

MARZO 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
24-07-2024	\$252,0
29-10-2024	\$278,0
27-12-2024	\$140,5
29-04-2025	\$441,8

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie Única
31-01-2025	\$12.000
28-02-2025	\$12.000
31-03-2025	\$12.000

Valor Cuota Libro	Serie Única
30-09-2024	\$11.246
31-12-2024	\$12.275
31-03-2025	\$12.510

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⁾	-50,6%	6,2%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	-52,6%	6,2%
Dividend Yield	10,5%	10,0%
Dividend Yield + Amortización	10,5%	10,0%

OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	6,8%
Cap Rate	5,7%
Ingresos U12M	UF 196.408
Ingresos Marzo 2025	UF 16.139
NOI U12M	UF 164.098
NOI Marzo 2025	UF 13.497

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage	4,49 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%
Deuda Financiera Neta*	2.339.978		

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-03-2025)

	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	995	1.592	286	1.608	16.674
Renta vacante (UF)	0	0	0	0	483	483	185	232	1.383
Renta en gracia (UF)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
% vacancia (UF) ⁽²⁾	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	32,7%	23,3%	39,4%	12,6%	7,7%
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

*Deuda financiera + caja consolidada a marzo 2025

(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 marzo 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 marzo vs el 2024 fue de un +34% en resultados y +7% en tickets.

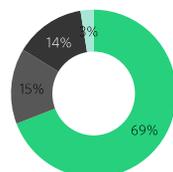
Resultados

Por último, el NOI de marzo disminuyó en un **6,6%** en comparación con marzo de 2024, principalmente por menores ingresos.

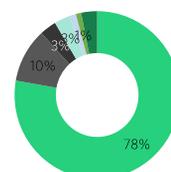
Otro Locales

El local 500 celebró su inauguración el jueves 29 de mayo con una exitosa fiesta, destacada por la gran concurrencia de público y la excelente impresión que dejó el lugar entre los asistentes.

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 marzo de 2025 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 31 marzo de 2025.