

MEMORIA ANUAL 

2022

MEMORIA ANUAL



2022



Capítulo 1:		
	<b>Carta de Bienvenida</b>	4
Capítulo 2:		
	<b>Nuestro Propósito</b>	8
Capítulo 3:		
	<b>Grupo IFB en una Mirada</b>	10
Capítulo 4:		
	<b>Divisiones de Negocios</b>	18
Capítulo 5:		
	<b>Nuestra Historia y Consolidación</b>	20
Capítulo 6:		
	<b>Hechos Destacados del Año</b>	22
Capítulo 7:		
	<b>Iniciativas Emblemáticas</b>	26
Capítulo 8:		
	<b>Algunas de Nuestras Cifras</b>	32
Capítulo 9:		
	<b>Principales Activos</b>	40

## Carta de Bienvenida

En esta memoria 2022 de Grupo IFB dejamos registro de lo que fue el pasado ejercicio anual. El 2022 fue un año desafiante, que volvió a recordarnos lo vertiginoso del mundo actual. Así lo evidenciaron la pandemia y la emergencia climática con sus efectos y consecuencias en la vida de las personas, la acelerada revolución tecnológica y la inestabilidad geopolítica que han generado un ambiente cambiante y más polarizado.

El contexto mundial fue complejo, sin embargo, seguimos adelante con firmeza y demostrando una gran capacidad de adaptación y resiliencia. Nuestro equipo buscó seguir creciendo y madurando, logrando avanzar exitosamente en nuevos proyectos, consolidar procesos y concretar oportunidades.

Quisiéramos destacar algunos ejemplos de lo que logramos alcanzar el 2022. Fortalecimos nuestra posición en el extranjero, concretando la compra de tres edificios que constan de un total de 600 unidades habitacionales en Houston, Tampa y Miami. A nivel nacional, logramos un portafolio con una ocupación sobre el 98%. Sumamos a nuestra cartera de activos un nuevo centro de bodega ubicado en la Región Metropolitana. Concretamos un nuevo proyecto de parcelación con un total de 158 parcelas en la comuna de Padre Hurtado y comenzamos la ampliación de dos de nuestros centros comerciales vecinales en Santiago.

Adicionalmente a todo eso, tuvimos grandes avances en la búsqueda de nuevas tendencias y el uso de la tecnología en nuestros strip centers. Logramos equipar el 100% de nuestras instalaciones con sensores de tráfico, que nos permiten diagnosticar de mejor manera el desempeño comercial de cada uno de nuestros activos.

A la vez, trabajamos fuertemente para dar pasos firmes en materia de sustentabilidad. Iniciamos la implementación del primer jardín de bajo consumo hídrico en nuestro strip center de Colina, reduciendo en un 85% el consumo de agua. Paralelamente, realizamos un intenso trabajo colaborativo junto a diferentes autoridades municipales, con el objetivo de desarrollar iniciativas gratuitas en nuestras instalaciones y promover el trabajo con pequeños comerciantes de distintas localidades.

**“Estamos convencidos que Chile seguirá presentando oportunidades de inversión inmobiliaria, en las cuales estaremos presentes realizando nuestros mayores esfuerzos para desarrollar proyectos que apuesten por la sustentabilidad, la comunidad y la innovación”.**

Por último, uno de los grandes desafíos de este año fue concretar nuestro proceso de digitalización, el cual comenzó con un completo análisis interno, apoyado de una asesoría externa, que nos ayudó a definir la adopción tecnológica que queremos seguir como empresa. Su principal propósito es avanzar en la introducción de nuevas herramientas tecnológicas, que nos ayuden a entregar un servicio diferenciador y eficiente. Creemos que la materialización de nuestro plan digital nos permitirá posicionarnos como una empresa innovadora, líder en la industria y alineada con la cuarta revolución industrial.

Todo indica que el 2023 se mantendrán los desafíos globales, sin embargo, nuestros 16 años de trayectoria y un portafolio diversificado de más de 250.000 m<sup>2</sup>, nos han posicionado como un actor relevante en el sector. No nos cabe duda que seguiremos yendo de frente y con valentía en los momentos difíciles. Estamos convencidos que Chile seguirá presentando oportunidades de inversión inmobiliaria, en las cuales estaremos presentes realizando nuestros mayores esfuerzos para desarrollar proyectos que apuesten por la sustentabilidad, la comunidad y la innovación.





## Nuestro Propósito

### Misión

Buscamos alternativas atractivas y rentables para co-invertir junto a nuestros clientes en diferentes activos de la industria inmobiliaria, mediante un equipo experto, cercano e innovador y bajo una administración de excelencia.

### Visión

Ser líderes en detectar oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario. Estar en constante búsqueda de nuevas tendencias, mejoras tecnológicas e innovaciones que impacten en el desarrollo, la comunidad y entornos en los que estamos presentes.

### Valores

Nuestros valores nos mueven y guían, reflejan nuestro pensamiento, conducta y forma de actuar, y así lo demostramos a nuestros inversionistas, colaboradores y comunidades en las que estamos presentes.

#### Confianza

Construimos relaciones de largo plazo con nuestros inversionistas.

#### Excelencia Operacional

Buscamos siempre hacer un buen trabajo y con un sello de calidad. Disponemos de tecnologías que nos ayudan a mejorar nuestros servicios y de modelos operacionales eficientes que nos permiten un correcto desempeño.

#### Innovación

Contamos con un equipo altamente capacitado en constante búsqueda de nuevas tendencias y mejoras tecnológicas, siendo capaces de anticiparse a nuevos requerimientos y necesidades.

#### Compromiso

Somos responsables en todos nuestros proyectos, haciéndonos cargo de lo que hacemos y los impactos que generamos en el presente y futuro. Nos preocupamos por el entorno, la protección del medioambiente y las comunidades que nos rodean.

## Grupo IFB en una Mirada

Nacimos el año 2007 con el objetivo de asesorar y desarrollar nuevas alternativas en renta y desarrollo inmobiliario para inversionistas privados. Con el fin de profesionalizar la industria creamos un equipo especialista en detectar oportunidades inmobiliarias, las cuales se administran y operan en forma directa, permitiendo así una excelente gestión y una mayor cercanía en la evolución de estos negocios.

El año 2013, como parte de nuestro crecimiento y con el propósito de entregar una solución focalizada e integral, nace la filial Más Center, empresa especialista en la administración y operación de centros comerciales vecinales o strip centers. Hoy, nos posicionamos como la tercera administradora más grande de strip centers del país, teniendo bajo nuestra responsabilidad proyectos a lo largo de todo Chile y parte de Estados Unidos.

A finales del año 2018, con el fin de generar nuevos negocios y ampliar los horizontes, Grupo IFB dio sus primeros pasos de internacionalización en Estados Unidos. La primera inversión fue un strip center en Colorado y varios stand alone en Florida y otros Estados. Luego, durante el año 2021, realizamos alianza con la empresa norteamericana Respark, experta en inversiones inmobiliarias residenciales en USA, con los cuales ya hemos invertido en 3 proyectos de renta residencial funcionando con un total de 600 unidades habitacionales en Houston, Tampa y Miami.

Hoy, Más Center nos posiciona como la tercera administradora más grande de strip centers del país, y nos hemos consolidado como uno de los líderes del mercado inmobiliario, contando con una variada clase de activos. Contamos con al-

rededor de 250.000 m<sup>2</sup> en inversiones en Chile y Estados Unidos, distribuidos principalmente en más de 25 centros comerciales vecinales, locales comerciales, centros de bodegaje, edificios de oficinas y residenciales.

Esperamos que este año 2023 se incorporen nuevos proyectos de inversión que nos permitan seguir siendo un aporte para todos nuestros stakeholders, con especial énfasis en aquellos en que se primen la innovación, las personas y la tecnología.



## Socios



“Nuestros 16 años de trayectoria y un portafolio diversificado de más de 250.000 m<sup>2</sup>, nos respalda y posiciona como un actor relevante en la industria, pero sobre todo reafirma nuestro rol en el desarrollo del país y en los entornos en los cuales trabajamos”.

“Esperamos que este año 2023 se incorporen nuevos proyectos de inversión que nos permitan seguir siendo un aporte para todos nuestros stakeholders, con especial énfasis en aquellos en que se primen la innovación, las personas y la tecnología”.



**Pablo Fleischmann**  
Socio y Director Ejecutivo

Previo a su ingreso a Grupo IFB, se desempeñó como Associate del equipo de Finanzas Corporativas de Banchile Citi, trabajando en la originación y ejecución de asesorías estratégicas en M&A, IPO's, colocaciones de bonos, reestructuraciones de deuda, licitaciones y valuaciones de activos. Anteriormente, fue asociado en Penta Capital de Riesgo, Fondo de Private Equity del Grupo Penta, del cual tuvo a su cargo la compra de diferentes empresas, destacándose Plásticos Burgos, Pet Peking y PH Glass. Es Ingeniero Comercial y Magíster en Finanzas de la Universidad Adolfo Ibáñez.

Previo a su ingreso a Grupo IFB, se desempeñó como Gerente de Inversiones del área inmobiliaria de Capital Advisors. Fue encargado de la creación, levantamiento de capital e inversión de sus tres primeros Fondos Inmobiliarios; Fondo I, enfocado a renta y desarrollo de edificios de oficinas, locales comerciales y bodegas; Fondo Hotelero, compra cadena Hoteles Atton; Fondo Renta Comercial, compra centros comerciales Grupo Patio. Fue miembro del Comité de Desarrollo de Hoteles Atton en conjunto con el Directorio, liderando la búsqueda de proyectos en Chile, Perú, Colombia y USA. Es Ingeniero Civil Industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

**Nicolás Barros**  
Socio y Director Ejecutivo

# Nuestro Equipo

En Grupo IFB creemos firmemente que todos los grandes logros que hemos alcanzado durante estos 16 años de operación, se deben principalmente al tremendo equipo humano que hemos conformado. Profesionalismo, compromiso y experiencia es un sello distintivo de nuestro equipo que nos ha permitido alcanzar exitosamente nuestros propósitos. Es por esto, que hemos implementado una **política integral**, que busca potenciar el buen clima laboral, una cultura de trabajo colaborativo e inclusivo, el desarrollo profesional, y la conciliación de la vida laboral, familiar y personal.

Esta política se basa en los siguientes aspectos y actividades:

## Modelo Híbrido de Trabajo:

La contingencia sanitaria implicó un profundo aprendizaje de la manera en que trabajamos. Es por esto, que implementamos un sistema de trabajo híbrido, capaz de combinar de la mejor manera la flexibilidad del teletrabajo con el necesario contacto interpersonal. Cada equipo define en conjunto las funciones que pueden realizarse en forma remota y aquellas que requieren presencialidad, poniendo como prioridad la eficiencia en el trabajo.

## Equidad de Género

La igualdad de género es una materia importante por la que hemos trabajado arduamente en los últimos años. Valoramos la diversidad y somos conscientes del beneficio que trae para los equipos, contribuyendo a la creatividad, innovación y ambiente laboral. Un claro ejemplo de ello, es que hoy tenemos un 50% de participación femenina en la empresa, producto de una cultura inclusiva que además se refleja en la participación en cargos de liderazgos.

“La cultura interna de Grupo IFB promueve la colaboración, el respeto y la excelencia. Contar con un buen clima laboral es fundamental para que nuestro equipo de trabajo pueda explotar al máximo su potencial”.





### Clima Laboral

Un buen ambiente laboral es fundamental para nuestro éxito. Es por esto, que este año pusimos énfasis en todas las fechas de celebración comunitaria importantes, buscando así mantener la cercanía y el compartir como equipo. Dentro de estas se destaca la realización de diferentes actividades para celebrar Fiestas Patrias, Navidad y término de fin de año.

### Canales de Comunicaciones

Contamos con una política de puertas abiertas y de cercanía con la gerencia. Es por esto, que establecimos reuniones semanales con todas las jefaturas para alinearnos como empresa y para mantenernos informados del quehacer de todas las áreas de trabajo.

## Divisiones de Negocios

Contamos con las siguientes cuatro divisiones de negocios:

### IFB Inversiones

Administramos Fondos de Inversión Inmobiliarios Privados. Contamos con 250.000 m<sup>2</sup> en inversiones en Chile y EE.UU, distribuidos en más de 40 activos enfocados en centros comerciales vecinales, edificios residenciales, oficinas y bodegaje industrial. Nuestro equipo experto en detectar oportunidades de inversión y desarrollo inmobiliario invierte junto a nuestros clientes a través de 12 Fondos de Inversión Privados.

### IFB USA

Invertimos en activos inmobiliarios en Estados Unidos. Hoy contamos con diferentes proyectos de renta comercial y residencial, estos últimos son administrados por nuestro socio estratégico Respark, que posee una vasta experiencia operacional, comercial y financiera. Estas inversiones están basadas bajo la estrategia de core plus y value add.

### Más Center

Administramos y operamos diferentes activos de renta inmobiliaria, con especial énfasis en centros comerciales vecinales. Somos una de las empresas líderes en el mercado. Contamos con más de 25 centros comerciales vecinales a lo largo del país, formados por un total de más de 400 tiendas, entregando una solución integral a propietarios, arrendatarios y clientes.

### IFB Inmobiliaria

Desarrollamos proyectos inmobiliarios en los segmentos de renta residencial, comercial, industrial, oficinas y parcelación. Contamos con todo el conocimiento para poder desarrollar los diferentes proyectos en sus distintas etapas: desarrollo, gestión y operación, de manera de hacernos cargo del proceso completo de cada inversión.

2007

Nace Grupo IFB.

2013

Compra de portafolio de strip centers a la desarrolladora Inversiones Urbanas del Grupo Cruz Verde.

Nace Más Center, operadora de centros comerciales vecinales e IFB Inmobiliaria.

2010

Se realiza la primera gran inversión a través de la adquisición de los activos inmobiliarios de la empresa GMO, formados por su edificio corporativo y portafolio de locales.

2014

Adquisición de un nuevo portafolio de strip centers y placas comerciales desarrollados por Besalco, Paz, Inversiones Urbanas, entre otros.

Se crea Fondo de Desarrollo Residencial invirtiendo en proyectos de inmobiliarias como García Bruce, Santa Fe, entre otras.

2011

Se crea la Administradora de Fondos de Inversión Privada IFB Inversiones.

Adquisición del primer strip center en Ciudad Empresarial y un portafolio de oficinas en Nueva Las Condes, El Golf y Providencia, a través de Fondos de Inversión Privados.

2015

Se crea un nuevo Fondo de Inversión de Renta y se adquiere edificio corporativo de Isapre Cruz Blanca.

Se crea Fondo de Capital Preferente en conjunto con HMC Capital.

## Nuestra Historia y Consolidación

2016

Se desarrolla edificio residencial de 150 unidades de departamentos en Santiago Centro.

Más Center se consolida como una de las principales operadoras de centros comerciales vecinales a nivel nacional.

2020

Se compra activo inmobiliario de 200 hectáreas en la comuna de Padre Hurtado y comienza la urbanización y venta de parcelas de 5.000 m<sup>2</sup>.

Adquisición de segundo centro de bodegas en Valle Grande.

2018

IFB USA compra sus primeros activos de renta comercial en Estados Unidos, formados por un strip center y locales comerciales Stand Alone.

2021

Adquisición de tres activos residenciales junto a Respark en Estados Unidos, forman un portafolio de más de 600 unidades habitacionales.

Adquisición de 4 strip centers: Las Condes, Lo Barnechea, Pirque y San Vicente.

2019

Se crea un nuevo Fondo de Inversión de Renta Industrial y adquiere bodegas corporativas de la empresa Cosmoplas.

2022

Adquisición del tercer centro de bodegas en la RM.

Ampliación de 2 strip centers: Pirque y Padre Hurtado

Compra de activo inmobiliario de 250 hectáreas en la comuna de Padre Hurtado y comienza la urbanización y venta de parcelas de 5.000 m<sup>2</sup>.

## Hechos Destacados del Año

### 1 Compra de Tercer Centro de Bodegaje

En diciembre de 2022, compramos nuestro tercer centro de bodegaje ubicado en un exclusivo sector industrial de la comuna de Quilicura, esto nos permitió añadir 4.640 m<sup>2</sup> a nuestro

portafolio de bodegaje industrial. Este nuevo activo se suma a una unidad de negocio que ha tenido muy buen desempeño y proyección en los últimos años.

### 2 Adquisición de Edificios Multifamily en EE.UU

Junto a Respark, reconocida gestora estadounidense de multifamily, cerramos a principios de año la adquisición de tres edificios que constan de 600 unidades habitacionales en Houston, Tampa y Miami. La alianza con un experto como Respark, sumada a nuestra experiencia en la industria inmobiliaria, nos permite generar un importante valor para nuestros inversionistas.

### 3 Ampliación de Strip Centers

En conjunto con la constructora EDC, trabajamos este año en la ampliación de dos de nuestros strip centers ubicados en las comunas de Padre Hurtado y Pirque. El primer proyecto contempla la construcción de un nue-

vo local comercial de 140 m<sup>2</sup> mientras que el segundo consta de la ampliación de una nueva etapa, que abarca el desarrollo de 870 m<sup>2</sup>, y que suma alrededor de 10 nuevos locales comerciales y de servicios.

4

### Nuevo Proyecto de Parcelación

Localizado en un sector privilegiado de la comuna de Padre Hurtado, el nuevo proyecto “Tierra Calma” cuenta con una superficie total de 250 hectáreas, donde se realizó un tra-

bajo de urbanización y venta de parcelas de 5.000 m<sup>2</sup>. El proyecto tiene una gran exposición a la Autopista del Sol, lo que permite una excelente conectividad y visibilidad.

5

### Más Center Tercer Operador de la Región Metropolitana

Más Center, nuestra cadena de centros comerciales vecinales, cuenta con más de 25 instalaciones, formadas por un total de más de 400 locales administrados, lo cual representa una gran presencia en la Región Metropolitana, que nos convierte en el tercer

operador más importante de Santiago en strip centers. Este formato entrega la posibilidad de acceder a una mayor gama de productos y servicios en un solo lugar, cercano y accesible. La presencia de Más Center ha evidenciado además un crecimiento sostenido en regiones.

6

### Estreno de Nueva Imagen Corporativa

Para reflejar de mejor manera la evolución de la empresa y nuestra cultura corporativa, actualizamos nuestra imagen con el lanzamiento de un nuevo logo y página web. Esta nueva identidad busca transmitir y potenciar nuestro carácter confiable, cercano e innovador. Esta nueva imagen marca un hito en nuestro desarrollo, mediante información en línea que muestra nuestro posicionamiento y consolidación como actor relevante en la industria.



## Iniciativas Emblemáticas

Fortalecemos un modelo de negocio integral que aporte al desarrollo sostenible, a través de proyectos concretos y de largo plazo, que aspiren al progreso social, crecimiento económico y compromiso con el medio ambiente. Entendemos la sostenibilidad como una condición indispensable en la gestión de cada empresa. Es por esto, que estamos alineados con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de Naciones Unidas, y asumimos el desafío de aportar y garantizar un buen desempeño para mejorar la calidad de vida de las personas. En este reporte, exponemos algunas de nuestras principales iniciativas como muestra de nuestro compromiso con esta agenda global.



**“Estamos comprometidos con desarrollar proyectos sostenibles, amigables con el medio ambiente y a impactar positivamente en las comunidades”**



## I. Sostenibilidad y Energías Renovables



### Instalación de paneles solares

En un contexto complejo a nivel mundial dada la contingencia del calentamiento global, queremos ser un actor que contribuya a generar iniciativas sostenibles para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Por ello, este año concretamos el proyecto de uso de energías renovables con la próxima instalación de paneles solares en nuestro strip center de Colina. Esta iniciativa permitirá reducir significativamente nuestra huella de carbono. Hacia el futuro, ampliaremos progresivamente el uso de energías limpias que nos permitan seguir progresando hacia una carbono neutralidad.



### Jardines de bajo consumo hídrico

Conscientes de la crisis hídrica que afecta al planeta, en Más Center nos comprometemos a administrar de mejor forma el consumo de agua, especialmente en el cuidado de las áreas verdes de nuestros strip centers. Este año, logramos implementar nuestro primer jardín de bajo consumo hídrico en nuestro centro comercial vecinal de Colina, en el cual se ha logrado reducir en un 85% el consumo de agua.



### Electromovilidad

Actualmente, estamos avanzando en un plan de apoyo progresivo a la electromovilidad, a través de un acuerdo de colaboración, que permite la implementación de una red de recarga de vehículos eléctricos en gran parte de nuestros centros comerciales vecinales del país. Hoy, contamos con dos puntos de recarga operativos y se espera la incorporación de nuevas estaciones para el año 2023. Con esta iniciativa, buscamos sumarnos a la tendencia mundial de promover la adopción de vehículos de cero emisiones, reafirmando nuestro compromiso con la sostenibilidad y con el cuidado del planeta.

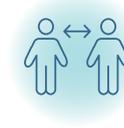


## II. Foco en Pymes y Comunidad



### Compromiso de Más Center y emprendedores locales

Este año continuamos nuestra alianza estratégica entre Más Center y Mercado Campesino, a través de una iniciativa del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP). Este trabajo colaborativo consiste en entregar un apoyo constante a los diferentes emprendedores rurales, otorgándoles espacios gratuitos dentro de nuestros strip centers, para la venta directa de sus productos y para que establezcan un vínculo directo con los clientes. Este año incorporamos dos nuevos mercados campesinos en nuestro strip center de Padre Hurtado y San Vicente, lo que nos permitió finalizar el año con más de 80 emprendedores beneficiados y alrededor de 200 ferias realizadas.



### Convenios de trabajo con municipios

Este año iniciamos un trabajo de colaboración con los municipios de Las Condes, Pirque, San Vicente y Concón, con el fin de potenciar y fortalecer nuestros lazos con los gobiernos y comunidades locales. Estos acuerdos buscan apoyar a pequeños comerciantes locales, a través de la realización de ferias gratuitas en nuestros strip centers. Así, pequeños emprendedores tienen la posibilidad de difundir sus productos, reforzar sus ventas y generar instancias de encuentro con los vecinos.



### Alianza Fundación Chilesquí

A principios de año implementamos el primer centro de acopio en nuestro strip center de Lo Barnechea junto a la Fundación Chilesquí. Dicha institución busca acercar el deporte de montaña a comunidades cordilleranas aisladas, contribuyendo al desarrollo social, económico y sostenible. Este nuevo espacio permitió recolectar más del 80% de las donaciones en equipamientos de esquí, que luego fueron entregadas a cinco comunidades precordilleranas del país.



### III. Digitalización y Ciencia de Datos



#### Automatización de procesos de gestión operacional

Estamos continuamente en la búsqueda de incorporar nuevas tecnologías de gestión, con el fin de transformar la forma en que trabajamos y guiar nuestra empresa hacia el futuro. Es por esto que comenzamos con una progresiva digitalización y automatización de algunos procesos administrativos, para llevar la calidad de servicio a un nivel de control superior.

El año 2022, logramos equipar el 100% de nuestros strip centers con sensores de tráfico, que nos permiten diagnosticar de mejor manera el desempeño comercial de cada uno de nuestros activos. Además, cerramos un acuerdo con la plataforma de pedidos digitales Wibo, con quienes estamos trabajando en dos de nuestros strip centers para que nuestros clientes pueden realizar sus compras a través de la aplicación de forma rápida y sin espera.



#### Transformación digital

Este año, luego de una asesoría externa sobre cómo implementar el proceso de digitalización de Grupo IFB, logramos definir la adopción tecnológica para nuestra cadena de centros comerciales vecinales Más Center. Con el fin de desarrollar una estrategia que logre conectar el entorno físico y digital (Phygital), hemos ido incorporando nuevos servicios que permitan crear un ecosistema interactivo con nuestros clientes y locatarios, brindándole experiencias más eficientes y cercanas.



## Algunas de Nuestras Cifras

**16 años**

de experiencia en la industria inmobiliaria

**USD 500 MM**

en inversiones en Chile y Estados Unidos

**42**

activos en Chile y Estados Unidos

**+25**

centros comerciales vecinales

**12**

Fondos de Inversión

**+40.000 m<sup>2</sup>**

edificios corporativos y oficinas

**+30.000 m<sup>2</sup>**

de centros de bodegaje industriales

**+70.000 m<sup>2</sup>**

de edificios residenciales

# Principales Cifras 2023

## Cifras consolidadas Grupo IFB

**UF 9,4 mm**

Activos de Inversión

**UF +11,5%**

Divd. Yld + Amortiza. Deuda

**42 Activos**

Renta funcionando

**1,8%**

Vacancias Ingresos

**1,7%**

Vacancias Superficie

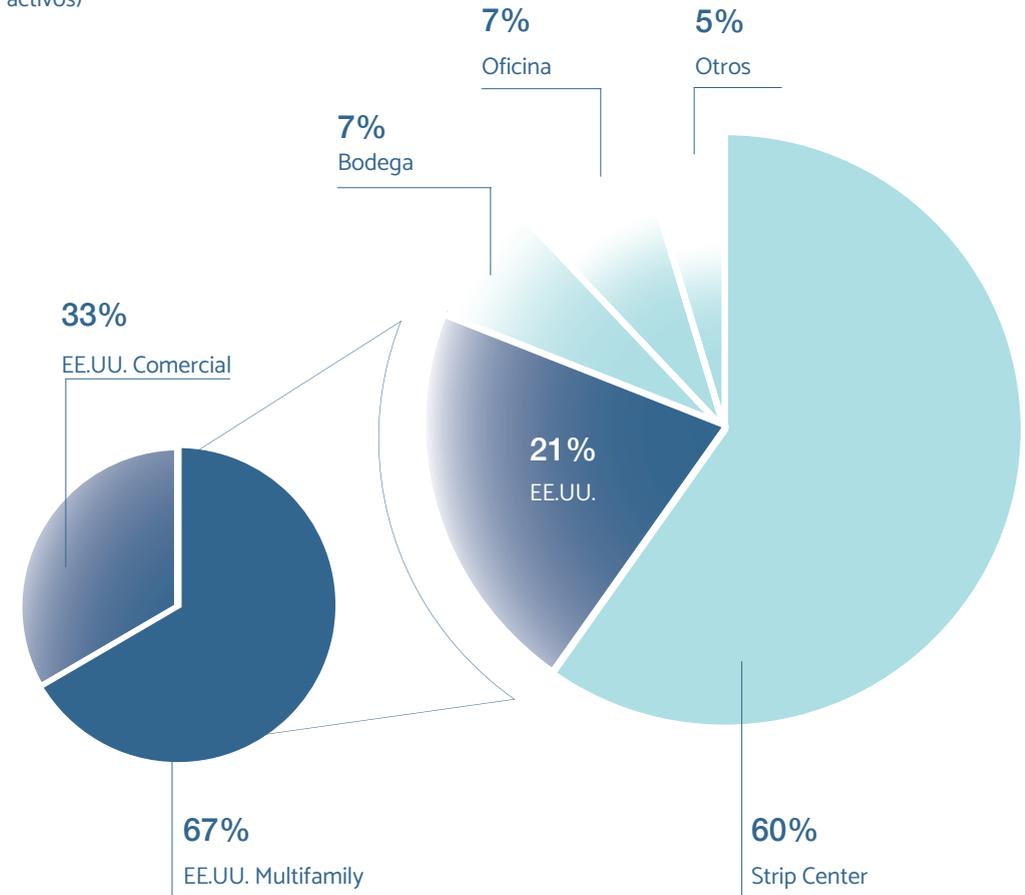
**+400**

Arrendatarios  
Diversificación del Portafolio

## Crecimiento Portafolio Grupo IFB

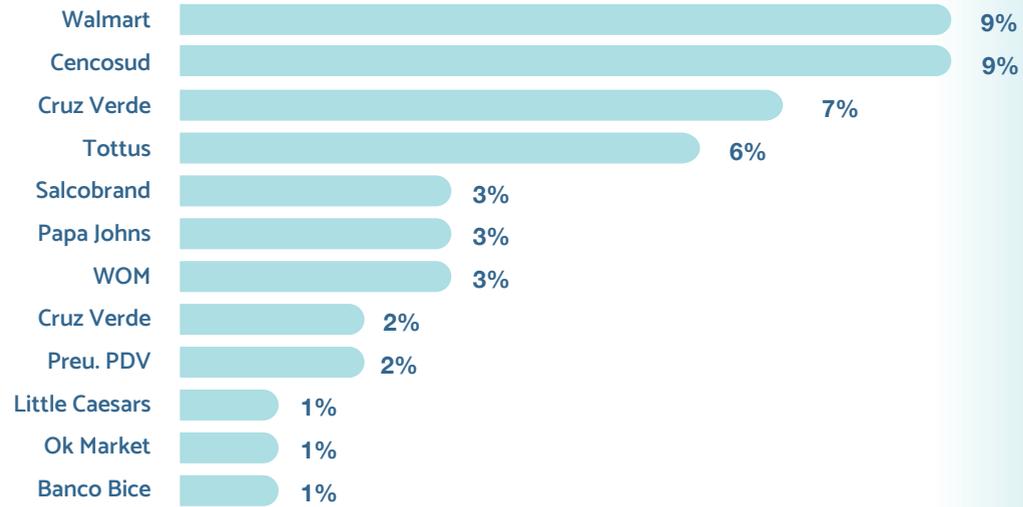


Composición por tipo de activo  
(42 activos)



## Cifras consolidadas Más Center

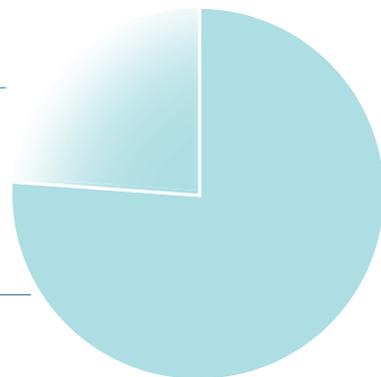
### Principales Arrendatarios



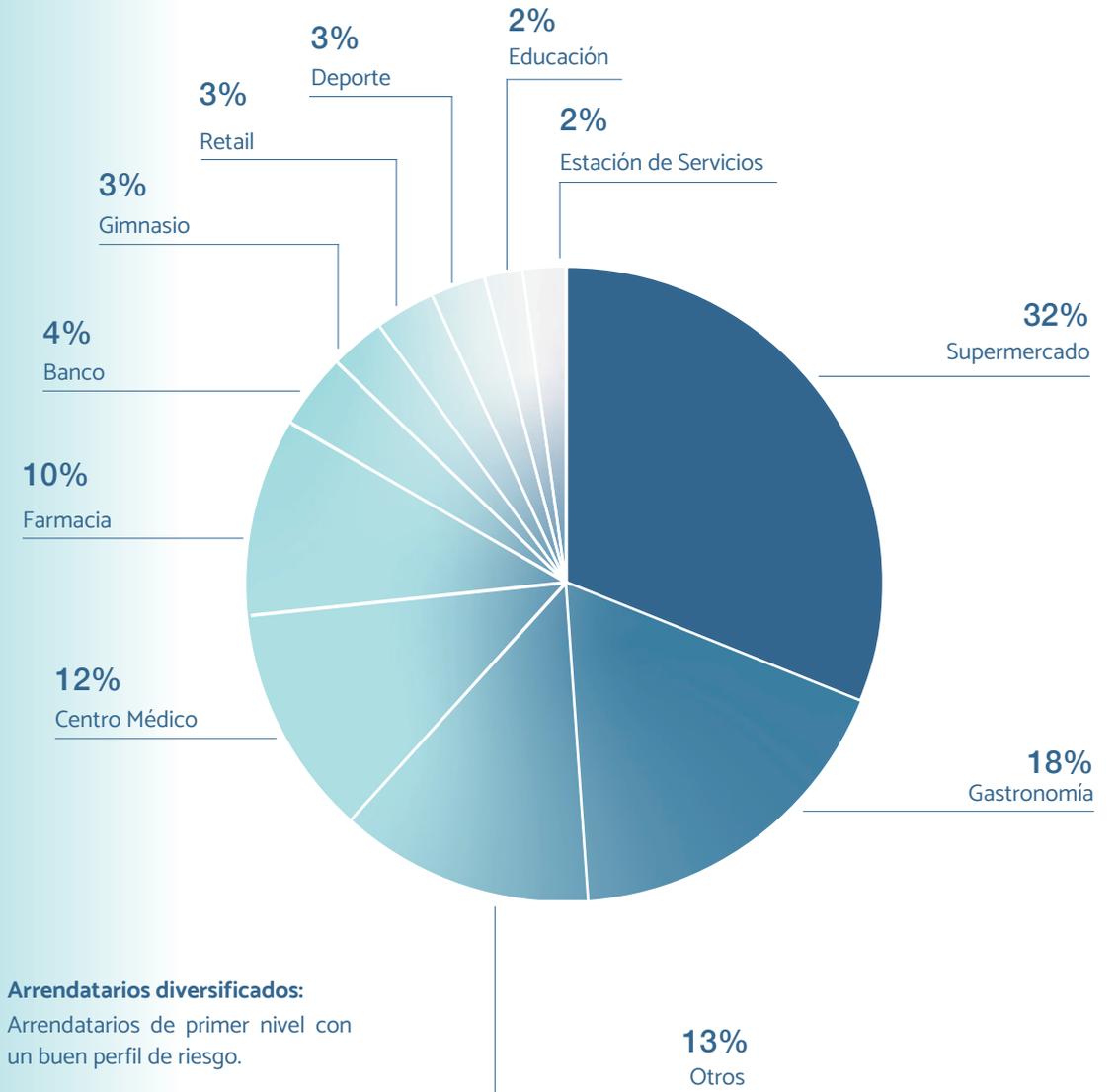
### Composición por tipo de arrendatario (+400 arrendatarios)

24%  
No Cadena

76%  
Cadena



### Composición por actividad del arrendatario



#### Arrendatarios diversificados:

Arrendatarios de primer nivel con un buen perfil de riesgo.

#### Sano Perfil de ingresos:

El 76% de los ingresos son generados por arrendatarios cadenas, y el 86% de arrendatarios considerados esenciales.

Diversificación Regional

14%

Norte

55%

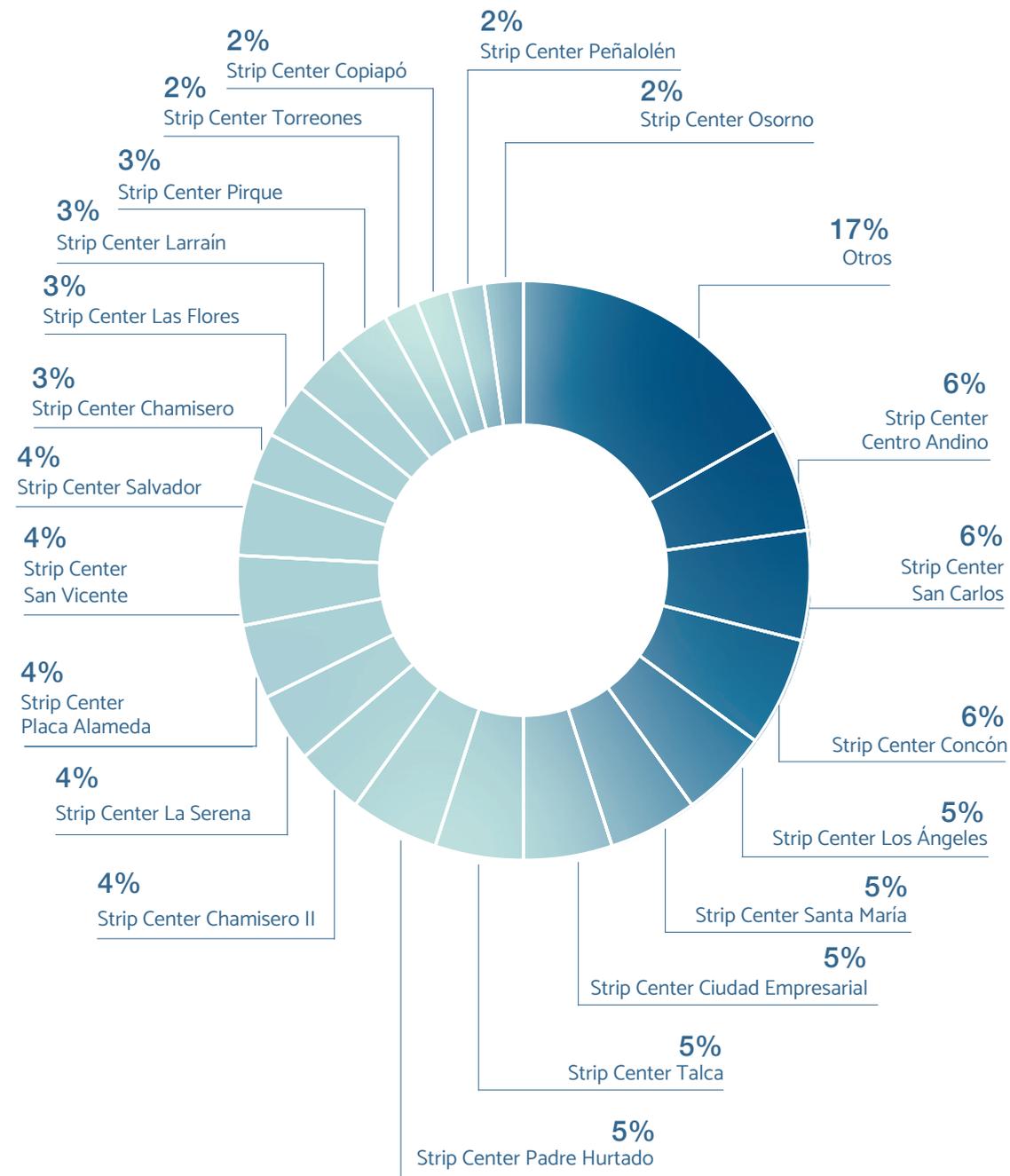
Metropolitana

31%

Sur



Peso por Activo





Q

LOCAL DISPONIBLE  
+569 41182947  
562 29519269  
contacto@mascenter.cl

MÁS CENTER  
DE ENTRETENIMIENTO

¡YA ABRIMOS

IRONBELLE  
ATELIER DE PÂTISSERIE

Espacio Salcobrand

express  
la Estrella

¡Vívelo fácil!

# Principales Activos

## Chile

### STRIP CENTERS + de 25 strip centers

#### Región Metropolitana:

- Lo Barnechea
- Las Condes
- Colina
- Estación Central
- Padre Hurtado
- Pirque
- Huechuraba
- Peñalolén
- Ñuñoa
- La Reina
- Vitacura

#### Regiones:

- Copiapó
- La Serena
- Los Ángeles
- Talca
- Osorno
- Concepción
- Concón
- San Vicente

### STAND ALONE

#### Región Metropolitana:

- 9 Stand Alone

### CENTROS DE BODEGAJE

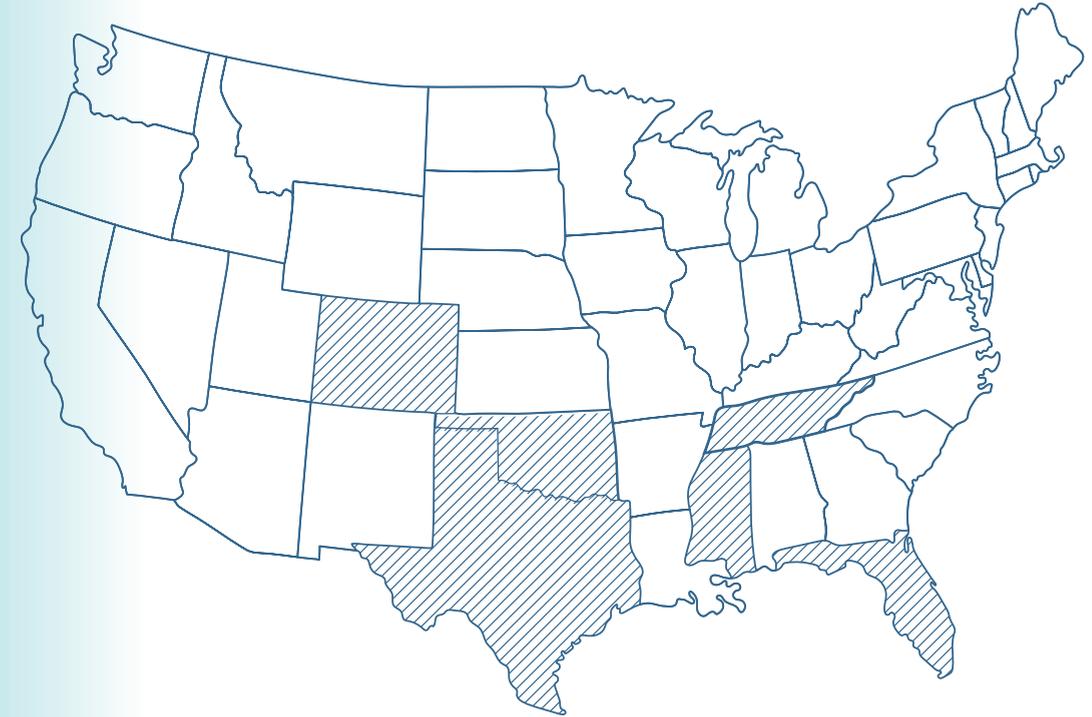
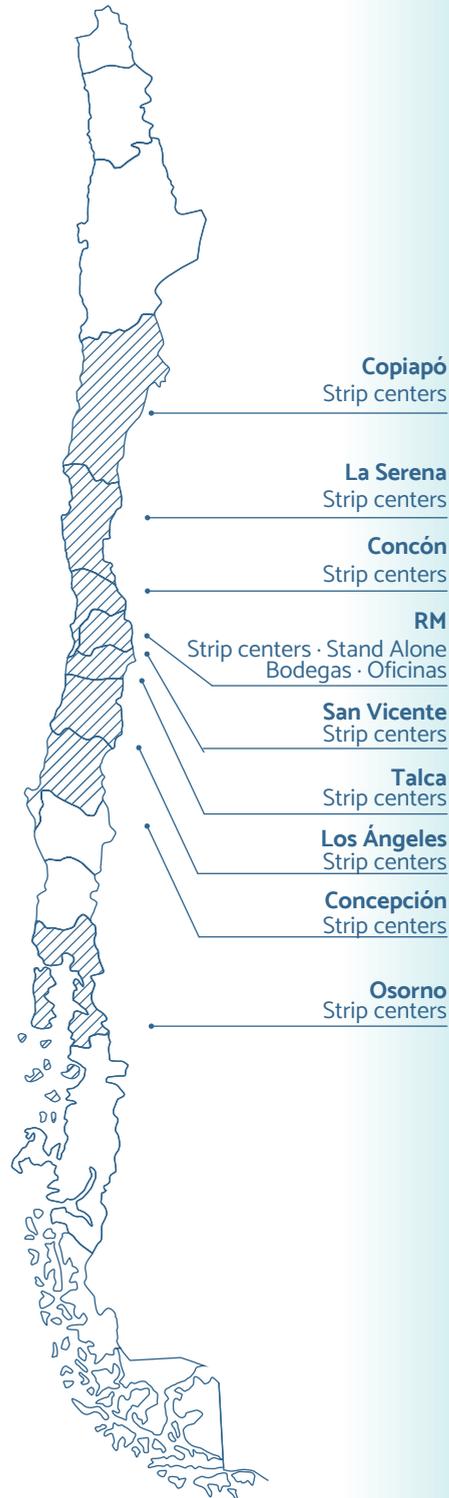
#### Región Metropolitana:

- Valle Grande
- Noviciado
- Quilicura

### DIFICIOS CORPORATIVOS Y OFICINAS

#### Región Metropolitana:

- El Golf
- Nueva Las Condes
- Providencia
- Ciudad Empresarial



## Estados Unidos

### RESIDENCIAL

#### 3 edificios residenciales:

- Wildwood Forest (Houston)
- Bungalow Oaks (Tampa)
- Wynwood Bay (Miami)

### COMERCIAL

#### 1 Strip center:

- Colorado

#### 5 stand Alone:

- Farmacia CVS (Oxford)
- Farmacia Walgreens (Tulsa)
- Farmacia Walgreens (Midlothian)
- Farmacia Walgreens (Huntsville)
- Farmacia Walgreens (Murfreesboro)



Strip Center **Centro Andino**



Strip Center **Pirque**



Strip Center **Peñalolén**



Strip Center **Salvador**



Strip Center **Las Flores**



Strip Center **Santa María**



Strip Center **Chamisero II**



Residencia **Wynwood Bay Miami**



Residencia **Bungalow Oaks Tampa**



Stand Alone **Córdova Restaurant**



Stando Alone **Coco Pacheco**



Oficina **Nueva Costanera**



Strip Center **Osorno**



Strip Center **Padre Hurtado**



Strip Center **La Serena**



Bodega **Noviciado**



Strip Center **Chamisero I**



Strip Center La Reina



Strip Center Ciudad Empresarial



Strip Center Placa Alameda



Stand Alone Juicy Lucy



Residencia Wildwood Forest Houston



Strip Center Concón



Strip Center Concepción



Strip Center San Carlos





GRUPO

IFBA



Diseñado por: **Cincel Design**

GRUPO  
IFBA 