

Toesca Rentas Inmobiliarias

Fondo de inversión en Liquidación

toesca.

MARZO 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 U12M (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Serie A	Serie C	Serie I
29-abr-25	\$257,1	\$277,2	\$285,8

VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie A	Serie C	Serie I
31-01-2025	\$15.500	\$16.450	\$29.476
28-02-2025	\$15.500	\$16.450	\$29.476
31-03-2025	\$15.500	\$16.450	\$29.476
Valor Cuota Libro	Serie A	Serie C	Serie I
30-09-2024	\$28.075	\$28.439	\$28.569
31-12-2024	\$28.928	\$29.311	\$29.450
31-03-2025	\$28.928	\$28.928	\$29.591

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

OTROS INDICADORES (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo	8,3%	8,1%	6,8%
Cap Rate	6,2%	6,1%	5,1%
Ingresos U12M	UF 389.728		
Ingresos Marzo 2025	UF 32.198		
NOI U12M	UF 293.974		
NOI Marzo 2025	UF 25.222		

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

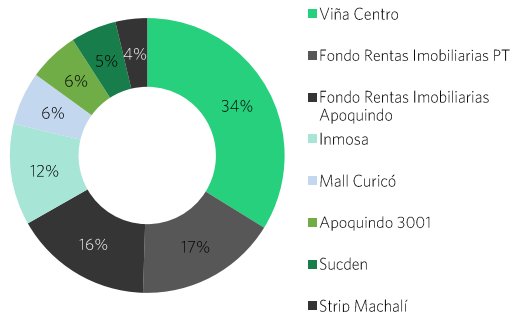
Leverage	1,76 x	0-3 años	14%
LTV	64,5%	3-7 años	41%
Tasa Promedio	4,7%	7-10 años	12%
Duration (años)	7,1	>10 años	33%
Deuda Financiera Neta	3.598.750		

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

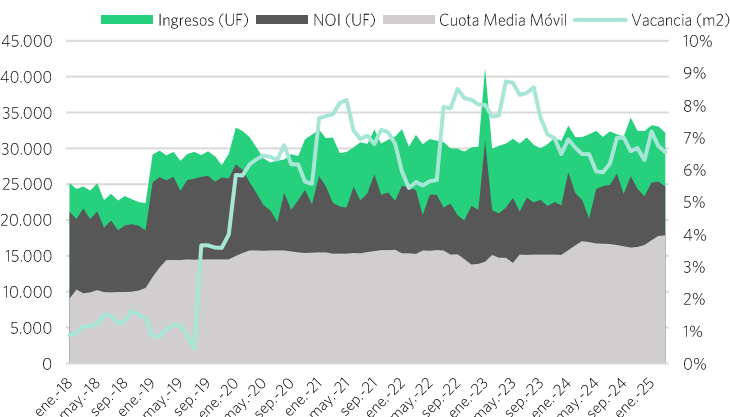
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-03-2025)

	Paseo Viña Centro	Paseo Machalí	Paseo Curicó	Centros Comerciales	Residencias Adulto Mayor	Bodegas Sucden	Apoquindo 3001	Fondo Apoquindo	Fondo Rentas PT	TOTAL
m2 útiles	25.619	4.598	8.705	38.922	8.900	14.505	4.494	8.963	9.139	84.923
m2 vacante	292	179	2.427	2.899	0	0	2.251	440	666	6.255
% vacancia (m2)	1,1%	3,9%	27,9%	7,4%	0,0%	0,0%	50,1%	4,9%	7,3%	7,4%
Renta mensual (UF)	14.826	1.344	1.788	17.958	2.578	2.132	1.128	4.671	5.558	34.026
Renta vacante (UF)	277	67	737	1.082	0	0	1.008	256	461	2.807
Renta en gracia (UF)	81	0	5	86	0	0	0	383	0	469
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17
% vacancia (UF)	1,8%	4,8%	29,1%	5,7%	0,0%	0,0%	47,2%	4,8%	7,7%	7,5%
Absorción bruta m2 1M	48	0	0	48	0	0	0	444	0	491
Absorción bruta UF 1M	38	0	0	38	0	0	0	249	0	287
Absorción neta m2 1M	9	0	-48	-40	0	0	0	-124	0	-163
Absorción neta UF 1M	-37	0	-12	-49	0	0	0	101	0	51

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 marzo de 2025 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 31 de marzo de 2025.

ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

Paseo Viña Centro:



Vacancia:

Mar-25: 1,1% (feb-25: 1,2%)

Ventas:

Ventas mar-25/24: +7%

- Líder: +11%
- Sodimac: -4%
- Locales Menores: +10%

Resultados:

El NOI de marzo 2025 fue un 8,3% real mayor que el del mismo mes del año anterior.

Residencias Adulto Mayor



Ocupación:

Ene-25: 94%

Feb-25: 93%

Mar-25: 93%

Otros:

La residencia Domingo Calderón se encuentra terminada. Continúa la negociación con Alcalis para su entrada.

Paseo Machali:



Vacancia:

Mar-25: 3,9% (feb-25: 3,9%)

Ventas:

Ventas mar-25/24: -5,2%

- Líder: -6,4% (10,0 UF/m2)
- Tiendas Menores: +2,4%

Resultados:

El NOI de marzo 2025 fue un 6,7% mayor que el del año anterior.

Paseo Curicó



Vacancia:

Mar-25: 27,9% (feb-25: 27,3%)

Ventas:

Ventas mar-25/24: -12%

- Tottus: -15%
- Smartfit: +27%
- Tiendas Menores: +7%

Resultados:

El NOI de marzo 2025 fue un 24% real menor que el del mismo mes del año anterior.

Bodegas Sudden:



Renta:

La renta de arrendamiento se ha pagado de acuerdo a los plazos estipulados en el contrato de arriendo entre Inmobiliaria Chañarcillo Limitada y Sudden 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:

Mar-25: 50,1% (feb-25: 50,1%)

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:

Mar-25: 7,3% (feb-25: 7,3%)

Resultados:

El NOI de marzo 2025 fue un 6,6% 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:



Vacancia:

Mar-25: 4,9% (feb-25: 3,5%)

Resultados:

El NOI de marzo 2025 fue un 24,3% 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.