

Por los probables efectos económicos del Covid - 19

***Humphreys* cambia tendencia de Inmobiliaria Apoquindo S.A. de "Estable" a "En Observación"**

Santiago, 31 de marzo de 2020. **Humphreys** decidió mantener la clasificación de los bonos emitidos por **Inmobiliaria Apoquindo S.A.** en "*Categoría A+*", mientras que la tendencia cambia de "*Estable*" a "*En Observación*".

Inmobiliaria Apoquindo S.A. presenta una adecuada liquidez para enfrentar un escenario crítico en cuanto a recaudación de los arriendos de oficinas, incluso considerando el cupón de bonos con vencimiento en el mes de mayo.

Por otra parte, se estima que la posible baja en los ingresos no debiera ser muy pronunciada dado que, por la ubicación de los edificios del fondo, su *mix* de arrendadores presentan, comparativamente, mayor resiliencia a *shock* de liquidez. Con todo, se considera que en el período 2020-2021 existirá una presión a la baja en los precios y a un alza en el nivel de vacancias.

Con todo, la tendencia "*En Observación*" obedece a verificar en los hechos que lo supuestos de **Humphreys** se cumplieron en la realidad o fueron menos estrictos en los hechos, en particular porque el fondo posee dos edificios y, por tanto, estimaciones en sólo uno de ellos tiene fuertes implicancias en el total.

Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión es un fondo administrado por Toesca AGF y constituido con el propósito de invertir indirectamente en los bienes raíces no habitaciones para la renta ubicados en Avenida Apoquindo 4700 y Avenida Apoquindo 4501 en la comuna de Las Condes. Al 30 de septiembre de US\$ 3,7 millones mientras que Inmobiliaria Apoquindo presenta una deuda financiera de US\$ 96 millones.

Resumen instrumentos clasificados:

Tipo de Instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Línea de bonos		A+
Bonos	BIASA-A	A+

Contacto en **Humphreys**:
Hernán Jiménez A.
Teléfono: 56 - 22433 5200
E-mail: hernan.jimenez@humphreys.cl

 <http://twitter.com/HumphreysChile>

Clasificadora de Riesgo Humphreys
Isidora Goyenechea #3621 - Of. 1601 - Las Condes - Santiago - Chile
Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201
E-mail: ratings@humphreys.cl
<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a ratings@humphreys.cl con el asunto "eliminar de la lista".