

SEPTIEMBRE 2024

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	2 de junio de 2017
Moneda del Fondo	CLP
Duración	En Liquidación
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
31-10-2023	\$98,50	\$135,80	\$151,30

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie A	Serie C	Serie I
31-07-2024	\$15.500	\$15.000	\$29.476
31-08-2024	\$15.500	\$15.000	\$29.476
30-09-2024	\$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⁾	-16,4%	3,4%	-19,1%	3,6%	-3,0%	3,6%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	-28,9%	-18,8%	-17,5%	-18,3%	-4,0%	-18,1%
Dividend Yield	1,5%	0,8%	2,1%	1,1%	1,2%	1,2%
Dividend Yield + Amortización	5,7%	3,2%	6,4%	3,4%	3,4%	3,4%

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 382.182	
Ingresos Septiembre 2024		UF 32.136	
NOI U12M		UF 301.277	
NOI Septiembre 2024		UF 25.874	

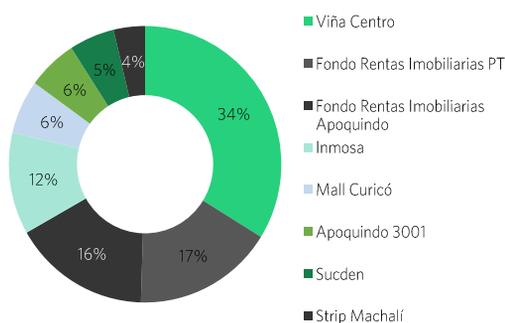
ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

		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%

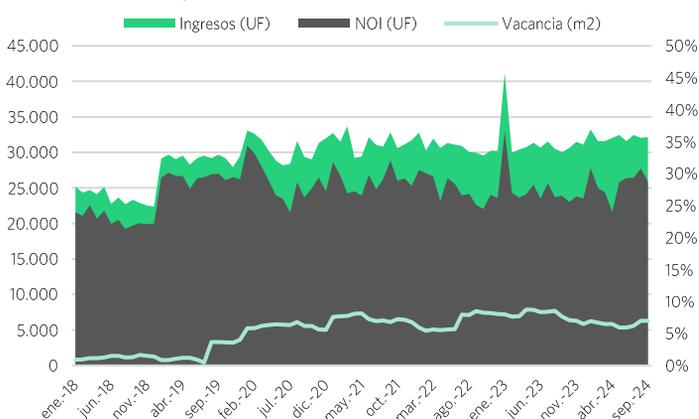
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 30-09-2024)

	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	453	132	1.715	2.300	0	0	1.933	978	682	5.892
% vacancia (m2)	1,8%	2,9%	19,7%	6,0%	0,0%	0,0%	43,0%	10,9%	7,5%	7,0%
Renta mensual (UF)	13.610	1.407	2.026	17.042	2.578	2.132	1.282	4.582	5.341	32.958
Renta vacante (UF)	263	34	548	846	0	0	927	477	603	2.852
Renta en gracia (UF)	0	0	5	5	0	0	0	87	0	92
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17
% vacancia (UF)	1,9%	2,4%	21,3%	4,7%	0,0%	0,0%	42,0%	9,3%	10,1%	7,9%
Absorción bruta m2 1M	0	84	109	193	0	0	0	0	0	193
Absorción bruta UF 1M	0	54	11	65	0	0	0	0	0	65
Absorción neta m2 1M	-156	84	109	37	0	0	0	-198	0	-162
Absorción neta UF 1M	-75	54	11	-10	0	0	0	-118	0	-127

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 y repartos 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 septiembre se mantuvo en 1,8%.
- Las ventas al cierre de septiembre del centro comercial fueron un 7% mayor a las de septiembre de 2023, debido principalmente a un aumento de 4% de las ventas de Líder, 9% de las ventas de Sodimac y un 7% de locales menores.
- El NOI de septiembre 2024 fue un 4% real mayor que el del mismo mes del año anterior por mayor margen de energía. El NOI acumulado a septiembre 2024 fue un 1% mayor que el acumulado del año anterior



Residencias Adulto Mayor

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



Paseo Machali:

- La vacancia al cierre de mes de septiembre disminuyó a 2,9% (ago. 3,8%).
- Las ventas del supermercado Líder al cierre de agosto disminuyeron un 0,1% real respecto al mismo mes del año anterior.
- El NOI de septiembre 2024 se mantuvo igual que el del mismo mes del año anterior. El NOI acumulado a septiembre 2024 fue un 8% menor que el acumulado del año 2023 por menores ingresos por arriendo y mayor opex.



Paseo Curicó

- La vacancia al cierre de mes de septiembre disminuyó a 19,7% (ago. 20,3%).
- La apertura de Walmart frente al Mall impactó fuertemente las ventas de Tottus durante septiembre (-25% vs 23).
- El NOI de septiembre 2024 fue un 601% real mayor que el del mismo mes del año anterior por mayores ingresos de tiendas menores. El NOI acumulado a agosto 2024 fue un 358% 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 Chañarcillo Limitada y Sucden Chile S.A.



Apoquindo 3001:

- La vacancia al cierre de mes de septiembre se mantuvo en 43%.
- El crédito con Scotiabank se amortizó en UF 30.018, y se renovó el saldo restante por un monto de UF 270.162 a una tasa de interés del 5,25% anual en UF, con vencimiento en octubre de 2028.



Fondo Rentas PT:

- La vacancia del mes de septiembre se mantuvo en 7,5% (m2).
- El NOI de septiembre 2024 fue un 1,2% 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 septiembre aumentó a 10,9% (m2) (9,7% agosto).
- El NOI de septiembre 2024 fue un 4,6% 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.