

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	2 de junio de 2017
Moneda del Fondo	CLP
Duración	7 años (30 abril 2024)
Valor Libro Cuota Serie A (31-12-2023)	26.438
Valor Libro Cuota Serie C (31-12-2023)	26.713
Valor Libro Cuota Serie WM (31-12-2023)	-
Valor Libro Cuota Serie I (31-12-2023)	26.808
Nº Cuotas Emitidas	4.000.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	2.819.696

OBJETIVO

El Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias tiene como objetivo invertir indirectamente en propiedades destinadas a la renta comercial, principalmente en Chile. El Fondo podrá invertir en oficinas, centros comerciales, bodegas y residencias para adultos mayores, mediante estrategias Core y Value Added.

REMUNERACIÓN FIJA ANUAL

Serie A	1,5% + IVA sobre capital pagado
Serie C	1,0% + IVA sobre capital pagado
Serie WM	0,9% + IVA sobre capital pagado
Serie I	0,8% + IVA sobre capital pagado

REMUNERACIÓN VARIABLE

Series A - C - WM: 20% + IVA del exceso sobre Dividend Yield de UF + 5% anual

Serie I: 15% + IVA del exceso sobre Dividend Yield de UF + 5% anual

Series A - C - WM : 20% + IVA del exceso sobre TIR de UF + 6% al momento de la liquidación del Fondo

Serie I : 15% + IVA del exceso sobre TIR de UF + 6% al momento de la liquidación del Fondo

TICKER BLOOMBERG

Serie A	TOERIMA CI Equity
Serie C	TOERIIC CI Equity
Serie I	TOERIMI CI Equity

COMITÉ DE VIGILANCIA

Eduardo Castillo A.
Rodrigo Swett B.
Paul Mazoyer R.

CONTACTOS

Augusto Rodríguez L.
augusto.rodriguez@toesca.com
+56 2 2646 2044

Sebastián Linderman F.
sebastian.linderman@toesca.com
+56 2 2646 2000

Marcos Quiroga J.
marcos.quiroga@toesca.com
+56 2 2646 2043

M. Paz Tampe P.
mariapaz.tampe@toesca.com
+56 2 2646 2000

Magdalena 140, Piso 22, Las Condes Tel. +562 26462000

RESUMEN

El Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias se constituyó el 11 de mayo del 2017, con el objetivo de adquirir propiedades destinadas a la renta comercial en Chile. A la fecha de emisión de este informe el Fondo ha realizado ocho inversiones en activos inmobiliarios. Más información en las siguientes páginas de este informe.

NOTICIAS

Los Estados Financieros al 31/12/2023 se encuentran publicados en la CMF desde el 31 de marzo del 2024.

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 2023 (en miles de pesos)

Efectivo y Efectivo Equivalente	2.727.412	Préstamos Bancarios	146.233.145
Otros Activos Corrientes	6.709.297	Pasivos por Impuestos Diferidos	9.339.369
Propiedades de Inversión	217.207.468	Otros Pasivos	6.323.844
Otros Activos No Corrientes	10.547.0912	Patrimonio	75.294.911
Total Activos	237.191.269	Total Pasivos + Patrimonio	237.191.269

La presente información financiera corresponde al Balance Consolidado al cierre de diciembre 2023, sin perjuicio de la obligación que establece la Comisión para el Mercado Financiero de presentar Balances Individuales conforme lo establecen las normas legales y aquellos emitidos por dicha entidad. Este balance consolida las sociedades de las cuales el Fondo no es controlador. Se ajustó la presentación del balance consolidado eliminando los activos y pasivos por intereses diferidos. Debido a esto se verá una reducción en los activos y pasivos totales. Este cambio solo refleja un cambio en la forma de presentar los EEFF, de forma más transparente y precisa.

GASTOS DEL FONDO AL 31 DE DICIEMBRE 2023 (en miles de pesos)

Comisión de administración	481.144
Gastos recurrentes	59.394
Otros gastos no recurrentes	726
Total de Gastos	541.264

RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Serie A		Serie C		Serie I	
	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil	Libro	Bursátil	Libro
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ^(c)	-8,0%	-4,3%	-6,4%	-3,2%	-1,9%	1,8%
Rentabilidad YTD (anualizada) ^(c)	-0,2%	-19,1%	-0,2%	-18,6%	-0,2%	-18,4%
Rentabilidad Últimos 12 meses ^(c)	-15,4%	-19,1%	-19,1%	-18,6%	-1,8%	-18,4%
Dividend Yield ^(d)	3,3%	2,2%	4,1%	2,8%	2,7%	3,0%
Dividend Yield + Amortización ^{(d)(e)}	4,8%	3,3%	5,7%	3,8%	3,7%	3,7%

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage ^(iv)	1,89 x	0-3 años	31%
LT ^(v)	66,6%	3-7 años	31%
Tasa Promedio ^(vi)	4,6%	7-10 años	9%
Duration (años) ^(vii)	7,5	>10 años	29%

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA^(viii)

OTROS INDICADORES (en UF)	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo ^(ix)	8,9%	8,9%	7,6%
Cap Rate ^(x)	5,7%	5,7%	4,9%
NOI U12M		UF 296.257	
NOI Febrero		UF 25.253	

VALOR CUOTA BURSÁTIL

Valor Cuota	Serie A	Serie C	Serie I
31-12-2023	\$18.000	\$17.997	\$29.476
31-01-2024	\$18.000	\$17.997	\$29.476
29-02-2024	\$18.000	\$17.997	\$29.476

REPARTOS ÚLTIMOS 12 MESES (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Concepto	Serie A	Serie C	Serie I
27-04-2023	Dividendo provisorio	\$179,40	\$216,10	\$231,40
28-07-2023	Dividendo provisorio	\$129,60	\$166,50	\$181,90
31-10-2023	Dividendo provisorio	\$98,50	\$135,80	\$151,30

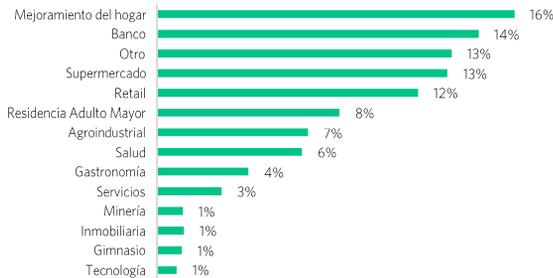
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 29-02-2024)

	Paseo Viña Centro	Paseo Machalí	Paseo Curicó ⁽¹⁾	Centros Comerciales	Residencias Adulto Mayor ⁽¹⁾	Bodegas Sucden	Apoquindo 3001	Fondo Apoquindo ⁽¹⁾	Fondo Rentas PT ⁽¹⁾	TOTAL
m2 útiles ⁽²⁾	24.851	4.598	8.705	38.154	8.900	14.505	4.494	8.896	9.139	84.088
m2 vacante ⁽²⁾	146	142	1.928	2.216	0	0	1.933	1.292	193	5.633
% vacancia (m2)	0,6%	3,1%	22,2%	5,8%	0,0%	0,0%	43,0%	14,5%	2,1%	6,7%
Renta mensual (UF)	13.520	1.355	1.770	16.645	2.578	2.132	1.207	4.654	5.551	32.768
Renta vacante (UF)	54	28	618	701	0	0	1.002	808	602	3.113
Renta en gracia (UF)	44	30	0	74	0	0	0	102	21	197
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17
% vacancia (UF)	0,4%	2,0%	25,9%	4,0%	0,0%	0,0%	45,4%	14,5%	9,7%	8,6%
Absorción bruta m2 3M ⁽²⁾	276	42	0	318	0	0	132	195	35	680
Absorción bruta UF 3M ⁽²⁾	56	30	0	86	0	0	58	94	0	238
Absorción neta m2 3M ⁽²⁾	276	42	-111	207	0	0	132	81	-49	371
Absorción neta UF 3M ⁽²⁾	56	30	0	86	0	0	58	94	0	238
Absorción bruta m2 12M ⁽²⁾	451	42	308	801	0	0	132	703	314	1.950
Absorción bruta UF 12M ⁽²⁾	96	30	155	280	0	0	58	324	70	733
Absorción neta m2 12M ⁽²⁾	107	42	57	206	0	0	-748	47	231	-264
Absorción neta UF 12M ⁽²⁾	49	30	134	212	0	0	-409	149	70	23

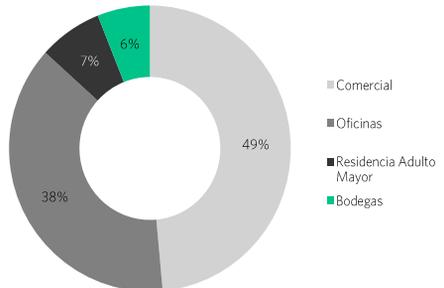
(1) Valores ajustados al porcentaje de propiedad

(2) No incluye estacionamientos.

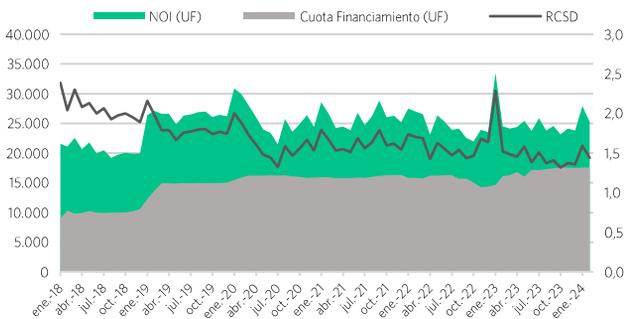
COMPOSICIÓN POR RUBRO DEL ARRENDATARIO (UF/MES)



COMPOSICIÓN POR TIPO DE ACTIVO (UF/MES)

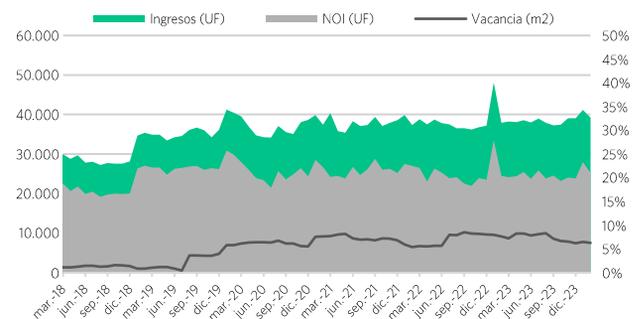


EVOLUCIÓN NOI Y RATIO DE COBERTURA DE SERVICIO DE DEUDA

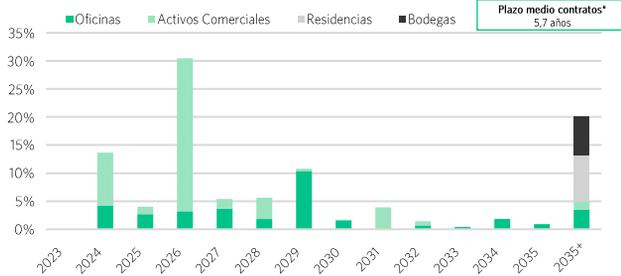


*Peak de ingresos en enero 2023, se debe a un dividendo extraordinario repartido por INMOSA dada estructuración de deuda por nueva residencia.

EVOLUCIÓN INGRESOS, NOI Y VACANCIA (M2)



PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)



*A partir de octubre 2022, tal como recomienda la ACAFI, se considera la primera salida de los contratos.

RECAUDACIÓN U12M (AL 29-02-2024)



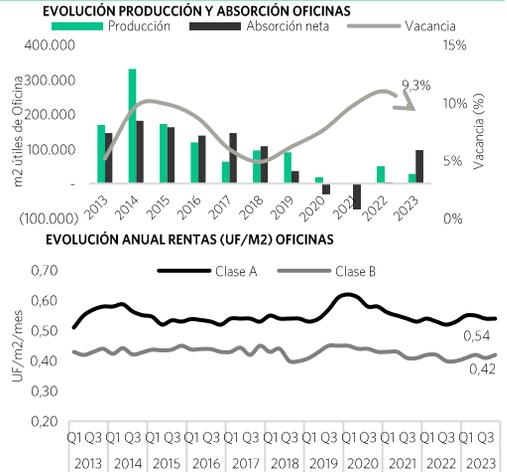
* Calculado como la suma de la morosidad de los últimos 12 meses sobre la facturación de los últimos 12 meses

ANÁLISIS DE MERCADO - OFICINAS

Respecto a la vacancia total, esta disminuyó respecto al 3Q 2023, pasando de 10,1% a 9,3%. Revisando el rendimiento por clase, la vacancia de oficinas A disminuyó de 9,6% a 8,4%, mientras que, en el mercado clase B la vacancia cayó de 10,5% a 10,0%.

Respecto a la renta, durante el 4Q 2023 el canon de arriendo promedio de oficinas clase A cerró el trimestre en 0,54 UF/m² (0,54 UF/m² 3Q 2023) y las oficinas clase B en 0,42 UF/m² (0,42 UF/m² 3Q 2023).

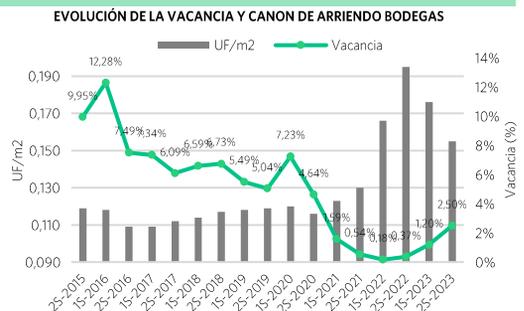
Se prevé que en 2024 el mercado de oficinas mantenga la tendencia vista en sus principales indicadores en los últimos doce meses y continúe avanzando en el ciclo de "Mercado en estabilización".



ANÁLISIS DE MERCADO - BODEGAS

Respecto al mercado de bodegas, según el informe de GPS Property durante el 2S 2023 la vacancia aumentó de 1,2% a 2,5%, lo cual es histórico considerando que la vacancia de mercado de los últimos años promedia 5%. Además, se registra una fuerte baja en el precio, pasando de 0,176 UF/m² a 0,155 UF/m², lo que representa una disminución del 12%.

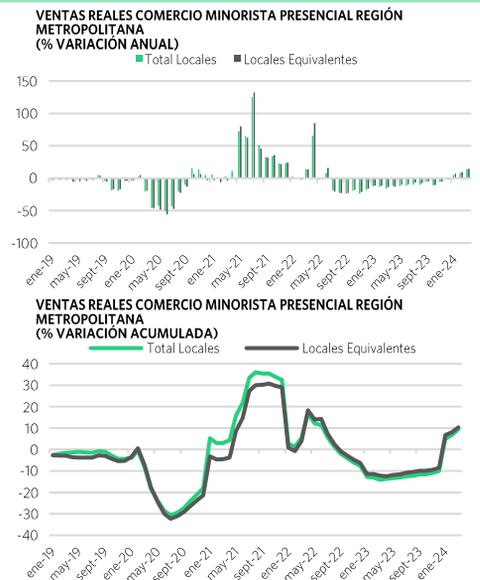
La producción del año 2023 fue de 384.391 m², muy por encima del promedio histórico de los últimos 10 años de 248.123 m². Según las proyecciones de GPS entre los años 2024 y 2026 se espera la incorporación de 628.588 m².



ANÁLISIS DE MERCADO - CENTROS COMERCIALES

Según el índice elaborado por el Departamento de Estudios de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Chile, las ventas presenciales minoristas en la Región Metropolitana experimentaron un notable incremento en marzo. Este aumento fue significativo, ya que las variaciones anuales en enero y febrero fueron del 5,2% y del 8,8%, respectivamente, culminando en marzo con un crecimiento del 14,0%. En el periodo acumulado de enero a marzo, el indicador muestra una variación positiva del 9,4%. A pesar de estas mejoras, todas las categorías aún reflejan importantes caídas de dos dígitos en comparación con el acumulado de los años 2020 y 2021.

En cuanto a la Región de Valparaíso, las ventas presenciales minoristas registraron un incremento real anual del 3,1% en enero, seguido de un aumento del 6,5% en febrero. De esta forma, el sector acumula un aumento del 4,8% en lo que va del año 2024 hasta febrero.



Fuentes:

Jones Lang Lasalle. (2023). Panorama de Mercado de Oficinas (Cuarto Trimestre 2023). Santiago, Chile. Recuperado de www.jll.cl

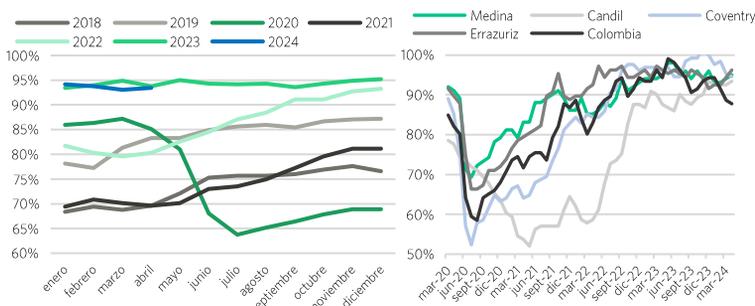
Global Property Solutions. (2023). Reporte Global Mercado Bodegas (Segundo Semestre 2023). Santiago, Chile. Recuperado de www.gpsproperty.cl

Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo. Ventas del Comercio Minorista Región Metropolitana Y Región de Valparaíso-febrero 2024. Santiago, Chile. Recuperado de www.cnc.cl

INMOBILIARIA E INVERSIONES SENIOR ASSIST CHILE S.A.

Inmobiliaria e Inversiones Senior Assist Chile S.A. ("INMOSA") es una inmobiliaria cuyo objetivo es el desarrollo de edificios residenciales para el adulto mayor, los cuales son arrendados con contratos de largo plazo a ACALIS (ex Senior Assist International). INMOSA busca desarrollar residencias para el adulto mayor, que ofrezcan una alternativa real para la creciente población de este segmento en Chile.

Hogar	Comienzo	Camas	Comuna	Ocupación Feb. 24
Medina	abr-13	101	Ñuñoa	93%
Del Candil	dic-15	121	Lo Barnechea	93%
Coventry	sept-16	128	Ñuñoa	98%
Padre Errázuriz	sept-16	107	Las Condes	93%
Colombia	dic-16	106	La Florida	92%
Domingo Calderón	Obra Recepcionada	146	La Reina	-
Sub total		709		

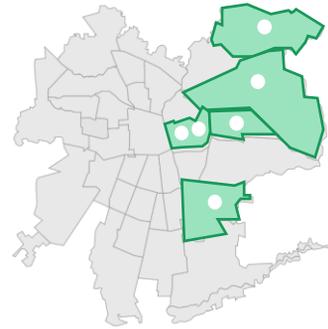


En relación al proyecto Domingo Calderón, la obra se encuentra terminada. Cabe destacar que se recibió la Recepción Municipal Definitiva el 24 de octubre de 2022. Continúa negociación con Acalis para su entrada.

ASPECTOS RELEVANTES

Arrendatario	Acalis (ex Senior Assist International)
Duración Contratos	17,1 años
Salida Anticipada	No
Tipo de Contrato	Triple net (100% gastos cubiertos por el operador)
Garantía	12 rentas / Prenda de acciones
Financiamiento	Leasing a un LTV aprox. de 49%
Superficie Arrendable	24.456 m2

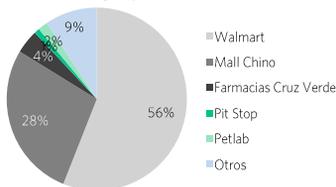
UBICACIÓN RESIDENCIAS



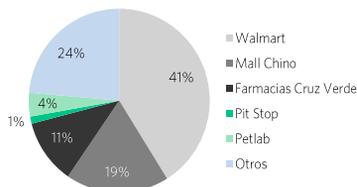
CENTRO COMERCIAL PASEO MACHALÍ

Con fecha 2 de agosto de 2017 el Fondo adquirió el 100% de los derechos sociales de Inmobiliaria Machalí Ltda, propietaria del Centro Comercial Paseo Machalí, ubicado en Avenida San Juan en la ciudad de Machalí en la 6ta región, en el centro del polo de desarrollo inmobiliario que se ha visto en Machalí durante los últimos años. El Centro Comercial se emplaza en un terreno de 17.850m2, cuenta con una superficie construida de 4.577 m2 y una plaza de 147 estacionamientos. El centro está conformado por 17 locales comerciales y sus principales arrendatarios son un supermercado Líder Express (2.471 m2) y un Mall Chino (1.218 m2) los cuales representan el 84% de la superficie total arrendable.

GLA (m2)



INGRESOS (UF/mes)



Respecto a la vacancia, durante el mes de febrero esta disminuyó a 3,1% (m2) (4,0% ene.24), por el cierre de un contrato.

En cuanto al NOI el mes de febrero 2024 fue un 2% mayor a febrero del 2023. El acumulado a febrero 2024 fue un 32% real mayor que el acumulado a febrero 2023, debido a mayores ingresos, asociados al comienzo de facturación al Mall Chino, menor vacancia y mayores ingresos variables. Por su parte, las ventas del supermercado Líder al cierre de febrero disminuyeron un 3,3% real respecto al mismo mes del año anterior.

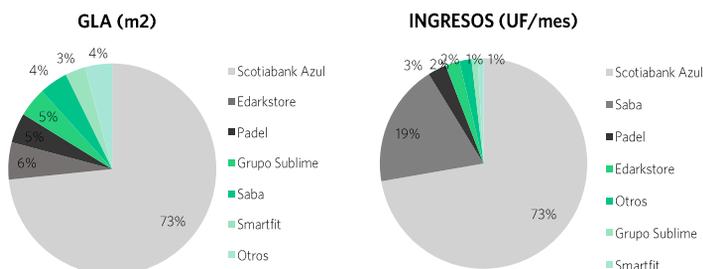
ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Machalí, 6ta Región
Tiendas Ancla	Líder Express / Cruz Verde
Financiamiento	Mutuo Hipotecario a un LTV aprox. de 46%
Administración	Soluciones de Renta Inmobiliaria (S.R.I)
Superficie Arrendable	4.598 m2
Vacancia (m2)	3,1%



TOESCA RENTAS PT FONDO DE INVERSIÓN

Con fecha 23 de noviembre 2017, el fondo adquirió un 33% de las cuotas del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión. Esa misma fecha el Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT compró el 100% de las acciones de Torre A S.A., sociedad que tiene un contrato de arrendamiento a largo plazo con el banco Scotiabank por la totalidad de los m² de oficinas de la Torre A, más una serie de estacionamientos y bodegas y, por otro lado, la sociedad filial del Fondo Inmobiliaria Boulevard PT SpA adquirió una serie de locales comerciales, estacionamientos y bodegas, ubicados en el complejo Parque Titanium.



Es importante destacar que el monto del aporte realizado para la inversión en las cuotas de este fondo no es considerado en la base de cálculo para la remuneración de la administradora, sino que solo se paga mensualmente la remuneración cobrada por el fondo Rentas Inmobiliarias PT.

Más información en la ficha del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT, disponible en www.toesca.com.

ASPECTOS RELEVANTES

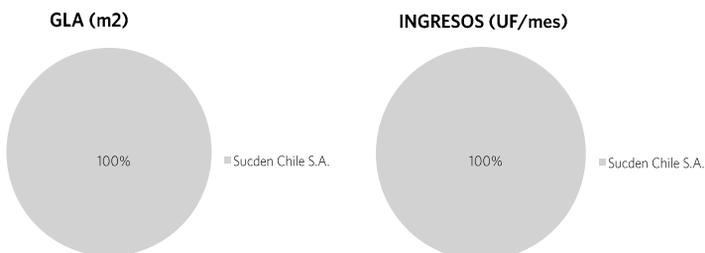
Nombre	Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión
Fecha Inicio Operaciones	16 de noviembre de 2017
Duración	15 años (30 de julio de 2032)
Activo Subyacente	Torre Scotiabank - Local 100 - Local 500
Superficie Arrendable	27.418 m ²



BODEGAS SUCDEN CHILE

Con fecha 15 de diciembre 2017 el Fondo adquirió el 100% de los derechos sociales de Inmobiliaria Chañarcillo Limitada (ex Envases Novoflex Limitada), arrendataria con opción de compra de un centro logístico ubicado en Calle Chañarcillo 600 en la comuna de Maipú.

El inmueble se emplaza en un terreno de 34.729 m² y cuenta con una superficie construida de 14.500m². Actualmente el 100% de este centro logístico se encuentra arrendado a largo plazo a Sucden Chile S.A, filial de SUCDEN empresa francesa de trading y distribución de azúcar con presencia en Chile desde el año 1982, en aquel entonces bajo el nombre Amerop Chile (American Operation Chile), y cuyos principales clientes son Embotelladora Andina y Nestlé.



La renta de arrendamiento se ha pagado de acuerdo a los plazos estipulados en el contrato de arriendo entre Inmobiliaria Chañarcillo Limitada y Sucden Chile S.A. en enero 2024 se materializó la renovación del contrato con Sucden por 10 años desde su término (2026), con un aumento del 5,4% de la renta a partir del 2026.

ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Maipú, Región Metropolitana
Arrendatario	Sucden Chile S.A
Duración Contrato	12 años
Salida Anticipada	No
Tipo de Contrato	Gastos Comunes y Seguros de cargo del arrendatario
Financiamiento	Leasing a un LTV aprox. 55%
Superficie Arrendable	14.505 m ²



CENTRO COMERCIAL PASEO VIÑA CENTRO

Con fecha 29 de diciembre 2017 Inmobiliaria VC SpA, sociedad filial del Fondo, adquirió el 100% de las acciones de Viña Centro SpA, arrendataria con opción de compra del Centro Comercial Paseo Viña Centro (ex Espacio Urbano Viña Centro), ubicado en Avenida Valparaíso 1070 en la ciudad de Viña del Mar en la 5ta región, a pasos del Rodoviario de Viña, de la Quinta Vergara, y en una zona que durante los últimos años ha experimentado un fuerte crecimiento tanto inmobiliario como en infraestructura. El centro comercial cuenta con una superficie construida de 62.690m² distribuidos entre 50 locales comerciales. Sus principales arrendatarios son un supermercado Hiper Líder (7.500m²) y un Homecenter Sodimac (12.300m²) los cuales representan un 59% de los ingresos por arriendo del centro comercial.



En cuanto a la vacancia, al cierre del mes de febrero se mantuvo en 0,6%.

Las ventas al cierre de febrero 2024 de los arrendatarios del centro comercial fueron un 9% menor a las de febrero 2023, debido principalmente a una disminución de 9% de las ventas de Líder, 10% de las ventas de Sodimac y 10% de las ventas de los locales menores.

Por su parte, el NOI de febrero 2024 fue un 5% real mayor que el del mismo mes del año anterior. El NOI acumulado a febrero 2024 fue un 20% mayor que el acumulado del año anterior.

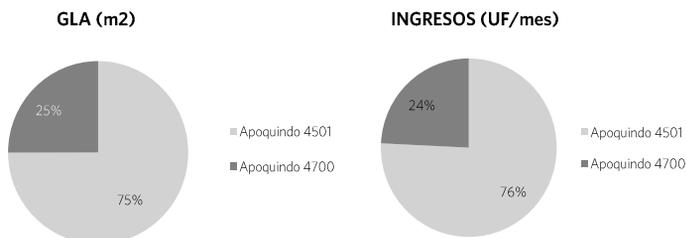
ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Viña del Mar, 5ta Región
Tiendas Ancla	Hiper Líder / Homecenter
Financiamiento	Mutuo + Crédito privado a un LTV aprox. de 58%
Administración	Tres A
Superficie Arrendable	24.851 m ²
Vacancia (m ²)	0,6%



TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSIÓN

Con fecha 2 de enero 2019 el Fondo adquirió un 30% de las cuotas de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión. Un día más tarde, el día 3 de enero de 2019, Toesca Rentas Apoquindo realizó su primera y única inversión, la cual se realizó por medio de su sociedad filial, Inmobiliaria Apoquindo S.A., la cual adquirió el 100% de las acciones y créditos de las sociedades Inmobiliaria Junio 2008 SpA e Inmobiliaria SCL Apoquindo SpA, sociedades que eran de propiedad de dos fondos administrados por Capital Advisors, y que con fecha 11 de marzo fueron fusionadas con Inmobiliaria Apoquindo S.A. y posteriormente disueltas.



Es importante destacar que el monto del aporte realizado para la inversión en las cuotas de este fondo no es considerado en la base de cálculo para la remuneración de la administradora, sino que solo se paga mensualmente la remuneración cobrada por el Fondo Rentas Inmobiliarias Apoquindo.

Más información en la ficha del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo, disponible en www.toesca.com.

ASPECTOS RELEVANTES

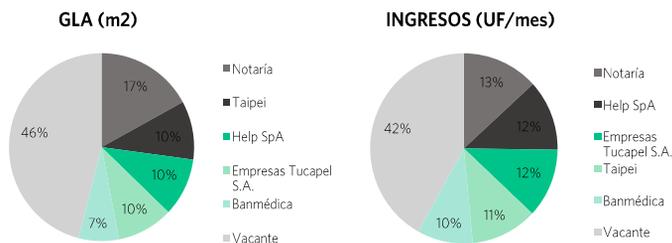
Nombre	Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión
Fecha Inicio Operaciones	2 de enero de 2019
Duración	10 años (16 de noviembre de 2028)
Activo Subyacente	Edificio Apoquindo 4501 / Edificio Apoquindo 4700
Superficie Arrendable	29.654 m ²



EDIFICIO APOQUINDO 3001

Con fecha 30 de diciembre 2019 Inmobiliaria Chañarillo, sociedad filial del Fondo, adquirió el 68,5% del edificio de oficinas Apoquindo 3001, ubicado en la comuna de Las Condes.

La superficie adquirida corresponde a 3.728 m2 de oficinas, 702 m2 de locales comerciales, 64 m2 de bodegas y 71 estacionamientos.



Respecto a la vacancia del edificio, esta disminuyó a 43% (m2) (ene-24 46%) por la firma de un nuevo contrato. La superficie vacante está siendo ofrecida en el mercado por parte de JLL y nos encontramos analizando las inversiones necesarias para mejorar las instalaciones y acelerar el proceso de colocación.

En relación a la recaudación, al cierre de febrero es de un 100%.

Cabe destacar, que el crédito de Scotiabank vencía el 28-03-2024 y quedó renovado hasta el 30/04/24.

ASPECTOS RELEVANTES

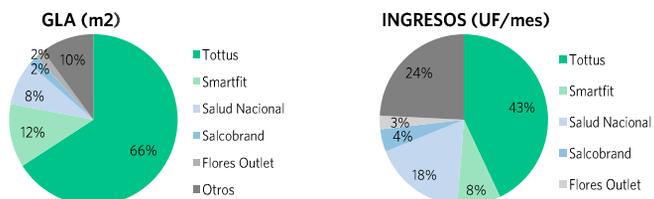
Ubicación	Las Condes, RM
Principal Arrendatario	Help (Empresas Banmédica)
Financiamiento	Mutuo Hipotecario a un LTV aprox. de 87%
Administración	Jones Lang LaSalle (JLL)
Superficie Arrendable	4.494 m2
Vacancia (m2)	43%



CENTRO COMERCIAL PASEO CURICÓ

Con fecha 31 de diciembre 2019 el fondo adquirió el 80% de las acciones de Power Center Curicó SpA, arrendataria con opción de compra de un centro comercial ubicado en la ciudad de Curicó, séptima región.

El centro comercial cuenta con una superficie arrendable de 10.763m2 distribuidos en 43 locales comerciales. Su principal arrendatario es un supermercado Tottus (5.718m2), el cual representa un 57% de los ingresos por arriendo del centro comercial.



Respecto a la vacancia del centro comercial, durante el mes de febrero se mantuvo en 22,2% (m2).

En cuanto al resto de los locales, el local de Salud Nacional se entregó en marzo y empezaron a pagar en octubre, pronostican terminar habilitación en junio.

La recaudación de los ingresos por arriendo y gastos comunes, al 22 de marzo del 2024 del cierre de febrero, es de un 83%.

ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Curicó, 7ª Región
Tiendas Ancla	Tottus/ Energy
Financiamiento	Leasing a un LTV aprox. de 52%
Administración	Tres A
Superficie Arrendable	10.763 m2
Vacancia (m2)	22,2%



NOTAS

- (i) Rentabilidad considerando: a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 29 de febrero de 2024 y b) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor contable al 31 de diciembre de 2023.
- (ii) Suma de los dividendos de los últimos 12 meses sobre: a) valor bursátil de las cuotas al 29 de febrero de 2024 , y b) valor libro de las cuotas al 31 de diciembre de 2023. Para este informe se consideró los últimos 4 dividendos repartidos.
- (iii) Además de la suma de los dividendos de los últimos 12 meses, considera la amortización de capital en las cuotas de financiamiento de los últimos 12 meses, sobre: a) valor bursátil de las cuotas al 29 de febrero de 2024 , y b) valor libro de las cuotas al 31 de diciembre de 2023.
- (iv) Deuda consolidada del Fondo al 31 de diciembre de 2023/ Patrimonio contable al 31 de diciembre de 2023.
- (v) Deuda consolidada del Fondo al 31 de diciembre de 2023 / Valor Activos según tasación 2023.
- (vi) Costo promedio de la deuda financiera del fondo, calculada ponderando la tasa de cada financiamiento con el saldo insoluto respectivo al 31 de diciembre de 2023.
- (vii) Promedio ponderado del vencimiento de la deuda financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2023 , calculado utilizando la fórmula de Macaulay.
- (viii) Porcentaje de la deuda financiera que se amortiza dentro de cada periodo a partir del 31 de diciembre de 2023.
- (ix) Ingreso renta percibido 12 meses (hasta febrero)/ Valor Activo (considera la suma del valor contable del patrimonio y el saldo insoluto de la deuda, neto de la caja consolidada del fondo y de las inversiones en construcción al 29 de febrero de 2024).
- (x) NOI percibido 12 meses (hasta febrero) / Valor Activo (considera la suma del valor contable del patrimonio y el saldo insoluto de la deuda, neto de la caja consolidada del fondo y de las inversiones en construcción al 29 de febrero de 2024).

*Tanto el NOI como los Ingresos por Arriendo incorporan los descuentos negociados que no serán recuperados en el futuro.