

ENERO 2025

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
30-11-2024	\$12.000
31-12-2024	\$12.000
31-01-2025	\$12.000

Valor Cuota Libro	Serie Única
31-12-2024	\$12.275

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 ^(a)	Libro ^(b)
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾	-7,8%	-7,6%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	0,1%	6,2%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	-50,9%	6,2%
Dividend Yield	10,3%	10,1%
Dividend Yield + Amortización	10,3%	10,1%

OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	6,9%
Cap Rate	5,9%
Ingresos U12M	UF 195.614
Ingresos Enero 2025	UF 16.282
NOI U12M	UF 165.729
NOI Enero 2025	UF 13.681

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage	4,52 x	0-3 años	2%
LTV	83,0%	3-7 años	98%
Tasa Promedio	4,2%	7-10 años	0%
Duration (años)	4,5	>10 años	0%

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-01-2025)

	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) ⁽¹⁾	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	286	1.681	16.791
Renta vacante (UF)	0	0	0	0	493	483	185	159	1.321
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) ⁽²⁾	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	33,4%	22,4%	39,4%	8,6%	7,3%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(1) No se considera en la vacancia los estacionamientos

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

ASPECTOS DEL MES:

Vacancia del Fondo

Durante enero de 2025, la vacancia del Fondo no presentó variaciones y se mantuvo en **7,3%**, compuesta por **0%** en oficinas y **25,2%** en locales comerciales. Actualmente, se están comercializando de manera activa **3 locales vacantes**.

Parking

El desempeño de los estacionamientos fue positivo: los resultados de enero obteniendo el mejor desempeño de los últimos 24 meses, con una variación vs el 2024 de +31% en resultados y +17% en tickets.

Desempeño del Pádel

En contraste, el pádel experimentó un rendimiento bajo. Aunque los horarios de mayor demanda se han mantenido, los períodos de menor afluencia — incluidos los fines de semana — han caído considerablemente debido a la mayor oferta disponible en el mercado y, por ende, a precios más competitivos. Esta situación obligó a reducir tarifas, afectando negativamente los resultados.

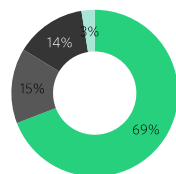
Resultados

Por último, el NOI de enero disminuyó en un **3,3%** en comparación con enero de 2024, principalmente por menores ingresos.

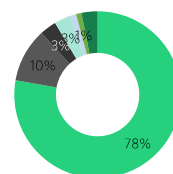
Otro Locales

El local 500 celebró su inauguración en Año Nuevo y tiene prevista su apertura oficial para abril. Los demás locales han registrado un buen desempeño.

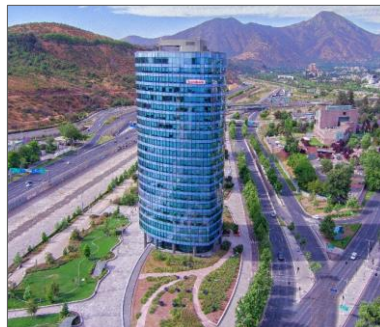
INGRESOS POR ACTIVO Y ARRENDATARIOS (UF)



- Oficinas
- Estacionamientos
- Locales Comerciales
- Bodegas



- Scotiabank Azul
- Saba
- Padel
- Grupo Sublime
- Smartfit
- Deka
- Otro



(i) Rentabilidad considerando: a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de los cuotas al 31 de enero de 2025 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 31 diciembre de 2024.