

EL FONDO

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Fecha Inicio Operaciones | 30 de julio de 2019 |
| Moneda del Fondo | CLP |
| Duración | 10 años (30 de junio 2029) |
| Nº Cuotas Emitidas | 4.000.000 |
| Nº Cuotas Suscritas y Pagadas* | 349.023 |

REPARTOS ÚLTIMOS 12 MESES (Pesos por cuota)

| Fecha Pago | Serie A | Serie C | Serie I |
|------------|---------|---------|---------|
| 31-10-2023 | \$59,3 | \$120,1 | \$139,8 |
| 29-04-2024 | \$18,0 | \$80,3 | \$100,4 |

VALOR CUOTA

| Valor Cuota Bursátil | Serie A | Serie C | Serie I |
|----------------------|----------|----------|----------|
| 30-06-2024 | \$40.200 | n.a | n.a |
| 31-07-2024 | \$40.200 | n.a | n.a |
| 31-08-2024 | \$40.200 | n.a | n.a |
| Valor Cuota Libro | Serie A | Serie C | Serie I |
| 30-06-2024 | \$40.170 | \$38.287 | \$39.654 |

ACTIVOS DEL FONDO

| Inversión | Activo Subyacente | Participación | Comuna | Nº Departamentos |
|---------------------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| Rentas San Miguel SpA | Edificio Guardiamarina | 100% | San Miguel | 203 |
| Inmobiliaria Placilla SpA | Edificio Placilla | 100% | Estación Central | 286 |

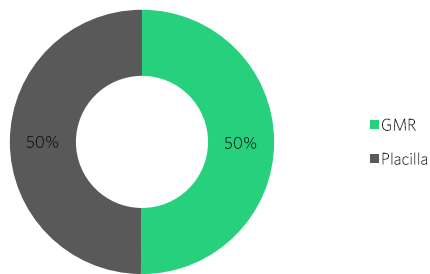
RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

| | Serie A | | Serie C | | Serie I | |
|--|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| | Bursátil ^(a) | Libro ^(b) | Bursátil ^(a) | Libro ^(b) | Bursátil ^(a) | Libro ^(b) |
| Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾ | 2,3% | 2,5% | N/A | 2,9% | N/A | 3,2% |
| Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾ | -4,5% | 6,1% | N/A | 7,0% | N/A | 6,7% |
| Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾ | -6,0% | -15,7% | N/A | -15,7% | N/A | -15,2% |
| Dividend Yield | 1,2% | 1,2% | N/A | 2,0% | N/A | 2,0% |
| Dividend Yield + Amortización | 1,2% | 1,2% | N/A | 2,0% | N/A | 2,0% |

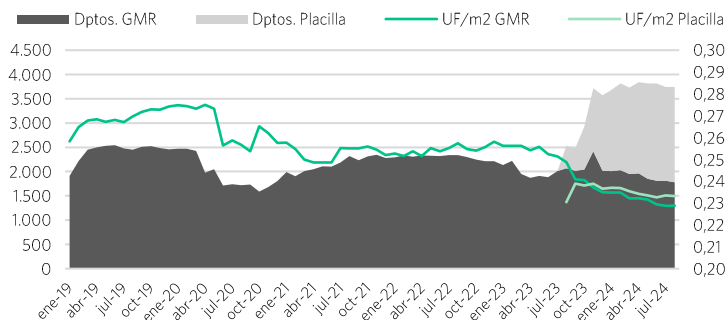
OTROS INDICADORES (en UF)

| | Serie A | Serie C | Serie I |
|----------------------|-----------|---------|---------|
| Tasa Arriendo | 5,9% | 6,0% | 5,9% |
| Cap Rate | 3,7% | 3,8% | 3,7% |
| Ingresos U12M | UF 55.552 | | |
| Ingresos Agosto 2024 | UF 4.865 | | |
| NOI U12M | UF 35.163 | | |
| NOI Agosto 2024 | UF 3.199 | | |

ACTIVOS DEL FONDO (UF)



EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS (UF) Y RENTA (UF/M2)



EDIFICIO GUARDIAMARINA



En cuanto a la ocupación mensual promedio del edificio, en agosto se mantuvo en un 89% (89% julio). La tasa de renovación mensual fue del 71%, lo que equivale a 15 renovaciones. Además, se firmaron 6 nuevos contratos de arriendo, compensados por 6 salidas durante el mismo mes, resultando en un saldo neto de 0 nuevos contratos.

Respecto a la recaudación de ingresos por arriendos, esta alcanzó el 91% en agosto (frente al 97% en julio). El NOI de agosto fue un 22,8% menor en términos reales respecto al mismo mes del año anterior, principalmente por la disminución de ingresos, ya que los precios de arriendo han tendido a la baja debido a la creciente competencia. Se están implementando medidas para reducir la morosidad y evitar mantener a arrendatarios con deudas por más de tres meses.

EDIFICIO PLACILLA



La compra del edificio se concretó el 13 de junio, comenzando sus operaciones el 3 de julio. Hasta el 15 de octubre de 2024, se han firmado 250 contratos, lo que representa el 88% de ocupación. Las nuevas colocaciones han sido satisfactorias, con un promedio de 7 contratos mensuales. Sin embargo, varias bajas por incumplimientos de pago han impedido aumentar la ocupación en los últimos meses, manteniéndola estable.

Se lleva a cabo un seguimiento semanal de los precios y promociones, ajustándolos según la evolución del mercado. En los últimos meses, las colocaciones han disminuido, lo que nos ha llevado a implementar promociones más agresivas, alineadas con la competencia. Además, se están tomando medidas para hacer más eficiente el proceso de cobranza.

⁽ⁱ⁾ Rentabilidad considerando a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de agosto de 2024 y b) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor contable al 30 de junio de 2024.