

FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

Presentación de Resultados – FECU Septiembre 2023



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

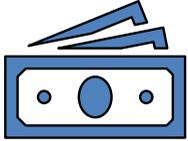
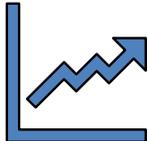


INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

01

Situación
Financiera

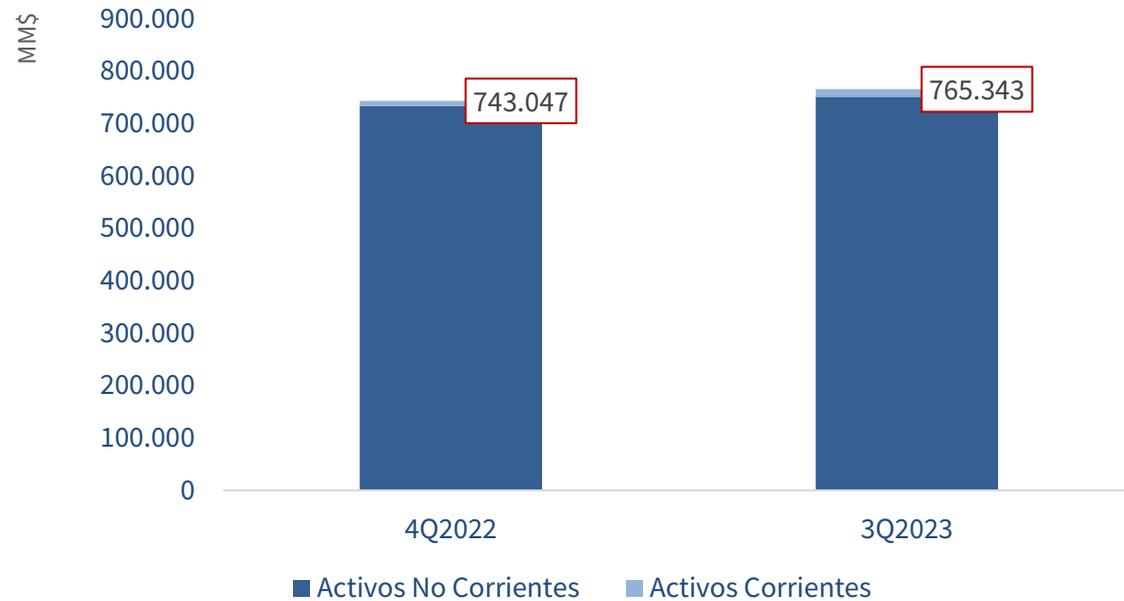
Resumen Financiero Fondo Rentas

Tamaño	Flujos	Rentabilidad	Activos Prime	Bajo Riesgo	Dividendos	Dividend Yield
						
UF 30 millones de Activos Inmobiliarios Proporcionales, tamaño que permite una adecuada diversificación geográfica, de tipo de activos y de clientes	UF 1,94 millones de ingresos por renta en los últimos 12 meses, medidos proporcionalmente según la participación del Fondo en las propiedades	11,25% en \$ (nominal) considerando Valor NAV + Dividendos en los últimos 12 meses	52% de los ingresos proviene de Activos de Renta de Centros de Distribución un tipo de activo que ha mostrado gran resiliencia, y de mayor crecimiento y rentabilidad entre los activos inmobiliarios	Loan to Value de un 43% de deuda agregada sobre los activos inmobiliarios lo que implica un bajo riesgo ante cambios bruscos en el mercado y refinanciamiento de deuda	\$124 por cuota de dividendos repartidos durante los últimos 12 meses En 4 dividendos provisorios y uno definitivo, proveyendo a los aportantes de un flujo de caja frecuente y sostenido	Un retorno de dividendos de un 11,4% sobre el valor bolsa de cierre del año 2022 y 8,4% sobre Valor Bolsa al 1-dic-23.

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

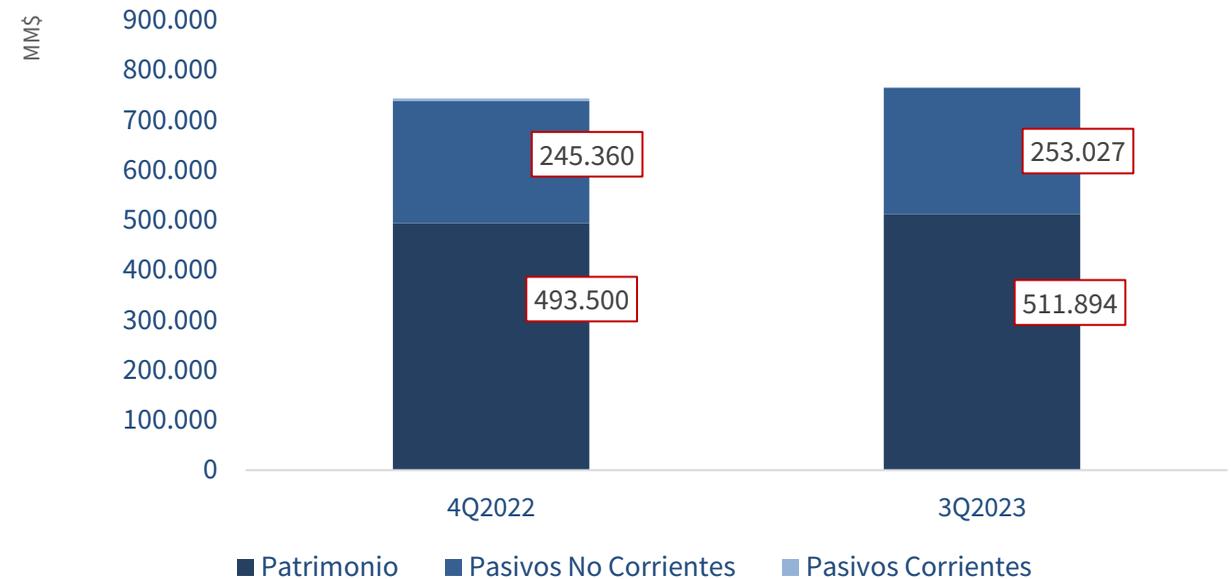
Activos



De los Activos Totales del balance individual del Fondo (MUF 21.144), un 98% (MUF 20.746) corresponde a inversiones inmobiliarias correspondiendo el resto a Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El aumento de los Activos Totales 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\$ 14.790, principalmente por variación de la UF, y los resultados de los primeros 9 meses del año.

Pasivos y Patrimonio



Durante el año 2023 el Patrimonio ha tenido un aumento **de MM\$ 18.394 desde MM\$ 493.500 a MM\$ 511.894**, lo cual se explica principalmente por:

- El resultado del período por MM\$ 44.483
- Un aumento en las otras reservas por MM\$ 186
- Los repartos de dividendos por MM\$ (26.275)

Los dividendos pagados durante 2023 corresponden a Provisorio N° 1 2023 **\$14** por cuota en marzo, Definitivo 2022 **\$54** por cuota en mayo, Provisorio N° 2 2023 **\$16** por cuota en junio y Provisorio N° 3 2023 **\$20** por cuota en septiembre.

Resultados del Fondo

Resultados del Fondo(MM\$)	Septiembre 2023	Septiembre 2022	Diferencia	UDM Septiembre 2023	UDM Septiembre 2022	Diferencia
INGRESOS DEL FONDO	47.251	68.800	(21.548)	61.853	80.684	(18.831)
Intereses (a)	14.362	14.326	35	19.601	17.314	2.287
Reajustes	4.388	13.402	(9.014)	7.923	17.018	(9.094)
Otros Ingresos	58	17	41	85	20	65
Resultado Sociedades	28.443	41.054	(12.611)	34.244	46.333	(12.089)
- Distribuido al Fondo (b)	13.156	10.012	3.144	16.262	13.701	2.562
- Utilidad Devengada	18.529	35.070	(16.542)	27.816	42.997	(15.181)
- Pérdida Devengada (c)	(3.242)	(4.028)	786	(9.835)	(10.365)	530
GASTOS DEL FONDO (d)	(2.767)	(2.538)	(229)	(6.827)	(6.111)	(717)
Gastos de la operación	(874)	(795)	(79)	(4.312)	(3.816)	(495)
Gastos Financieros	(1.893)	(1.744)	(150)	(2.516)	(2.294)	(221)
TOTAL	44.484	66.261	(21.777)	55.025	74.573	(19.548)
BNP = (a) + (b) + (c) + (d)	21.509	17.772	3.737	19.201	14.539	4.662
BNP ejercicios anteriores	12.520	9.087	3.433	13.388	11.611	1.778
BNP total	34.029	26.859	7.170	32.590	26.150	6.440

El resultado del Fondo se ve disminuido respecto del año anterior (MM\$ 44.484 vs MM\$66.261) principalmente por menores utilidades devengadas, producto de un menor cambio en la UF este año (3,1%) con respecto del año anterior (10,5%).

El proceso de retasaciones acumulados a septiembre ha arrojado plusvalías equivalentes al 2,7% de la cartera tasada, principalmente por la revalorización de 6,85% en los Centros de Distribución. En oficinas y locales comerciales hubo una desvalía de 0,41 y 1,02% respectivamente

El detalle del resultado del Fondo se analiza con detalle en las siguientes secciones de este análisis.

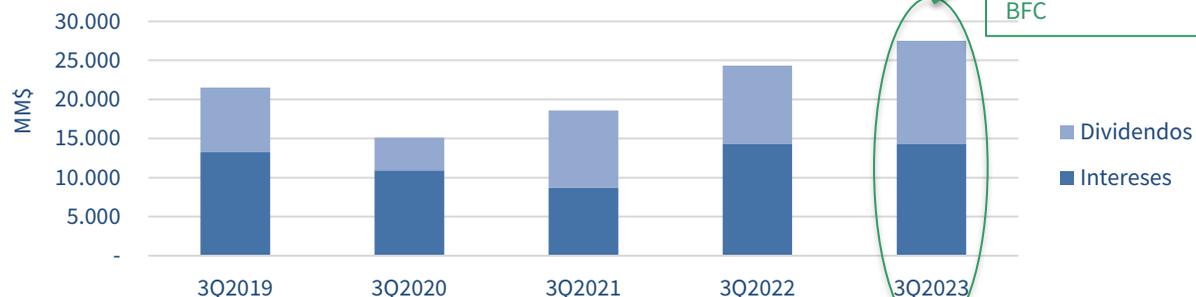
El Beneficio Neto Percibido (BNP) del ejercicio corresponde al flujo de utilidades del Fondo efectivamente realizadas durante el período. Este se compone del cobro de intereses y la recepción de dividendos desde sus filiales, a lo cual se le deducen los gastos y pérdidas devengadas del Fondo durante el ejercicio. Este representa la base de utilidades del ejercicio, las cuales, junto a los resultados acumulados de períodos anteriores, forman el monto susceptible de distribuir como dividendos a sus aportantes (su detalle se presenta en el Anexo C de las Notas a los Estados Financieros).

El BNP de ejercicios anteriores corresponde a utilidades de filiales no distribuidas en ejercicios anteriores y percibidas por el Fondo en el actual período. Estas son distribuidas como dividendos a los aportantes durante el año en el cual son generadas, y considerando el BNP de este año y el BNP total, se aprecia que el Fondo ha generado más resultados distribuibles este año que el año anterior.

Estado de Variación Patrimonial

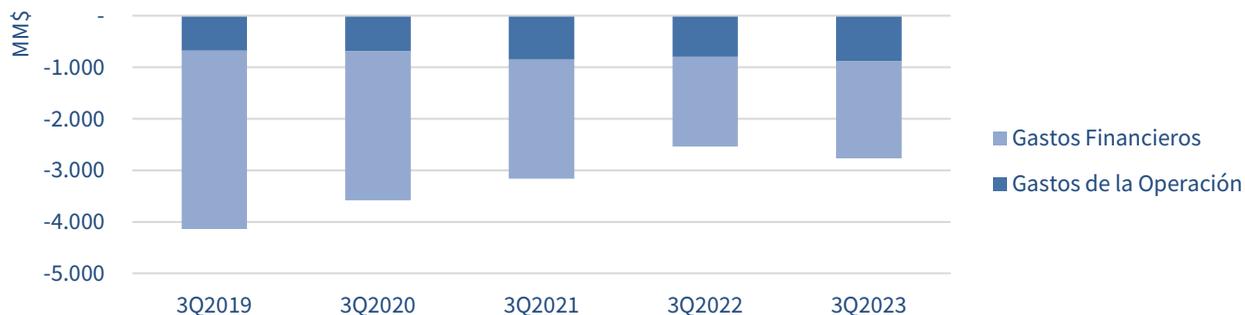
Detalle del resultado

Utilidad Realizada de Inversiones



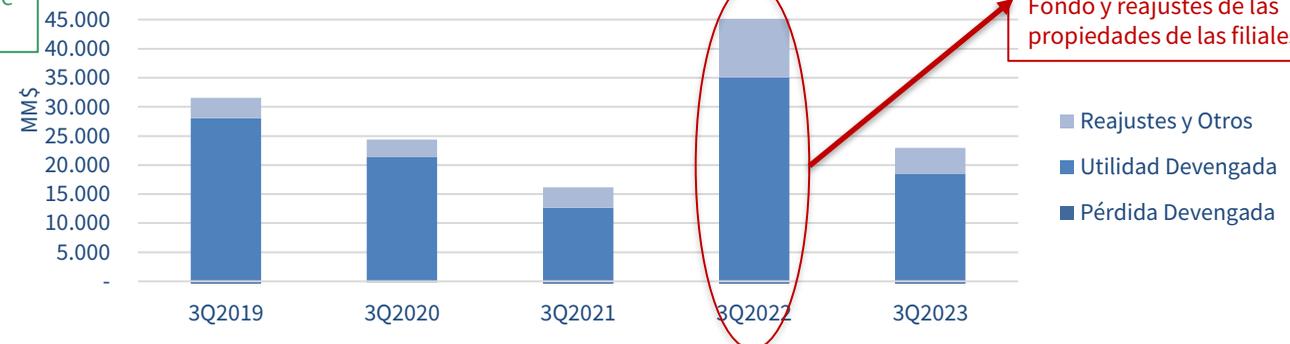
La utilidad realizada del Fondo (intereses y dividendos del año provenientes de las filiales) al cierre de septiembre de 2023 alcanzó \$27.518 millones, lo que significa un aumento de un 13% respecto al mismo período del año anterior, en parte explicado por mayores dividendos distribuidos de parte de BFC.

Gastos del Fondo



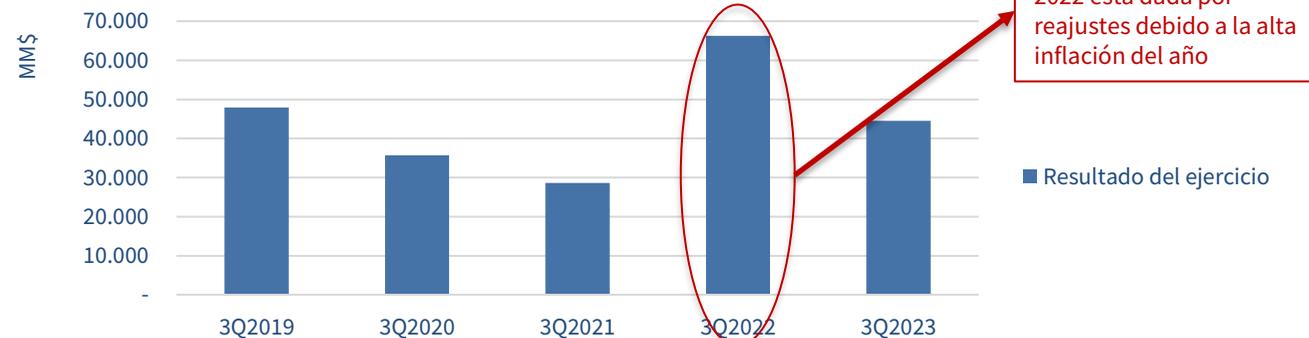
Los gastos del Fondo (operacionales y financieros) alcanzaron MM\$ 2.767, siendo un **9% mayores a los acumulados al cierre de septiembre del año 2022**, debido al aumento del IPC en 12 meses, pero vistos en UF los gastos se han mantenido estables.

Utilidad (Pérdida) Devengada de Inversiones



La mayor proporción de dividendos distribuidos al Fondo desde las filiales tiene como consecuencia resultados devengados menores a los del mismo período del año anterior. Adicionalmente, la inflación del período ha sido menor, lo que implica menores utilidades por reajustes, tanto del Fondo como las filiales. Habiéndose tasado el 86% del total de la cartera (etapas 1 y 2) el efecto en el patrimonio del Fondo es muy marginal, siendo afectado el patrimonio del Fondo con menos de un 1% de plusvalía.

Resultado del Ejercicio



Debido a lo explicado en los cuadros anteriores, el Resultado al mes de septiembre de 2023 es menor al de septiembre del año 2022, principalmente por resultados devengados. Cabe recordar que el cambio en la UF afecta los resultados del Fondo. A septiembre del año 2023 la UF ha aumentado un 3,1% y a septiembre del año 2022 aumentó un 10,5%.

FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

02

Información
Bursátil

Desempeño en la bolsa de la cuota del Fondo

Rentabilidad e Indicadores al 1 de diciembre de 2023

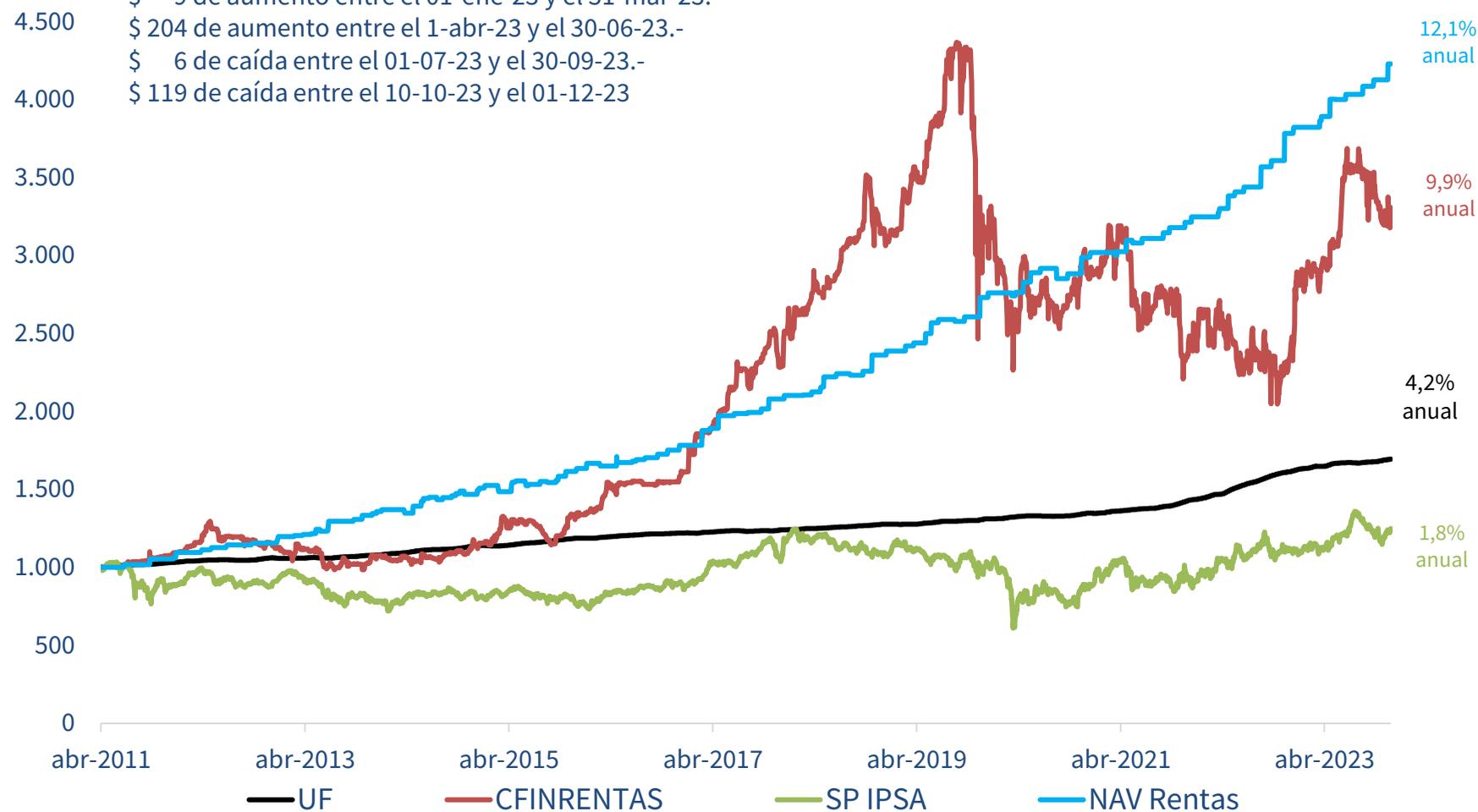
Al 1 de diciembre de 2023	
Presencia Bursátil	71%
Precio Cuota en Bolsa	\$ 1.480
Valor cuota libro	\$ 2.026
Razón Bolsa / Libro	0,73
Dividend Yield (últ. 12 m)	8,38%
Precio / Utilidad (12 m)	6,79

Al 30 de septiembre de 2023			
Rentabilidad de la cuota al cierre		Libro	Bolsa
Valor Cuota	\$	1.977	1.599
Dividendos (12 m)	\$	124	124
Valor Cuota 12m	\$	1.843	1.090
Últimos 12 meses (Variación cuota + dividendos)		14%	58%

Rentabilidad 12M 40,70% al 01 de diciembre de 2023

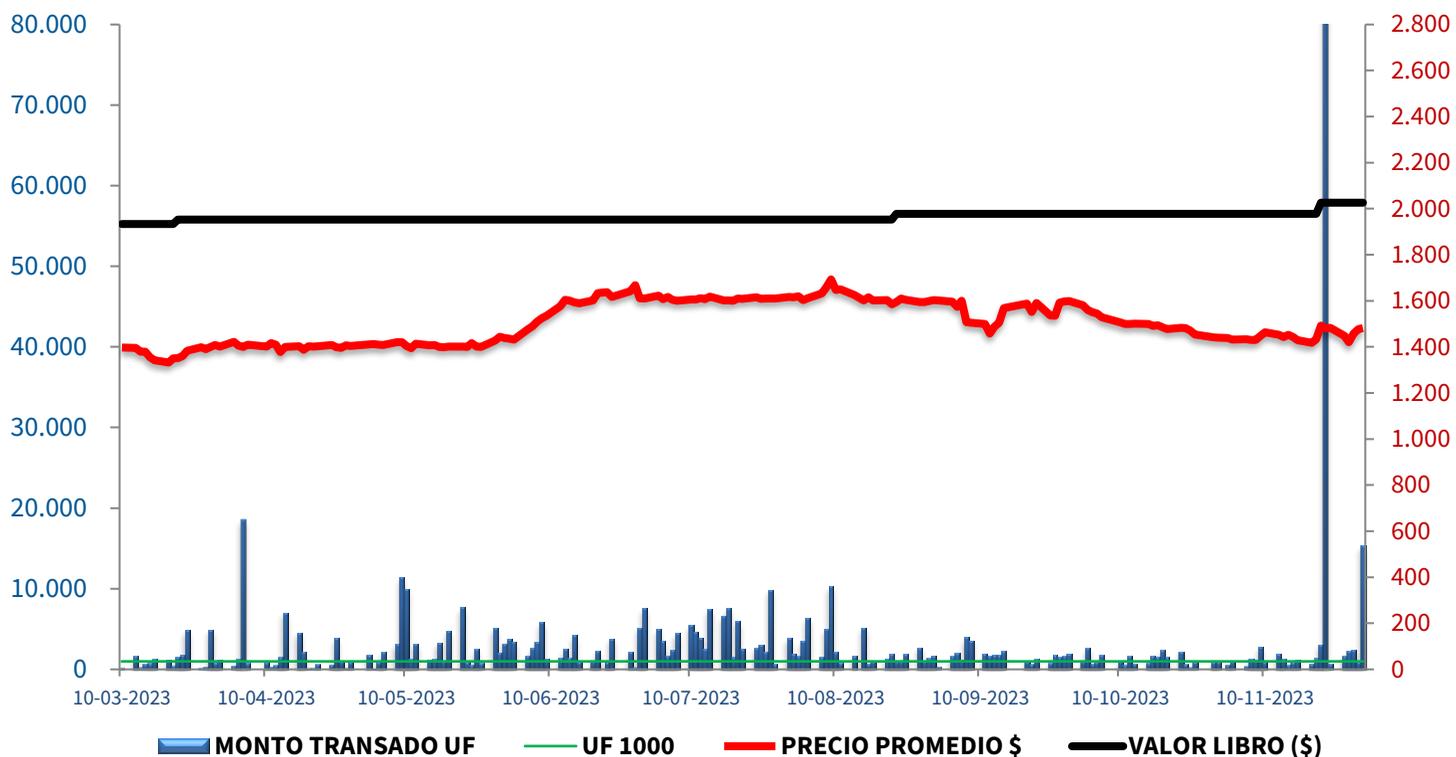
Entre el 31-dic-22 y 01-dic23 el valor bolsa aumentó en \$88, los que se explican:

\$ 9 de aumento entre el 01-ene-23 y el 31-mar-23.-
 \$ 204 de aumento entre el 1-abr-23 y el 30-06-23.-
 \$ 6 de caída entre el 01-07-23 y el 30-09-23.-
 \$ 119 de caída entre el 10-10-23 y el 01-12-23



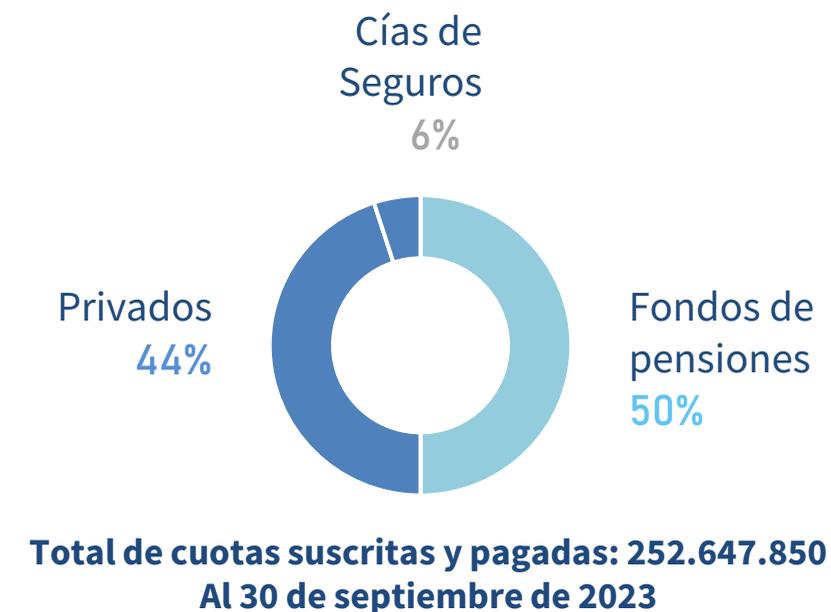
Información extraída de la bolsa de comercio con base 8-4-2011 = 1.000 considerando cambio en valor de la cuota más dividendos.

Transacciones en la bolsa de la cuota del Fondo Últimos 180 días al 01 de diciembre de 2023



Monto Promedio diario transado últimos 180 días: M\$ 111.434*
 Volumen Promedio diario transado últimos 180 días: 74.144 cuotas*
 Monto Promedio diario transado últimos 30 días: M\$ 210.418*
 Volumen Promedio diario transado últimos 30 días: 142.697 cuotas*

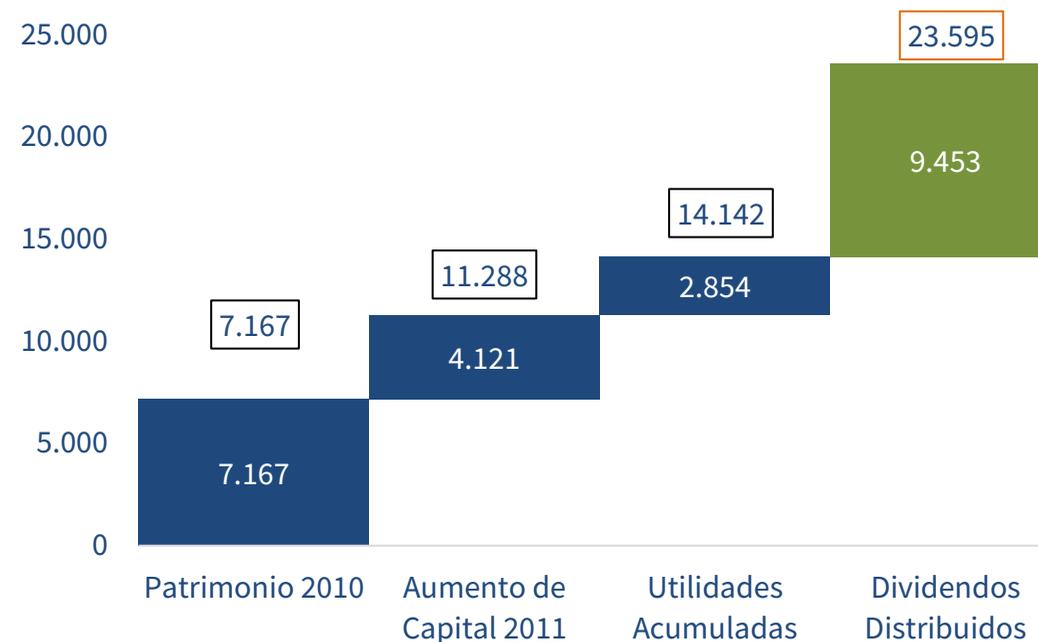
* Excluye transacciones entre Fondos de AFPs, las que se muestran en el gráfico



Patrimonio Bursátil
MM\$ 403.860
al 30 de septiembre de 2023

	31/dic/19	31/dic/20	31/dic/21	31/dic/22	30/sept/23
Valor libro (NAV)	\$ 1.671	\$ 1.718	\$ 1.763	\$ 1.953	\$ 2.026
Dividendos repartidos en últimos 12 meses	\$ 100	\$ 104	\$ 106	\$ 113	\$ 124
Dividend Yield (NAV inicio)	6,4%	6,2%	6,2%	6,4%	6,4%
Rentabilidad valor libro 12M	12,7%	9,1%	8,8%	17,2%	11,3%
Valor bolsa	\$ 2.000	\$ 1.640	\$ 1.339	\$ 1.392	\$ 1.599
Dividend Yield (P. Inicial)	5,1%	5,2%	6,5%	8,4%	11,4%
Dividend Yield (P. Final)	5,0%	6,3%	7,9%	8,1%	7,8%
Rentabilidad valor bolsa 12M	7,8%	-12,8%	-11,9%	12,4%	58,0%
Presencia bursátil	99,4%	78,3%	70,0%	52,8%	66,1%
Razón bolsa / libro	1,20	0,95	0,76	0,71	0,79
TIR Nominal Contable 12M	13,1%	9,3%	9,0%	17,7%	11,5%
TIR Real de Mercado 12M	5,2%	-15,4%	-17,7%	-0,4%	51,7%

Dividendos distribuidos desde el aumento de capital de 2011



El valor de mercado de la cuota al 30 de septiembre de 2022 se encontraba en \$1.090, lo que implica un **dividend yield sobre precio inicial** de **11,4%**.

La rentabilidad del NAV de los últimos 12 meses, incluyendo dividendos ha sido de un **11,4%** y el dividend yield sobre el valor NAV inicial de la cuota fue de **6,4%**.

El dividend yield sobre el valor de mercado de la cuota al 30 de septiembre de 2023 para los últimos 12 meses llegó a un 7,8%. El precio alcanzó los **\$1.599** por cuota, valor equivalente a un descuento de un 21% respecto del NAV.

Financieramente, la TIR (CLP) del Fondo de los últimos 12 meses considerado como valor inicial el valor NAV al 30/09/2022, los dividendos repartidos durante los últimos 12 meses y como valor final el NAV al 30/09/23 fue de **+11,5%**.

FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

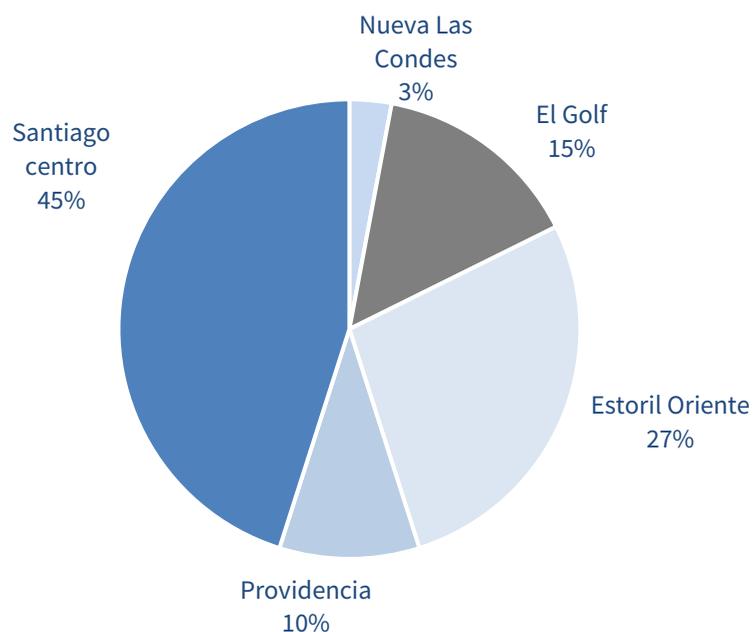
03

Cartera de bienes
raíces

Cifras de la cartera de bienes raíces al 30 de septiembre de 2023

Cartera de Bienes Raíces

Vacancia de las oficinas del Fondo Independencia Rentas, por sectores de Santiago



CARTERA	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Número de propiedades	96	84	84	82	82	81
Número de contratos	326	321	337	321	319	328
NOI UDM total	MUF 1.299	MUF 1.282	MUF 1.249	MUF 1.548	MUF 1.487	MUF 1.529
NOI UDM Oficinas	MUF 639	MUF 597	MUF 582	MUF 532	MUF 475	MUF 484
Superficie	121.566	138.989	138.989	136.802	136.784	136.791
Renta UF/M ² prom. arndo.	0,443	0,421	0,426	0,421	0,435	0,403
Otras Rentas UF (est, bod, habit.)	11.966	9.334	9.692	9.555	9,260	8,998
Vacancia física	5,9%	14,6%	15,1%	20,1%	22,9%	20,2%
Vacancia financiera	4,7%	12,6%	15,9%	20,7%	22,1%	19,9%
NOI UDM Locales comerciales	MUF 326	MUF 238	MUF 231	MUF 215	MUF 190	MUF 187
Superficie total	45.477	48.327	48.327	52.651	52.290	52.255
Renta UF/M ² prom. arndo.	0,483	0,484	0,487	0,494	0,454	0,453
Vacancia física	2,4%	7,9%	4,4%	5,3%	4,3%	3,3%
Vacancia financiera	3,1%	4,1%	4,1%	5,2%	4,8%	3,5%
NOI UDM Centros de distribución	MUF 334	MUF 447	MUF 436	MUF 801	MUF 822	MUF 858
Superficie total	330.627	359.769	359.769	618.860	639.256	605.588
Renta UF/M ² prom. arndo.	0,119	0,126	0,128	0,133	0,135	0,138
Vacancia física	0,2%	1,3%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Vacancia financiera	0,2%	1,6%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%
Total metros en Chile	497.670	547.085	547.085	808.313	828.330	794.634
Vacancia física	1,8%	5,3%	4,7%	3,7%	4,1%	3,7%
Vacancia financiera	2,6%	6,9%	7,8%	8,2%	8,5%	7,3%
Terrenos en reserva, en arriendo	157.844 m ²	120.719 m ²	238.288 m ²	256.234 m ²	256.234 m ²	256.234 m ²
Superficie en los EEUU	81.915 m ²	38.771 m ²	38.771 m ²	17.456 m ²	17.456 m ²	17.456 m ²

Posterior al cierre de septiembre se colocaron 3.472m² de oficinas a un plazo de 30 años sin salida en el edificio Morandé 115 en Santiago Centro, además de otros contratos menores, con lo que la vacancia financiera de oficinas cae a **16,9% desde el 19,9% informado en los resultados a septiembre y la vacancia total cae de 7,3% a 6,5%**.

Para la demanda por espacios se percibe una buena actividad en solicitud de cotizaciones para sectores como Nueva Las Condes, Isidora Goyenechea y San Damián, como en meses anteriores, pero también se han reactivado las cotizaciones en Santiago Centro, donde se espera cerrar nuevos contratos en el corto plazo.

Segunda Etapa de Tasaciones

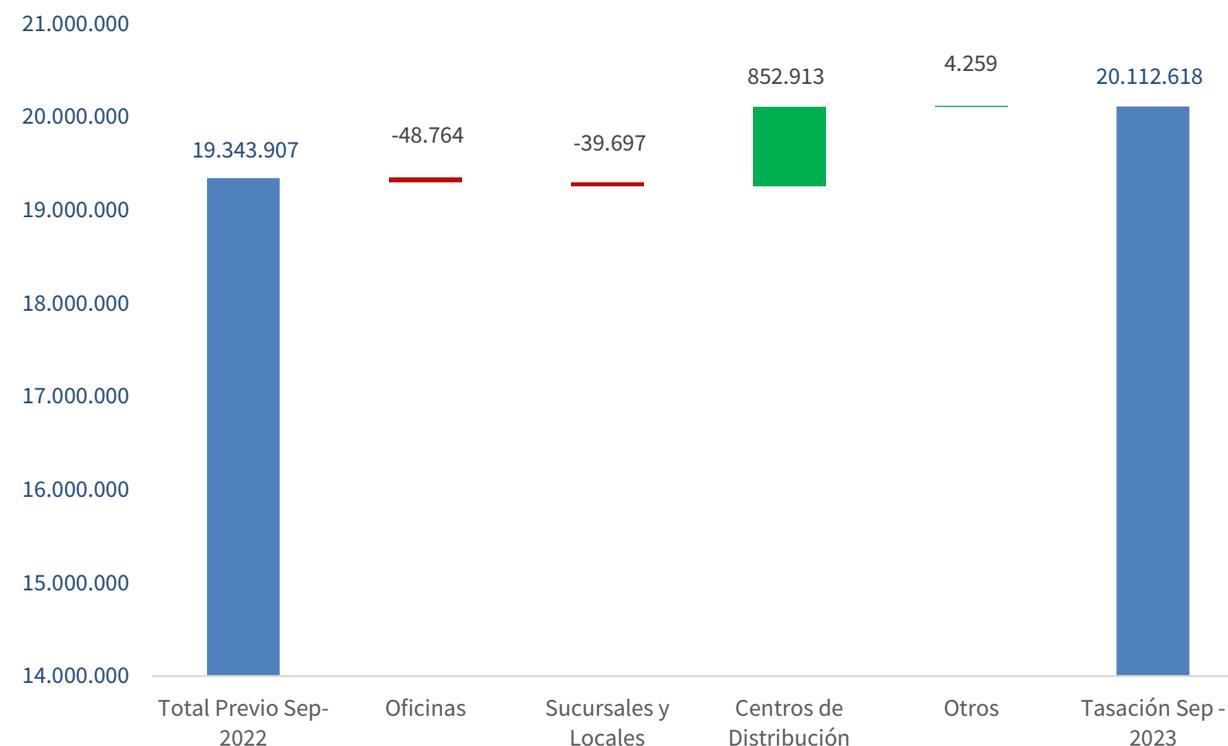
A septiembre correspondió tasar las propiedades de las filiales, Inmobiliaria Plaza Araucano SpA, Inmobiliaria Plaza Constitución SpA y Bodenor Flexcenter SA. Los activos tasados corresponden al 42% de la cartera nacional, equivalente a aproximadamente MUF 19.344 al cierre del año 2022.

El resultado del proceso de tasaciones a septiembre resultó en una plusvalía neta de UF 768.711, lo que equivale a un 3,97% del total tasado.

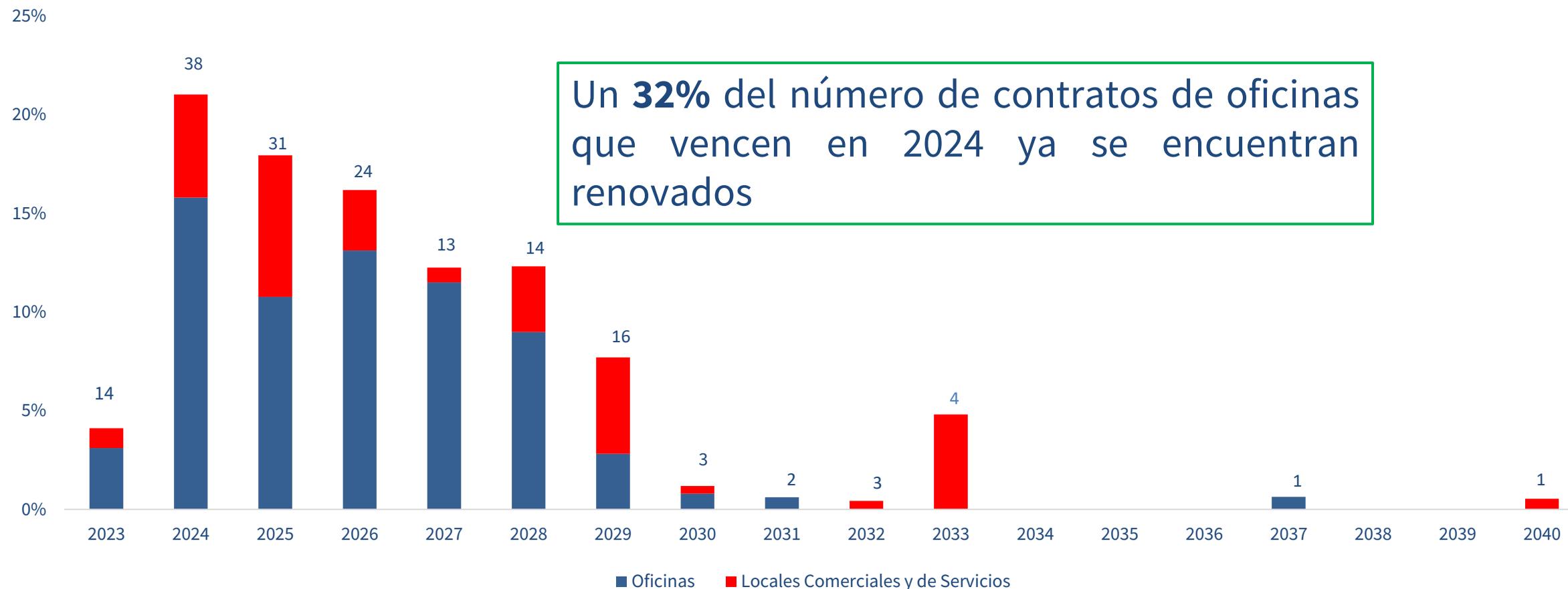
Las principales desvalías se dieron en los locales comerciales. Por el contrario, los centros de distribución experimentaron plusvalías influenciados por una subida en los cánones de arriendo y por la tasación a fair value de la primera nave de Lo Boza 422.

ETAPA 2	Total Previo a Retasación	Tasación Sep-2023	UF/m ² Sep-2023	Cambio (UF)	Cambio (%)
Oficinas (incl. Est. y Bod.)	6.278.679	6.229.915	106,5	-48.764	-0,78%
Sucursales y Locales	500.380	460.683	77,5	-39.697	-7,93%
Centros de Distribución	12.456.906	13.309.819	22,0	852.913	6,85%
Otros	107.942	112.201	n/a	4.259	3,95%
Total Etapa 2	19.343.907	20.112.618		768.711	3,97%

Evolución del valor de las propiedades tasadas a septiembre 2023 (UF)



Vencimientos de contratos futuros Cartera administrada directamente

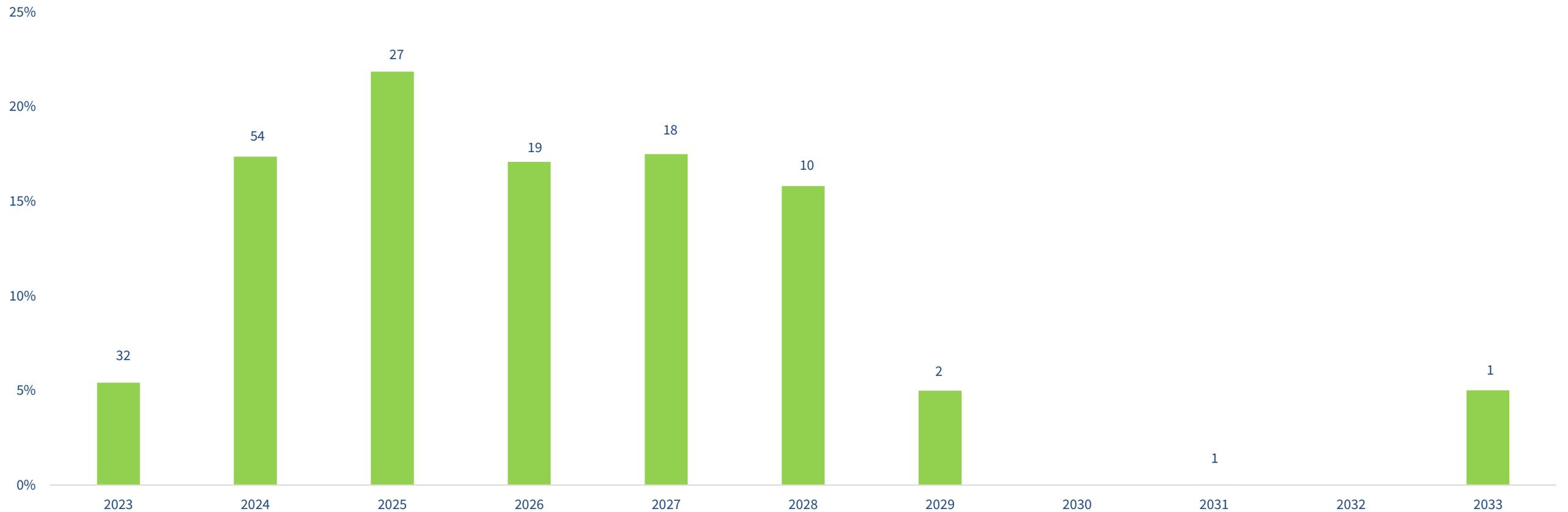


Las rentas totales de la cartera nacional directa del mes de septiembre de 2023 ascienden a MUF 75 aproximadamente.

Del total de 164 contratos de la cartera directa nacional, 112 tienen un vencimiento posterior al año 2024. La duración promedio ponderada de los contratos de la cartera directa nacional se ubica en 3,2 años.

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

Vencimientos de contratos futuros Bodenor Flexcenter



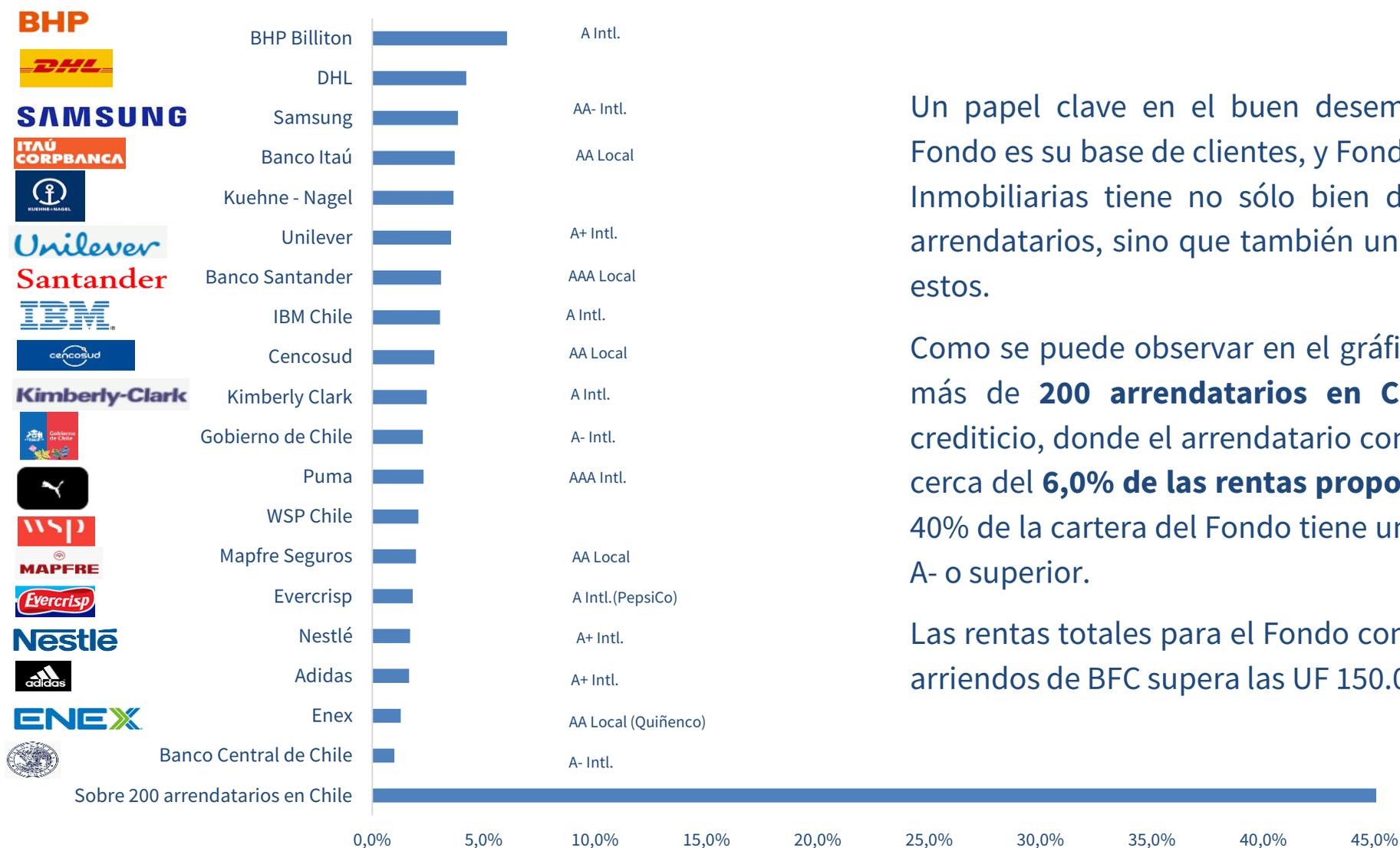
Las rentas totales de Bodenor Flexcenter del mes de septiembre de 2023 ascienden a MUF 116 aproximadamente.

Del total de 164 contratos de la cartera, 78 tienen un vencimiento posterior al año 2024. La duración promedio ponderada de los contratos de la cartera es de 3,1 años.

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

Diversificación por clientes

30 de junio de 2023



Un papel clave en el buen desempeño de la cartera del Fondo es su base de clientes, y Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias tiene no sólo bien diversificada su base de arrendatarios, sino que también una muy buena calidad de estos.

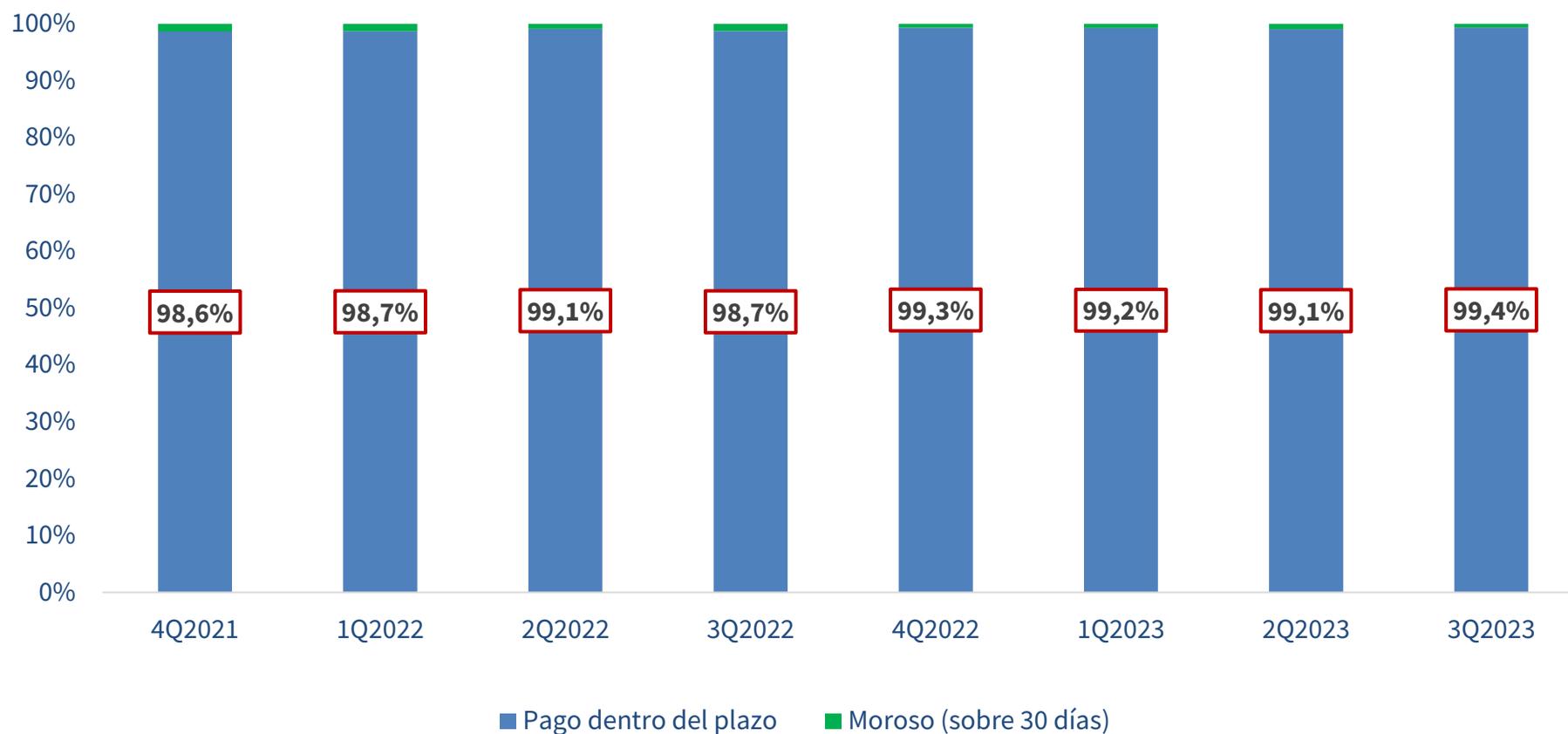
Como se puede observar en el gráfico, el Fondo cuenta con más de **200 arrendatarios en Chile** y de primer nivel crediticio, donde el arrendatario con mayor peso representa cerca del **6,0% de las rentas proporcionales** del Fondo. Un 40% de la cartera del Fondo tiene una clasificación de riesgo A- o superior.

Las rentas totales para el Fondo considerando el 70% de los arriendos de BFC supera las UF 150.000 al mes.

*Clasificaciones de riesgo locales o internacionales si corresponde. En caso de Evercrisp y Enex se indica clasificación de la matriz.

Recaudación de rentas – primer semestre de 2023

Cartera de clientes (sin BFC) con gran comportamiento de pago

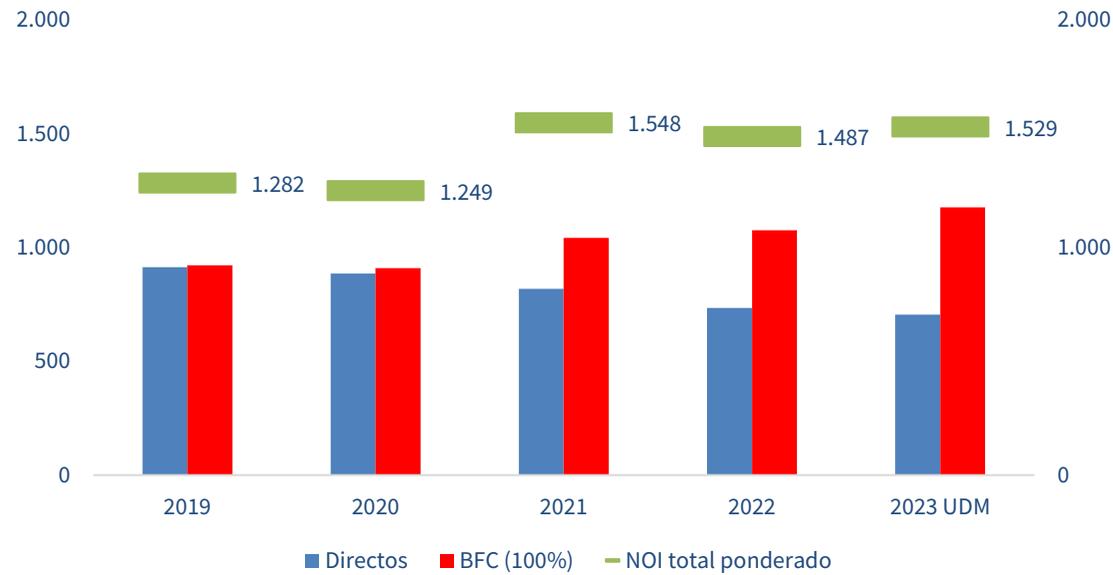


Para el cierre al 30 de septiembre de 2023 la morosidad de la cartera de oficinas y locales comerciales correspondía a 0,65% de las rentas netas de los últimos 12 meses (0,68% al 31 de diciembre de 2022).

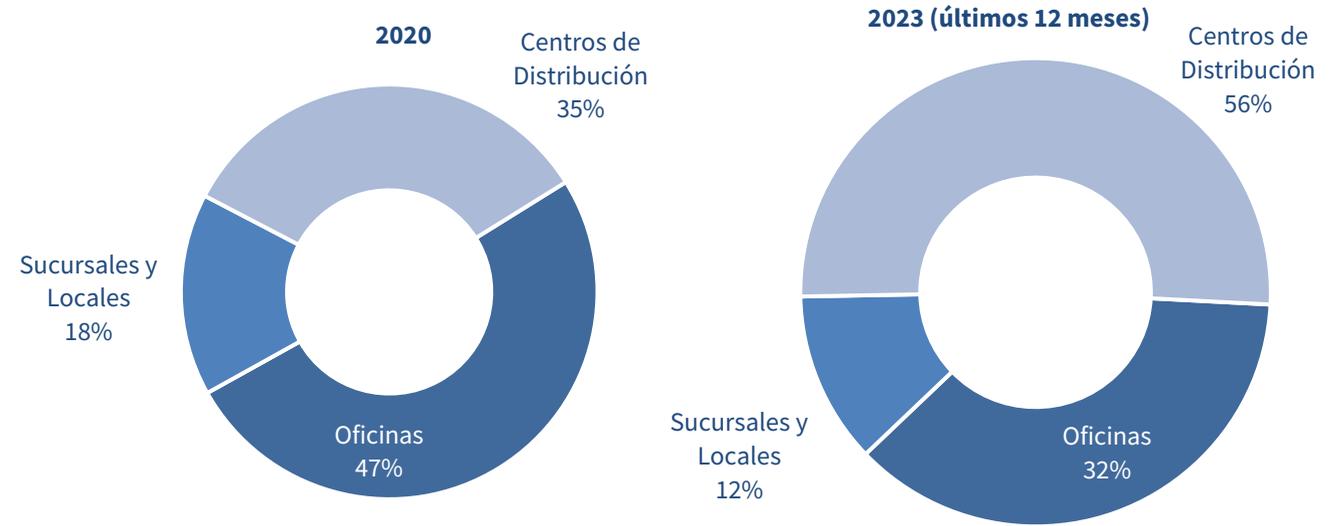
(*) Morosidad: medida como la toda la deuda acumulada superior a 30 días sobre los ingresos de los últimos 12 meses
(**) Pago Normal: monto recaudado + deuda no vencida

NOI de la Cartera

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



Evolución de la distribución del NOI por clase de Activo 2020 – 2T23



El NOI de las filiales administradas directamente se mantuvo estable entre 2019 y 2020, luego entre los años 2021 y 2023 (últimos 12 meses), se puede observar una leve caída en los arriendos de las oficinas y los locales comerciales, lo que se compensa con la crecida en el NOI de Bodenor Flexcenter para los mismos años. Las principales razones de la caída del NOI en la cartera directa se debe a que hubo aumentos en la vacancia, principalmente en el centro de Santiago. En BFC aumenta el NOI debido al aumento en los ingresos por renta (incremento de superficie por nuevos centros e incremento en renta de contratos renovados), a pesar del aumento en las contribuciones de bienes raíces y aumento de la sobretasa.

El aporte creciente del negocio de centros de distribución al NOI ponderado demuestra la importancia de que el Fondo haya decidido aumentar su participación en esta compañía donde los centros de distribución pasan a ser el 56% del NOI del Fondo, a pesar de haber vendido más de 60.000 metros cuadrados de bodegas durante el año 2023.

Nuevas Inversiones En Ejecución



Lo Boza 422

- Arriendo de largo plazo de terreno de **22 hectáreas**.
- Tres naves por un total de cerca de **40.000 m² arrendables cada una**.
- Primera Nave entregada el 1 de julio 2023 (100% arrendada).
- Segunda nave se entrega obra durante enero 2024
- Tercera nave se estima se entregará en diciembre 2024.
- Del total de 120.000 m² **se encuentra pre-colocada el 85%** de la superficie.



Futuras Inversiones



Promesa de Compraventa Terreno Panamericana Norte

- BFC cuenta con una promesa de compraventa por un terreno de **33 hectáreas**, ubicada en la caletería Norponiente de la Autopista Central, cercana a Vespucio Norte.
- Este terreno permitiría la construcción de 7 naves por un total de **181.000m² arrendables**, junto con 9.400 m² de oficinas, además de Casino, Multicanchas, Quincho y Áreas Verdes, para dar así a las personas que trabajen en el Parque una alta calidad de vida laboral.
- Habiéndose cumplido los hitos para la compraventa, esta se firmaría la primera quincena de marzo 2024
- La inversión estimada total es de algo menos de **UF4.500.000** a desembolsarse en **un plazo de 5 años**.

Aumento de Capital

Financiamiento Terreno Panamericana Norte

- El 28 de septiembre de 2023, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se aprobó con el voto favorable del 99,93% de las cuotas presentes una nueva emisión de 90.000.000 de cuotas, equivalente al precio promedio de mercado de los últimos 30 días de aprox MUF3.600
- **La colocación de estas cuotas se irá haciendo parcialmente a medida que el Fondo requiera del capital**
- El precio de colocación será el menor valor entre el NAV del Fondo y el **promedio del valor bolsa de los 30 días previos** al anuncio de la colocación
- Cada colocación tendrá un período de opción preferente inicial de 20 días para los aportantes que se encuentren inscritos en el registro el 5to día hábil anterior al comienzo del período de venta de las cuotas.
- Luego habrá un segundo período de opción preferente, para los aportantes que hayan suscrito cuotas en el primer período a prorrata de las cuotas que hayan suscrito en ese primer período.
- Se espera la compra del terreno para la primera quincena de marzo, por lo que se estima que **el primer aumento de capital se haría durante enero 2024**. El monto a colocar sería de aproximadamente UF1.500.000, lo que equivaldría a unas 37.000.000 de cuotas y se utilizará parcialmente para la compra de terreno en Panamericana Norte y algunas de las inversiones del desarrollo de este proyecto.

FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

04

Información de
mercado

Cifras del mercado nacional (fuente GPS Property, 3T 2023)

OFICINAS CLASE A - A+ ▼



CENTROS DE BODEGAJE ▼



STRIPCENTER ▼



PARQUES INDUSTRIALES ▼



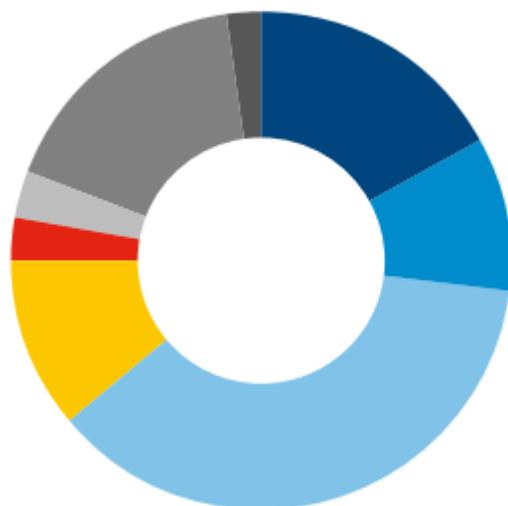
Mercado local de oficinas al 30 de septiembre de 2023

Indicadores de mercado
(fuente Colliers, 3T 2023)

Indicadores de Mercado	2T 2023	3T 2023	VARIACIÓN
Vacancia	11,2%	11,3%	↑
Producción	-	-	—
Absorción	1.767 m ²	-940 m ²	↓
Precio Arriendo	0,48 UF/m ²	0,47 UF/m ²	↓

Simbología: Baja ↓ Alza ↑ Se mantiene —

Participación de Mercado



Santiago
17%

Nueva Apoquindo
10%

EL Bosque - El Golf
37%

Providencia
11%

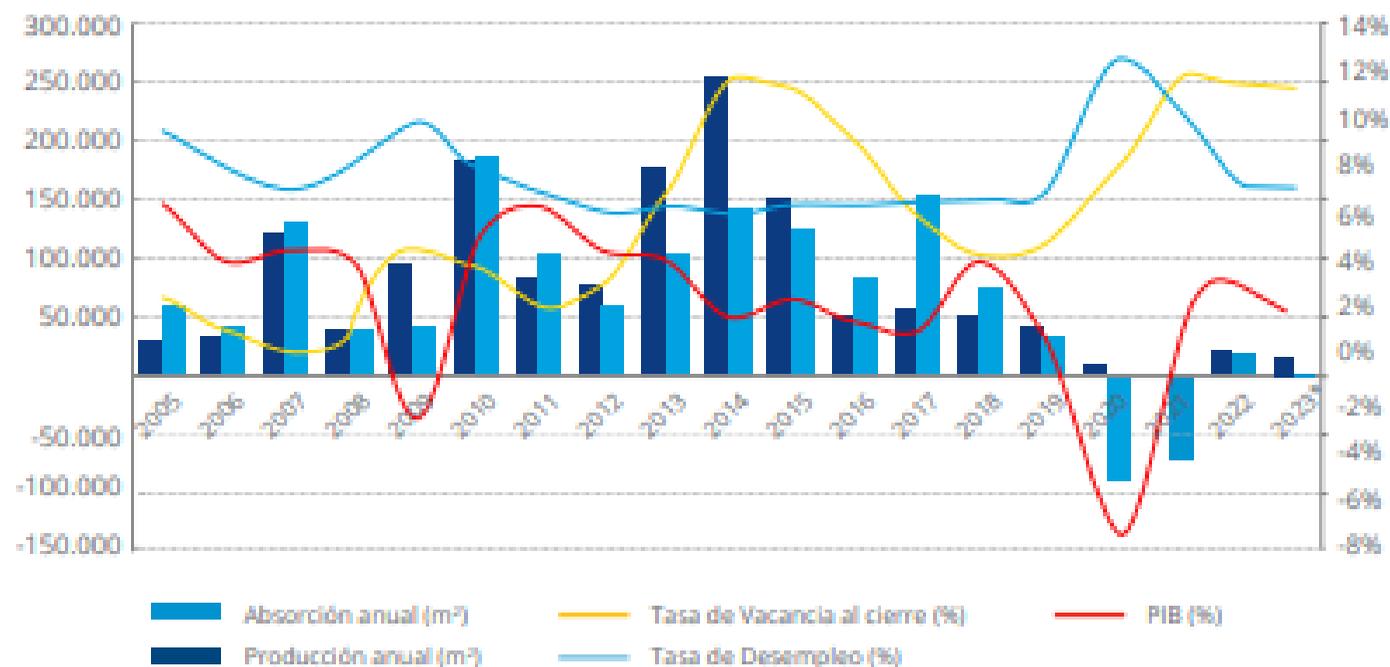
Vitacura
3%

Estoril - La Dehesa
3%

Nueva Las Condes
17%

Huechuraba
2%

Comportamiento Histórico del Mercado de Oficinas Clase A+/A



* Producción, absorción y tasa de vacancia corresponden a los datos acumulados al 2T 2023. PIB porcentual y tasa de desempleo son indicadores del Banco Central e Ine.

Mercado local de oficinas al 30 de septiembre de 2023

Indicadores de mercado
(fuente CBRE, 3T 2023)

Clase A se recupera con un balance positivo cerca de 40.000 m² de absorción neta acumulada en 2023

▼ 11,00% Vacancia Clase A
▲ 4.013 M² Absorción Clase A
▲ 1.596 M² Producción Clase A
▼ 0,477 UF/M² Arriendo Clase A

Figura 1: Evolución Histórica Mercado de Oficinas Clase A+B (000s, m²)

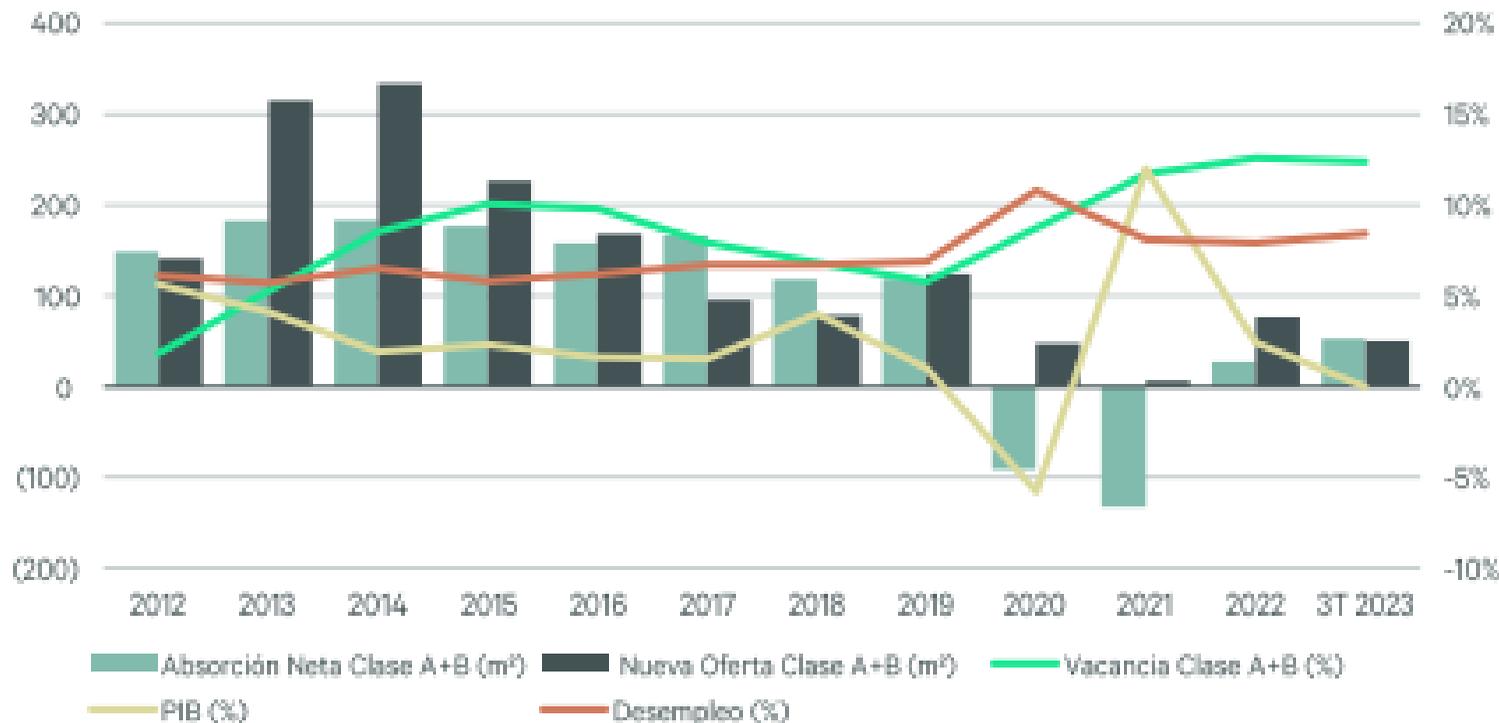
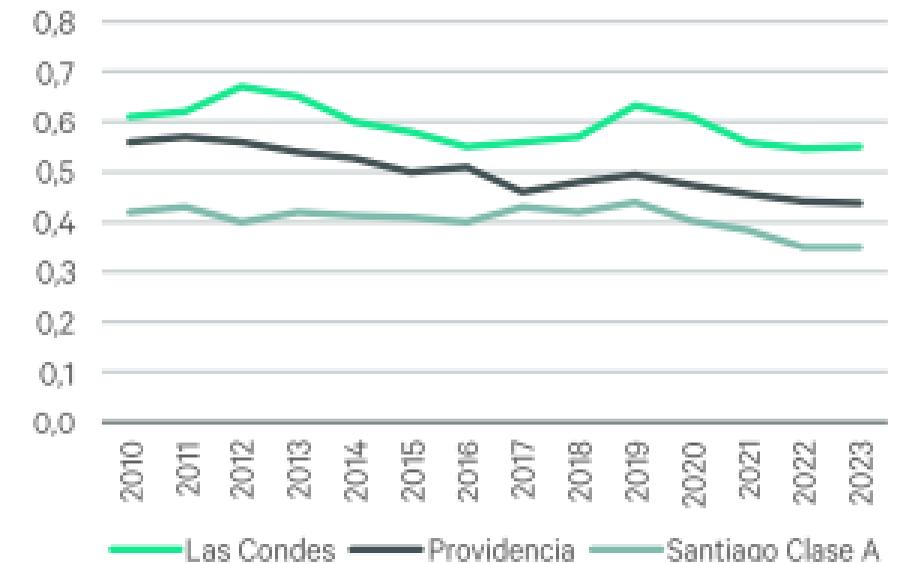


Figura 7: Valor de Arriendo Promedio Clase A (UF/m²)

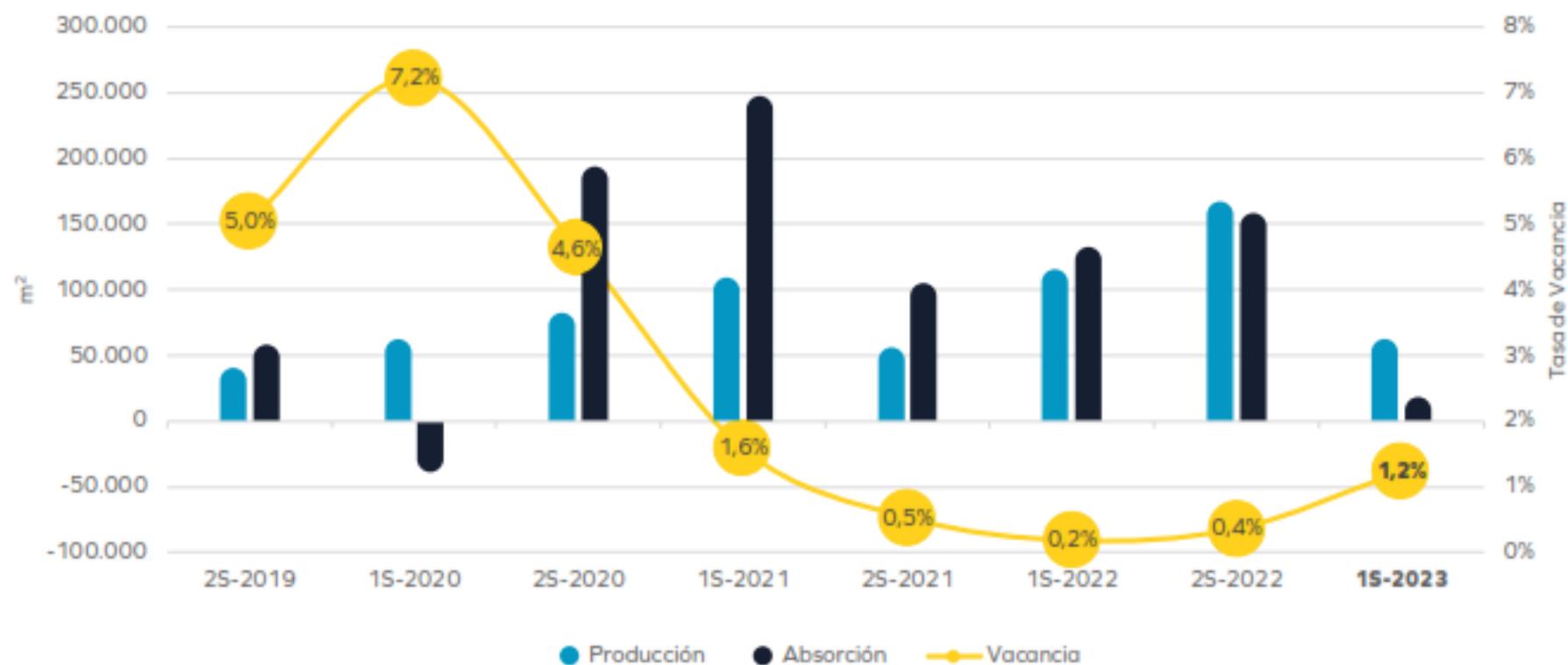


Mercado local de bodegas al 30 de junio de 2023

Indicadores de mercado
(fuente GPS, 1S 2023)

PERÍODO	VACANCIA	PRECIO	PRODUCCIÓN	ABSORCIÓN
1 ^{er} Semestre 2023	1,2 %	0,176 UF/m ²	63.029 m ²	18.881 m ²
2 ^{do} Semestre 2022	0,4%	0,195 UF/m ²	167.659 m ²	158.421 m ²

Producción - Absorción - Vacancia



Mercado local de strip centers al 30 de junio de 2023

Indicadores de mercado
(fuente GPS, 1S 2023)

PERÍODO	VACANCIA	PISO 1	OTROS PISOS	PRODUCCIÓN	ABSORCIÓN
1 ^{er} Semestre 2023	3,9 %	0,61 UF/m ²	0,48 UF/m ²	1.216 m ²	-113 m ²
2 ^{do} Semestre 2022	3,5 %	0,71 UF/m ²	0,50 UF/m ²	2.102 m ²	5.044 m ²

Consolidado principales indicadores de mercado

Corredor	Stock m ²	Participación	Nº de Strip Center	Producción m ²	Absorción m ²	Vacancia m ²	Tasa de Vacancia			Precio UF/m ²		Prod. futura* m ²	Prod. futura* Strip C.
							Total	Piso 1	Otros Piso	Piso 1	Otros Pisos		
Norte	92.270	23,3%	38	0	-554	3.922	4,3%	3,0%	9,6%	0,57	0,40	13.712	7
Sur	10.071	2,5%	6	0	50	145	1,4%	1,5%	0,0%	0,21	-	3.769	1
Oriente	109.133	27,6%	68	1.216	1.264	5.618	5,1%	4,4%	6,6%	0,77	0,62	6.902	5
Sur Oriente	81.888	20,7%	36	0	-255	1.215	1,5%	1,7%	0,5%	0,60	0,61	11.168	7
Poniente	58.732	14,9%	23	0	-330	2.739	4,7%	4,0%	7,5%	0,49	0,45	1.328	1
Centro	43.203	10,9%	23	0	-288	1.653	3,8%	2,2%	12,4%	0,46	0,30	2.693	5
TOTAL	395.298	100%	194	1.216	-113	15.292	3,9%	3,0%	6,7%	0,61	0,48	39.572	26

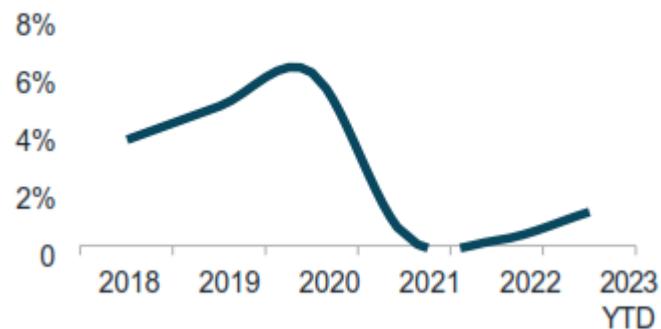
* Producción futura contempla proyectos en fase de anteproyecto y construcción.

Mercado local de bodegas al 30 de junio de 2023

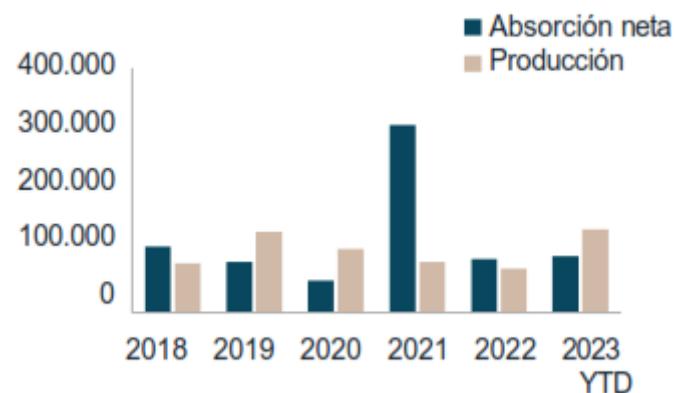
Indicadores de mercado
(fuente JLL, 1S 2023)

	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	222.189	18.170	16.986	5,5%	0,177	7,96	25.500	25.500
Norponiente	866.008	33.528	33.528	3,3%	0,191	8,59	62.000	62.000
Poniente	2.079.635	48.548	72.548	0,0%	0,165	7,42	40.000	66.000
Centro	41.002	0	0	0,0%	-	-	0	0
Sur	634.689	-7.506	-8.119	1,3%	0,190	8,54	0	0
Santiago	3.843.523	92.740	114.943	1,3%	0,187	8,41	127.500	151.500

Vacancia Total



Oferta y Demanda (m²)



Principales Indicadores Proyección

Absorción semestral	92.740 m ²	▲
Producción semestral	127.500 m ²	▲
Vacancia general	1,3%	▶
Valor de arriendo "pedido"	0,187 UF/m ²	▶

FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

Presentación de Resultados – FECU Septiembre 2023



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS