

# Toesca Renta Residencial

Fondo de inversión

# toesca.

SEPTIEMBRE 2024

## 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
31-10-2023	\$59,3	\$120,1	\$139,8
29-04-2024	\$18,0	\$80,3	\$100,4

## VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie A	Serie C	Serie I
31-07-2024	\$40.200	n.a	n.a
31-08-2024	\$40.200	n.a	n.a
30-09-2024	\$40.200	n.a	n.a
Valor Cuota Libro	Serie A	Serie C	Serie I
30-06-2024	\$40.170	\$38.287	\$39.654

## 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

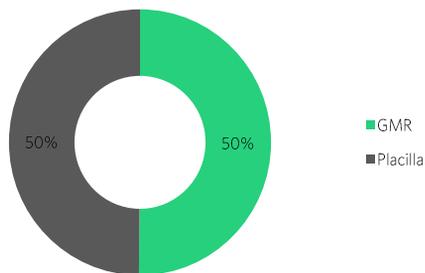
## RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Serie A		Serie C		Serie I	
	Bursátil <sup>(a)</sup>	Libro <sup>(b)</sup>	Bursátil <sup>(a)</sup>	Libro <sup>(b)</sup>	Bursátil <sup>(a)</sup>	Libro <sup>(b)</sup>
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) <sup>(i)</sup>	2,1%	2,5%	N/A	2,9%	N/A	3,2%
Rentabilidad YTD (anualizada) <sup>(i)</sup>	-4,9%	6,1%	N/A	7,0%	N/A	6,7%
Rentabilidad Últimos 12 meses <sup>(i)</sup>	-6,2%	-15,7%	N/A	-15,7%	N/A	-15,2%
Dividend Yield	1,2%	1,2%	N/A	2,0%	N/A	2,0%
Dividend Yield + Amortización	1,2%	1,2%	N/A	2,0%	N/A	2,0%

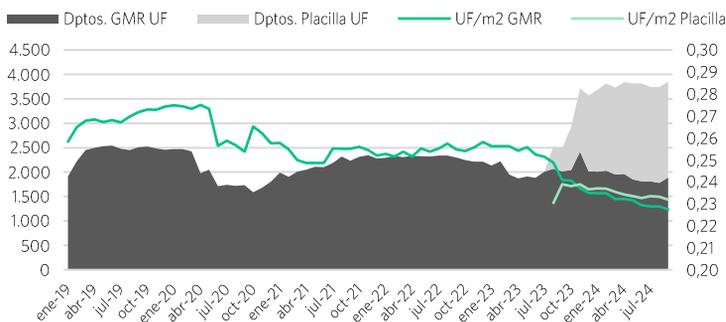
## OTROS INDICADORES (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo	6,0%	6,2%	6,1%
Cap Rate	3,9%	4,0%	3,9%
Ingresos U12M	UF 57.224		
Ingresos Septiembre 2024	UF 5.020		
NOI U12M	UF 36.808		
NOI Septiembre 2024	UF 3.380		

## ACTIVOS DEL FONDO (UF)



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



## EDIFICIO GUARDIAMARINA



En cuanto a la ocupación mensual promedio del edificio, en septiembre aumentó a 90% (89% agosto). La tasa de renovación mensual fue del 85%, lo que equivale a 11 renovaciones. Además, se firmaron 8 nuevos contratos de arriendo, compensados por 6 salidas durante el mismo mes, resultando en un saldo neto de 2 nuevos contratos.

Respecto a la recaudación de ingresos por arriendos, esta alcanzó el 97% en septiembre (frente al 91% en agosto). El NOI de septiembre fue un 5,9% menor en términos reales respecto al mismo mes del año anterior, principalmente por la disminución de ingresos, ya que los precios de arriendo en \$ han tendido a la baja debido a la creciente competencia y mayor inflación. Se están implementando medidas para reducir la morosidad y evitar mantener a arrendatarios con deudas por más de tres meses.

## EDIFICIO PLACILLA



Hasta el 27 de noviembre de 2024, se han firmado 251 contratos, lo que representa el 88% de ocupación. Las nuevas colocaciones han sido positivas, con un promedio de 7 contratos mensuales y una alta tasa de renovación cercana al 80%. Este porcentaje refleja un volumen significativo de contratos, ya que muchos correspondieron a los primeros arrendamientos realizados. Sin embargo, varias salidas por incumplimientos de pago han impedido aumentar la ocupación en los últimos meses, manteniéndola estable.

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 nos ha llevado a implementar promociones más agresivas, alineadas con la competencia. Además, se están tomando medidas para hacer más eficiente el proceso de cobranza.

<sup>(i)</sup> 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.