

ENERO 2025

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
30-11-2024	\$15.500	\$16.450	\$29.476
31-12-2024	\$15.500	\$16.450	\$29.476
31-01-2025	\$15.500	\$16.450	\$29.476
Valor Cuota Libro	Serie A	Serie C	Serie I
31-12-2024	\$28.928	\$29.311	\$29.450

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⁾	-9,3%	-0,9%	-7,2%	-0,2%	-2,1%	-0,1%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽¹⁾	0,1%	4,8%	0,1%	5,1%	0,1%	5,2%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽¹⁾	-17,5%	4,8%	-12,5%	5,1%	-4,3%	5,2%
Dividend Yield	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Dividend Yield + Amortización	10,4%	5,6%	9,8%	5,5%	5,5%	5,5%

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 386.974	
Ingresos Enero 2025		UF 33.199	
NOI UI2M		UF 310.548	
NOI Enero 2025		UF 27.223	

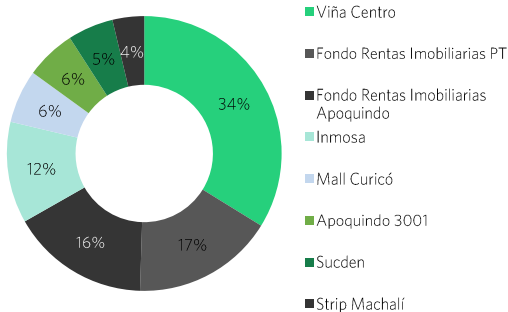
ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

		PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA	
Leverage	1,80 x	0-3 años	14%
LTV	65,2%	3-7 años	41%
Tasa Promedio	4,6%	7-10 años	12%
Duration (años)	7,3	>10 años	33%

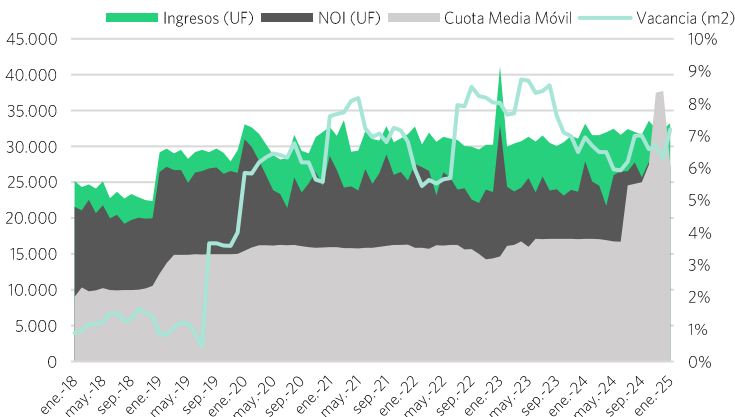
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-01-2025)

	Paseo Viña Centro	Paseo Machalí	Paseo Curicó	Centros Comerciales	Residencias Adulto Mayor	Bodegas Sucden	Apoquindo 3001	Fondo Apoquindo	Fondo Rentas PT	TOTAL
m2 útiles	25.616	4.598	8.705	38.919	8.900	14.505	4.494	8.963	9.139	84.920
m2 vacante	365	132	2.377	2.874	0	0	2.251	316	666	6.107
% vacancia (m2)	1,4%	2,9%	27,3%	7,4%	0,0%	0,0%	50,1%	3,5%	7,3%	7,2%
Renta mensual (UF)	14.563	1.377	1.890	17.829	2.578	2.132	1.128	4.587	5.597	33.851
Renta vacante (UF)	226	34	737	998	0	0	1.008	198	440	2.644
Renta en gracia (UF)	306	0	5	312	0	0	0	347	9	668
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17
% vacancia (UF)	1,5%	2,4%	28,0%	5,2%	0,0%	0,0%	47,2%	3,9%	7,3%	7,1%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 1M	-6	0	-580	-586	0	0	-318	-53	0	-956
Absorción neta UF 1M	0	0	-255	-255	0	0	0	-67	0	-322

ACTIVOS DEL FONDO (UF)



EVOLUCIÓN INGRESOS, NOI Y VACANCIA (M2)



(1) Rentabilidad considerando a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de enero de 2025 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 31 de diciembre de 2024.

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

Paseo Viña Centro:



Vacancia:
Ene-25: 1,4% (dic-24: 2,3%)

Ventas:
Ventas ene-25/24: +16%
• Líder: +22%
• Sodimac: +6%
• Locales Menores: +27%

Resultados:
El NOI de enero 2025 fue un 6% real mayor que el del mismo mes del año anterior por mayores ingresos.

Residencias Adulto Mayor



Ocupación:
Noviembre: 93%
Diciembre: 94%
Enero: 94%

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

Paseo Machali:



Vacancia:
Ene-25: 2,9% (dic-24: 2,9%)

Ventas:
Ventas ene-25/24: -3,4%
• Líder: -2,4% (10,0 UF/m²)
• Tiendas Menores: -8,4%

Resultados:
El NOI de enero 2025 fue un 13% mayor que el del año anterior por mayores ingresos.

Paseo Curicó



Vacancia:
Ene-25: 27,3% (dic-24: 20,0%)

Ventas:
Ventas ene-25/24: -2,4%
• Tottus: -5,2%
• Smartfit: +10,4%
• Tiendas Menores: +12,3%

Resultados:
El NOI de enero 2025 fue un 91% real mayor que el del mismo mes del año anterior por menores gastos.

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-25, por el mismo monto: UF 167.585 + IVA, a una tasa de interés del 4,17% anual en UF.

Apoquindo 3001:



Vacancia:
Ene-25: 50,1% (dic-24: 43,0%)
En borrador de contrato para el piso 6 por 308 m² bajando la vacancia a 43%.

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:
Ene-25: 7,3% (dic-24: 7,3%)

Resultados:
El NOI de enero 2025 fue un 3,3% menor que el del mismo mes del año anterior, por menores ingresos.

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

Fondo Rentas Inmobiliarias Apoquindo:



Vacancia:
Ene-25: 3,5% (dic-24: 3,0%)
Término de contrato de un local.

Resultados:
El NOI de enero 2025 fue un 11,7% mayor que el del mismo mes del año anterior por mayores ingresos.

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