

AGOSTO 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
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
30-06-2024	\$15.500	\$15.000	\$29.476
31-07-2024	\$15.500	\$15.000	\$29.476
31-08-2024	\$15.500	\$15.000	\$29.476

Valor Cuota Libro	Serie A	Serie C	Serie I
30-06-2024	\$27.905	\$28.249	\$28.373

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⁾	-9,6%	-1,1%	-8,4%	-0,4%	-2,0%	-0,3%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	-16,0%	3,4%	-18,7%	3,6%	-2,5%	3,6%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	-28,7%	-18,8%	-17,3%	-18,3%	-3,8%	-18,1%
Dividend Yield	1,5%	0,8%	2,1%	1,1%	1,2%	1,2%
Dividend Yield + Amortización	5,6%	3,1%	6,3%	3,3%	3,3%	3,3%

OTROS INDICADORES (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo	7,6%	7,6%	6,3%
Cap Rate	5,9%	6,0%	4,9%
Ingresos U12M		UF 380.080	
Ingresos Agosto 2024		UF 32.037	
NOI U12M		UF 299.406	
NOI agosto 2024		UF 27.778	

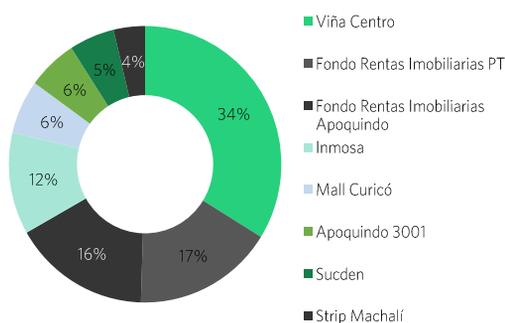
ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

		PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA
Leverage	1,85 x	0-3 años 31%
LTV	66,4%	3-7 años 33%
Tasa Promedio	4,6%	7-10 años 9%
Duration (años)	6,9	>10 años 27%

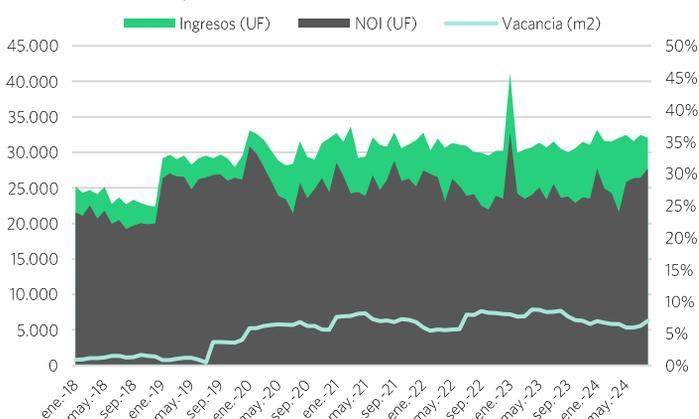
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-08-2024)

	Paseo Viña Centro	Paseo Machalí	Paseo Curicó	Centros Comerciales	Residencias Adulto Mayor	Bodegas Sucden	Apoquindo 3001	Fondo Apoquindo	Fondo Rentas PT	TOTAL
m2 útiles	24.852	4.598	8.705	38.155	8.900	14.505	4.494	8.967	9.139	84.160
m2 vacante	457	174	1.769	2.400	0	0	1.933	871	682	5.886
% vacancia (m2)	1,8%	3,8%	20,3%	6,3%	0,0%	0,0%	43,0%	9,7%	7,5%	7,0%
Renta mensual (UF)	13.581	1.379	2.026	16.986	2.578	2.132	1.282	4.695	5.449	33.123
Renta vacante (UF)	263	57	576	895	0	0	927	517	511	2.850
Renta en gracia (UF)	0	0	0	0	0	0	0	78	0	78
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17
% vacancia (UF)	1,9%	3,9%	22,1%	5,0%	0,0%	0,0%	42,0%	9,8%	8,6%	7,9%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 1M	-156	0	0	-156	0	0	0	-101	0	-257
Absorción neta UF 1M	-75	0	0	-75	0	0	0	-54	0	-129

ACTIVOS DEL FONDO (UF)



EVOLUCIÓN INGRESOS, NOI Y VACANCIA (M2)



(i) Rentabilidad considerando a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de agosto de 2024 y b) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor contable al 30 de junio de 2024.

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES



Paseo Viña Centro:

- La vacancia al cierre de mes de agosto aumentó a 1,8% (julio 1,5%).
- Las ventas al cierre de agosto del centro comercial fueron un 13% mayor a las de agosto de 2023, debido principalmente a un aumento de 13% de las ventas de Líder, 10% de las ventas de Sodimac y un 16% de locales menores.
- El NOI de agosto 2024 fue un 42% real mayor que el del mismo mes del año anterior por una disminución de la provisión por incobrables. El NOI acumulado a agosto 2024 fue un 3% mayor que el acumulado del año anterior.



Residencias Adulto Mayor

- Ocupación:
- Junio: 92%
- Julio: 92%
- Agosto: 91%
- La residencia Domingo se encuentra terminada. Continúa la negociación con Acalis para su entrada.



Paseo Machali:

- La vacancia al cierre de mes de agosto se mantuvo en 3,8%.
- Las ventas del supermercado Líder al cierre de agosto aumentaron un 7,3% real respecto al mismo mes del año anterior.
- El NOI de agosto 2024 fue un 7% real menor que el del mismo mes del año anterior. El NOI acumulado a agosto 2024 fue un 9% menor que el acumulado del año por mayores gastos operacionales.



Paseo Curicó

- La vacancia al cierre de mes de agosto se mantuvo en 20,3% (jul. 20,3%).
- Salud Nacional retomó habilitación en enero y quieren una ampliación por 145 m².
- El NOI de agosto 2024 fue un 37% real mayor que el del mismo mes del año anterior. El NOI acumulado a agosto 2024 fue un 176% mayor que el acumulado del año anterior por mayores ingresos.



Bodegas Sucden:

- La renta de arrendamiento se ha pagado de acuerdo a los plazos estipulados en el contrato de arriendo entre Inmobiliaria Chañarillo Limitada y Sucden Chile S.A.
- En enero 2024 se materializó la renovación del contrato con Sucden hasta 03/2036, con un aumento del 5,4% de la renta a partir del 2026.



Apoquindo 3001:

- La vacancia al cierre de mes de agosto se mantuvo en 43%.
- Crédito de Scotiabank renovado hasta el 01/10/24 a tasa UF+3,95%.
- Se continúa negociación con el banco para prorrogar el financiamiento a más largo plazo.



Fondo Rentas PT:

- La vacancia del mes de agosto disminuyó a 7,5% (m²) (1,9% julio).
- El NOI de agosto 2024 fue un 3,3% menor que el del mismo mes del año anterior por menores ingresos por renta.
- 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 agosto aumentó a 9,7% (m²) (8,8% julio).
- El NOI de agosto 2024 fue un 8,8% 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.