

MARZO 2024

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	2 de junio de 2017
Moneda del Fondo	CLP
Duración	7 años (30 abril 2024)
Nº Cuotas Emitidas	4.000.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	2.819.696

DIVIDENDOS U12M (Pesos por cuota)

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

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie A	Serie C	Serie I
31-01-2024	\$18.000	\$17.997	\$29.476
29-02-2024	\$18.000	\$17.997	\$29.476
31-03-2024	\$18.000	\$17.997	\$29.476
Valor Cuota Libro	Serie A	Serie C	Serie I
31-03-2024	\$26.890	\$27.203	\$27.313

OTROS INDICADORES (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo	9,0%	9,0%	7,7%
Cap Rate	5,7%	5,7%	4,9%
Ingresos U12M	UF 464.707		
Ingresos Marzo 2024	UF 39.827		
NOI U12M	UF293.324		
NOI Marzo 2024	UF 24.238		

NOTICIAS

Los Estados Financieros al 31/03/2024 se encuentran publicados en la CMF desde el 31 de mayo del 2024.

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO 2024 (en miles de pesos)

Efectivo y Efectivo Equivalente	3.973.895	Préstamos Bancarios	146.708.287
Otros Activos Corrientes	8.592.191	Pasivos por Impuestos Diferidos	9.388.411
Propiedades de Inversión	219.064.155	Otros Pasivos	10.938.492
Otros Activos No Corrientes	12.080.394	Patrimonio	76.675.445
Total Activos	243.710.635	Total Pasivos + Patrimonio	243.710.635

La presente información financiera corresponde al Balance Consolidado al cierre de marzo 2024, sin perjuicio de la obligación que establece la Comisión para el Mercado Financiero de presentar Balances Individuales conforme lo establecen las normas legales y aquellas emitidas 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 EFF, de formados más transparente y precisa.

RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

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

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

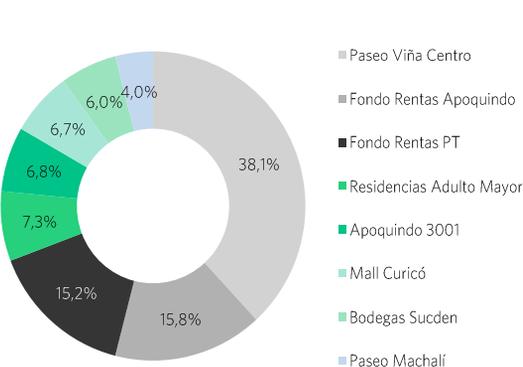
Leverage	1,85 x	0-3 años	31%
LTV	66,5%	3-7 años	32%
Tasa Promedio	4,6%	7-10 años	9%
Duration (años)	7,2	>10 años	29%

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

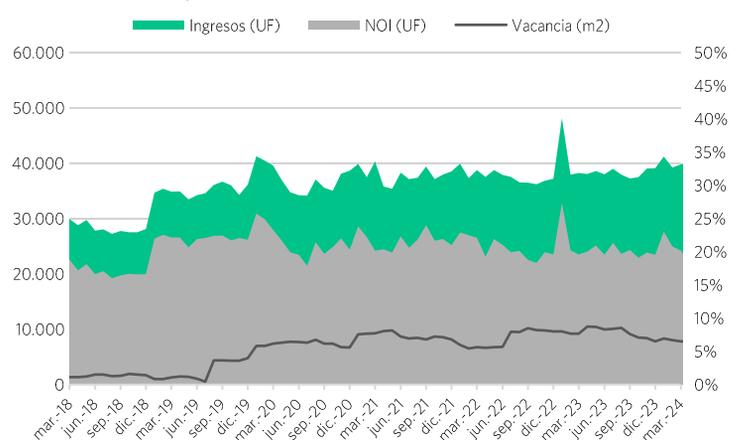
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-03-2024)

	Paseo Viña Centro	Paseo Machalí	Paseo Curicó	Centros Comerciales	Residencias Adulto Mayor	Bodegas Sucden	Apoquindo 3001	Fondo Apoquindo	Fondo Rentas PT	TOTAL
m2 útiles	24.851	4.598	8.705	38.154	8.900	14.505	4.494	8.896	9.139	84.088
m2 vacante	204	132	1.822	2.158	0	0	1.933	1.201	171	5.463
% vacancia (m2)	0,8%	2,9%	20,9%	5,7%	0,0%	0,0%	43,0%	13,5%	1,9%	6,5%
Renta mensual (UF)	13.521	1.366	1.820	16.708	2.578	2.132	1.207	4.660	5.541	32.827
Renta vacante (UF)	54	34	589	677	0	0	1.002	758	589	3.027
Renta en gracia (UF)	0	33	0	33	0	0	0	140	21	194
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17
% vacancia (UF)	0,4%	2,4%	24,4%	3,9%	0,0%	0,0%	45,4%	13,6%	9,6%	8,4%
Absorción bruta m2 1M	276	0	0	276	0	0	0	195	35	506
Absorción bruta UF 1M	56	0	0	56	0	0	0	94	0	150
Absorción neta m2 1M	276	0	-111	165	0	0	0	195	0	360
Absorción neta UF 1M	56	0	0	56	0	0	0	94	0	150

ACTIVOS DEL FONDO (UF)



EVOLUCIÓN INGRESOS, NOI Y VACANCIA (M2)



COMENTARIOS GENERALES DEL FONDO

Considerando las conversaciones y presentaciones realizadas en el contexto de la renovación del Fondo, donde se ha señalado la posibilidad de un aumento de capital en 2024, la decisión tomada fue abstenerse de distribuir dividendos.

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES



Paseo Viña Centro:

- La vacancia al cierre de mes de marzo disminuyó a 0,6% (feb. 0,8%).
- Las ventas al cierre de marzo del centro comercial fueron un 11% mayor a las de marzo de 2023, debido principalmente a un aumento de 8% de las ventas de Sodimac y un 7% de Líder.
- El NOI de marzo 2024 fue un 11% real menor que el del mismo mes del año anterior.



Residencias Adulto Mayor

- Ocupación:
Enero: 94%
Febrero: 94%
Marzo: 93%
- 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. Edificio entregado, pero no se ha firmado toda la documentación de entrega a Acalis.



Paseo Machalí:

- La vacancia al cierre de mes de marzo disminuyó a 2,9% (feb. 3,1%).
- Las ventas del supermercado Líder al cierre de marzo aumentaron un 3,6% real respecto al mismo mes del año anterior.
- El NOI de marzo 2024 fue un 13% real menor que el del mismo mes del año anterior.



Paseo Curicó

- La vacancia al cierre de mes de marzo disminuyó a 20,9% (feb. 22,2%)
- Salud Nacional retomó habilitación en enero y quieren una ampliación por 145 m².
- El NOI de marzo 2024 fue un 1.027% real menor que el del mismo mes del año anterior.



Bodegas Sucden:

- 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.



Apoquindo 3001:

- La vacancia al cierre de mes de marzo se mantuvo en 43%.



Fondo Rentas PT:

- La vacancia del mes de marzo disminuyó a 1,9% (feb. 2,1%) (m²).
- El NOI de marzo 2024 fue un 17,0% mayor que el del mismo mes del año anterior.
- Más información en la ficha del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT, disponible en www.toesca.com.



Fondo Rentas Inmobiliarias Apoquindo:

- La vacancia del mes de marzo disminuyó a 13,5% (m²) (feb. 14,5%).
- El NOI de marzo 2024 fue un 29% mayor que el del mismo mes del año anterior.
- Más información en la ficha del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo, disponible en www.toesca.com.