

NOVIEMBRE 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
-	-	-	-

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie A	Serie C	Serie I
30-09-2024	\$15.500	\$14.999	\$29.476
31-10-2024	\$15.500	\$16.450	\$29.476
30-11-2024	\$15.500	\$16.450	\$29.476
Valor Cuota Libro	Serie A	Serie C	Serie I
30-09-2024	\$28.075	\$28.439	\$28.569

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%	3,0%	-19,1%	3,3%	-3,0%	3,4%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	-28,9%	-19,3%	-17,5%	-18,9%	-4,0%	-18,8%
Dividend Yield	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Dividend Yield + Amortización	9,8%	5,4%	9,3%	5,3%	5,2%	5,2%

OTROS INDICADORES (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo	7,8%	7,7%	6,5%
Cap Rate	6,3%	6,2%	5,2%
Ingresos U12M		UF 385.919	
Ingresos Noviembre 2024		UF 32.554	
NOI U12M		UF 309.457	
NOI Noviembre 2024		UF 26.188	

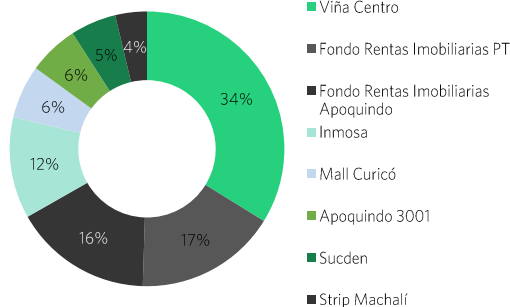
ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

		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%

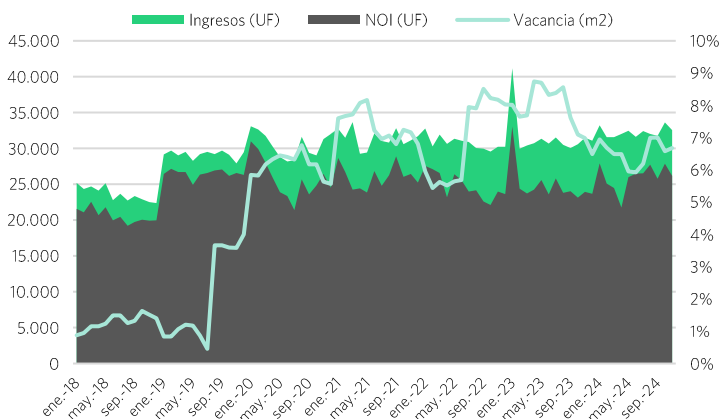
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 30-11-2024)

	Paseo Viña Centro	Paseo Machalí	Paseo Curicó	Centros Comerciales	Residencias Adulto Mayor	Bodegas Sucden	Apoquindo 3001	Fondo Apoquindo	Fondo Rentas PT	TOTAL
m2 útiles	24.970	4.598	8.705	38.273	8.900	14.505	4.494	8.967	9.139	84.278
m2 vacante	405	132	1.767	2.305	0	0	1.933	716	666	5.620
% vacancia (m2)	1,6%	2,9%	20,3%	6,0%	0,0%	0,0%	43,0%	8,0%	7,3%	6,7%
Renta mensual (UF)	13.701	1.407	2.002	17.109	2.578	2.132	1.282	4.648	5.502	33.251
Renta vacante (UF)	244	34	559	837	0	0	927	386	481	2.632
Renta en gracia (UF)	14	0	5	20	0	0	0	166	9	195
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17
% vacancia (UF)	1,7%	2,4%	21,8%	4,7%	0,0%	0,0%	42,0%	7,4%	8,0%	7,3%
Absorción bruta m2 1M	95	0	0	95	0	0	0	99	16	210
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	37	8	46
Absorción neta m2 1M	95	0	-105	-10	0	0	0	-71	0	-81
Absorción neta UF 1M	0	0	-21	-21	0	0	0	-47	0	-68

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 30 de noviembre de 2024 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 30 de septiembre de 2024.

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES



Paseo Viña Centro:

- La vacancia al cierre de mes de noviembre disminuyó a 1,6% (oct. 1,8%).
- Las ventas al cierre de noviembre del centro comercial fueron un 9% mayor a las de noviembre de 2023, debido principalmente a un aumento de 7% de las ventas de Líder, 13% de las ventas de Sodimac y un 7% de locales menores.
- El NOI de noviembre 2024 fue un 8% real mayor que el del mismo mes del año anterior por mayor margen de energía. El NOI acumulado a noviembre 2024 fue un 4% mayor que el acumulado del año anterior.



Residencias Adulto Mayor

- Ocupación:
- Octubre: 93%
- Noviembre: 93%
- Diciembre: 94%
- La residencia Domingo se encuentra terminada. Continúa la negociación con Acalis para su entrada.



Paseo Machali:

- La vacancia al cierre de mes de noviembre se mantuvo en 2,9%.
- Las ventas del supermercado Líder al cierre de noviembre disminuyeron un 1,0% real respecto al mismo mes del año anterior.
- El NOI de noviembre 2024 fue un 1% mayor que el del año anterior. El NOI acumulado a noviembre 2024 fue un 4,0% menor que el acumulado del año 2023 por menores ingresos.



Paseo Curicó

- La vacancia al cierre de mes de noviembre aumentó a 20,3% (oct. 19,7%).
- Las ventas del supermercado Tottus al cierre de noviembre disminuyeron un 1,3% real respecto al mismo mes del año anterior.
- El NOI de noviembre 2024 fue un 105% real mayor que el del mismo mes del año anterior por mayores ingresos de tiendas menores. El NOI acumulado a noviembre 2024 fue un 96% 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.
- Financiamiento con el Bice quedó renovado por 13 meses, por el mismo monto: UF 167.585 + IVA, a una tasa de interés del 4,17% anual en UF.



Apoquindo 3001:

- La vacancia al cierre de mes de noviembre se mantuvo en 43%.
- En borrador de contrato para el piso 6 por 308 m2 bajando la vacancia a 36%.
- 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 noviembre disminuyó a 7,3% (m2) (oct. 7,5%), por el cierre de contrato de un local por 46 m2.
- El NOI de noviembre 2024 fue un 0,9% menor 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 noviembre aumentó a 8,0% (m2) (6,9% octubre).
- El NOI de noviembre 2024 fue un 7,0% 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.