

### 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 31-12-2025	\$31.896
Valor Libro Cuota Serie C 31-12-2025	\$32.252
Valor Libro Cuota Serie WM 31-12-2025	-
Valor Libro Cuota Serie I 31-12-2025	\$32.390
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
31-12-2025	\$31.869	\$32.252	\$32.390

### 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	TOERI1C 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 31/12/2025 se encuentran publicados en la CMF desde el 31 de marzo del 2026. El 29/12/2025 hubo reparto de dividendos provisorios.

### BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (en miles de pesos)

Efectivo y Efectivo Equivalente	4.015.237	Préstamos Bancarios	142.167.490
Otros Activos Corrientes	5.006.278	Pasivos por Impuestos Diferidos	6.689.027
Propiedades de Inversión	229.076.913	Otros Pasivos	5.375.878
Otros Activos No Corrientes	5.769.988	Patrimonio	89.636.021
<b>Total Activos</b>	<b>243.868.416</b>	<b>Total Pasivos + Patrimonio</b>	<b>243.868.416</b>

La presente información financiera corresponde al Balance Consolidado al cierre de diciembre 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 no es controlador.

### GASTOS DEL FONDO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (en miles de pesos)

Comisión de administración	263.913
Gastos recurrentes	117.994
Otros gastos no recurrentes	172.957
<b>Total de Gastos</b>	<b>554.864</b>

### RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Serie A		Serie C		Serie I	
	Bursátil <sup>(a)</sup>	Libro <sup>(b)</sup>	Bursátil	Libro	Bursátil	Libro
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) <sup>(f)</sup>	-8,4%	0,3%	-6,2%	0,9%	-0,9%	1,0%
Rentabilidad YTD (anualizada) <sup>(f)</sup>	-0,2%	9,0%	3,1%	9,0%	-0,7%	9,1%
Rentabilidad Últimos 12 meses <sup>(f)</sup>	-0,2%	9,0%	3,1%	9,0%	-0,7%	9,1%
Dividend Yield <sup>(g)</sup>	3,3%	2,2%	3,4%	2,4%	2,0%	2,5%
Dividend Yield + Amortización <sup>(h)</sup>	23,4%	10,0%	21,9%	10,7%	12,5%	10,4%

### ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage <sup>(iv)</sup>	1,56 x
LTV <sup>(v)</sup>	61,9%
Tasa Promedio <sup>(vi)</sup>	4,8%
Duration (años) <sup>(vii)</sup>	5,6
Deuda Financiera Neta	3.459.594

### PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA<sup>(viii)</sup>

0-3 años	15%
3-7 años	43%
7-10 años	13%
>10 años	29%

### OTROS INDICADORES\* (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo <sup>(ix)</sup>	8,6%	8,4%	7,0%
Cap Rate <sup>(x)</sup>	7,0%	6,8%	5,7%
Ingresos U12M		UF 390.407	
Ingresos Enero 2026		UF 32.720	
NOI U12M		UF 318.505	
NOI Enero 2026		UF 31.193	

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

### VALOR CUOTA BURSÁTIL

Valor Cuota	Serie A	Serie C	Serie I
30-11-2025	\$16.490	\$16.750	\$29.476
31-12-2025	\$15.309	\$16.750	\$29.476
31-01-2026	\$15.309	\$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
29-12-2025	Dividendo provisorio	\$191,2	\$211,5	\$219,8

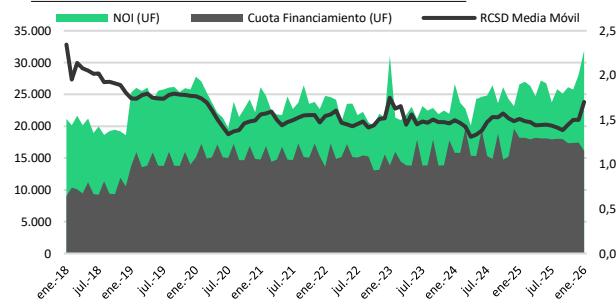
## RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-01-2026)

	Paseo Viña Centro	Paseo Curicó <sup>(1)</sup>	Centros Comerciales	Residencias Adulto Mayor <sup>(1)</sup>	Bodegas Sucden	Apoquindo 3001	Fondo Apoquindo <sup>(1)</sup>	Fondo Rentas Pr <sup>(1)</sup>	TOTAL
m2 útiles <sup>(2)</sup>	25.640	8.708	<b>34.348</b>	10.516	14.505	4.510	8.911	9.116	<b>81.906</b>
m2 vacante <sup>(2)</sup>	99	2.336	<b>2.435</b>	0	0	1.633	748	109	<b>4.924</b>
% vacancia (m2)	0,4%	26,8%	<b>7,1%</b>	0,0%	0,0%	36,2%	8,4%	1,2%	<b>6,0%</b>
Renta mensual (UF)	14.160	2.275	<b>16.434</b>	3.047	2.132	2.139	5.074	5.812	<b>34.638</b>
Renta vacante (UF)	515	573	<b>1.088</b>	0	0	753	291	523	<b>2.656</b>
Renta en gracia (UF)	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Renta en descuento (UF)	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
% vacancia (UF)	3,5%	20,1%	<b>6,2%</b>	0,0%	0,0%	26,0%	5,4%	8,3%	<b>7,1%</b>
Absorción bruta m2 3M <sup>(2)</sup>	4	0	<b>4</b>	0	0	626	0	0	<b>630</b>
Absorción bruta UF 3M <sup>(2)</sup>	35	0	<b>35</b>	0	0	273	0	0	<b>308</b>
Absorción neta m2 3M <sup>(2)</sup>	4	0	<b>4</b>	0	0	626	0	0	<b>630</b>
Absorción neta UF 3M <sup>(2)</sup>	35	0	<b>35</b>	0	0	273	0	0	<b>308</b>
Absorción bruta m2 12M <sup>(2)</sup>	209	137	<b>345</b>	0	0	626	878	298	<b>2.147</b>
Absorción bruta UF 12M <sup>(2)</sup>	247	55	<b>301</b>	0	0	273	467	96	<b>1.137</b>
Absorción neta m2 12M <sup>(2)</sup>	-92	89	<b>-3</b>	0	0	626	-16	298	<b>905</b>
Absorción neta UF 12M <sup>(2)</sup>	-97	43	<b>-54</b>	0	0	273	239	96	<b>554</b>

(1) Valores ajustados al porcentaje de propiedad

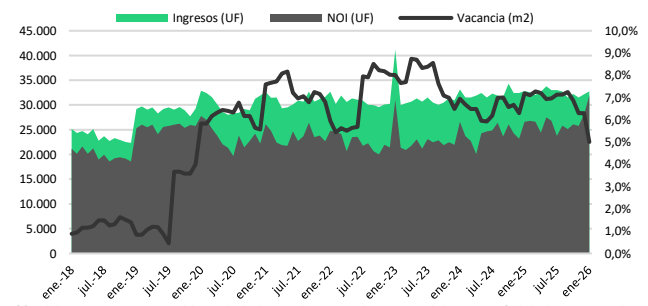
(2) No incluye amortizaciones extraordinarias

### EVOLUCIÓN NOI Y RATIO DE COBERTURA DE SERVICIO DE DEUDA



\*No incluye amortizaciones extraordinarias

### EVOLUCIÓN INGRESOS, NOI Y VACANCIA (M2)<sup>(1)</sup>



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

### INGRESOS ANUALES POR TIPO DE ACTIVO (UF)

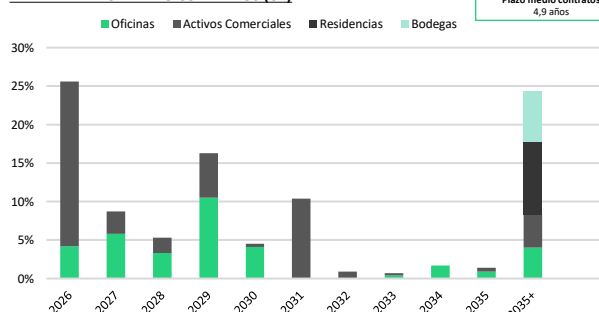
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	U12M
Oficinas	129.181	154.539	144.162	131.125	117.386	124.864	128.560	128.560
Comercial	164.800	151.902	170.740	181.453	188.847	196.012	195.104	195.104
Industrial	25.589	25.589	25.589	25.589	25.589	25.589	25.590	25.590
Residencias	29.394	29.685	31.805	30.433	47.252	40.597	38.849	38.849
<b>Total</b>	<b>348.964</b>	<b>361.715</b>	<b>372.297</b>	<b>368.599</b>	<b>379.073</b>	<b>387.061</b>	<b>388.104</b>	<b>388.104</b>

### NOI ANUAL POR TIPO DE ACTIVO (UF)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	U12M
Oficinas	116.772	143.164	130.339	112.555	91.292	101.097	107.021	107.021
Comercial	150.358	94.148	109.277	116.282	134.288	152.647	156.427	156.427
Industrial	22.205	21.358	21.365	20.737	19.866	19.879	20.072	20.072
Residencias	28.555	28.921	30.841	29.434	44.549	36.901	29.745	29.745
<b>Total</b>	<b>317.890</b>	<b>287.591</b>	<b>291.822</b>	<b>279.008</b>	<b>289.995</b>	<b>310.525</b>	<b>313.264</b>	<b>313.264</b>

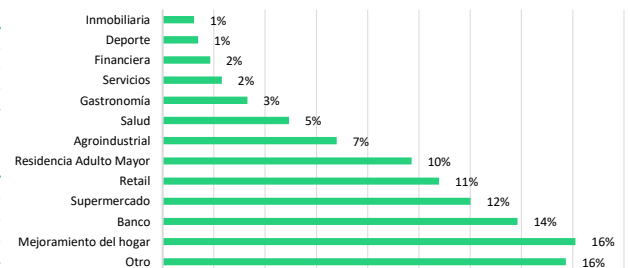
\* A partir de septiembre 2025 se deja de considerar los ingresos del Strip Center de Machali

### PERFIL DE VENCIMIENTO CONTRATOS (UF)

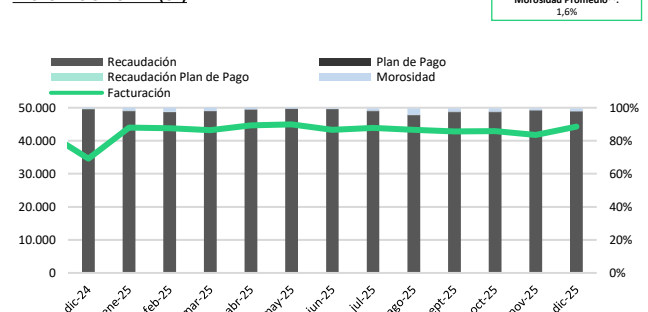


(2) A partir de octubre 2022, tal como recomienda la ACAFI, se considera la primera salida de los contratos

### COMPOSICIÓN POR RUBRO DEL ARRENDATARIO (UF/MES)



### RECAUDACIÓN U12M (UF)



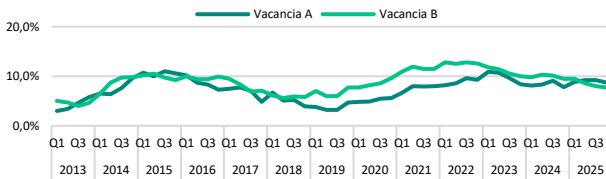
(3) Calculado como la suma de la morosidad de los últimos 12 meses sobre la facturación de los últimos 12 meses

## ANÁLISIS DE MERCADO - OFICINAS

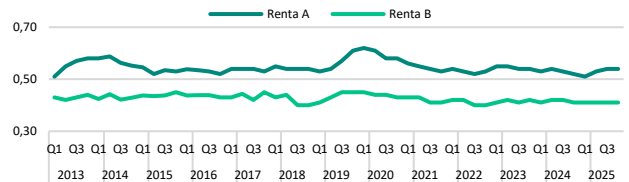
- El mercado de oficinas en Santiago presenta una absorción neta acumulada durante 2025 de 93.059 m<sup>2</sup>, lo que representa más del doble de lo registrado durante el total del año 2024 (41.020 m<sup>2</sup>).
- Esta se concentra principalmente en la comuna de Las Condes y Providencia.

Comuna	Clase	Inventario (m <sup>2</sup> )	Absorción neta U12M (m <sup>2</sup> )	Vacancia (%)	Renta (UF/m <sup>2</sup> )	Construcción(m <sup>2</sup> )
Las Condes (CBD)	A	1.076.580	30.304	5,7%	0,59	99.400
Providencia	A	166.610	21.272	26,2%	0,52	10.800
Santiago Centro	A	31.880	7.609	12,6%	0,31	0
<b>Santiago</b>	<b>A</b>	<b>1.324.370</b>	<b>59.186</b>	<b>8,7%</b>	<b>0,54</b>	<b>110.200</b>
Las Condes (CBD)	B	649.829	10.269	5,9%	0,48	11.800
Providencia	B	395.328	9.062	5,9%	0,44	6.418
Santiago Centro	B	292.069	5.847	7,4%	0,35	0
Vitacura	B	173.394	4.156	12,5%	0,49	0
Ciudad empresarial	B	288.515	3.636	8,5%	0,24	0
Estoril	B	69.242	905	20,5%	0,39	0
<b>Santiago</b>	<b>B</b>	<b>1.868.377</b>	<b>33.874</b>	<b>7,7%</b>	<b>0,41</b>	<b>18.218</b>

### EVOLUCIÓN ANUAL VACANCIA (M2) OFICINAS LAS CONDES



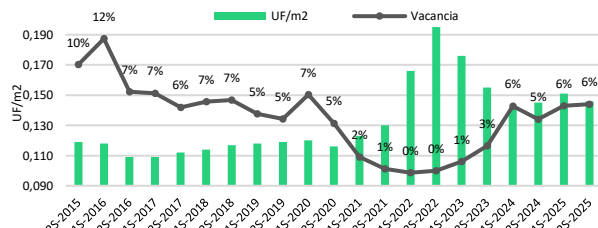
### EVOLUCIÓN ANUAL RENTAS (UF/M2) OFICINAS LAS CONDES



## ANÁLISIS DE MERCADO - BODEGAS

- Respecto al mercado de bodegas, según el informe de Colliers durante el 2S 2025 la vacancia subió levemente de 6,23% a 6,37%, manteniéndose en un rango saludable.
- La producción del 2S 2025 fue de 127.000 m<sup>2</sup>, lo que implica un aumento en comparación a los 42.246m<sup>2</sup> producidos el 1S 2025.
- La absorción del 2S 2025 fue de 107.976m<sup>2</sup>, lo que representa un aumento considerable en comparación a los 6.936m<sup>2</sup> absorbidos durante 1S 2025.

### EVOLUCIÓN DE LA VACANCIA Y CANON DE ARRIENDO BODEGAS



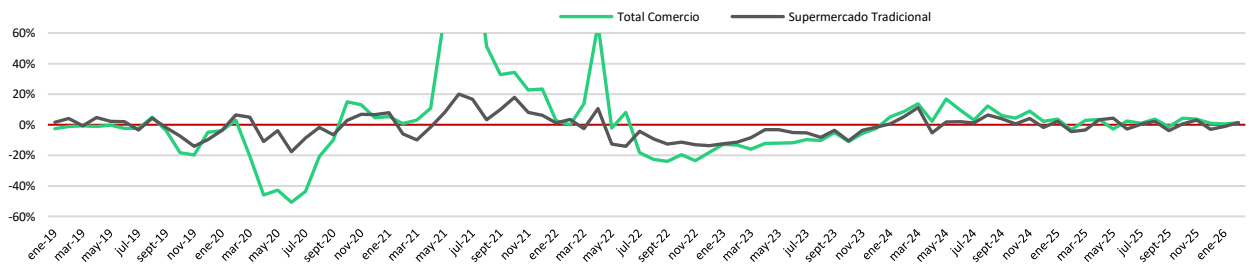
Zona	Producción (m <sup>2</sup> )	Inventario Final (m <sup>2</sup> )	Vacancia (%)	Arriendo (UF/m <sup>2</sup> )
Centro	-	289.789	0,5%	0,226
Nor-Poniente	-	1.308.661	3,1%	0,161
Norte	8.000	1.430.841	3,1%	0,157
Poniente	-	2.452.838	8,2%	0,154
Sur	119.000	874.007	13,5%	0,146
<b>Gran Santiago</b>	<b>127.000</b>	<b>6.356.136</b>	<b>6,37%</b>	<b>0,146</b>

## ANÁLISIS DE MERCADO - CENTROS COMERCIALES

- El comercio en la Región Metropolitana registró un crecimiento de 0,5% en enero de 2026. 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
Ene. 26	0,5%	8,6%	3,7%	-6,4%	4,0%	-2,8%	-1,2%



\*Variación Base 2023: 100

Fuentes:  
 Jones Lang LaSalle. (2025). Panorama de Mercado de Oficinas (Tercer Trimestre 2025). Santiago, Chile. Recuperado de [www.jll.cl](http://www.jll.cl)  
 Global Property Solutions. (2024). Reporte Global Mercado Bodegas (Segundo Semestre 2024). Santiago, Chile. Recuperado de [www.gpsproperty.cl](http://www.gpsproperty.cl)  
 Colliers (2025). Reporte Centros de Bodegaje 1S 2025. Recuperado de: [www.colliers.com](http://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](http://www.cnc.cl)

## INDICADORES ACTIVOS

Participación	Activo	Valor Tasación (UF)	Fecha Tasación	Deuda**	LTV
100%	Bodega Sucden	318.006	2Q25	162.760	51,2%
100%	Mall Viña Centro	2.013.738	4Q25	1.030.000	51,1%
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	2.671.853	4Q25	2.602.856	74,1%
30%	Apoquindo 4700	839.333	4Q25		
43%	Residencias	1.565.312	4Q25	763.071	48,7%
80%	Mall Curicó	466.629	4Q25	271.167	58,1%
100%	Apoquindo 3001	363.000	4Q25	262.032	72,2%
	<b>Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias</b>	<b>5.766.235</b>		<b>3.540.002</b>	<b>61,7%</b>

\*Valor según participación en cada sociedad

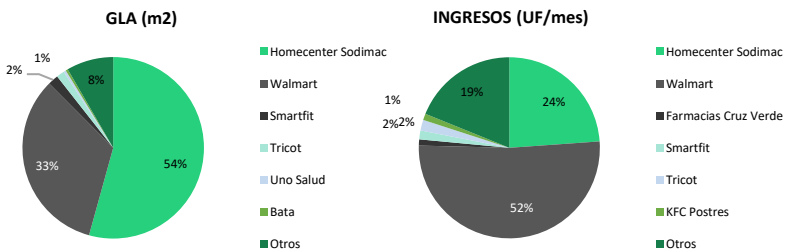
\*\*Deuda al 31/12/25

## 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 Rodoviaro 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.

## 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)	0,4%



### Comentarios Generales:

El mall ha mostrado un buen desempeño durante 2025, destacando un aumento tanto en ventas como en flujo de personas. Comparando años completos, el flujo en 2025 superó en un 5,9% al registrado en el 2024 y la venta de las tiendas aumentó un 4,8% real en el mismo periodo. 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 está trabajando en conjunto con el operador para desarrollar un proyecto de outlet en la superficie que quedaría libre, capitalizando de esta forma el gran flujo de personas que tiene el activo (más de 650.000 visitas por mes).

### Vacancia:

Ene-26: 0,4% (Dic-25: 0,7%)

### Ventas Acumuladas:

Ventas Ene-26/25: +0,1%

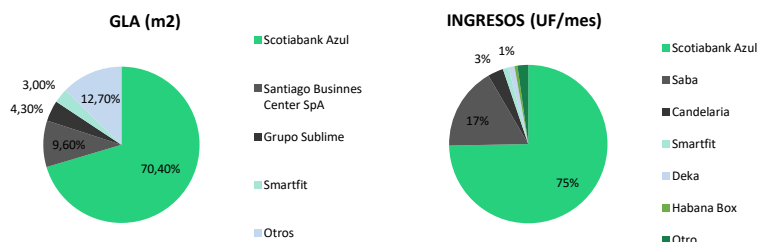
- Líder: +5%
- Sodimac: -13%
- Locales Menores: -5%

### Resultados:

El NOI de 2025 fue un 1,9% real mayor que el del 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](http://www.toesca.com).

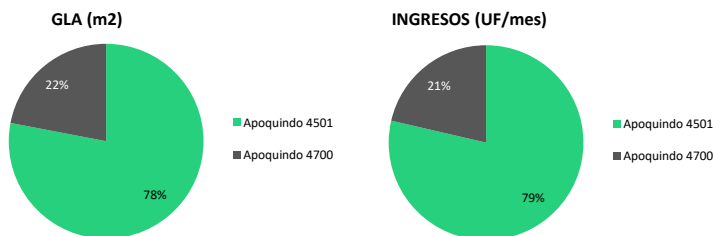
## ASPECTOS RELEVANTES

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	1,2%



## 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.

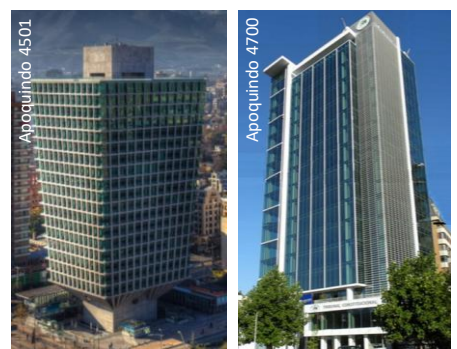


Es importante destacar que el monto del aporte realizado para la inversión en las cuotas de este fondo no es considerado en la base de cálculo para la remuneración de la administradora, sino que solo se paga mensualmente la remuneración cobrada por el Fondo Rentas Inmobiliarias Apoquindo.

Más información en la ficha del Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo, disponible en [www.toesca.com](http://www.toesca.com).

## ASPECTOS RELEVANTES

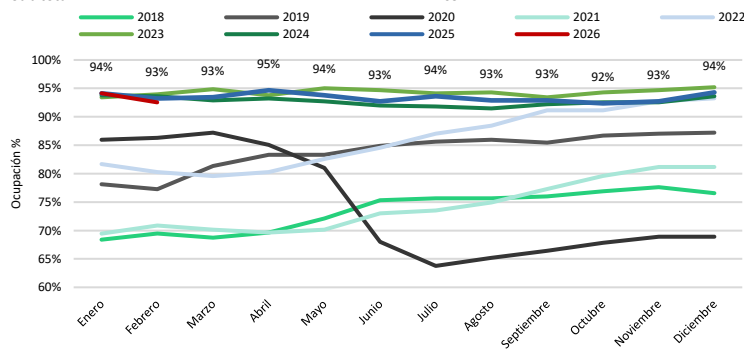
Nombre	Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión
Fecha Inicio Operaciones	2 de enero de 2019
Duración	10 años (16 de noviembre de 2028)
Activo Subyacente	Edificio Apoquindo 4501 / Edificio Apoquindo 4700
Superficie Arrendable	29.654 m2
Vacancia	3,9%



## 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.

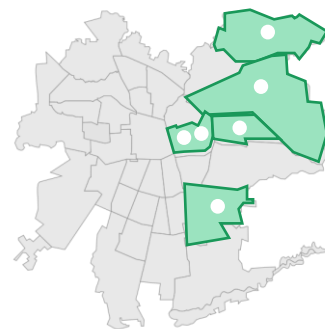
Hogar	Comienzo	Camas
Medina	abr-13	101
Del Candil	dic-15	121
Coventry	sept-16	128
Padre Errázuriz	sept-16	107
Colombia	dic-16	106
Domingo Calderón	abr-23	146
<b>Sub total</b>		<b>709</b>



## ASPECTOS RELEVANTES

Arrendatario	Acalis (ex Senior Assist International)
Duración Contratos	17,1 años
Salida Anticipada	No
Tipo de Contrato	Doble net ( operador paga contribuciones y 50% sobretasa)
Garantía	12 rentas / Prenda de acciones
Financiamiento	Leasing a un LTV aprox. de 48,7%
Superficie Arrendable	24.456 m2

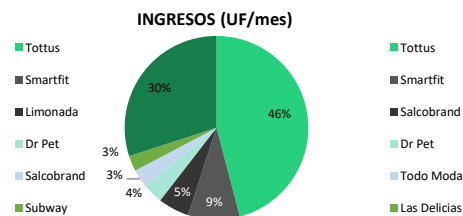
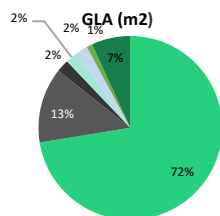
## UBICACIÓN RESIDENCIAS



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.

## 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)	26,8%



### 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:

Ene-26: 26,8% (Dic-25: 26,8%)

### Ventas Acumuladas:

Ventas 2025 vs 2024: -9,3%

- Tottus: -12%
- Smartfit: +1%
- Tiendas Menores: +1%

### Resultados:

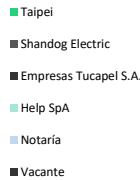
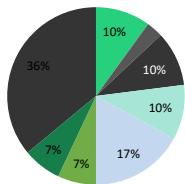
El NOI U12M a diciembre 2025 fue un 64,2% real mayor que el año anterior, debido a una disminución de incobrables y que desde feb-25 se empezó a facturar la renta completa a Tottus al cumplir con las condiciones acordadas.

## EDIFICIO APOQUINDO 3001

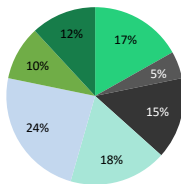
Con fecha 30 de diciembre 2019 Inmobiliaria Chañarcillo, sociedad filial del Fondo, adquirió el 68,5% del edificio de oficinas Apoquindo 3001, ubicado en la comuna de Las Condes.

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

GLA (m2)

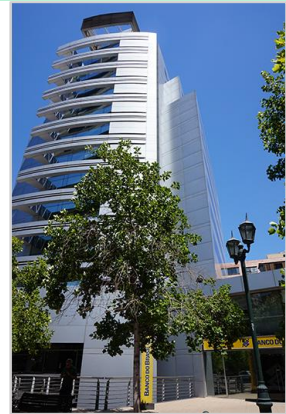


INGRESOS (UF/mes)



## ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Las Condes, RM
Principal Arrendatario	Notaría
Financiamiento	Mutuo Hipotecario a un LTV aprox. de 72%
Administración	Jones Lang LaSalle (JLL)
Superficie Arrendable	4.494 m2
Vacancia (m2)	36,2%



### Comentarios Generales:

Desde mediados del año pasado se ha visto un aumento en las visitas al activo impulsados por el auge del mercado de oficinas y hay interesados para los pisos vacantes. En paralelo, se está terminando de hacer la renovación de ascensores (tableros eléctricos, software, interior de las cabinas, entre otros) y cotizando proyecto de renovación de las zonas de acceso del edificio, hall de entrada y zócalo, lo que debiese potenciar la colocación del activo durante los próximos meses una vez que estén ejecutadas dichas obras.

### Vacancia:

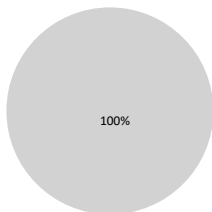
Ene-26: 36,2% (Dic-25: 36,2%)

## 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.

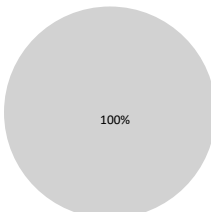
El inmueble se emplaza en un terreno de 34.729 m2 y cuenta con una superficie construida de 14.500m2. Actualmente el 100% de este centro logístico se encuentra arrendado a largo plazo a Sucedn Chile S.A, filial de SUCDEN empresa francesa de trading y distribución de azúcar con presencia en Chile desde 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)



■ Sucedn Chile S.A.

INGRESOS (UF/mes)



■ Sucedn Chile S.A.

## ASPECTOS RELEVANTES

Ubicación	Maipú, Región Metropolitana
Arrendatario	Sucedn 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 m2



### Renta:

La renta de arrendamiento se ha pagado de acuerdo a los plazos estipulados en el contrato de arriendo entre Inmobiliaria Chañarcillo Limitada y Sucedn Chile S.A.

### Financiamiento:

El financiamiento con el Banco Bice fue renovado el 27/12/25, negociación en la que se logró una mejora de 50pbs respecto al spread anterior.

## NOTAS

- (i) *Rentabilidad considerando: a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de enero de 2026 y b) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor contable al 31 de diciembre de 2025.*
- (ii) *Suma de los dividendos de los últimos 12 meses sobre: a) valor bursátil de las cuotas al 31 de enero de 2026, y b) valor libro de las cuotas al 31 de diciembre 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 enero de 2026, y b) valor libro de las cuotas al 31 de diciembre de 2025.*
- (iv) *Deuda consolidada del Fondo al 31 de diciembre de 2025 / Patrimonio contable al 31 de diciembre de 2025.*
- (v) *Deuda consolidada del Fondo al 31 de diciembre de 2025 / Valor Activos según tasación (2025).*
- (vi) *Costo promedio de la deuda financiera del fondo, calculada ponderando la tasa de cada financiamiento con el saldo insoluto respectivo al 31 de diciembre de 2025.*
- (vii) *Promedio ponderado del vencimiento de la deuda financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, calculado utilizando la fórmula de Macaulay.*
- (viii) *Porcentaje de la deuda financiera que se amortiza dentro de cada periodo a partir 31 de diciembre de 2025.*
- (ix) *Ingreso renta percibido 12 meses (hasta enero) / 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 enero de 2026).*
- (x) *NOI percibido 12 meses (hasta enero) / 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 enero de 2026).*

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