

# Toesca Rentas Inmobiliarias PT

Fondo de inversión

# toesca.

SEPTIEMBRE 2024

## EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	16 de noviembre de 2017
Moneda del Fondo	CLP
Duración	15 años (30 julio 2032)
Nº Cuotas Emitidas	1.800.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	1.640.000

## DIVIDENDOS U12M (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Serie Única
29-04-2024	\$545,2
24-07-2024	\$252,0
29-10-2024	\$278,0

## VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie Única
31-07-2024	\$20.000
31-08-2024	\$12.000
30-09-2024	\$12.000
Valor Cuota Libro	Serie Única
30-06-2024	\$13.087

## ACTIVOS DEL FONDO

Inversión	Activo Subyacente	Participación	GLA (m2)
Torre A S.A.	Torre A -Parque Titanium	100%	19.755
Inmobiliaria Boulevard PT SpA	Locales Comerciales	100%	7.663

## RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Bursátil <sup>(a)</sup>	Libro <sup>(b)</sup>
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) <sup>(i)</sup>	-8,5%	-7,7%
Rentabilidad YTD (anualizada) <sup>(i)</sup>	-51,9%	9,5%
Rentabilidad últimos 12 meses <sup>(i)</sup>	-52,0%	-36,0%
Dividend Yield	6,7%	6,1%
Dividend Yield + Amortización	6,7%	6,1%

## OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	6,8%
Cap Rate	5,8%
Ingresos U12M	UF 198.965
Ingresos Septiembre 2024	UF 16.789
NOI U12M	UF 169.950
NOI Septiembre 2024	UF 14.416

## ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage	4,15 x	0-3 años	1%
LTV	80,1%	3-7 años	99%
Tasa Promedio	4,2%	7-10 años	0%
Duration (años)	5,4	>10 años	0%

## PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

## ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

La vacancia al cierre de septiembre se mantuvo en 7,5%. Las oficinas mantienen una vacancia del 0%, mientras que en los locales comerciales es del 25,9%, compuesta por un 0% en Torre A y un 29,1% en Inmobiliaria Boulevard, específicamente en parte del Local 100 (ex Centro de Convenciones).

El NOI de septiembre 2024 fue 1,2% mayor al del mismo mes del año pasado y un 3,3% mayor que ago-24. Contrato firmado para el local 100-7 (46,6 m2). Hay interesados en los locales 100-2 y 703. Respecto al Local 500, el arrendatario ya tiene la aprobación final y las patentes de alcoholes y baile; la apertura se prevee para diciembre 2024.

Finalmente, las gestiones en el parking continúan mejorando su rendimiento de manera significativa.

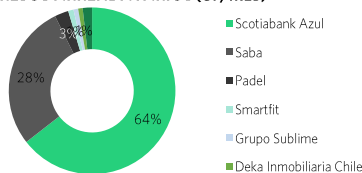
## RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 30-09-2024)

	Torre A S.A.				Inmob. Boulevard PT SPA				Total
	Oficinas	Locales Comerciales	Total	Bodegas	Estacionamientos	Locales Comerciales	Bodegas	Estacionamientos	
m2 útiles	18.520	775	19.295	460	442	6.278	1.385	527	27.418
m2 vacantes	0	0	0	0	-	1.825	220	-	2.045
% vacancia (m2) <sup>(1)</sup>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	29,1%	15,9%	-	7,5%
Renta mensual (UF)	11.436	620	12.056	138	983	1.338	286	1.222	16.022
Renta vacante (UF)	0	0	0	0	541	511	185	618	1.856
Renta en gracia (UF)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
% vacancia (UF) <sup>(2)</sup>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	35,5%	27,6%	39,4%	33,6%	10,4%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(1) No se considera en la vacancia los estacionamientos

(2) Se considera en la vacancia financiera los estacionamientos, con supuestos de renta por estacionamientos vacíos

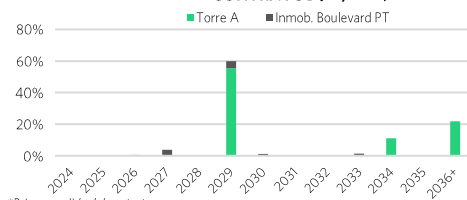
## INGRESOS ARRENDATARIOS (UF/MES)



## RECAUDACION CONSOLIDADA U12M



## PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)\*



## PLANO LOCAL 100



\*Primera salida del contrato

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