

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

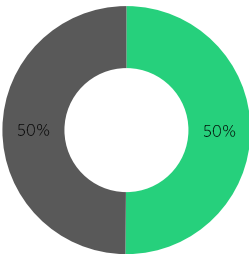
REPARTOS ÚLTIMOS 12 MESES (Pesos por cuota)

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
30-11-2024	\$40.200	n.a	n.a
31-12-2024	\$40.200	n.a	n.a
31-01-2025	\$40.200	n.a	n.a
Valor Cuota Libro	Serie A	Serie C	Serie I
31-03-2024	\$40.180	\$38.297	\$39.664
30-09-2024	\$33.738	\$31.919	\$33.307
31-12-2024	\$35.475	\$33.719	\$35.128

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

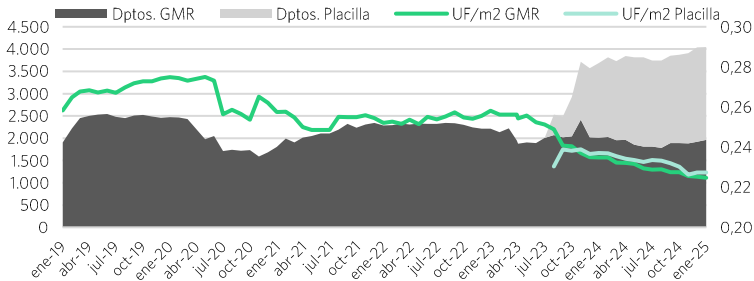
RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Serie A		Serie C		Serie I	
	Bursátil	Libro	Bursátil	Libro	Bursátil	Libro
Rentabilidad desde el inicio (anualizada)	1,6%	-0,6%	N/A	-0,1%	N/A	0,5%
Rentabilidad YTD (anualizada)	0,1%	-8,3%	N/A	-7,9%	N/A	-7,5%
Rentabilidad Últimos 12 meses	-6,2%	-8,3%	N/A	-7,9%	N/A	-7,5%
Dividend Yield	0,0%	0,1%	N/A	0,2%	N/A	0,3%
Dividend Yield + Amortización	0,0%	0,1%	N/A	0,2%	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%	4,4%	4,4%
Ingresos U12M	UF 59.837		
Ingresos Enero 2025	UF 5.231		
NOI U12M	UF 39.176		
NOI Enero 2025	UF 3.414		

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



EDIFICIO GUARDIAMARINA



Ocupación:

Ene-25: 99% (dic-24: 92%)
Se firmaron 15 nuevos contratos de arriendo, compensados por 2 salidas, resultando en un saldo neto de 13 nuevos contratos.
La tasa de renovación mensual fue de 100%

Recaudación al 31/03:

Ene-25: 92% (dic-24: 96%)
Medidas cada vez más estrictas, evitando mantener arrendatarios con deudas por más de tres meses.

Resultados:

El NOI de enero 2025 fue un 1% mayor que el del año anterior.

EDIFICIO PLACILLA



Ocupación:

Ene-25: 89% (dic-24: 90%)
No se firmaron nuevos contratos, y hubo 4 salidas, resultando en un saldo neto de -4 nuevos contratos.
La tasa de renovación mensual fue de 100%.

Recaudación al 31/03:

Ene-25: 84% (dic-24: 87%)
En los últimos 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 y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de enero de 2025 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 31 de diciembre de 2024.