

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
27-04-2023	\$207,4
28-07-2023	\$215,5
31-10-2023	\$244,1
29-04-2024	\$545,2

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie Única
31-01-2024	\$25.130
29-02-2024	\$25.130
31-03-2024	\$25.130
Valor Cuota Libro	Serie Única
31-03-2024	\$13.490

OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	6,8%
Cap Rate	5,8%
Ingresos U12M	UF 197.390
Ingresos Marzo 2024	UF 16.819
NOI U12M	UF 167.763
NOI Marzo 2024	UF 14.442

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

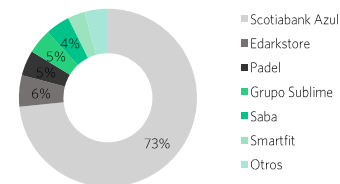
La vacancia al cierre del mes de marzo disminuyó a 1,9% por la entrada de un arrendatario. La vacancia de oficinas es de 0% mientras que la de locales es de 4,2%, esta última se compone por un 0% de vacancia en los locales de Torre A y a un 4,7% de vacancia en Inmobiliaria Boulevard, correspondiente a parte del Local 100 (ex Centro de Convenciones). El NOI de marzo 2024 fue un 17,0% mayor que el del mismo mes del año anterior.

Respecto del Local 500, el arrendatario ha obtenido la aprobación definitiva y las patentes correspondientes de alcoholes y baile. Se han iniciado gestiones para proceder con la apertura del establecimiento. La ocupación del pódol se ha mantenido sobre el 60% y el parking mejora progresivamente. Se está en borrador de contrato para el local 100-7 y para los demás hay prospectos.

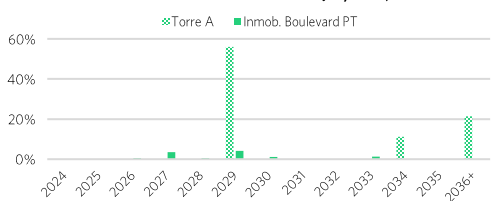
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-03-2024)

	Torre A S.A.			Inmob. Boulevard PT SPA					
	Oficinas	Locales Comerciales	Total	Bodegas	Estacionamientos	Locales Comerciales	Bodegas	Estacionamientos	Total
m2 útiles	18.520	775	19.295	460	442	6.278	1.385	527	27.418
m2 vacantes	0	0	0	0	-	294	220	-	513
% vacancia (m2)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	4,7%	15,9%	-	1,9%
Renta mensual (UF)	12.038	620	12.658	138	881	1.653	314	1.295	16.939
Renta vacante (UF)	0	0	0	0	716	104	157	545	1.522
Renta en gracia (UF)	0	0	0	0	0	63	0	0	63
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
% vacancia (UF)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	44,8%	5,7%	33,3%	29,6%	8,2%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	104	0	0	104
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 1M	0	0	0	0	0	104	0	0	104
Absorción neta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ARRENDATARIOS (GLA)



PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)*



*Primera salida del contrato

NOTICIAS

Los Estados Financieros al 31/03/2024 se encuentran publicados en la CMF desde el 31 de mayo de 2024.

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

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2024 (en miles de pesos)

Efectivo y Efectivo Equivalente	1.342.439	Préstamos Bancarios	87.833.644
Otros Activos Corrientes	192.950	Pasivos por Impuestos Diferidos	775.540
Propiedades de Inversión	109.603.673	Otros Pasivos	423.309
		Patrimonio	22.106.569
Total Activos	111.139.062	Total Pasivos + Patrimonio	111.139.062

La presente información financiera corresponde al cierre marzo de 2024, sin perjuicio de la obligación que establece la Comisión para el Mercado Financiero de presentar Balances Individuales conforme lo establecen las normas legales y aquella emitidas por dicha entidad. Se ajustó la presentación del balance consolidado eliminando los activos y pasivos por intereses diferidos. Debido a esto se verá una reducción en los activos y pasivos totales. Este cambio solo refleja un cambio en la forma de presentar los EEFF, de forma más transparente y precisa.

RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

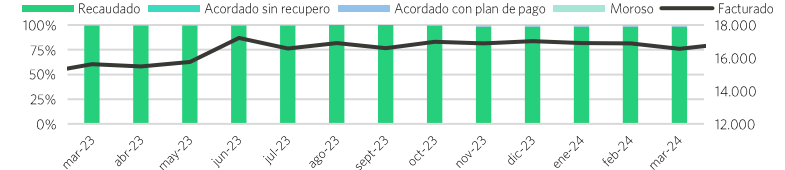
	Bursátil	Libro
Rentabilidad desde el inicio (anualizada)	-0,1%	-7,9%
Rentabilidad YTD (anualizada)	-0,8%	9,5%
Rentabilidad últimos 12 meses	-1,5%	-35,2%
Dividend Yield	4,9%	10,1%
Dividend Yield + Amortización	4,9%	10,1%

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)	PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA
Leverage	0-3 años
LTV	3-7 años
Tasa Promedio	7-10 años
Duration (años)	>10 años

	1%
	99%
	0%
	0%

RECAUDACION CONSOLIDADA U12M



PLANO LOCAL 100

