIBRO AL INICIO DEL PERIODO

El valor libro al inicio del periodo, se calculó dividiendo el patrimonio al inicio del periodo por el número total de cuotas suscritas y pagadas.

D) RENTABILIDAD

La cuota del fondo tuvo una rentabilidad positiva, equivalente a un 2,60%, debido a las utilidades generadas en las filiales del fondo que no han sido distribuidas y a las distribuciones del fondo.

⁽¹⁾ Considera la rentabilidad total desde la fecha de inicio del fondo, es decir desde el 27 de diciembre del 2017

⁽²⁾ Considera para el cálculo el total distribuido dividido por un promedio ponderado de la cantidad de cuotas a las cuales se les realizó la distribución dentro de ese periodo

⁽³⁾ Considera para el cálculo un promedio ponderado entre el valor inicial que tenían las cuotas y el valor inicial de las cuotas que se aportaron dentro de ese periodo