

Resultados Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias al 3Q2023

El Beneficio Neto Percibido del Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias crece 21% respecto al mismo período del año anterior hasta M\$21.509.201.

Al 3Q 2023 los ingresos por renta proporcionales de las filiales del Fondo subieron 13,5% respecto del mismo período del año anterior hasta MM\$53.040.420, explicado principalmente por mayores ingresos de Bodenor Flexcenter, Rentas Bucarest e Inmobiliaria Plaza Constitución, filial donde se encuentran los edificios de Plaza y Parque San Damián.

La vacancia financiera de oficinas bajó a un 19,0%, comparado con los 22,1% del cierre del año 2022, por su parte la vacancia de Locales Comerciales bajó a 2,8% comparado con el 4,8% del cierre 2022. La vacancia en Centros de Distribución sigue mostrando una fortaleza importante manteniéndose la vacancia en 0,0% como ha sido la tónica desde 2021.

Bodenor Flexcenter, en julio de este año, entregó la primera etapa de 41.750m² del proyecto Lo Boza 422, la cual se encuentra 100% arrendada y rentando, la segunda etapa del proyecto tiene fecha de entrega estimada para fines de 2023 y la tercera y última etapa de aproximadamente 40.000m² se encuentra también en construcción la cual se espera recibirse a fines de 2024. El proyecto Lo Boza 422, a la fecha, se encuentra pre-colocado en más de un 80%.

A fines de septiembre, la Asamblea de Aportantes aprobó, con el voto favorable de un 99,93 % de las cuotas presentes, una emisión por hasta 90.000.000 de cuotas nuevas del Fondo, las que se irán colocando paulatinamente a medida que el Fondo requiera de nuevo capital para el desarrollo de los proyectos que tiene en su pipeline. La primera colocación se destinaría para la compra de un terreno de 34 hectáreas, el cual se encuentra prometado, para el desarrollo de aproximadamente 180.000m² de nuevo Parque Logístico en Bodenor Flexcenter.

Al cierre de septiembre el Fondo cuenta con un 39,6% del valor de sus inversiones en propiedades de Oficinas, un 13,1% en Activos Comerciales y un 44,5% en Centros de Distribución, y el restante en terrenos y otros activos menores. Esta diversificación le ha permitido repartir dividendos por un total de \$124 por cuota en los últimos 12 meses, lo que implica un dividend yield de 8,6% sobre el valor de mercado de la cuota al cierre de ayer de \$1.434,47

Por último, el Beneficio Neto Percibido del Ejercicio del Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias creció un 21,0% con respecto al mismo período del año anterior desde M\$17.772.036 hasta MM\$21.509.201.-