

NOVIEMBRE 2024

## EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	16 de noviembre de 2017
Moneda del Fondo	CLP
Duración	15 años (30 julio 2032)
Nº Cuotas Emitidas	1.800.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	1.640.000

## DIVIDENDOS U12M (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Serie Única
29-04-2024	\$545,2
24-07-2024	\$252,0
29-10-2024	\$278,0
27-12-2024	\$140,5

## VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie Única
30-09-2024	\$12.000
31-10-2024	\$12.000
30-11-2024	\$12.000

Valor Cuota Libro	Serie Única
30-09-2024	\$11.246

## ACTIVOS DEL FONDO

Inversión	Activo Subyacente	Participación	GLA (m2)
Torre A S.A.	Torre A -Parque Titanium	100%	19.755
Inmobiliaria Boulevard PT SpA	Locales Comerciales	100%	7.663

## RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Bursátil <sup>(a)</sup>	Libro <sup>(b)</sup>
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) <sup>(i)</sup>	-8,0%	-8,9%
Rentabilidad YTD (anualizada) <sup>(i)</sup>	-50,9%	-4,4%
Rentabilidad últimos 12 meses <sup>(i)</sup>	-51,4%	-45,2%
Dividend Yield	11,3%	11,9%
Dividend Yield + Amortización	11,3%	11,9%

## OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	6,9%
Cap Rate	5,9%
Ingresos U12M	UF 197.514
Ingresos Noviembre 2024	UF 16.598
NOI U12M	UF 167.939
NOI Noviembre 2024	UF 14.035

## ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage	4,87 x	0-3 años	1%
LTV	83,0%	3-7 años	99%
Tasa Promedio	4,2%	7-10 años	0%
Duration (años)	5,1	>10 años	0%

## PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

## ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

La vacancia al cierre de noviembre disminuyó a 7,3% por el cierre de contrato del local 100-7 (46 m2). Las oficinas mantienen una vacancia del 0%, mientras que en los locales comerciales es del 25,2%, compuesta por un 0% en Torre A y un 28,3% en Inmobiliaria Boulevard, específicamente en parte del Local 100 (ex Centro de Convenciones). El NOI de noviembre 2024 fue 0,9% menor al del mismo mes del año pasado y un 2,3% mayor que oct-24. En diciembre se llevó a cabo la apertura del Local 500 con una inauguración especial coincidiendo con la celebración de Año Nuevo. Actualmente, se están evaluando diversas alternativas para comercializar el espacio dejado por Edarkstore. Por otro lado, el rendimiento del parking continúa mostrando mejoras gracias a las medidas implementadas y al retorno gradual de los trabajadores a las oficinas. En contraste, la demanda por el pádel ha experimentado un retroceso, lo que se ha reflejado en una disminución de sus resultados.

## RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 30-11-2024)

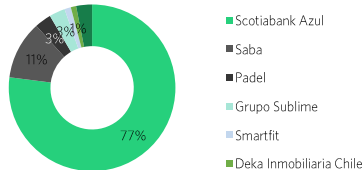
	Torre A S.A.					Inmob. Boulevard PT SpA			Total
	Oficinas	Locales Comerciales	Total	Bodegas	Estacionamientos	Locales Comerciales	Bodegas	Estacionamientos	
m2 útiles	18.520	775	19.295	460	442	6.278	1.385	527	27.418
m2 vacantes	0	0	0	0	-	1.779	220	-	1.999
% vacancia (m2) <sup>(1)</sup>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	28,3%	15,9%	-	7,3%
Renta mensual (UF)	11.436	620	12.056	138	983	1.648 <sup>(3)</sup>	286	1.558	16.669
Renta vacante (UF)	0	0	0	0	493	483	185	282	1.444
Renta en gracia (UF)	0	0	0	0	0	28	0	0	28
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
% vacancia (UF) <sup>(2)</sup>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	33,4%	22,4%	39,4%	15,3%	8,0%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	47	0	0	47
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	25	0	0	25
Absorción neta m2 1M	0	0	0	0	0	47	0	0	47
Absorción neta UF 1M	0	0	0	0	0	25	0	0	25

(1) No se considera en la vacancia los estacionamientos

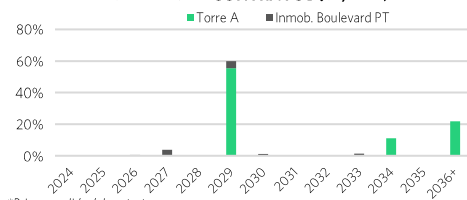
(2) Se considera en la vacancia financiera los estacionamientos, con supuestos de renta por estacionamientos vacíos

(3) Aumento por acción del Local 500

## INGRESOS ARRENDATARIOS (UF/MES)

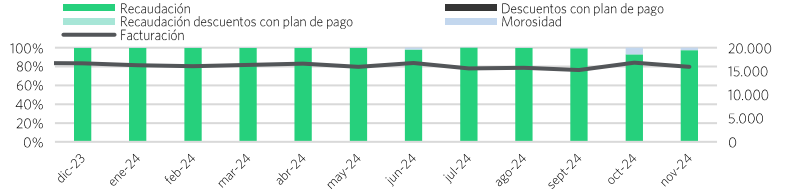


## PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)\*

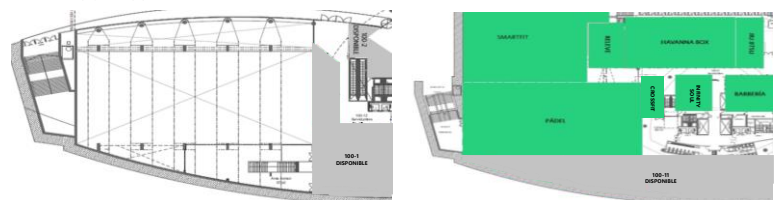


\*Primera salida del contrato

## RECAUDACION CONSOLIDADA U12M



## PLANO LOCAL 100



(i) Rentabilidad considerando: a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 30 de noviembre de 2024 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 30 de septiembre de 2024.