

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

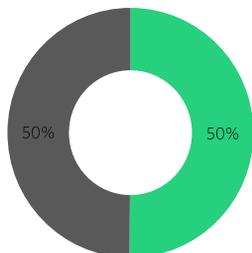
REPARTOS ÚLTIMOS 12 MESES (Pesos por cuota)

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
31-10-2024	\$40.200	n.a	n.a
30-11-2024	\$40.200	n.a	n.a
31-12-2024	\$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 (UF)



■ GMR
■ Placilla

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

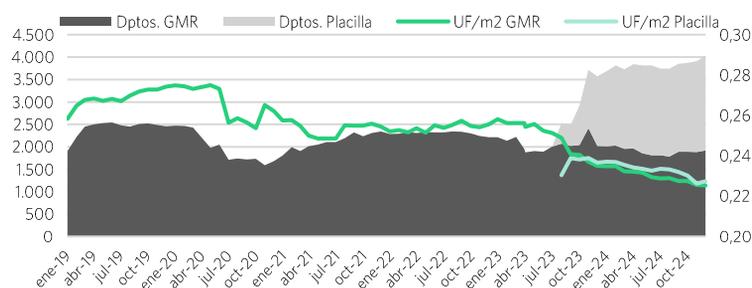
RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Serie A		Serie C		Serie I	
	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽¹⁾	2,1%	-2,5%	N/A	0,0%	N/A	-1,3%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽¹⁾	-4,9%	-11,6%	N/A	-11,6%	N/A	-11,1%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽¹⁾	-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	6,7%	6,8%	6,7%
Cap Rate	4,4%	4,5%	4,4%
Ingresos U12M	UF 59.393		
Ingresos Diciembre 2024	UF 5.190		
NOI U12M	UF 38.922		
NOI Diciembre 2024	UF 3.246		

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



EDIFICIO GUARDIAMARINA



Ocupación:

Dic-24: 92% (nov-24: 93%)

Se firmaron 6 nuevos contratos de arriendo, compensados por 7 salidas, resultando en un saldo neto de -1 nuevos contratos. La tasa de renovación mensual fue de 79%

Recaudación:

Dic-24: 92% (nov-24: 97%, incluyendo incobrables)

Medidas cada vez más estrictas, evitando mantener arrendatarios con deudas por más de tres meses.

Resultados:

El NOI de diciembre 2024 fue un 16% menor que el del año anterior, principalmente debido a la reducción de ingresos. Esta disminución se debe a la tendencia a la baja en los precios de arriendo reales, los cuales se han visto afectados por el impacto de la inflación.

EDIFICIO PLACILLA



Ocupación:

Dic-24: 90% (nov-24: 88%)

Se firmaron 12 nuevos contratos, compensados por 10 salidas, resultando en un saldo neto de +2 nuevos contratos. La tasa de renovación mensual fue de 100%.

Recaudación:

Dic-24: 86% (nov-24: 87%, incluyendo incobrables)

En los últimos 12 meses, se ha debido desalojar a varios arrendatarios por incumplimiento en el pago de la renta. Si bien la morosidad aumentó recientemente, el perfil de arrendatarios se ha ido depurando progresivamente, permitiendo la incorporación de nuevos arrendatarios con un mejor perfil de pago y un mayor control para garantizar su cumplimiento.

Otros:

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 ha llevado a implementar promociones más agresivas, alineadas con la competencia.

(1) Rentabilidad considerando: a) aportes, repartos venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de diciembre de 2024 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 30 de septiembre de 2024.