

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
29-04-2024	\$18,0	\$80,3	\$100,4

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie A	Serie C	Serie I
30-09-2024	\$40.200	n.a	n.a
31-10-2024	\$40.200	n.a	n.a
30-11-2024	\$40.200	n.a	n.a
Valor Cuota Libro	Serie A	Serie C	Serie I
30-09-2024	\$33.738	\$31.919	\$33.307

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

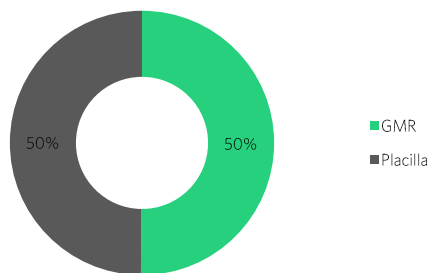
RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Serie A		Serie C		Serie I	
	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾	2,1%	-2,5%	N/A	0,0%	N/A	-1,3%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	-4,9%	-11,6%	N/A	-11,6%	N/A	-11,1%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	-6,2%	-28,3%	N/A	-28,9%	N/A	-28,1%
Dividend Yield	0,0%	0,1%	N/A	0,3%	N/A	0,3%
Dividend Yield + Amortización	0,0%	0,1%	N/A	0,3%	N/A	0,3%

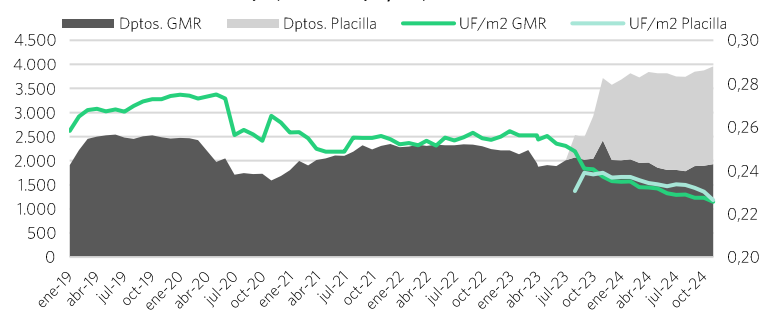
OTROS INDICADORES (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo	6,6%	6,8%	6,7%
Cap Rate	4,4%	4,5%	4,4%
Ingresos U12M	UF 5.142		
Ingresos Noviembre 2024	UF 58.855		
NOI U12M	UF 38.794		
NOI Noviembre 2024	UF 3.440		

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 noviembre disminuyó a 93% (94% octubre). La tasa de renovación mensual fue del 77%, lo que equivale a 17 renovaciones. Además, se firmaron 6 nuevos contratos de arriendo, compensados por 7 salidas durante el mismo mes, resultando en un saldo neto de -1 nuevos contratos.

Respecto a la recaudación de ingresos por arriendos, esta alcanzó el 91% en noviembre (frente al 97% en octubre). El NOI de noviembre fue un 15,2% menor en términos reales respecto al mismo mes del año anterior, principalmente por la disminución de ingresos, ya que los precios de arriendo en \$ han tendido a la baja debido a la creciente competencia y mayor inflación. Se están implementando medidas para reducir la morosidad y evitar mantener a arrendatarios con deudas por más de tres meses.

EDIFICIO PLACILLA



En cuanto a la ocupación mensual promedio del edificio, en noviembre aumentó a 88% (86% octubre). Las nuevas colocaciones han sido positivas, con un promedio de los U6M de 9 contratos mensuales y una alta tasa de renovación cercana al 80%. Este porcentaje refleja un volumen significativo de contratos, ya que muchos correspondieron a los primeros arrendamientos realizados. Sin embargo, varias salidas 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 30 de noviembre de 2024 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 30 de septiembre de 2024.