

Toesca Rentas Inmobiliarias

FONDO DE INVERSIÓN EN LIQUIDACIÓN

toesca.

OCTUBRE 2025

EL FONDO

Fecha Inicio Periodo Liquidación	30 abril 2024
Moneda del Fondo	CLP
Duración	30 abril 2027 (+ 2 renovaciones automáticas de 1 año c/u)
Valor Libro Cuota Serie A 30-09-2025	\$31.775
Valor Libro Cuota Serie C 30-09-2025	\$32.178
Valor Libro Cuota Serie WM 30-09-2025	-
Valor Libro Cuota Serie I 30-09-2025	\$32.324
Nº Cuotas Emitidas	4.000.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	2.819.696

VALOR CUOTA LIBRO

Valor Cuota	Serie A	Serie C	Serie I
31-03-2025	\$29.591	\$29.994	\$30.141
30-06-2025	\$29.989	\$30.393	\$30.539
30-09-2025	\$31.775	\$32.178	\$32.324

OBJETIVO

El Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias tiene como objetivo invertir indirectamente en propiedades destinadas a la renta comercial, principalmente en Chile. El Fondo podrá invertir en oficinas, centros comerciales, bodegas y residencias para adultos mayores, mediante estrategias Core y Value Added.

REMUNERACIÓN FIJA ANUAL DE LIQUIDACIÓN

Serie A	0,75% + IVA sobre capital pagado
Serie C	0,50% + IVA sobre capital pagado
Serie WM	0,45% + IVA sobre capital pagado
Serie I	0,40% + IVA sobre capital pagado

REMUNERACIÓN VARIABLE DE LIQUIDACIÓN

Series A - C - WM: 20% + IVA del exceso sobre Dividend Yield de UF + 5% anual

Serie I: 15% + IVA del exceso sobre Dividend Yield de UF + 5% anual

Series A - C - WM: 20% + IVA del exceso sobre TIR de UF + 6% al momento de la liquidación del Fondo

Serie I: 15% + IVA del exceso sobre TIR de UF + 6% al momento de la liquidación del Fondo

TICKER BLOOMBERG

Serie A	TOERIMA CI Equity
Serie C	TOERIIC CI Equity
Serie I	TOERIMI CI Equity

COMITÉ DE VIGILANCIA

Eduardo Castillo A.
Roger Magrovejo
Paul Mazoyer R.

CONTACTO

distribución@toesca.com

RESUMEN

El Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias se constituyó el 11 de mayo del 2017, con el objetivo de adquirir propiedades destinadas a la renta comercial en Chile. A la fecha de emisión de este informe el Fondo ha realizado ocho inversiones en activos inmobiliarios. El Fondo entró en liquidación a partir del 30 de abril del 2024. Más información en las siguientes páginas de este informe.

NOTICIAS

Los Estados Financieros al 30/09/2025 se encuentran publicados en la CMF desde el 30 de noviembre del 2025. El 22/10/2025 hubo reparto de dividendos.

BALANCE CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025 (en miles de pesos)

Efectivo y Efectivo Equivalente	4.050.616	Préstamos Bancarios	147.176.394
Otros Activos Corrientes	14.438.542	Pasivos por Impuestos Diferidos	7.739.403
Propiedades de Inversión	227.504.452	Otros Pasivos	6.328.083
Otros Activos No Corrientes	5.949.880	Patrimonio	90.699.610
Total Activos	251.943.490	Total Pasivos + Patrimonio	251.943.490

La presente información financiera corresponde al Balance Consolidado al cierre de septiembre 2025, sin perjuicio de la obligación que establece la Comisión para el Mercado Financiero de presentar Balances Individuales conforme lo establecen las normas legales y aquellas emitidas por dicha entidad. Este balance consolida las sociedades de las cuales el Fondo es controlador.

GASTOS DEL FONDO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025 (en miles de pesos)

Comisión de administración	195.590
Gastos recurrentes	54.958
Otros gastos no recurrentes	604
Total de Gastos	251.152

RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Serie A		Serie C		Serie I	
	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil	Libro	Bursátil	Libro
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾	-7,9%	0,2%	-6,4%	0,8%	-0,9%	0,9%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	6,5%	8,2%	2,1%	8,3%	-1,1%	8,3%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	5,2%	10,0%	0,9%	10,1%	-2,2%	10,1%
Dividend Yield ⁽ⁱⁱ⁾	3,0%	1,6%	3,4%	1,7%	2,0%	1,8%
Dividend Yield + Amortización ⁽ⁱⁱⁱ⁾	22,9%	11,9%	22,9%	11,9%	13,1%	11,9%

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage ^(iv)	1,61 x
LTV ^(v)	64,4%
Tasa Promedio ^(vi)	4,8%
Duration (años) ^(vii)	6,7
Deuda Financiera Neta	3.592.331

OTROS INDICADORES* (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo ^(ix)	7,5%	7,5%	6,3%
Cap Rate ^(x)	6,0%	6,0%	5,0%
Ingresos U12M	UF 391.429		
Ingresos Octubre 2025	UF 32.413		
NOI U12M	UF 308.929		
NOI Octubre 2025	UF 24.787		

* A partir de septiembre 2025 se deja de considerar los ingresos del Strip Center de Machalí

VALOR CUOTA BURSÁTIL

Valor Cuota	Serie A	Serie C	Serie I
31-08-2025	\$16.500	\$16.750	\$29.476
30-09-2025	\$16.500	\$16.750	\$29.476
31-10-2025	\$16.500	\$16.750	\$29.476

REPARTOS ÚLTIMOS 12 MESES (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Concepto	Serie A	Serie C	Serie I
29-04-2025	Dividendo provisorio	\$257,1	\$277,2	\$285,8
29-07-2025	Dividendo provisorio	\$118,9	\$139,1	\$147,7
22-10-2025	Dividendo provisorio	\$120,4	\$140,5	\$148,7

OCTUBRE 2025

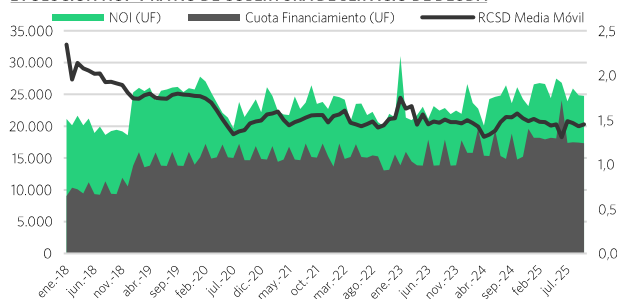
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-10-2025)

	Paseo Viña Centro	Paseo Curicó ⁽¹⁾	Centros Comerciales	Residencias Adulto Mayor ⁽¹⁾	Bodegas Sucden	Apoquindo 3001	Fondo Apoquindo ⁽¹⁾	Fondo Rentas PT ⁽¹⁾	TOTAL
m2 útiles ⁽²⁾	25.641	8.807	34.448	10.516	14.505	4.510	8.954	9.138	82.072
m2 vacante ⁽²⁾	218	2.166	2.385	0	0	2.251	458	606	5.699
% vacancia (m2)	0,9%	24,6%	6,9%	0,0%	0,0%	49,9%	5,1%	6,6%	6,9%
Renta mensual (UF)	13.873	2.320	16.193	3.047	2.132	2.076	5.378	5.930	34.756
Renta vacante (UF)	259	573	832	0	0	1.008	88	338	2.265
Renta en gracia (UF)	0	0	0	0	0	0	625	9	634
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
% vacancia (UF)	1,8%	19,8%	4,9%	0,0%	0,0%	32,7%	1,4%	5,4%	6,0%
Absorción bruta m2 3M ⁽²⁾	0	0	0	0	0	0	297	89	386
Absorción bruta UF 3M ⁽²⁾	0	0	0	0	0	0	153	63	216
Absorción neta m2 3M ⁽²⁾	0	0	0	0	0	0	297	89	386
Absorción neta UF 3M ⁽²⁾	0	0	0	0	0	0	153	63	216
Absorción bruta m2 12M ⁽²⁾	435	137	572	0	0	0	1.398	164	2.134
Absorción bruta UF 12M ⁽²⁾	354	55	408	0	0	0	670	82	1.160
Absorción neta m2 12M ⁽²⁾	182	-626	-444	0	0	-318	286	164	-311
Absorción neta UF 12M ⁽²⁾	-86	-254	-340	0	0	0	291	82	33

(1) Valores ajustados al porcentaje de propiedad

(2) No incluye estacionamientos.

EVOLUCIÓN NOI Y RATIO DE COBERTURA DE SERVICIO DE DEUDA



*No incluye amortizaciones extraordinarias

INGRESOS ANUALES POR TIPO DE ACTIVO (UF)

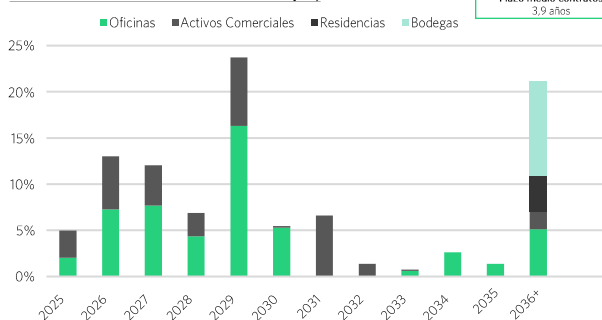
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	U12M
Oficinas	129.181	154.539	144.162	131.125	117.386	124.864	129.017
Comercial	164.800	151.902	170.740	181.453	188.847	196.012	195.793
Industrial	25.589	25.589	25.589	25.589	25.589	25.589	25.589
Residencias	29.394	29.685	31.805	30.433	47.252	40.597	39.028
Total	348.964	361.715	372.297	368.599	379.073	387.061	389.427

NOI ANUAL POR TIPO DE ACTIVO (UF)

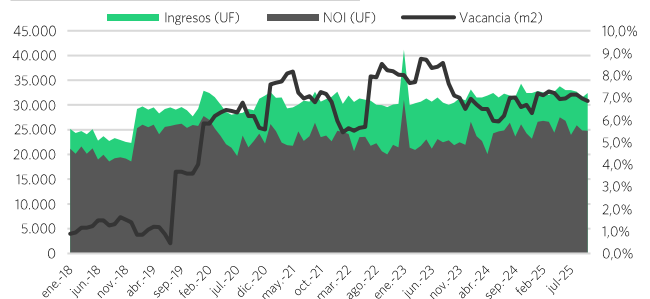
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	U12M
Oficinas	116.772	143.164	130.339	112.555	91.292	101.097	105.941
Comercial	150.358	94.148	109.277	116.282	134.288	152.647	153.962
Industrial	22.205	21.358	21.365	20.737	19.866	19.879	18.362
Residencias	28.555	28.921	30.841	29.434	44.549	36.901	30.661
Total	317.890	287.591	291.822	279.008	289.995	310.525	308.925

* A partir de septiembre 2025 se deja de considerar los ingresos del StripCenter de Machalí

PERFIL DE VENCIMIENTO CONTRATOS (UF)

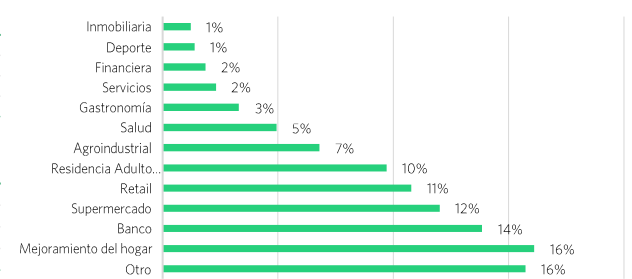


(2) Apartir de octubre 2022, tal como recomienda la ACAFI, se considera la primera salida de los contratos

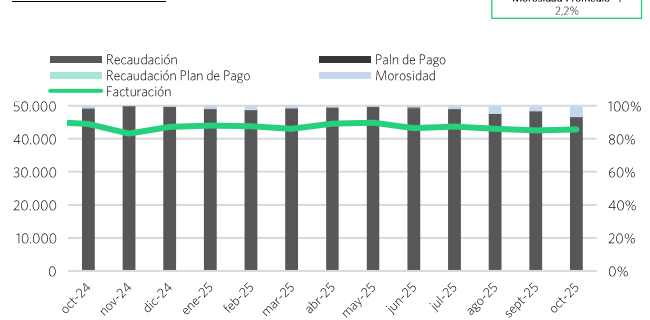
EVOLUCIÓN INGRESOS, NOI Y VACANCIA (M2)⁽¹⁾

(1) Peak de ingresos en enero 2023, se debe a un dividendo extraordinario repartido por INMOSA dado estructuración de deuda por nueva residencia

COMPOSICIÓN POR RUBRO DEL ARRENDATARIO (UF/MES)



RECAUDACIÓN U12M



(3) Calculado como la suma de la morosidad de los últimos 12 meses sobre la facturación de los últimos 12 meses

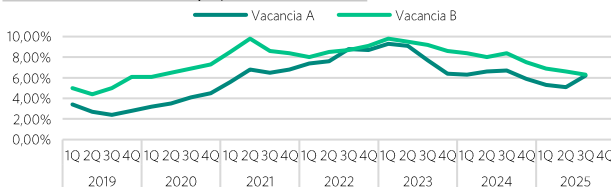
OCTUBRE 2025

ANÁLISIS DE MERCADO - OFICINAS

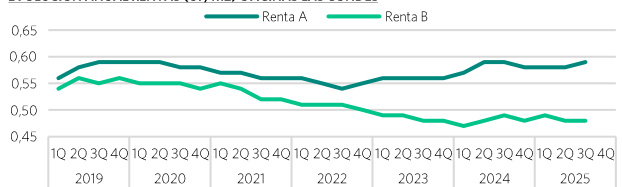
- El mercado de oficinas en Santiago presenta una absorción neta acumulada durante los últimos 12 meses por 95.155 m² lo que supera al registrado durante el total del año 2024 (41.020 m²).
- Esta se concentra principalmente en la comuna de Las Condes y Providencia.

Comuna	Clase	Inventario (m ²)	Absorción neta U12M (m ²)	Vacancia (%)	Renta (UF/m ²)	Construcción(m ²)
Las Condes (CBD)	A	1.076.580	32.816	6,2%	0,59	74.400
Providencia	A	166.610	19.960	33,3%	0,38	17.218
Santiago Centro	A	31.880	3.732	15,1%	0,31	0
Santiago	A	1.324.370	56.509	9,2%	0,54	85.200
Las Condes (CBD)	B	649.829	13.550	6,3%	0,48	29.800
Providencia	B	395.328	13.618	5,7%	0,44	6.418
Santiago Centro	B	292.069	5.774	7,6%	0,35	0
Vitacura	B	173.394	2.090	13,5%	0,49	0
Ciudad empresarial	B	288.515	3.564	9,0%	0,24	0
Estoril	B	69.242	51	22,0%	0,4	0
Santiago	B	1.868.377	38.647	8,0%	0,41	36.218

EVOLUCIÓN ANUAL VACANCIA (M2) OFICINAS LAS CONDES



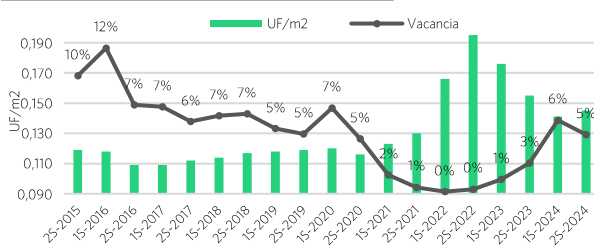
EVOLUCIÓN ANUAL RENTAS (UF/M2) OFICINAS LAS CONDES



ANÁLISIS DE MERCADO - BODEGAS

- Respecto al mercado de bodegas, según el informe de GPS Property durante el 2S 2024 la vacancia disminuyó de 6,4% a 5,0%. La menor disponibilidad de espacios de para arriendo ha impulsado el alza en los valores lista de las bodegas, incrementando de 0,141 UF/m² a 0,145 UF/m².
- La producción del 2S 2024 fue de 40.108 m², correspondiente a 3 centros o etapas Clase ubicados en Poniente y Sur. Según las proyecciones de GPS para el 2025 se espera la incorporación de 212.200 m².
- Según el reporte de Colliers, la producción registrada alcanza un total de 42.246 m².

EVOLUCIÓN DE LA VACANCIA Y CANON DE ARRIENDO BODEGAS



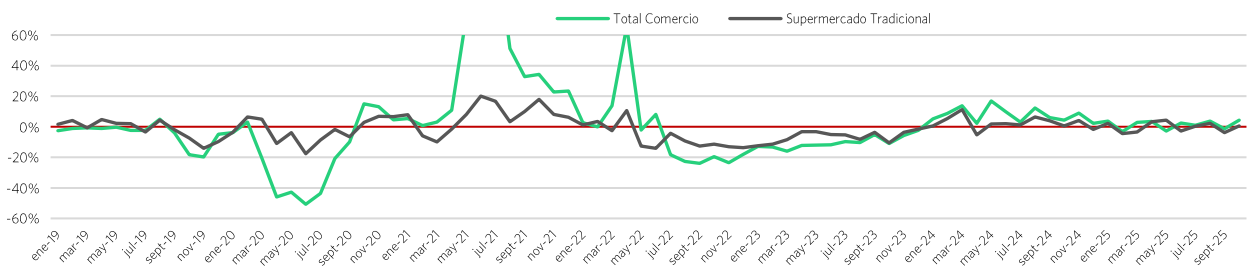
Zona	Producción (m2)	Inventario Final (m2)	Vacancia (%)	Arriendo (UF/m2)
Centro	-	289.789	0,0%	-
Nor-Poniente	-	1.308.661	3,7%	0,156
Norte	-	1.389.841	3,3%	0,153
Poniente	16.182	2.452.838	9,3%	0,151
Sur	26.064	755.007	8,3%	0,147
Gran Santiago	42.246	6.196.136	6,23%	0,151

ANÁLISIS DE MERCADO - CENTROS COMERCIALES

- El comercio en la Región Metropolitana registró un crecimiento de 4,2% en octubre de 2025. En términos acumulados, el comercio también presentó variaciones positivas respecto a 2024, destacando el buen desempeño de algunas categorías.

VARIACIONES REALES ACUMULADAS TOTAL LOCALES RM (CNC)

	Total Comercio	Vestuario	Calzado	Artefactos Eléctricos	Línea Hogar	Muebles	Supermercados
Oct. 25/24	1,4%	7,0%	-4,4%	3,1%	3,5%	-4,3%	-0,2%



*Variación Base 2023: 100

Fuentes:
 Jones Lang LaSalle. (2025). Panorama de Mercado de Oficinas (Tercer Trimestre 2025). Santiago, Chile. Recuperado de www.jll.cl/
 Global Property Solutions. (2024). Reporte Global Mercado Bodegas (Segundo Semestre 2024). Santiago, Chile. Recuperado de www.gpsproperty.cl/
 Colliers. (2025). Reporte Centros de Bodega 1S 2025. Recuperado de: www.colliers.com
 Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo. Ventas del Comercio Minorista Región Metropolitana octubre 2025. Santiago, Chile. Recuperado de www.cnc.cl/

INDICADORES ACTIVOS

Participación	Activo	Valor Tasación (UF)	Fecha Tasación	Deuda**	LTV
100%	Bodega Sucden	318.006	2Q25	163.385	51,4%
100%	Mall Viña Centro	2.013.165	2Q24	1.150.000	57,1%
33%	Torre A	2.367.494	3Q25	1.705.314	72,0%
33%	Inmobiliaria Boulevard	547.755	3Q25	662.583	121,0%
30%	Apoquindo 4501	2.622.679	4Q24	2.635.368	76,6%
30%	Apoquindo 4700	817.778	4Q24		
43%	Residencias	1.629.609	4Q24	768.952	47,2%
80%	Mall Curicó	469.893	4Q24	272.919	58,1%
100%	Apoquindo 3001	347.212	4Q24	263.908	76,0%
	Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias	5.758.916*		3.706.187	64,4%

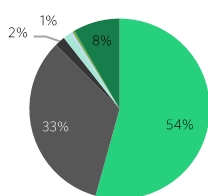
*Valor según participación en cada sociedad

**Deuda al 30/09/25

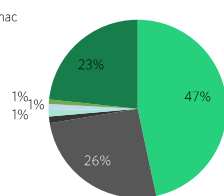
CENTRO COMERCIAL PASEO VIÑA CENTRO

Con fecha 29 de diciembre 2017 Inmobiliaria VC SpA, sociedad filial del Fondo, adquirió el 100% de las acciones de Viña Centro SpA, arrendataria con opción de compra del Centro Comercial Paseo Viña Centro (ex Espacio Urbano Viña Centro), ubicado en Avenida Valparaíso 1070 en la ciudad de Viña del Mar en la 5ta región, a pasos del Rodoviario de Viña, de la Quinta Vergara, y en una zona que durante los últimos años ha experimentado un fuerte crecimiento tanto inmobiliario como en infraestructura. El centro comercial cuenta con una superficie construida de 62.690m2 distribuidos entre 50 locales comerciales. Sus principales arrendatarios son un supermercado Hiper Líder (7.500m2) y un Homecenter Sodimac (12.300m2) los cuales representan un 73% de los ingresos por arriendo del centro comercial.

GLA (m2)



INGRESOS (UF/mes)



ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Viña del Mar, 5ta Región
Tiendas Ancla	Hiper Líder / Homecenter
Financiamiento	Mutuo + Crédito privado a un LTV aprox. de 57%
Administración	Tres A
Superficie Arrendable	24.851 m2
Vacancia (m2)	0,9%



Comentarios Generales:

El mall ha mostrado un buen desempeño durante 2025, destacando un aumento tanto en ventas como en flujo de personas. En lo acumulado a octubre, el flujo superó en un 7,6% al registrado en el 2024 a la misma fecha. Las rentas también crecieron un 3% interanual, impulsadas por el inicio de pagos de Smartfit y otros nuevos contratos, así como por un mayor ingreso proveniente de rentas variables en tiendas y parking. Sodimac notificó salida anticipada para jul-26. Actualmente se están analizando opciones alternativas.

Vacancia:

Oct-25: 0,9% (Sept-25: 0,7%)

Ventas Acumuladas:

Ventas oct-25/24: +7%

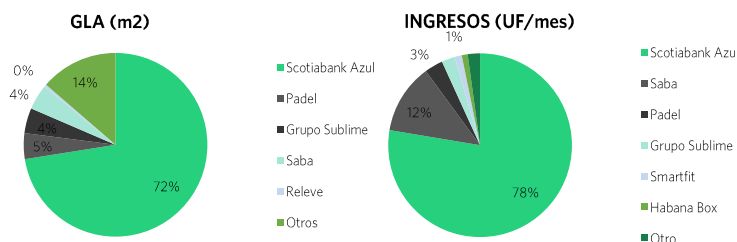
- Líder: +11%
- Sodimac: -7%
- Locales Menores: +15%

Resultados:

El NOI U12M a octubre 2025 fue un -0,5% real menor que el año anterior.

TOESCA RENTAS PT FONDO DE INVERSIÓN

Con fecha 23 de noviembre 2017, el fondo adquirió un 33% de las cuotas del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión. Esa misma fecha el Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT compró el 100% de las acciones de Torre A S.A., sociedad que tiene un contrato de arrendamiento a largo plazo con el banco Scotiabank por la totalidad de los m2 de oficinas de la Torre A, más una serie de estacionamientos y bodegas y, por otro lado, la sociedad filial del Fondo Inmobiliaria Boulevard PT SpA adquirió una serie de locales comerciales, estacionamientos y bodegas, ubicados en el complejo Parque Titanium.



Es importante destacar que el monto del aporte realizado para la inversión en las cuotas de este fondo no es considerado en la base de cálculo para la remuneración de la administradora, sino que solo se paga mensualmente la remuneración cobrada por el fondo Rentas Inmobiliarias PT.

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

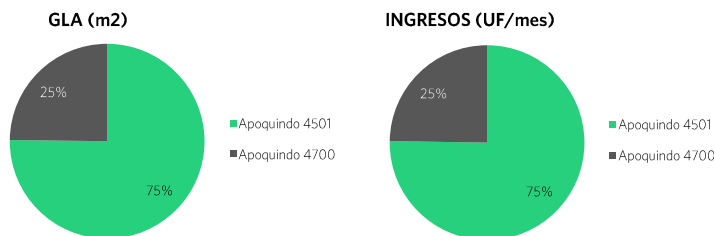
ASPECTOS RELEVANTES

Nombre	Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión
Fecha Inicio Operaciones	16 de noviembre de 2017
Duración	15 años (30 de julio de 2032)
Activo Subyacente	Torre Scotiabank - Local 100 - Local 500
Superficie Arrendable	27.418 m2
Vacancia	6,6%



TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSIÓN

Con fecha 2 de enero 2019 el Fondo adquirió un 30% de las cuotas de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión. Un día más tarde, el día 3 de enero de 2019, Toesca Rentas Apoquindo realizó su primera y única inversión, la cual se realizó por medio de su sociedad filial, Inmobiliaria Apoquindo S.A., la cual adquirió el 100% de las acciones y créditos de las sociedades Inmobiliaria Junio 2008 SpA e Inmobiliaria SCL Apoquindo SpA, sociedades que eran de propiedad de dos fondos administrados por Capital Advisors, y que con fecha 11 de marzo fueron fusionadas con Inmobiliaria Apoquindo S.A. y posteriormente disueltas.

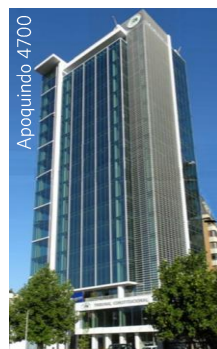


Es importante destacar que el monto del aporte realizado para la inversión en las cuotas de este fondo no es considerado en la base de cálculo para la remuneración de la administradora, sino que solo se paga mensualmente la remuneración cobrada por el Fondo Rentas Inmobiliarias Apoquindo.

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

ASPECTOS RELEVANTES

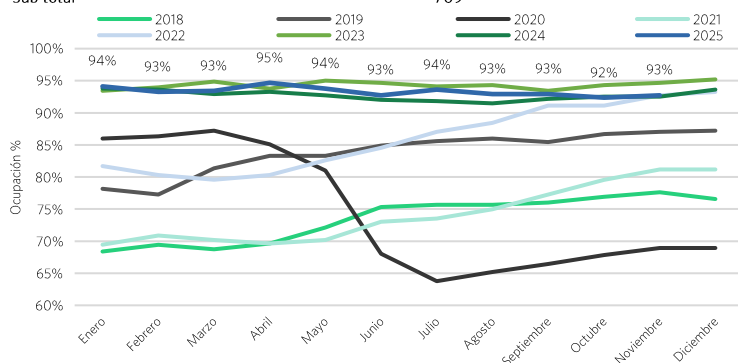
Nombre	Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión
Fecha Inicio Operaciones	2 de enero de 2019
Duración	10 años (16 de noviembre de 2028)
Activo Subyacente	Edificio Apoquindo 4501 / Edificio Apoquindo 4700
Superficie Arrendable	29.654 m2
Vacancia	5,1%



INMOBILIARIA E INVERSIONES SENIOR ASSIST CHILE S.A.

Inmobiliaria e Inversiones Senior Assist Chile S.A. ("INMOSA") es una inmobiliaria cuyo objetivo es el desarrollo de edificios residenciales para el adulto mayor, los cuales son arrendados con contratos de largo plazo a ACALIS (ex Senior Assist International). INMOSA busca desarrollar residencias para el adulto mayor, que ofrezcan una alternativa real para la creciente población de este segmento en Chile.

Hogar	Comienzo	Camas
Medina	abr-13	101
Del Candil	dic-15	121
Coventry	sept-16	128
Padre Errázuriz	sept-16	107
Colombia	dic-16	106
Domingo Calderón	abr-23	146
Sub total		709

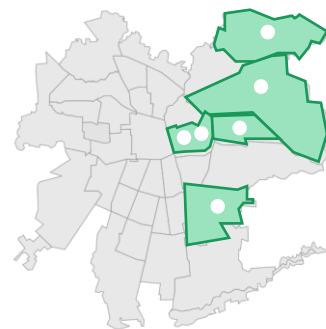


En relación al proyecto Domingo Calderón, la obra se encuentra terminada. Cabe destacar que se recibió la Recepción Municipal Definitiva el 24 de octubre de 2022.

ASPECTOS RELEVANTES

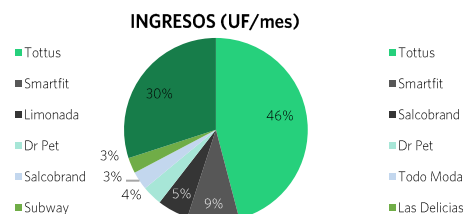
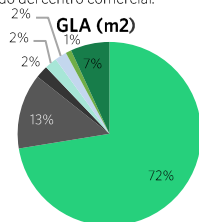
Arrendatario	Acalis (ex Senior Assist International)
Duración Contratos	17,1 años
Salida Anticipada	No
Tipo de Contrato	Triple net (100% gastos cubiertos por el operador)
Garantía	12 rentas / Prenda de acciones
Financiamiento	Leasing a un LTV aprox. de 47%
Superficie Arrendable	24.456 m2

UBICACIÓN RESIDENCIAS



CENTRO COMERCIAL PASEO CURICÓ

Con fecha 31 de diciembre 2019 el fondo adquirió el 80% de las acciones de Power Center Curicó SpA, arrendataria con opción de compra de un centro comercial ubicado en la ciudad de Curicó, séptima región. El centro comercial cuenta con una superficie arrendable de 10.763m2 distribuidos en 43 locales comerciales. Su principal arrendatario es un supermercado Tottus (5.718m2), el cual representa un 28% de los ingresos por arriendo del centro comercial.



ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Curicó, 7ª Región
Tiendas Ancla	Tottus/ Smartfit
Financiamiento	Leasing a un LTV aprox. de 58%
Administración	Tres A
Superficie Arrendable	10.763 m2
Vacancia (m2)	25,0%



Comentarios Generales:

Actualmente se están desarrollando gestiones comerciales para el piso 2. En enero, Salud Nacional desocupó el espacio debido a incumplimientos de pago, situación que actualmente está en proceso judicial. El espacio ya se encuentra en proceso de comercialización. Por otro lado, desde enero se comenzó a facturar el 100% de la renta a Tottus. La apertura del supermercado Walmart frente a Tottus en agosto ha impactado negativamente en sus ventas. Actualmente, Tottus está implementando un plan de acción orientado a mejorar el desempeño del local.

Vacancia:

Oct-25: 25,0% (Sept-25: 25,0%)

Ventas Acumuladas:

Ventas oct-25/24: -10%

- Tottus: -13%
- Smartfit: +2%
- Tiendas Menores: 0%

Resultados:

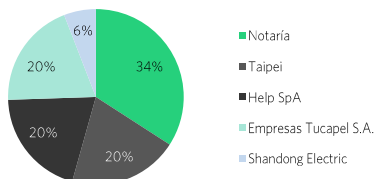
El NOI U12M a octubre 2025 fue un 42% real mayor que el año anterior.

EDIFICIO APOQUINDO 3001

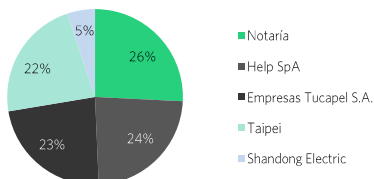
Con fecha 30 de diciembre 2019 Inmobiliaria Chañarcillo, sociedad filial del Fondo, adquirió el 68,5% del edificio de oficinas Apoquindo 3001, ubicado en la comuna de Las Condes.

La superficie adquirida corresponde a 3.728 m² de oficinas, 702 m² de locales comerciales, 64 m² de bodegas y 71 estacionamientos.

GLA (m²)



INGRESOS (UF/mes)



Comentarios Generales:

Se firmaron 2 contratos en noviembre/diciembre (50% → 36%) y hay un interesado en el zócalo (36% → 20%)

Vacancia:

Oct-25: 50% (Sept-25: 50%)

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.

ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Las Condes, RM
Principal Arrendatario	Notaría
Financiamiento	Mutuo Hipotecario a un LTV aprox. de 77%
Administración	Jones Lang LaSalle (JLL)
Superficie Arrendable	4.494 m ²
Vacancia (m ²)	50%

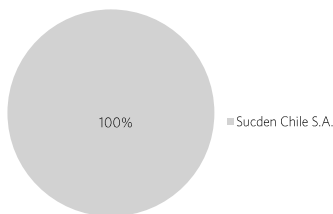


BODEGAS SUCDEN CHILE

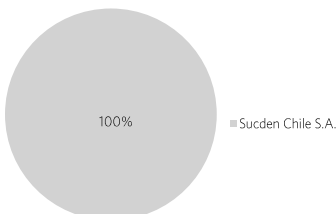
Con fecha 15 de diciembre 2017 el Fondo adquirió el 100% de los derechos sociales de Inmobiliaria Chañarcillo Limitada (ex Envases Novoflex Limitada), arrendataria con opción de compra de un centro logístico ubicado en Calle Chañarcillo 600 en la comuna de Maipú.

El inmueble se emplaza en un terreno de 34.729 m² y cuenta con una superficie construida de 14.500m². Actualmente el 100% de este centro logístico se encuentra arrendado a Sucden Chile S.A., filial de SUCDEN empresa francesa de trading y distribución de azúcar con presencia en Chile desde el año 1982, en aquel entonces bajo el nombre Amerop Chile (American Operation Chile), y cuyos principales clientes son Embotelladora Andina y Nestlé.

GLA (m²)



INGRESOS (UF/mes)



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:

Financiamiento con el Banco Bice tiene vencimiento el 27/12/25. Actualmente está en proceso de refinanciamiento.

ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Maipú, Región Metropolitana
Arrendatario	Sucden Chile S.A
Duración Contrato	12 años
Salida Anticipada	No
Tipo de Contrato	Gastos Comunes y Seguros de cargo del arrendatario
Financiamiento	Leasing a un LTV aprox. 51%
Superficie Arrendable	14.505 m ²



NOTAS

- (i) Rentabilidad considerando: a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de octubre de 2025 y b) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor contable al 30 de septiembre de 2025.
- (ii) Suma de los dividendos de los últimos 12 meses sobre: a) valor bursátil de las cuotas al 31 de octubre de 2025, y b) valor libro de las cuotas al 30 de septiembre de 2025. Para este informe se consideró los últimos 4 dividendos repartidos.
- (iii) Además de la suma de los dividendos de los últimos 12 meses, considera la amortización de capital en las cuotas de financiamiento de los últimos 12 meses, sobre: a) valor bursátil de las cuotas al 31 de octubre de 2025, y b) valor libro de las cuotas al 30 de septiembre de 2025.
- (iv) Deuda consolidada del Fondo al 30 de septiembre de 2025 / Patrimonio contable al 30 de septiembre de 2025.
- (v) Deuda consolidada del Fondo al 30 de septiembre de 2025 / Valor Activos según tasación (2024 y 2025).
- (vi) Costo promedio de la deuda financiera del fondo, calculada ponderando la tasa de cada financiamiento con el saldo insoluto respectivo al 30 de septiembre de 2025.
- (vii) Promedio ponderado del vencimiento de la deuda financiera del Fondo al 30 de septiembre de 2025, calculado utilizando la fórmula de Macaulay.
- (viii) Porcentaje de la deuda financiera que se amortiza dentro de cada periodo a partir 30 de septiembre de 2025.
- (ix) Ingreso renta percibido 12 meses (hasta octubre) / Valor Activo (considera la suma del valor bursátil del patrimonio y el saldo insoluto de la deuda, neto de la caja consolidada del fondo y de las inversiones en construcción al 31 de octubre de 2025).
- (x) NOI percibido 12 meses (hasta octubre) / Valor Activo (considera la suma del valor bursátil del patrimonio y el saldo insoluto de la deuda, neto de la caja consolidada del fondo y de las inversiones en construcción al 31 de octubre de 2025).

*Tanto el NOI como los Ingresos por Arriendo incorporan los descuentos negociados que no serán recuperados en el futuro.