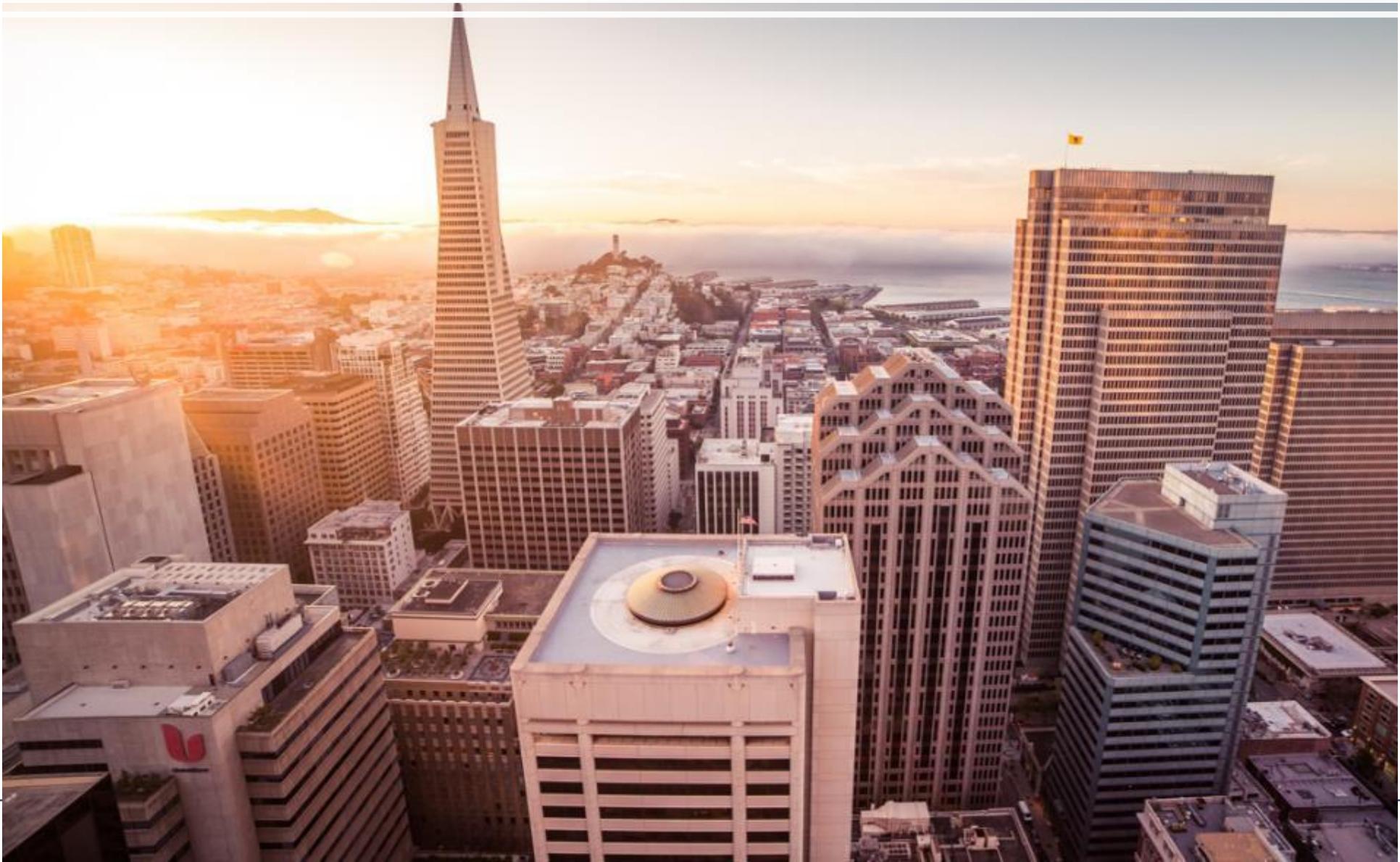




Fondo de Inversión Independencia CORE US I

Asamblea Extraordinaria - Noviembre 2024





DISCLAIMER

Fondo Independencia Core US I

Los resultados futuros diferirán y podrían diferir materialmente de los discutidos o implícitos en esta presentación como resultado de varios factores, incluidas las condiciones económicas, competitivas, regulatorias o de mercado futuras o futuras decisiones comerciales y su efecto en la liquidez y condiciones financieras de nuestros arrendatarios. Los factores acá indicados no son taxativos y por lo tanto en el futuro distintos y adicionales factores podrían interferir y afectar nuestros resultados. Antes de invertir con Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A., los inversionistas deben ser conscientes de los riesgos, incertidumbres propias de cualquier tipo de negocio, los resultados de las operaciones y las condiciones financieras de la Compañía. Si bien la Administradora ha estado involucrada en emprendimientos exitosos previos, los inversionistas deben tener en cuenta de que la rentabilidad obtenida en el pasado no garantiza que ella se repita en el futuro y no deberían basarse únicamente en dicho desempeño pasado al tomar su decisión de inversión.

Se deja constancia que el Fondo está dirigido a Inversionistas Calificados, por lo tanto, sus cuotas solamente podrán ser adquiridas por aquellos inversionistas a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N° 18.045 y la Norma de Carácter General N° 216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.



TABLA DE CONTENIDOS

Fondo Independencia Core US I

1. Resumen Ejecutivo	Pag 4
2. Rentabilidad del Fondo	Pag 5
3. Cartera de Activos	Pag 6
4. Información de Mercado	Pag 7-8
5. Perfil de Arrendamiento y Financiamiento	Pag 9
6. Indicadores Financieros Cartera	Pag 10
7. Indicadores Financieros Históricos	Pag 11
8. Tasaciones y Valorización de Cartera	Pag 12
9. Tendencias	Pag 13
10. Asamblea Extraordinaria de Aportantes	Pag 14-20
11. Información Adicional	Pag 21-24



RESUMEN EJECUTIVO

Fondo Independencia Core US I

Desempeño del Fondo

- A pesar del contexto económico global y el bajo rendimiento del mercado de oficinas en USA, la estrategia de inversión y una activa gestión del Fondo, han permitido **mantener una ocupación promedio del portfolio cercana al 90% desde el inicio**.
- A su vez, las propiedades en cartera continúan generando utilidades, alcanzando un **flujo operacional actual un 26% superior**** al flujo operacional al momento de la compra de cada uno de los activos, realizando **distribuciones equivalentes a un 37.2%** del aporte inicial.
- Durante los últimos 3 años **el flujo operacional es en promedio 2 veces el gasto financiero (DSCR* =2x)**, gracias al mayor flujo operacional generado por los activos en cartera, a pesar del aumento en la tasa de interés promedio de los financiamientos.
- Producto de la subida de tasas y la expectativa de que habrá tasas elevadas por un mayor período de tiempo (“higher for longer”), en Dic-23, el valor de los activos del Fondo cayó un 15,7% respecto a fines de 2022. Se espera que esta tendencia se revierta en el futuro conforme **disminuyan las tasas de interés, mejore la disponibilidad de financiamiento y aumente la presencialidad en las oficinas**.
- Cerca del **90% de las deudas de los activos del fondo vencen a partir fines de 2026**, con tasas que están bajo mercado, por lo que no hay urgencia financiera para sacar los activos al mercado.

Situación de Mercado

- La originación de deuda para bienes raíces en 2024 disminuyó más del 40% respecto al peak de 2022, a su vez, los cap rates han subido de manera sostenida desde 2021, afectando la liquidez y valorización de los bienes raíces en EE.UU.
- Sin embargo, **se proyecta que la tasa SOFR baje al 3,8% a fines de 2025**, lo que se espera aumente el financiamiento y presione a la baja los cap rates.
- **La ocupación física de oficinas en EE.UU.**, que cayó a menos del 20% en 2020 comparado con 2019, **ha mejorado de forma sostenida, alcanzando un 62% al Q3-24**. Actualmente, el 85% de las empresas tiene al menos tres días de trabajo presencial, y el 43% planea incrementar esta cifra para 2030, lo que se espera impulse gradualmente el mercado de oficinas.

Plazo del Fondo

- El Fondo vence en Dic-24, y cuenta con dos opciones de extensión de un año cada una. Dada **la ocupación de las propiedades, su capacidad generadora de flujos, el plazo remanente de los financiamientos, la proyección de una baja gradual en las tasas de interés, y el aumento de la presencialidad en las oficinas**, la propuesta de la administradora es la siguiente:
 1. Mediante modificación del reglamento interno, aprobar una **extensión por 3 años**.
 2. Se propone una **reducción de un 25% de la comisión fija**, la que se recuperaría una vez devuelto el 100% del capital inicial aportado al Fondo.

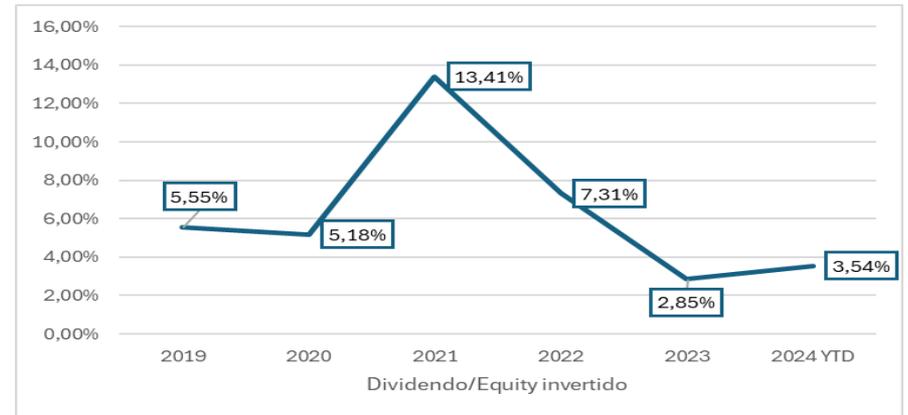


RENTABILIDAD DEL FONDO

Fondo Independencia Core US I

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

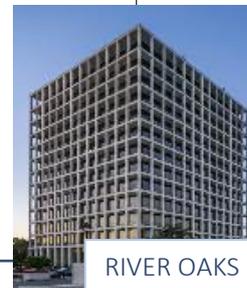
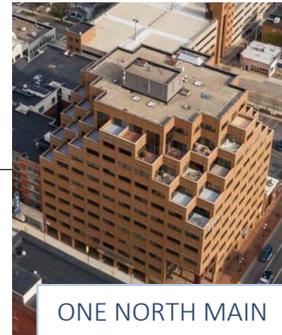
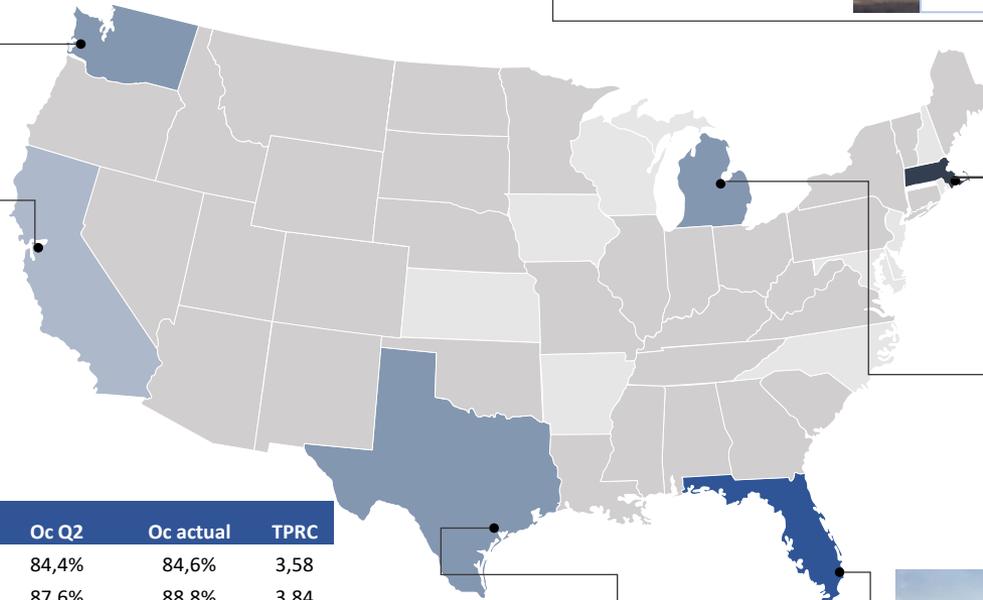
RENTABILIDAD NOMINAL (USD)	Periodo	Últimos	Últimos	Desde el
	Actual YTD	12 meses	24 meses	Inicio
A) Valor cuota al cierre (30-09-2024)	0,4566	0,4566	0,4566	0,4566
B) Distribuciones por cuota*	0,0281	0,0363	0,0880	0,3718
C) Valor al cierre más distribuciones (A + B)	0,4847	0,4929	0,5446	0,8284
D) Valor al inicio del ejercicio**	0,4525	0,8122	1,0032	1,0151
Rentabilidad (C/D -1)	7,11%	-39,31%	-45,72%	-18,39%



La rentabilidad negativa desde el inicio se debe principalmente a pérdidas devengadas y no realizadas producto de la baja en el valor de las tasaciones de la cartera, lo cual se explica principalmente por las mayores tasas de descuento utilizadas para la valorización por parte de los tasadores, situación que se espera se revierta en el futuro, a medida que las tasas de interés disminuyan, según el pronóstico actual.



CARTERA DE ACTIVOS



Propiedad	Tipo Activo	Superficie	Oc compra	Oc Q2	Oc actual	TPRC
100 Franklin	Oficinas	116.910	95%	84,4%	84,6%	3,58
River Oaks	Oficinas	170.233	85%	87,6%	88,8%	3,84
35 Medford	R&D	58.146	100%	100,0%	100,0%	4,92
Deluxe Burbank	Oficinas / Flex	95.000	100%	100,0%	100,0%	1,79
Northlake I&II	Oficinas / Flex	57.690	100%	100,0%	100,0%	5,76
One North Main	Oficinas	114.897	74%	77,4%	68,6%	4,93
The Commons	Multifamily	291.146	0%	91,2%	97,5%	N/A
Total		904.022	84,51%	89,5%	88,7%	3,91

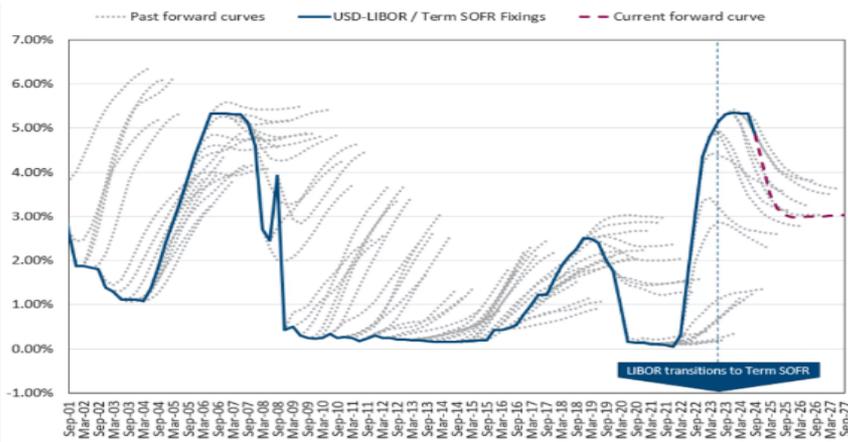
* Valores Correspondientes a los flujos de los últimos 12 meses



INFORMACIÓN DE MERCADO

Cap Rates, Tasas de Interés, Financiamiento

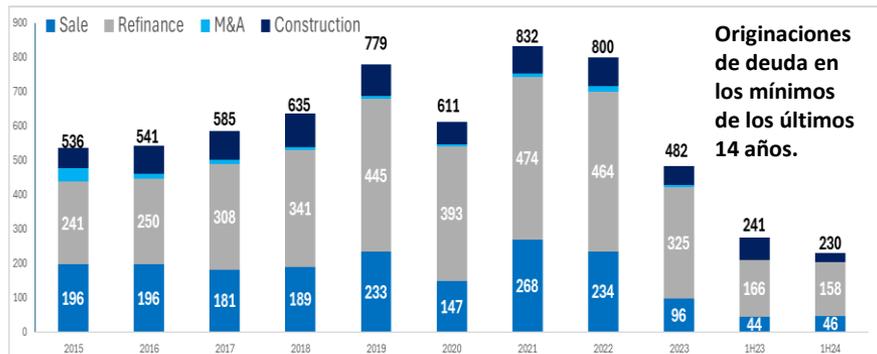
SOFR – Historic Curve



Revised September 30, 2024

- La escasez de financiamiento junto con los elevados niveles de tasas, han contribuido a la continua disminución de las valoraciones de los bienes raíces.
- Lo anterior a derivado en un alza en las tasas de descuento aplicada a las valorizaciones de los bienes raíces comerciales.
- Sin embargo, en 2024 se observa una moderación en la tendencia expansiva de los cap rates.

CRE Origination Debt Volume



Originaciones de deuda en los mínimos de los últimos 14 años.

NPI Property Components of Return (NCREIF)

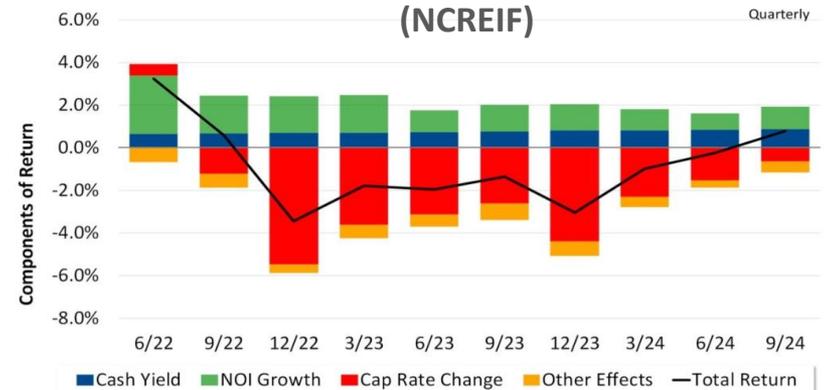


Chart: C-015-2410



INFORMACIÓN DE MERCADO

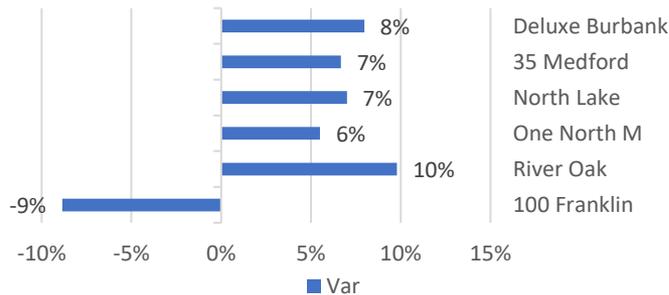
Variación principales indicadores compra/Q3-24

	Ciudad	Boston	Boston	Detroit	Burbank	Seattle	Houston	Orlando
	Submercado	CBD	Somerville	Ann Arbor	Tri Cities	Fremont	Inner Loop	I-Drive
Vacancia	Compra	8,7%	11,1%	8,7%	13,3%	10,5%	19,8%	7,1%
	Q3-24	24,1%	16,2%	15,1%	22,0%	23,7%	15,6%	11,3%
Rentas	Compra	\$61,62	\$55,10	\$25,20	\$3,46	\$51,69	\$33,43	\$1.857,00
	Q3-24	\$49,41	\$38,72	\$26,72	\$3,80	\$52,49	\$34,71	\$1.893,00

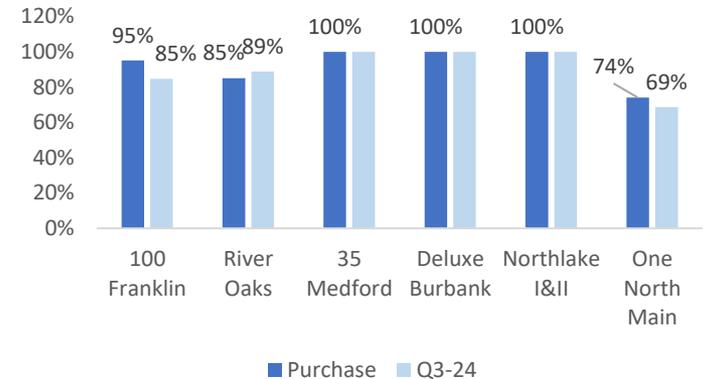


La evolución en rentas y ocupación de la cartera actual del Fondo ha estado en línea o mejor que las tendencias del mercado, defendiendo la renta promedio contractual y su ocupación a pesar de la situación del mercado post pandemia y alza de tasas de interés.

**Evolución Rentas Cartera de Activos
Compra vs Q3 24**



**Evolución Ocupación Cartera de Activos
Compra vs Q3 24**



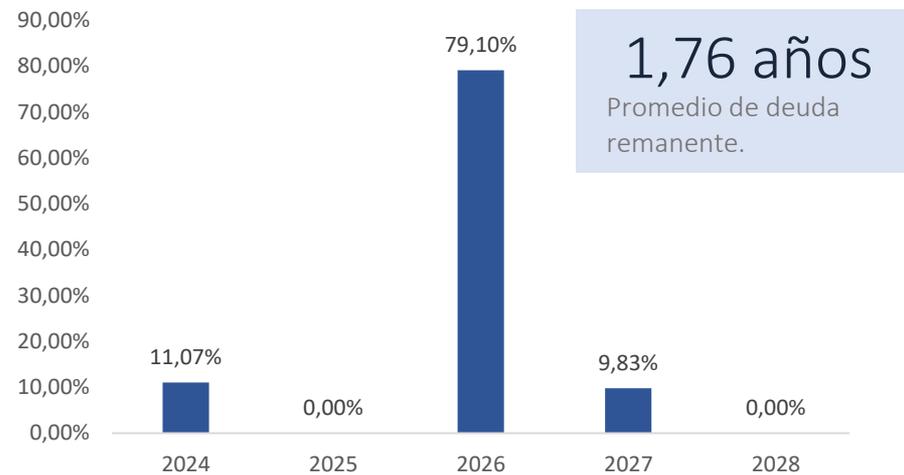


PERFIL DE ARRENDATARIOS Y FINANCIAMIENTO

VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% USD)



VENCIMIENTOS DEUDA POR AÑO (% USD) (*)



(*) Considera la extensión del crédito para el proyecto The Commons por un año adicional, dado que la propiedad cumpliría con el requisito de DSCR establecido en el contrato de financiamiento.

VENCIMIENTOS DE ARRIENDO PRÓXIMOS 12 MESES

Propiedad	SF Totales	SF del Portfolio (%)	Vencen USD del portafolio	USD del portafolio
100 Franklin	23.337	3,77%	\$ 1.637.155	7,91%
The River Oaks	28.852	4,66%	\$ 1.407.142	6,80%
One North Main	1.987	0,32%	\$ 76.042	0,37%
TOTAL	54.176	8,75%	\$ 3.120.339	15,07%

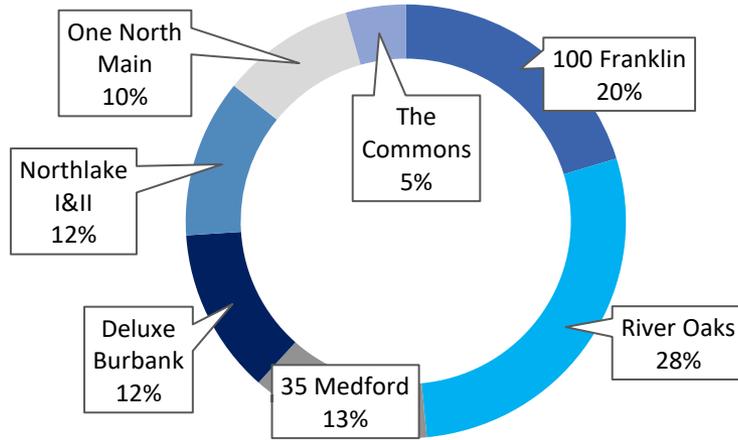
One North Main: vence en Dic-24. Cuenta con dos opciones de extensión de un año cada una, sujeto a cumplir con un cierto Debt Yield y la compra de un nuevo seguro de tasa de interés, el cual vence en la misma fecha.

De acuerdo a las estimaciones actuales, no se estarían cumpliendo dichas condiciones. Dado lo anterior, estamos en negociaciones con el acreedor para llegar a un acuerdo de extensión.

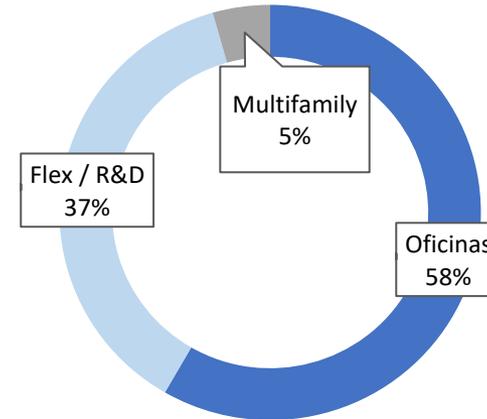


INDICADORES FINANCIEROS CARTERA

DIVERSIFICACIÓN CARTERA DE ACUERDO A NOI



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



7
N° DE
ACTIVOS

213 MM
AUM (USD)

89%
OCUPACIÓN
PROMEDIO

62,9%
OCUPACIÓN DE
EQUILIBRIO

3,91 AÑOS
TIEMPO PROMEDIO
REMANENTE DE
CONTRATOS

2,06x
DSCR

80,5%
LTV

5,15%
YIELD ON COST

1,76 AÑOS*
TIEMPO PROMEDIO
REMANENTE DEUDAS

4,3%
TASA DEUDA
PROMEDIO

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

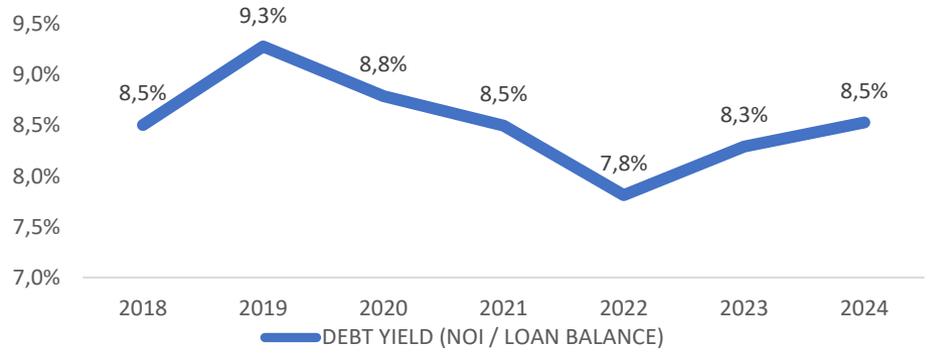
Los indicadores mostrados no consideran la propiedad Constitution Square

*Este considera la extensión del financiamiento de The Commons por un año.

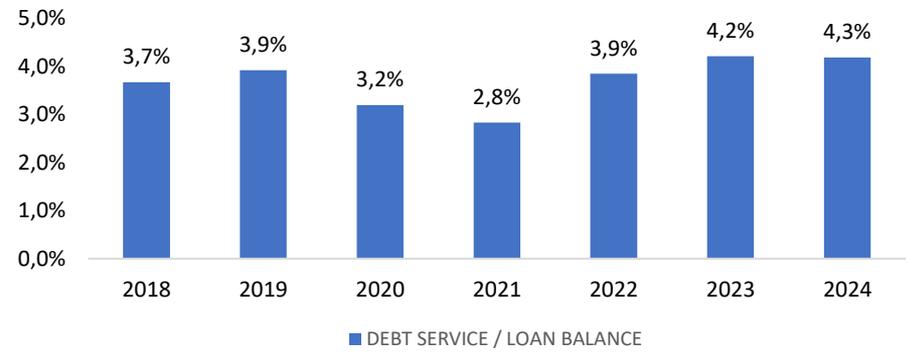


INDICADORES FINANCIEROS HISTÓRICOS

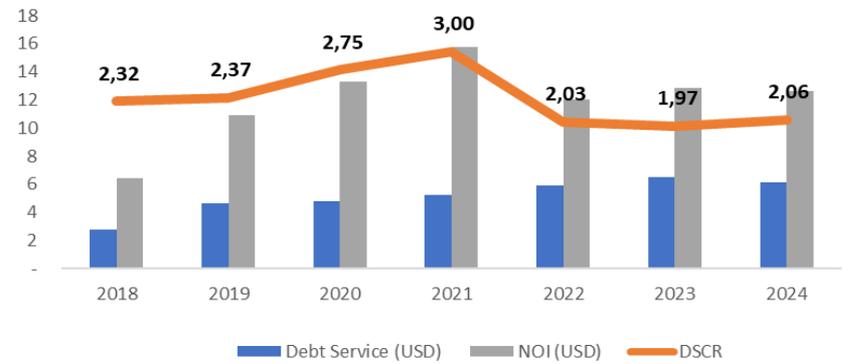
Debt Yield Histórico



Tasa Interés Promedio



DSCR



Ocupación

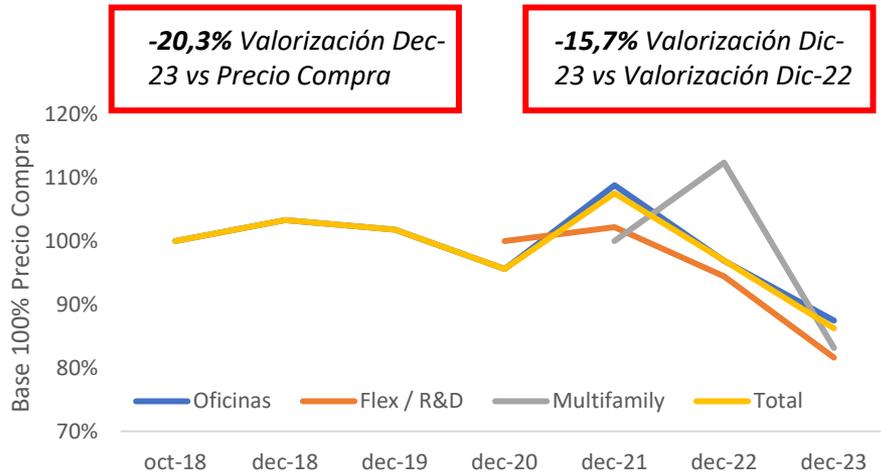




TASACIONES Y VALORIZACIÓN CARTERA

Evolución Histórica Tasaciones

EVOLUCIÓN TASACIÓN POR CLASE DE ACTIVO
(BASE 100 : PRECIO DE COMPRA)



Las propiedades en cartera continúan generando utilidades, y el menor valor en las valorizaciones se explica principalmente por un aumento en las tasas de descuento de las tasaciones. Sin embargo, dicho aumento está en línea con los incrementos experimentados a nivel global en las tasas de política monetaria.

101 Bps¹

Variación 10 Year US
Treasury Yield
2022 vs. 2023

106 Bps

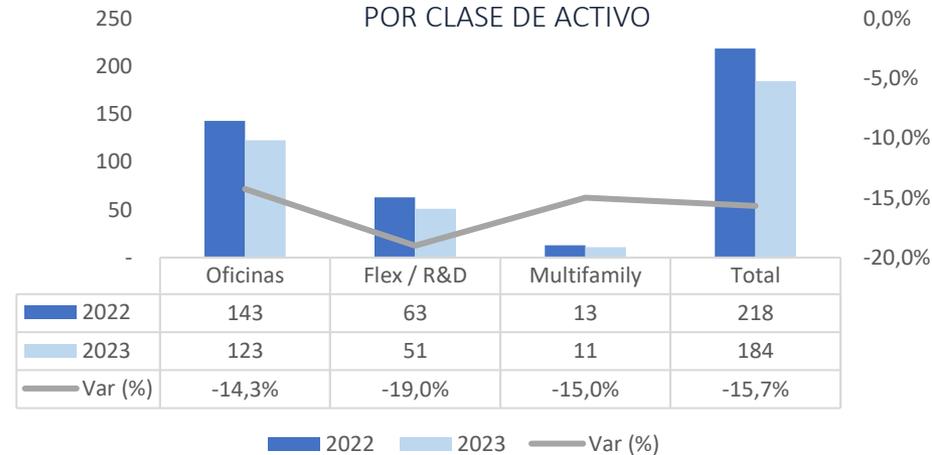
Variación Cap Rate
Tasaciones 2022 vs.
2023

Green Street CPPI®: Sector-Level Indexes

	Index Value	Change in Commercial Property Values		
		Past Month	Past 12 Mos	Recent Peak
All Property	125.5	0.0%	-3%	-19%
Core Sector	125.9	0.0%	-3%	-21%
Apartment	152.3	0.0%	2%	-20%
Industrial	213.7	0.0%	-9%	-16%
Mall	85.3	0.0%	5%	-13%
Office	71.6	0.0%	-8%	-37%
Strip Retail	114.3	0.0%	3%	-13%
Data Center	108.6	0.0%	-4%	-16%
Health Care	123.6	0.0%	-5%	-18%
Lodging	103.0	0.0%	-4%	-9%
Manufactured Home Park	278.5	0.0%	-3%	-14%
Net Lease	94.3	0.0%	-3%	-19%
Self-Storage	246.8	0.0%	-8%	-21%

Green Street Commercial Property Price Index - Octubre 2024

EVOLUCIÓN TASACIONES 2022 VS. 2023
POR CLASE DE ACTIVO



¹. Macrotrends Data Download 10 Year Treasury Rate - 54 Year Historical Chart



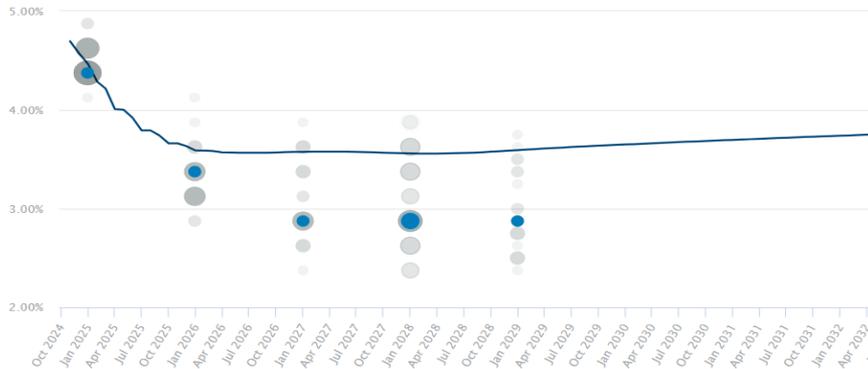
TENDENCIAS

Tasas de Interés, Return to Office

- Conforme disminuyan las tasas de interés, mejore la disponibilidad de financiamiento y aumente la presencialidad en las oficinas, se espera una reactivación en el mercado de bienes raíces y un aumento en el valor de los activos.
- De acuerdo al índice de Green Street, desde Jun-24 se ha visto un cambio en la tendencia de las valorizaciones de los bienes raíces, alcanzando dos meses consecutivos al alza.

- Cambio de tendencia en las tasas de interés:

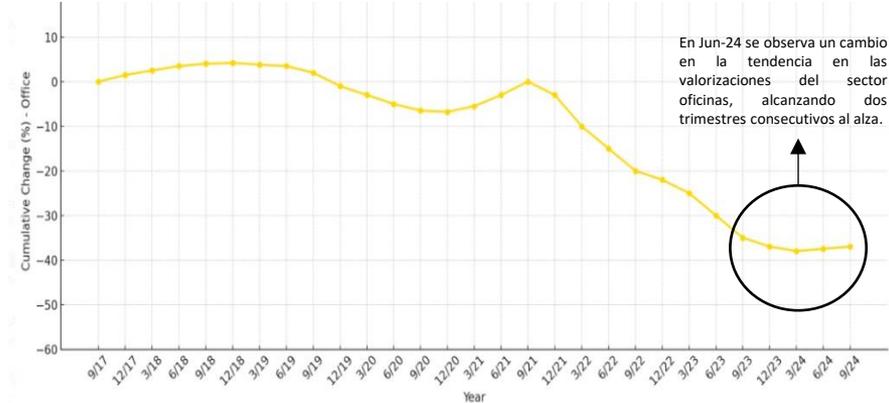
SOFR 1 Mo – Foward Curve



Las tasas a un mes LIBOR-SOFR alcanzaron su punto máximo en Dic-23, a un valor de 5,39%. Se **proyecta que a Dic-25 la tasa baje en torno al 3,8%**.

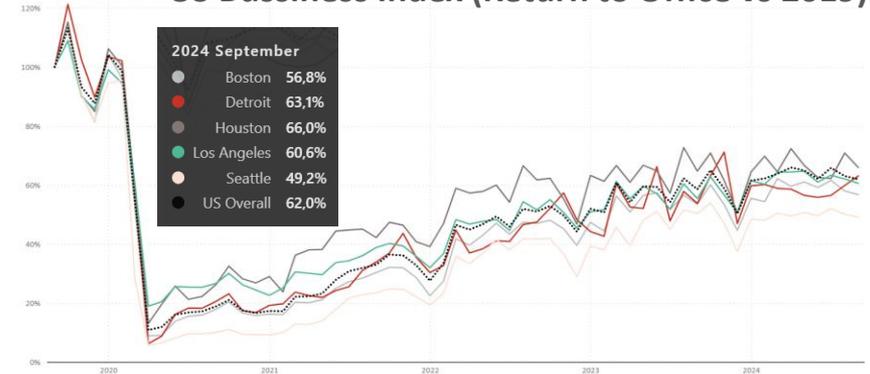
- Cambio de tendencia en las valorizaciones de bienes raíces:

Green Street CPPI Office Sector



- Progresivo aumento de la ocupación física de las oficinas:

US Bussiness Index (Return to Office vs 2019)



Al Q3-24 los edificios de oficinas se encuentran con una ocupación física de un 62% con respecto a 2019. El **85% de las organizaciones tiene políticas de al menos tres días presenciales**, y el 43% espera aumentar esta cifra para 2030 junto con un crecimiento de la fuerza laboral.



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE SOCIOS COMANDITARIOS

PROPUESTAS:

1. Aumentar el plazo de duración en **3 años adicionales** (tanto del Fondo de Inversión Independencia Core US I, como de la sociedad Independencia Core US II Limited Partnership), postergando así el vencimiento hasta el **27 de diciembre de 2027, sin posibilidad de extensión**; y
2. En caso de que se apruebe la modificación anterior, **modificar la remuneración fija**, cobrando un 75% de la actual comisión de administración por los siguientes 3 años, dejando contingente el 25% restante, de modo que éste se cobre sólo una vez que los aportantes e inversionistas hayan recuperado el 100% del capital invertido.

Ambas propuestas deberán ser aprobadas con 2/3 de las cuotas suscritas y pagadas, para el caso del Fondo Independencia Core US I, y con 2/3 de las units suscritas y pagadas, para el caso de la sociedad Independencia Core US II Limited Partnership.



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

1. Constitución de la Asamblea, Convocatoria y Poderes
2. Procedimiento de Decisión de la Asamblea respecto de las Materias a Tratar
3. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Designación de Aportantes para los efectos de Firmar el Acta
5. Tabla
6. Legalización del Acta de la Asamblea



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

TABLA

1. Aprobar la modificación de las siguientes secciones del Reglamento Interno del Fondo: (i) numeral Dos del título IX., referido al *Plazo de Duración del Fondo*; numeral Dos del Título VI, referido a la *Remuneración de Cargo del Fondo*; (iii) el Anexo A que contiene la *Tabla de Cálculo de la Remuneración Fija de Cargo del Fondo*; y (iv) todas aquellas secciones del Reglamento Interno que sea necesario ajustar para efectos de reflejar las modificaciones indicadas; y
2. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

NUMERAL DOS DEL TÍTULO IX., REFERIDO AL PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO:

*“El plazo de duración del Fondo será de **10 años** contado desde el primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos.”*



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

NUMERAL DOS DEL TÍTULO VI, REFERIDO A LA REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO:

“2.1. Remuneración Fija de Cargo del Fondo.

*La Administradora **tendrá derecho a recibir** por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual equivalente a hasta un doceavo de un **0,6%** del capital invertido por el Fondo en los Proyectos Inmobiliarios al momento de su adquisición y que se encuentren bajo administración (el “Capital Invertido”), IVA incluido.*

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando el Capital Invertido al último día del mes correspondiente y deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América.

(...CONTINÚA EN LA PRÓXIMA DIAPOSITIVA)



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

La Remuneración Fija se pagará de acuerdo con lo siguiente:

- i. El 75% de Remuneración Fija de Cargo del Fondo se devengará y pagará mensualmente dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a la fecha de cálculo indicada en el segundo párrafo del presente número 2.1.*
- ii. El 25% de Remuneración Fija de Cargo del Fondo (el “Remanente”) se devengará y pagará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, ya sea por medio de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% de los aportes efectuados al Fondo, expresados en dólares de los Estados Unidos de América (la “Condición”).*

A partir del cumplimiento de la Condición, lo que deberá ser determinado por la Administradora e informado a los aportantes por medio de los mecanismos que contempla el presente Reglamento Interno, el Remanente se pagará mensualmente dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a la fecha de cálculo indicada en el segundo párrafo del presente número 2.1, junto con el 75% de la Remuneración Fija indicado en el número /i/ precedente.

Asimismo, las cantidades de Remanente que no se hubieran devengado ni pagado durante el periodo en que no se hubiera cumplido la Condición, se acumularán y devengarán una vez que la Administradora haya confirmado que dicha condición fue cumplida, debiendo ser pagadas dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a la fecha en que la Administradora haya informado su cumplimiento a los aportantes.

*Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la referida Remuneración Fija en el plazo indicado, ésta **no se devengará** y se mantendrá así hasta que el Fondo cuente con los recursos necesarios, lo que será confirmado por la Administradora, e informado a los aportantes, de acuerdo con lo que dispone el presente Reglamento Interno.”*



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

ANEXO A y SECCIÓN 4.3. DEL NÚMERO 4 (REMUNERACIONES SOCIEDADES EXTRANJERAS).

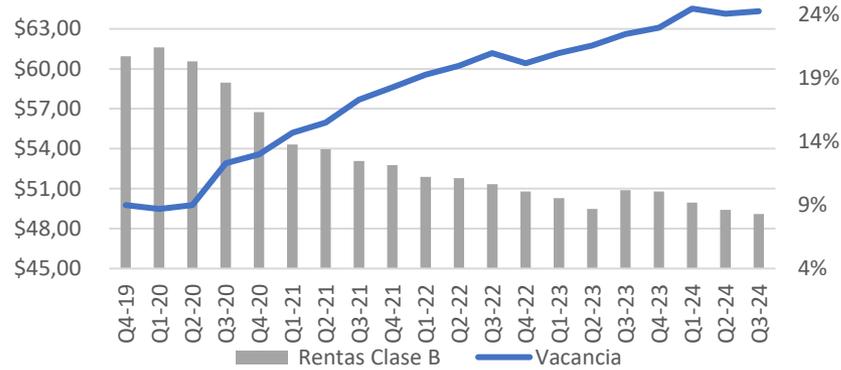
Como consecuencia de la modificación propuesta, se modifica el Anexo A que contiene la Tabla de Cálculo de la Remuneración Fija de Cargo del Fondo y la Sección 4.3. del número CUATRO. **“Operaciones que Realizará el Fondo”** del Título II. **“Política de Inversión y Diversificación”**



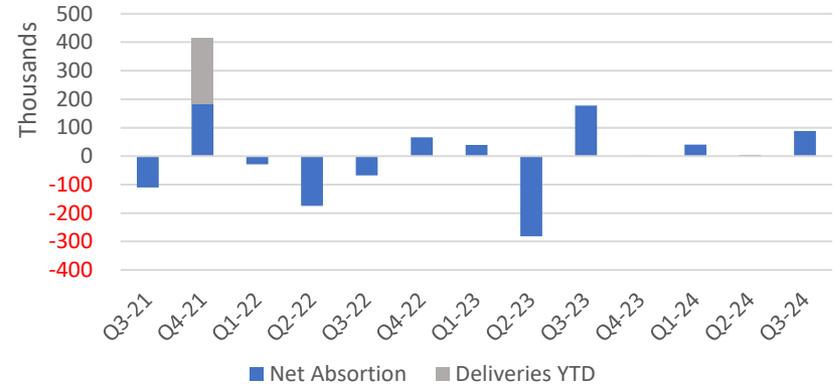
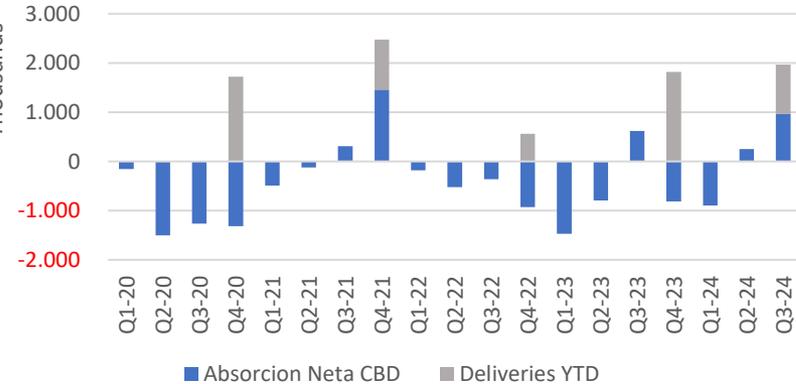
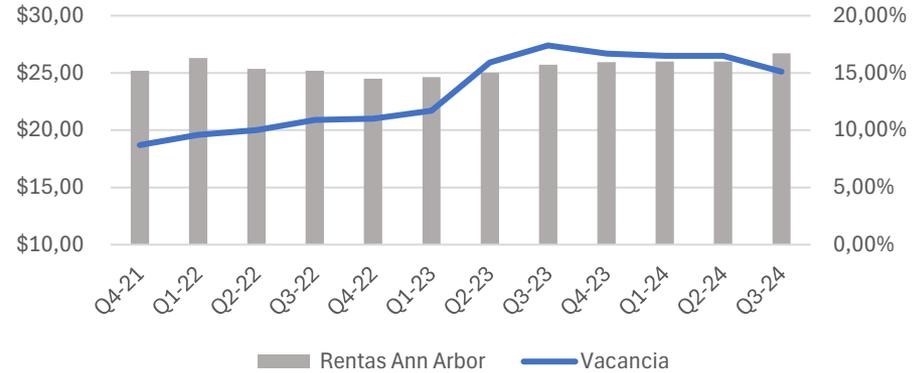
Anexo 1: INFORMACIÓN DE MERCADO

Evolución Principales Indicadores por Submercado

Boston, Downtown



Detroit, Ann Arbor



A partir del Q1-24 el porcentaje de espacio disponible para arriendos en el CBD de Boston disminuye por primera vez luego de la continua alza que se observaba tras la pandemia. La nueva construcción entregada en 2024 corresponde a dos edificios de oficina 100% pre arrendados a Amazon, Lego y Car Gurus.

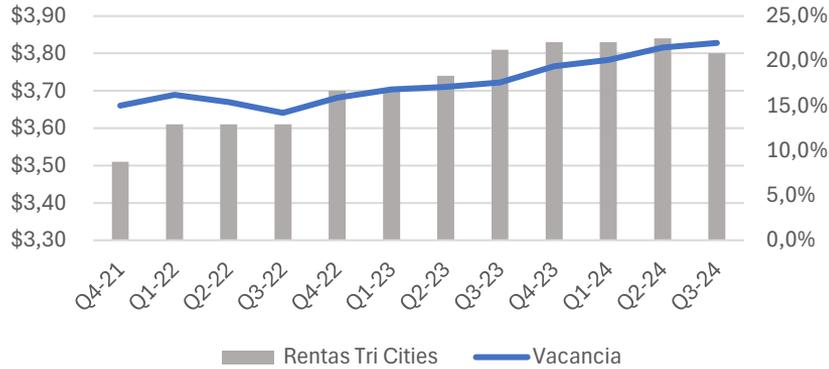
Luego de cinco trimestres consecutivos de absorción positiva en el submercado, en Q3-24 se observa un cambio de tendencia en la disponibilidad de espacios para arriendo disminuyendo a un 15%. Adicionalmente, las rentas se han mantenido al alza durante los últimos cuatro trimestres.



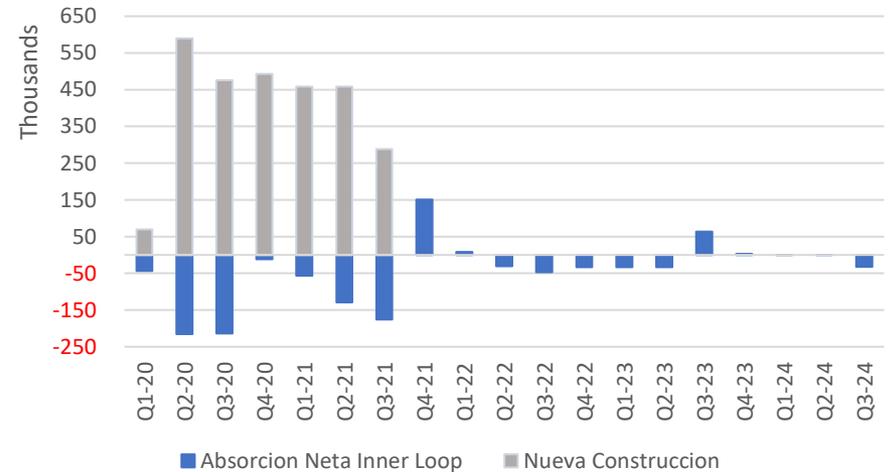
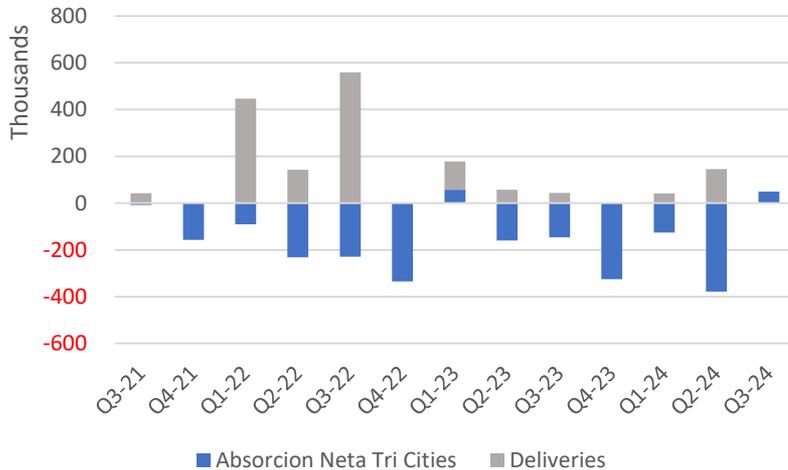
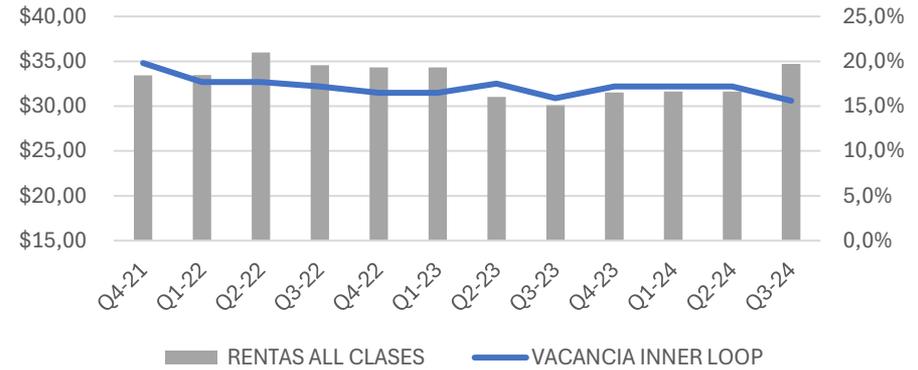
Anexo 1: INFORMACIÓN DE MERCADO

Evolución Principales Indicadores por Submercado

Tri Cities, Burbank



Houston, Inner Loop



Luego de cinco trimestres consecutivos de absorción negativa, en Q3-24 se observa por primera vez una absorción positiva.

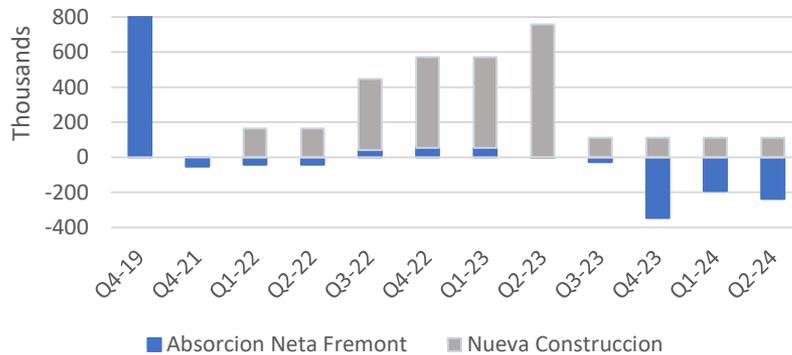
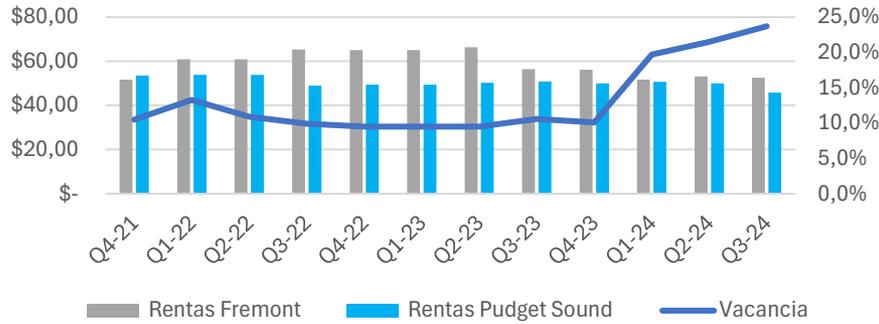
Si bien la vacancia en el submercado es superior al 15%, la propiedad es un edificio único que se ha beneficiado de una ubicación privilegiada y de la falta de nueva construcción. Actualmente en el micro mercado hay sólo un edificio en desarrollo, el cual está 93% pre arrendado con rentas superiores a las de nuestro edificio.



Anexo 1: INFORMACIÓN DE MERCADO

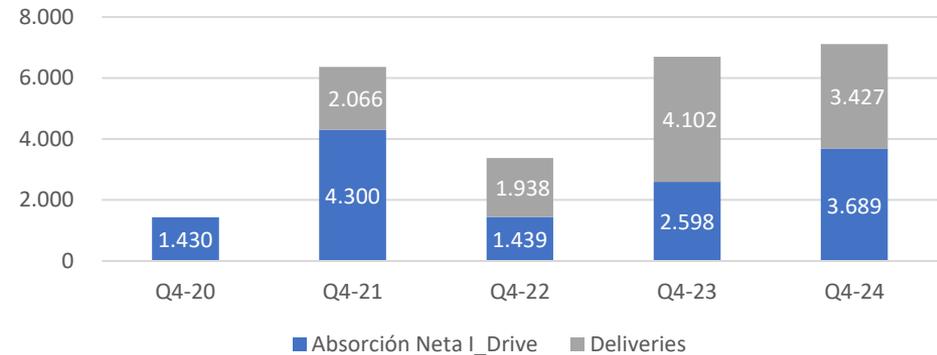
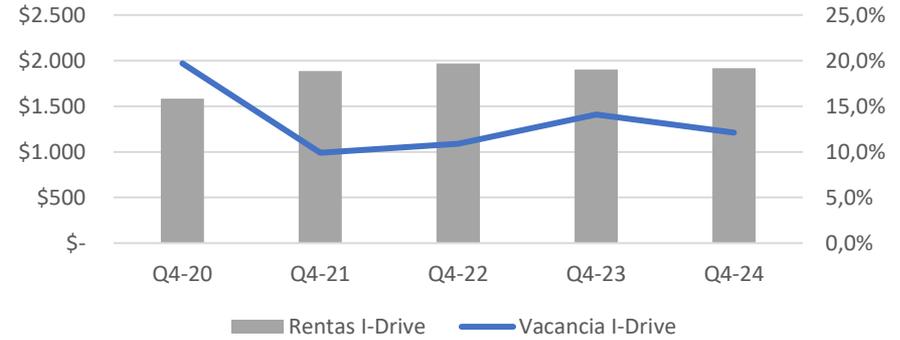
Evolución Principales Indicadores por Submercado

Seattle, Fremont



Si bien la vacancia en el **CBD de Seattle**, alcanza el **23%**, el submercado de **Fremont** ha mostrado números bastante más positivos alcanzado un **9,8%** de vacancia. A su vez, el **set competitivo** del activo, compuesto por 13 activos, cuenta con una vacancia del **6%**.

I-Drive, The Commons



Desde la compra, se han entregado cerca de 9,5K unidades en el mercado. Actualmente, hay 2,9K unidades en construcción (8.2% del inventario) y 2,5K propuestas. La brecha entre oferta y demanda, que se mantuvo en los últimos tres años, está disminuyendo, y se espera que en 2024 la demanda de arrendatarios supere la oferta de nuevas unidades.



Anexo 2: INFORMACIÓN ADICIONAL

Definiciones Indicadores Financieros

1. AUM corresponde al total de activos de la sociedad Reus CORE Fund I LLC de acuerdo a sus EE.FF. al 31/12/23, ya que el Fondo realiza valorizaciones de sus activos al término de cada año. Esta sociedad, filial indirecta del Fondo, consolida todas las inversiones en activos inmobiliarios del Fondo.
2. Ocupación promedio se calcula considerando la ocupación actual de cada uno de sus activos, ponderados por la participación del Fondo en cada uno de ellos.
3. Ocupación de equilibrio se calcula considerando la ocupación de equilibrio a nivel propiedad de cada uno de los activos, ponderados por la participación del Fondo en cada uno de ellos.
4. Tiempo remanente contratos corresponde al promedio de años remanentes de los contratos de arriendo del portfolio, al cierre del periodo. Este cálculo no considera la propiedad The Commons, dada la naturaleza de los contratos de este activo.
5. DSCR corresponde al total de NOI (Net Operating Income) de los activos acumulado durante los últimos 12 meses, sobre el total del servicio de la deuda (intereses + amortización) acumulado durante los últimos 12 meses, ponderado por la participación del Fondo en cada uno de ellos.
6. LTV corresponde al total de la deuda hipotecaria de los bienes inmuebles al cierre del periodo sobre el total de AUM, ponderados por la participación del Fondo en cada uno de ellos.
7. Yield on Cost se calcula como el NOI (Net Operating Income) de los activos acumulado durante los últimos 12 meses, sobre el capital total invertido y a la deuda de cada uno de los activos, ponderado por la participación del Fondo en cada uno de ellos.
8. Tiempo remanente deudas corresponde al promedio ponderado del tiempo remanente, de los créditos hipotecarios otorgados a las sociedades propietarias al momento de la compra de los bienes raíces, al cierre del periodo. Considera la extensión del crédito para el proyecto The Commons por un año adicional, dado que la propiedad cumpliría con el requisito de DSCR establecido en el contrato de financiamiento..
9. Tasa de deuda promedio se calcula según "All in rate", considerando los seguros de tasa "CAP" a la tasa variable. En el caso de no tener "CAP", o que este no se haya activado, se considera el valor de la tasa variable al cierre del período.

Detalles del activo	100 Franklin	River Oaks	35 Medford	Deluxe Burbank	Northlake I&II	One North Main	The Commons
Tipo de activo	Oficina	Oficina	R&D	Ofic. / Flex	Ofic. / Flex	Oficina	Multifamily
Ubicación	Boston, MA	Houston, TX	Somerville, MA	Los Angeles, CA	Seattle, WA	Detroit, MI	Orlando, FL
Superficie (sqft)	116.910	170.233	58.146	95.000	57.690	114.897	291.146
Fecha de compra	oct-19	dic-19	ago-21	sept-21	dic-21	dic-21	mar-22
Principales arrendatarios	WEBSTER BANK	PNC	FORM LABS	DELUXE	DIT	UNIV. OF MICHIGAN	N/A
Yield on Cost	4,02%	6,91%	5,11%	4,49%	6,14%	4,98%	4,18%
DSCR (*)	1,76	2,69	3,55	1,42	2,13	1,6	1,91

(*) Valores correspondientes a los flujos de los últimos 12 meses