

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

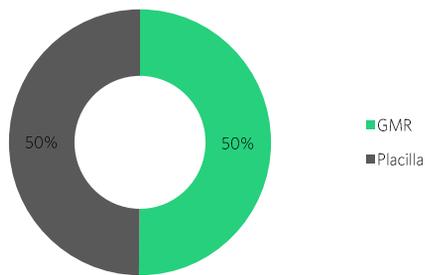
RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	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%

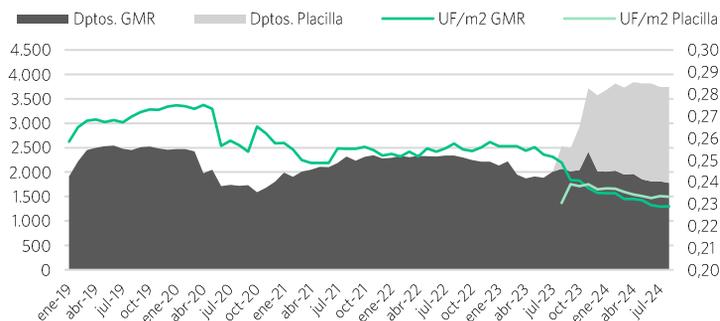
OTROS INDICADORES (en UF)

	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.