

DICEMBRE 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 UI2M (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Serie A	Serie C	Serie I
-	-	-	-

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie A	Serie C	Serie I
31-10-2024	\$15.500	\$16.450	\$29.476
30-11-2024	\$15.500	\$16.450	\$29.476
31-12-2024	\$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) ⁽¹⁾	-9,4%	-1,1%	-7,3%	-0,4%	-2,1%	-0,3%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽¹⁾	-17,5%	3,0%	-12,4%	3,3%	-4,2%	3,4%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽¹⁾	-17,5%	-19,3%	-12,4%	-18,9%	-4,2%	-18,8%
Dividend Yield	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Dividend Yield + Amortización	10,2%	5,5%	9,6%	5,5%	5,3%	5,3%

OTROS INDICADORES (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo	7,8%	7,6%	6,4%
Cap Rate	6,2%	6,2%	5,2%
Ingresos UI2M		UF 387.344	
Ingresos Diciembre 2024		UF 32.555	
NOI UI2M		UF 311.617	
NOI Diciembre 2024		UF 25.676	

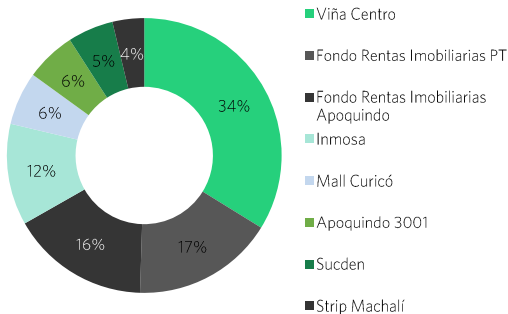
ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

		PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA	
Leverage	1,84 x	0-3 años	16%
LTV	65,4%	3-7 años	39%
Tasa Promedio	4,6%	7-10 años	11%
Duration (años)	8,5	>10 años	33%

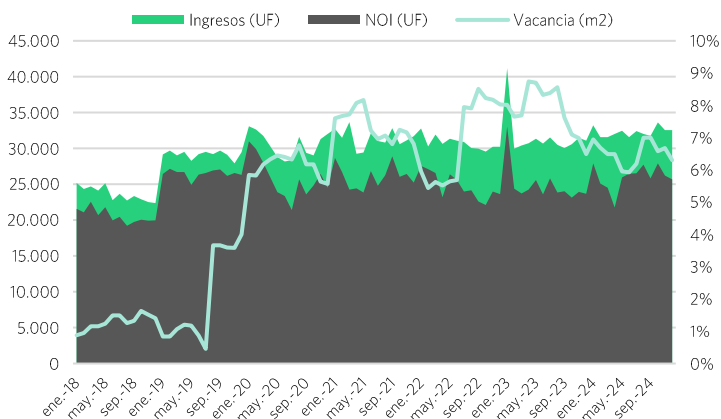
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-12-2024)

	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	8.963	9.139	84.274
m2 vacante	563	132	1.743	2.438	0	0	1.933	267	666	5.304
% vacancia (m2)	2,3%	2,9%	20,0%	6,4%	0,0%	0,0%	43,0%	3,0%	7,3%	6,3%
Renta mensual (UF)	13.897	1.407	1.847	17.151	2.578	2.132	1.209	4.653	5.513	33.237
Renta vacante (UF)	352	34	547	934	0	0	927	176	525	2.561
Renta en gracia (UF)	52	0	5	57	0	0	0	347	9	413
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17
% vacancia (UF)	2,5%	2,4%	22,8%	5,1%	0,0%	0,0%	43,4%	3,4%	8,7%	7,1%
Absorción bruta m2 1M	74	0	0	74	0	0	0	421	0	495
Absorción bruta UF 1M	52	0	0	52	0	0	0	167	0	219
Absorción neta m2 1M	-33	0	-29	-62	0	0	0	418	0	356
Absorción neta UF 1M	-127	0	-15	-142	0	0	0	166	0	24

ACTIVOS DEL FONDO (UF)



EVOLUCIÓN INGRESOS, NOI Y VACANCIA (M2)



(1) Rentabilidad considerando a) aportes, reportos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de diciembre de 2024 y b) aportes y reportos de los inmuebles al valor contable al 30 de septiembre de 2024.

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

Paseo Viña Centro:



Vacancia:
Dic-24: 2,3% (nov-24: 1,6%)

Ventas:
Ventas dic-24/23: +7%

- Líder: +6%
- Sodimac: +13%
- Locales Menores: +6%

Resultados:
El NOI de diciembre 2024 fue un 15% real mayor que el del mismo mes del año anterior por mayores ingresos. El NOI acumulado a diciembre 2024 fue un 4% mayor que el acumulado del año anterior.

Residencias Adulto Mayor



Ocupación:
Octubre: 93%
Noviembre: 93%
Diciembre: 94%

Otros:
La residencia Domingo Calderón se encuentra terminada. Continúa la negociación con Acalis para su entrada.

Paseo Machali:



Vacancia:
Dic-24: 2,9% (nov-24: 2,9%)

Ventas:
Ventas dic-24/23: -3,4%

- Líder: -1,5% (12,6 UF/m2)
- Tiendas Menores: -12,9%

Resultados:
El NOI de diciembre 2024 fue un 21,3% mayor que el del año anterior por mayores ingresos. El NOI acumulado a diciembre 2024 se mantuvo igual que el acumulado del año anterior.

Paseo Curicó



Vacancia:
Dic-24: 20,0% (nov-24: 20,3%)

Ventas:
Ventas dic-24/23: -4%

- Tottus: -8%
- Smartfit: +5%
- Tiendas Menores: +20,6%

Resultados:
El NOI de diciembre 2024 fue un 173% real menor que el del mismo mes del año anterior por menores ingresos (se dejó de facturar a Salud Nacional). El NOI acumulado 2024 fue un 88% mayor que el acumulado del 2023.

Bodegas Sucden:



Renta:
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.

Financiamiento:
Leasing con el Bice quedó renovado por 13 meses desde ene-24, por el mismo monto: UF 167.585 + IVA, a una tasa de interés del 4,17% anual en UF.

Apoquindo 3001:



Vacancia:
Dic-24: 43% (nov-24: 43%)
En borrador de contrato para el piso 6 por 308 m2 bajando la vacancia a 36%.

Financiamiento:
El crédito con Scotiabank se amortizó en UF 30.018, y se renovó en dic-24 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:



Vacancia:
Dic-24: 7,3% (nov-24: 7,3%)

Resultados:
El NOI de diciembre 2024 fue un 4,3% menor que el del mismo mes del año anterior, mientras que el acumulado fue un 2,9% mayor.

Más información en la ficha del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT, disponible en www.toesca.com.

Fondo Rentas Inmobiliarias Apoquindo:



Vacancia:
Dic-24: 3,0% (nov-24: 8,0%)
Cierre de 2 oficinas y 2 locales en cada edificio.

Resultados:
El NOI de diciembre 2024 fue un 14,8% mayor que el del mismo mes del año anterior por mayores ingresos, y acumulado un 12,3% mayor.

Más información en la ficha del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo, disponible en www.toesca.com.