

Toesca Rentas Inmobiliarias PT

Fondo de inversión

toesca.

ABRIL 2026

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	16 de noviembre de 2017
Moneda del Fondo	CLP
Duración	15 años (30 julio 2032)
Valor Libro 31-03-2026	\$13.897
Nº Cuotas Emitidas	1.800.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	1.640.000

VALOR CUOTA LIBRO

Valor Cuota	Serie Única
30-09-2025	\$13.184
31-12-2025	\$13.707
31-03-2026	\$13.897

VALOR CUOTA BURSÁTIL (CFTRIPT-E)

Valor Cuota	Serie Única
31-10-2025	\$12.000
31-12-2025	\$12.000
31-03-2026	\$12.000

OBJETIVO

El Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias PT tiene como objetivo invertir indirectamente en la Torre A, el Local 100, ciertos locales comerciales y ciertos estacionamientos, los cuales forman parte del conjunto armónico Parque Titanium ubicado en Avenida Costanera Sur 2710, comuna de Las Condes.

REMUNERACIÓN FIJA ANUAL

Serie Única 0,4% + IVA sobre capital pagado

REMUNERACIÓN VARIABLE

Serie Única: 15% + IVA del exceso sobre TIR de UF + 6,5% anual

TICKER BLOOMBERG

Serie Única TRIPT CI Equity

COMITÉ DE VIGILANCIA

Gonzalo Urzúa G.

Jorge Ferrada M.

José Ignacio de Almozar V.

CONTACTOS

distribucion@toesca.com

RESUMEN

El Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias PT se constituye el 31 de julio año 2017 con el único propósito de invertir indirectamente en el portafolio de activos del complejo Parque Titanium, los que incluyen la Torre A y el Local 100 del condominio Parque Titanium, entre otros.

NOTICIAS

Los Estados Financieros al 31/03/2026 se encuentran publicados en la CMF desde el 31 de mayo de 2026.

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2026 (en miles de pesos)

Efectivo y Efectivo Equivalente	1.355.102	Préstamos Bancarios	94.341.099
Otros Activos Corrientes	211.620	Pasivos por Impuestos Diferidos	18.508.397
Propiedades de Inversión	116.148.498	Otros Pasivos	648.477
Activo por Impuestos diferidos	18.574.112	Patrimonio	22.791.359
Total Activos	136.289.332	Total Pasivos + Patrimonio	136.289.332

La presente información financiera corresponde al Balance Consolidado al cierre marzo de 2026, sin perjuicio de la obligación que establece la Comisión para el Mercado Financiero de presentar Balances Individuales conforme lo establecen las normas legales y aquella emitidas por dicha entidad.

GASTOS DEL FONDO 31 DE MARZO DE 2026 (en miles de pesos)

Comisión de administración	17.720
Gastos recurrentes	9.285
Otros gastos no recurrentes	128
Total de Gastos	27.133

ACTIVOS DEL FONDO

Inversión	Activo Subyacente	Participación	GLA (m2)
Torre A S.A.	Torre A –Parque Titanium	100%	19.755
Inmobiliaria Boulevard PT SpA	Locales Comerciales	100%	7.663

RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾	-6,3%	-5,1%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	-0,3%	1,1%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	5,8%	16,7%
Dividend Yield ⁽ⁱⁱ⁾	11,9%	10,3%
Dividend Yield + Amortización ⁽ⁱⁱⁱ⁾	11,9%	10,3%

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage ^(iv)	4,14 x
LTV ^(v)	81,2%
Tasa Promedio ^(vi)	4,2%
Duration (años) ^(vii)	3,61
Deuda Financiera Neta*	2.320.748

*Deuda financiera - caja consolidada a enero 2026

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA^(viii)

0-3 años	3%
3-7 años	97%
7-10 años	0%
>10 años	0%

OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo Bursátil	7,9%	Tasa Arriendo Contable	7,7%
Cap Rate Bursátil	6,2%	Cap Rate Contable	6,1%
Ingresos U12M	UF 209.043		
Ingresos Marzo 2026	UF 17.729		
NOI U12M	UF 176.496		
NOI Marzo 2026	UF 14.967		

REPARTOS ÚLTIMOS 12 MESES (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Concepto	Serie Única
29-04-2025	Dividendo Provisorio	\$440,8
28-07-2025	Dividendo Provisorio	\$299,0
22-10-2025	Dividendo Provisorio	\$337,5
29-12-2025	Dividendo Provisorio	\$339,1

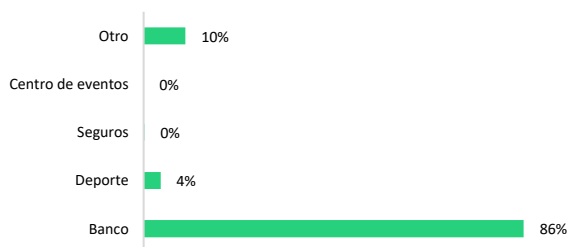
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-03-2026)

	Torre A S.A.					Inmob. Boulevard PT SPA			Total
	Oficinas	Locales Comerciales	Total	Bodegas	Estacionamientos ⁽¹⁾	Locales Comerciales	Bodegas	Estacionamientos ⁽¹⁾	
m2 útiles ⁽²⁾	18.503	774	19.277	459	442	6.233	1.384	526	27.353
m2 vacantes ⁽²⁾	-	-	-	-	131	-	28	13	172
% vacancia (m2) ⁽²⁾	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%	0,6%
Renta mensual (UF)	11.437	620	12.057	138	1.022	1.762	305	2.268	17.552
Renta vacante (UF)	-	-	-	-	-	-	100	744	844
Renta en gracia (UF)	-	-	-	-	8	-	-	4	12
Renta en descuento (UF)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% vacancia (UF)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	24,7%	24,7%	4,6%
Absorción bruta m2 3M ⁽²⁾	-	-	-	-	-	67	16	-	83
Absorción bruta UF 3M ⁽²⁾	-	-	-	-	-	57	4	-	61
Absorción neta m2 3M ⁽²⁾	-	-	-	-	-	67	16	-	83
Absorción neta UF 3M ⁽²⁾	-	-	-	-	-	57	4	-	61
Absorción bruta m2 12M ⁽²⁾	-	-	-	-	-	520	457	-	976
Absorción bruta UF 12M ⁽²⁾	-	-	-	-	-	187	4	-	349
Absorción neta m2 12M ⁽²⁾	-	-	-	-	-	520	457	-	976
Absorción neta UF 12M ⁽²⁾	-	-	-	-	-	187	4	-	349

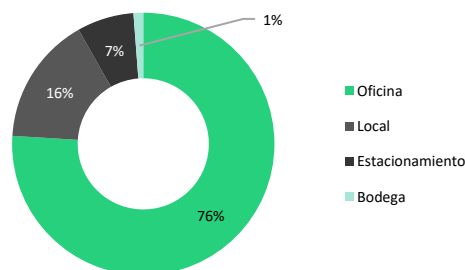
(1) Los estacionamientos están registrados en unidades, no en m2.

(2) El total no considera estacionamientos.

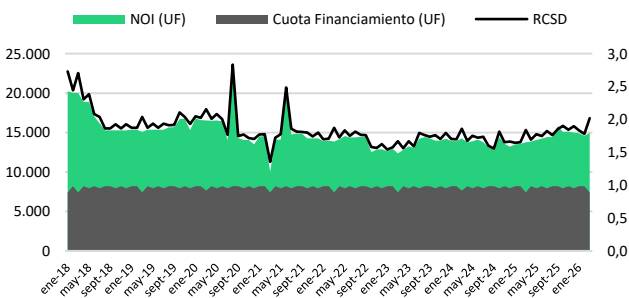
COMPOSICIÓN POR RUBRO DEL ARRENDATARIO (UF/MES)



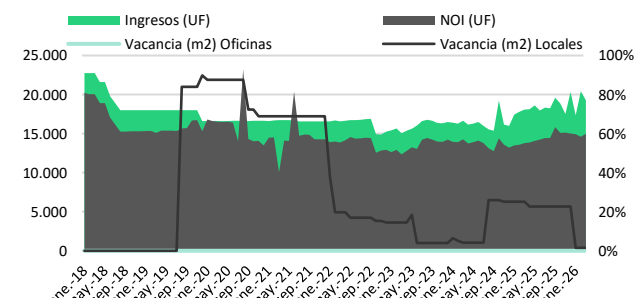
COMPOSICIÓN POR TIPO DE ACTIVO (UF/MES)



EVOLUCIÓN NOI Y RATIO DE COBERTURA DE SERVICIO DE DEUDA*

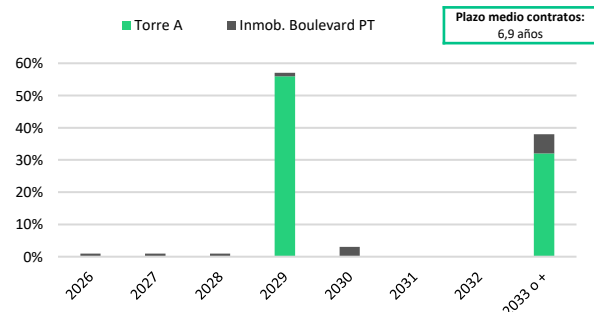


EVOLUCIÓN INGRESOS, NOI Y VACANCIA (M2)*



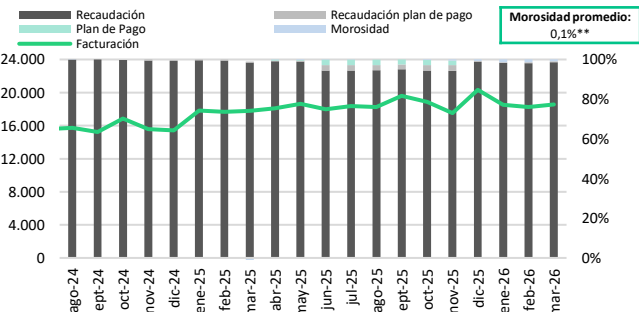
*Los mayores ingresos en 08/2020, 03/2021 y 06/2021 se deben a devoluciones de la Tesorería por las contribuciones pagadas en exceso producto de la rebaja del avalúo fiscal. El menor NOI de 03/2021 se debe a un gasto extraordinario, correspondiente al fee del asesor que gestionó la rebaja del avalúo fiscal. El menor NOI desde 10/22 se debe a que se dejó de facturar a Inmobiliaria Parque Sur.

PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)*



Plazo medio contratos:
6,9 años

RECAUDACIÓN CONSOLIDADA U12M (AL 31-03-26)



Morosidad promedio:
0,1%**

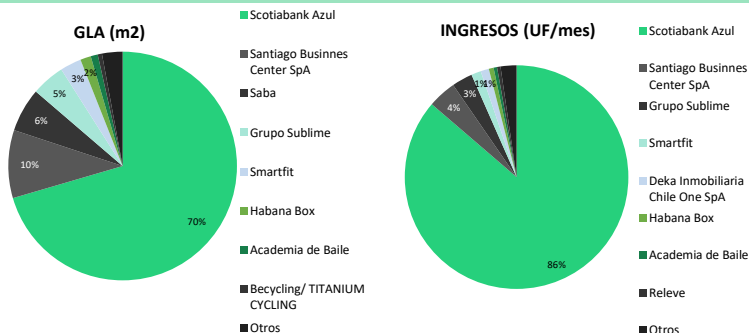
Toesca Rentas Inmobiliarias PT

Fondo de inversión

toesca.

ABRIL 2026

TORRE A S.A. / INMOBILIARIA BOULEVARD PT SPA



ASPECTOS RELEVANTES

Dirección	Av. Costanera Sur 2710, Las Condes
Superficie Arrendable	27.418 m2
Principal Arrendatario	Banco Scotiabank
Financiamiento	Crédito Sindicado a un LTV aprox. de 81,2%
Administración	Jones Lang Lasalle (JLL)
Vacancia (m2)	0,0%

ASPECTOS DEL MES:

Vacancia del Fondo

Durante el primer trimestre del 2026 la vacancia del Fondo disminuyó desde 1,2% a 0,0%, por lo que a mar-26 el fondo no cuenta con vacancia comercial.

Parking:

El desempeño de los estacionamientos ha seguido mejorando: variación acumulada U12M de mar-26 vs 2025 de +51% en resultados.

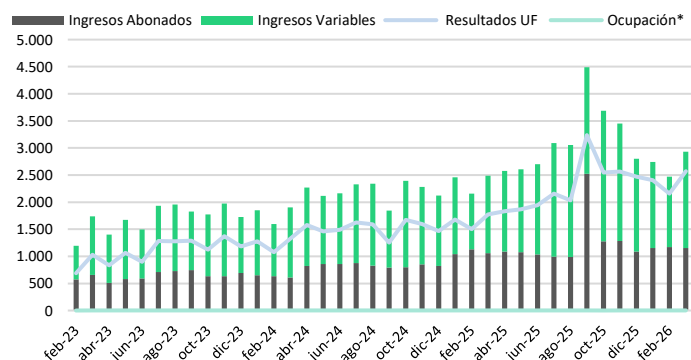
Resultados:

El NOI de los U12M de mar-26 vs 2025 fue un 8,1% mayor.

	Valor Tasación	Fecha Tasación	Deuda (03-26)	LTV
Torre A	2.367.494	3Q25	1.705.314	72,03%
Inmobiliaria Boulevard	547.755	3Q25	662.583	120,96%
Fondo Rentas PT	2.915.248		2.367.897	81,22%

	Tasación 2024	Tasación 2025	Var % UF
Torre A	2.313.578	2.367.494	2,33%
Inmobiliaria Boulevard	538.052	547.755	1,80%
Fondo Rentas PT	2.851.629	2.915.248	2,23%

RESULTADOS PARKING (UF)

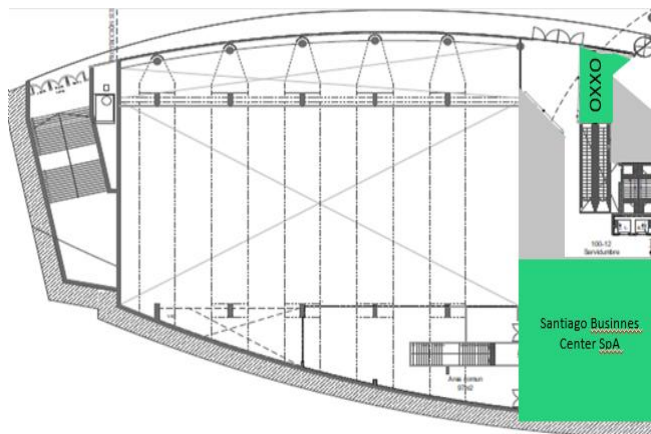


* La ocupación se calcula como el tiempo promedio de estadía en el parking sobre el tiempo total asumiendo 12 horas por 502 estacionamientos

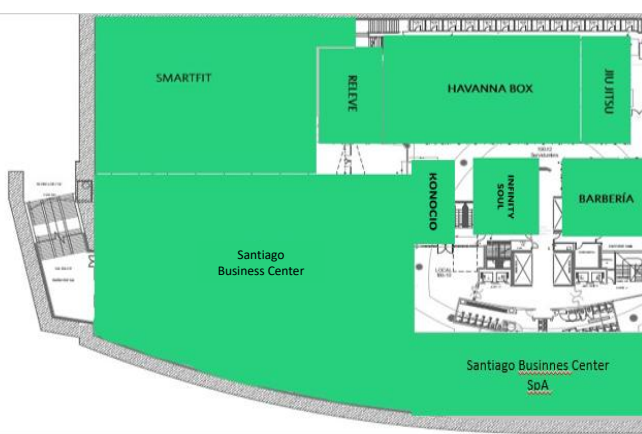


PLANO LOCAL 100

PISO -1



PISO -2



NOTAS

- (i) Rentabilidad considerando: a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de marzo de 2026 y b) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor contable al 31 de marzo de 2026.
- (ii) Suma de los dividendos de los últimos 12 meses sobre: a) valor bursátil de las cuotas al 31 de marzo de 2026, y b) valor libro de las cuotas al 31 de marzo de 2026. 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 marzo de 2026.
- (iv) Deuda consolidada del Fondo al 31 de marzo de 2026 / Patrimonio contable al 31 de marzo de 2026.
- (v) Deuda consolidada del Fondo al 31 de marzo de 2026 / Valor Activos según tasación (2024 y 2026).
- (vi) Costo promedio de la deuda financiera del fondo, calculada ponderando la tasa de cada financiamiento con el saldo insoluto respectivo al 31 de marzo de 2026.
- (vii) Promedio ponderado del vencimiento de la deuda financiera del Fondo al 31 de marzo de 2026, calculado utilizando la fórmula de Macaulay.
- (viii) Porcentaje de la deuda financiera que se amortiza dentro de cada periodo a partir 31 de marzo de 2026.
- (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.

Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables.