

Toesca Rentas Inmobiliarias

Fondo de inversión en Liquidación

toesca.

ABRIL 2026

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones 2 de junio de 2017

Moneda del Fondo CLP

Duración 7 años (30 abril 2024)

Valor Libro Cuota Serie A 31-03-2026 32.342

Valor Libro Cuota Serie C 31-03-2026 32.745

Valor Libro Cuota Serie WM 31-03-2026 -

Valor Libro Cuota Serie I 31-03-2026 32.891

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
30-09-2025	\$31.775	\$32.178	\$32.324
31-12-2025	\$31.869	\$32.252	\$32.390
31-03-2026	\$32.342	\$32.745	\$32.891

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 WM0,45% + 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 mayo del 2026. El 23/03/26 se amortizó el saldo final de UF 30.000 de un crédito a nivel de Inmobiliaria VC, lo que representó una capitalización equivalente a la mitad del dividendo total repartido por el Fondo en 2025.

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

Efectivo y Efectivo Equivalente	4.180.705	Préstamos Bancarios	141.318.697
Otros Activos Corrientes	6.188.904	Pasivos por Impuestos Diferidos	6.801.653
Propiedades de Inversión	229.732.868	Otros Pasivos	7.181.150
Otros Activos No Corrientes	6.223.518	Patrimonio	91.024.495
Total Activos	246.325.995	Total Pasivos + Patrimonio	246.325.995

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 MARZO 2026 (en miles de pesos)

Comisión de administración	69.599
Gastos recurrentes	88.427
Otros gastos no recurrentes	331
Total de Gastos	158.357

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⁾	-7,2%	0,4%	-6,1%	1,0%	-0,7%	1,1%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱⁱ⁾	9,8%	1,2%	-0,3%	1,3%	-0,3%	1,3%
Rentabilidad Últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	10,7%	9,1%	4,1%	9,2%	0,3%	9,3%
Dividend Yield ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4,1%	2,2%	4,6%	2,4%	2,8%	2,5%
Dividend Yield + Amortización ⁽ⁱⁱⁱ⁾	21,7%	11,3%	22,3%	11,4%	12,8%	11,5%

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage ^(iv)	1,52 x
LTV ^(v)	61,1%
Tasa Promedio ^(vi)	4,8%
Duration (años) ^(vii)	5,6
Deuda Financiera Neta	3.443.075

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA^(viii)

0-3 años	14%
3-7 años	44%
7-10 años	13%
>10 años	29%

OTROS INDICADORES* (en UF)

	Serie A	Serie C	Serie I
Tasa Arriendo ^(ix)	8,3%	8,3%	7,0%
Cap Rate ^(x)	6,8%	6,8%	5,7%
Ingresos U12M	UF 386.417		
Ingresos Marzo 2026	UF 32.609		
NOI U12M	UF 316.928		
NOI Marzo 2026	UF 27.517		

* A partir de septiembre 2025 se deja de considerar los ingresos del Strip Center de Machali. Ingresos marzo de Apoquindo 3001 calculado como promedio de los últimos 3 meses

VALOR CUOTA BURSÁTIL

Valor Cuota	Serie A	Serie C	Serie I
31-01-2026	\$15.309	\$16.750	\$29.476
28-02-2026	\$16.839	\$16.750	\$29.476
31-03-2026	\$16.839	\$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

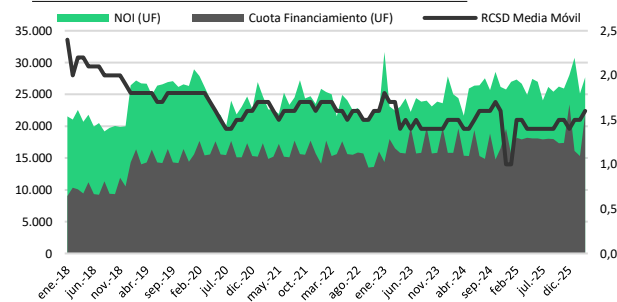
RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-03-2026)

	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⁾	25.640	8.708	34.266	10.516	14.505	4.510	8.911	9.118	81.827
m2 vacante ⁽²⁾	142	2.476	2.618	0	0	1.633	748	9	5.007
% vacancia (m2)	0,6%	28,4%	7,6%	0,0%	0,0%	36,2%	8,4%	0,1%	6,1%
Renta mensual (UF)	14.207	2.088	16.295	3.047	2.132	1.397	4.396	5.851	33.117
Renta vacante (UF)	49	422	470	0	0	0	0	281	752
Renta en gracia (UF)	361	24	385	0	0	127	516	247	1.275
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
% vacancia (UF)	0,3%	16,6%	2,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,4%	2,1%
Absorción bruta m2 3M ⁽²⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta UF 3M ⁽²⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 3M ⁽²⁾	0	-140	-140	0	0	0	0	0	-140
Absorción neta UF 3M ⁽²⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta m2 12M ⁽²⁾	115	137	252	0	0	626	434	298	1.610
Absorción bruta UF 12M ⁽²⁾	150	55	204	0	0	273	219	96	792
Absorción neta m2 12M ⁽²⁾	-146	-3	-149	0	0	626	107	298	882
Absorción neta UF 12M ⁽²⁾	-118	55	-63	0	0	273	139	96	444

(1) Valores ajustados al porcentaje de propiedad

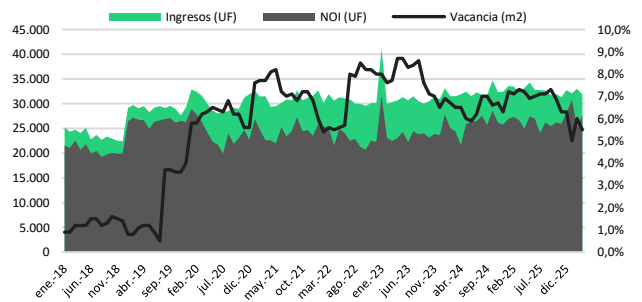
(2) No incluye estacionamientos.

EVOLUCIÓN NOI Y RATIO DE COBERTURA DE SERVICIO DE DEUDA



*No incluye amortizaciones extraordinarias

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



(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)

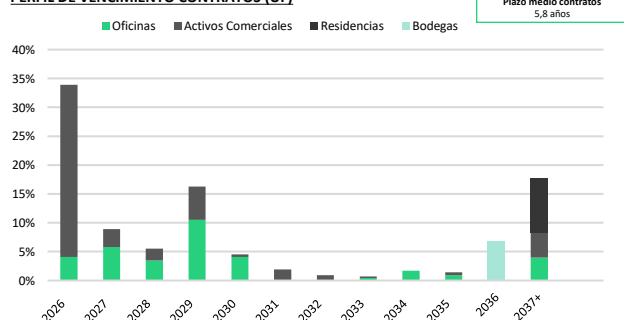
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	U12M
Oficinas	129.181	154.539	144.162	131.125	117.386	124.864	132.503	132.615
Comercial	164.800	151.902	170.740	181.453	188.847	196.012	195.104	193.404
Industrial	25.589	25.589	25.589	25.589	25.589	25.589	25.590	25.593
Residencias	29.394	29.685	31.805	30.433	47.252	40.597	38.849	39.373
Total	348.964	361.715	372.296	368.600	379.074	387.062	392.046	390.985

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	107.847
Comercial	150.358	94.148	109.277	116.282	134.288	152.647	156.427	157.036
Industrial	22.205	21.358	21.365	20.737	19.866	19.879	20.072	20.104
Residencias	28.555	28.921	30.841	29.434	44.549	36.901	29.745	30.879
Total	317.890	287.591	291.822	279.008	289.995	310.525	313.264	315.866

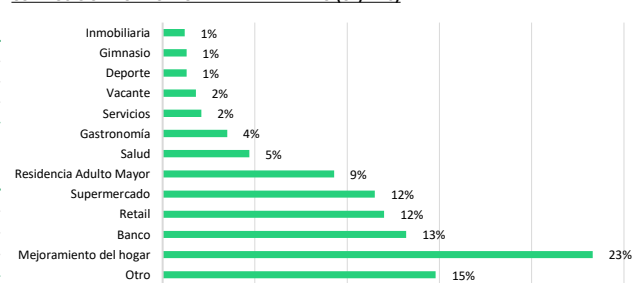
* A partir de septiembre 2025 se deja de considerar los ingresos del Strip Center de Machali

PERFIL DE VENCIMIENTO CONTRATOS (UF)

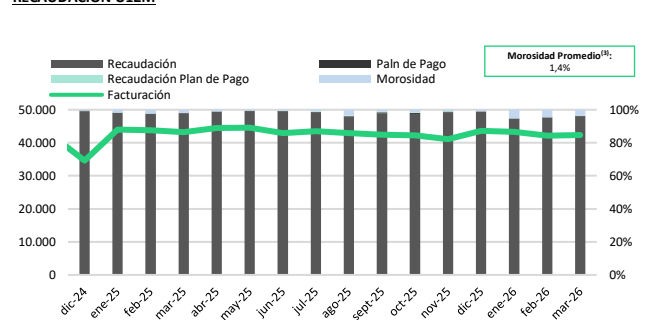


(2) Apartir de octubre 2022, tal como recomendó la ACAFI, se considera la primera salida de los contratos

COMPOSICIÓN POR RUBRO DEL ARRENDATARIO (UF/MES)



RECAUDACIÓN U12M



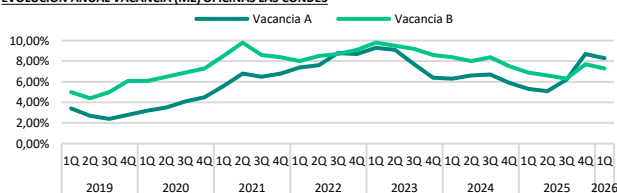
(3) Calculado como la suma de la morosidad de los últimos 12 meses sobre la facturación de los últimos 12 meses

ANÁLISIS DE MERCADO - OFICINAS

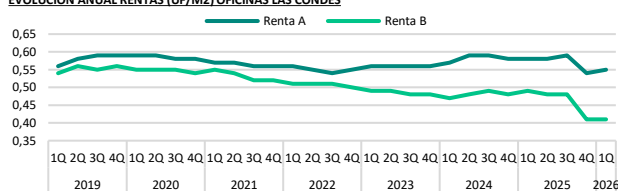
- El mercado de oficinas en Santiago presenta una absorción neta acumulada durante los últimos 12 meses por 107.976 m² lo que supera al registrado durante el total del año 2025 (93.059 m²).
- Esta se concentra principalmente en la comuna de Las Condes y Providencia.

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	27.452	5,4%	0,62	99.400
Providencia	A	156.895	28.527	23,6%	0,52	10.800
Santiago Centro	A	81.180	1.752	17,8%	0,34	0
Santiago	A	1.314.655	57.731	8,3%	0,55	110.200
Las Condes (CBD)	B	656.842	12.461	6,0%	0,49	4.787
Providencia	B	395.328	8.963	5,5%	0,44	6.418
Santiago Centro	B	292.069	6.564	8,6%	0,34	0
Vitacura	B	173.394	9.313	10,0%	0,50	0
Ciudad empresarial	B	260.433	10.896	6,8%	0,24	0
Estoril	B	69.242	2.648	18,5%	0,40	0
Santiago	B	1.847.308	50.245	7,3%	0,41	11.205

EVOLUCIÓN ANUAL VACANCIA (M2) OFICINAS LAS CONDES



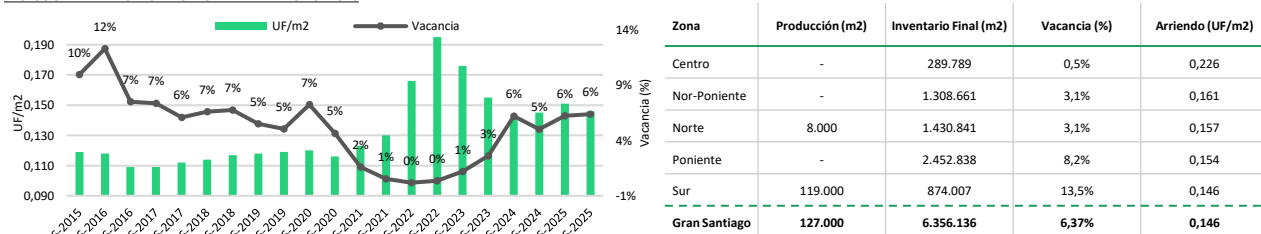
EVOLUCIÓN ANUAL RENTAS (UF/M2) OFICINAS LAS CONDES



ANÁLISIS DE MERCADO - BODEGAS

- Respecto al mercado de bodegas, según el informe de GPS Property durante el 2S 2025 la vacancia disminuyó de 7,3% a 5,4%. La menor disponibilidad de espacios de para arriendo ha impulsado el alza en los valores lista de las bodegas, incrementando de 0,146 UF/m² a 0,147 UF/m².
- La producción del 2S 2025 fue de 42.294 m², correspondiente a 3 centros o etapas Clase ubicados en Poniente y Norte. Según las proyecciones de GPS para el 2026-2028 se proyecta un ingreso considerablemente superior, con un acumulado de 864.452 m² en formatos especulativos (A y B) y 273.719 m² en formato BTS.

EVOLUCIÓN DE LA VACANCIA Y CANON DE ARRIENDO BODEGAS



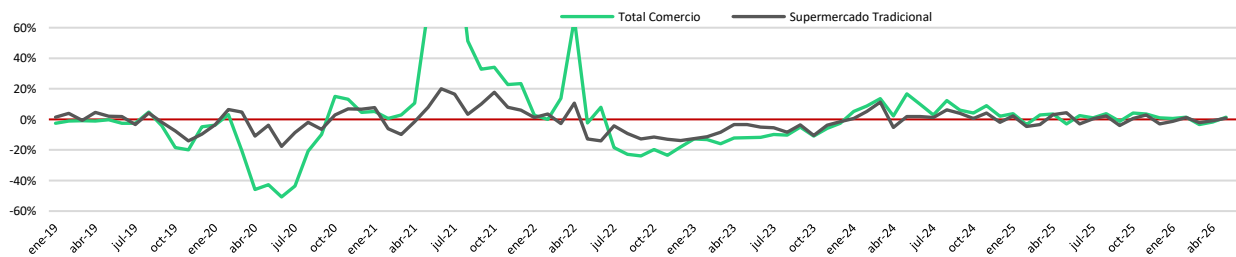
Zona	Producción (m ²)	Inventario Final (m ²)	Vacancia (%)	Arriendo (UF/m ²)
Centro	-	289.789	0,5%	0,226
Nor-Poniente	-	1.308.661	3,1%	0,161
Norte	8.000	1.430.841	3,1%	0,157
Poniente	-	2.452.838	8,2%	0,154
Sur	119.000	874.007	13,5%	0,146
Gran Santiago	127.000	6.356.136	6,37%	0,146

ANÁLISIS DE MERCADO - CENTROS COMERCIALES

- El comercio en la Región Metropolitana registró un crecimiento de 1,5% en octubre de 2025. En términos acumulados, el comercio presentó mínimas variaciones negativas respecto a 2024 (-0,4%), destacando el buen desempeño de algunas categorías.

VARIACIONES REALES ACUMULADAS TOTAL LOCALES RM (CNC)

	Total Comercio	Vestuario	Calzado	Artefactos Eléctricos	Línea Hogar	Muebles	Supermercados
May. 26	-0,4%	6,9%	-2,5%	-8,8%	0,2%	-1,4%	-0,3%



*Variación Base 2023: 100

Fuentes:
 Jones Lang LaSalle. (2026). Panorama de Mercado de Oficinas (Primer Trimestre 2026). Santiago, Chile. Recuperado de www.jll.cl
 Global Property Solutions. (2025). Reporte Global Mercado Bodegas (Segundo Semestre 2025). Santiago, Chile. Recuperado de www.gpsproperty.cl
 Colliers (2025). Reporte Centros de Bodegas 2S 2025. Recuperado de: www.colliers.com
 Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo. Ventas del Comercio Minorista Región Metropolitana mayo 2026. Santiago, Chile. Recuperado de www.cnc.cl

INDICADORES ACTIVOS

Participación	Activo	Valor Tasación (UF)	Fecha Tasación	Deuda**	LTV
100%	Bodega Sucden	318.006	2Q25	161.484	50,8%
100%	Mall Viña Centro	2.013.738	4Q25	1.000.000	49,7%
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	2.580.000	73,5%
30%	Apoquindo 4700	839.333	4Q25		
43%	Residencias	1.565.312	4Q25	756.522	48,3%
80%	Mall Curicó	466.629	4Q25	269.361	57,7%
100%	Apoquindo 3001	363.000	4Q25	260.156	71,7%
	Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias	5.766.235		3.525.733	61,1%

*Valor según participación en cada sociedad

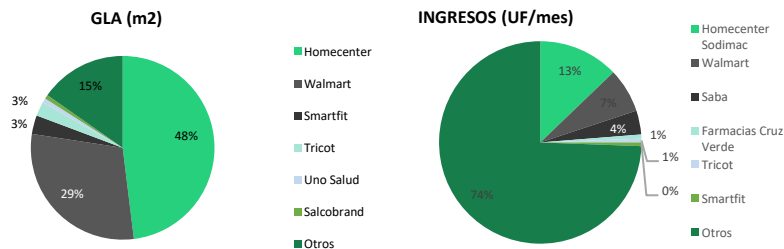
**Deuda al 31/03/26

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 Rodovario 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)	0,6%



Comentarios Generales:

El mall ha mostrado un desempeño estable durante el primer trimestre de 2026, periodo en el cual, si bien bajó levemente el flujo de personas en comparación al primer trimestre del año pasado, las rentas se han mantenido principalmente por el mejor desempeño del parking. Sodimac notificó salida anticipada para jul-26, ya están trabajando en el desarme. Actualmente se está desarrollando un proyecto de outlet para el espacio que se liberará.

Vacancia:

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

Ventas Acumuladas:

Ventas Ene-Mar 26/25: -2,3%

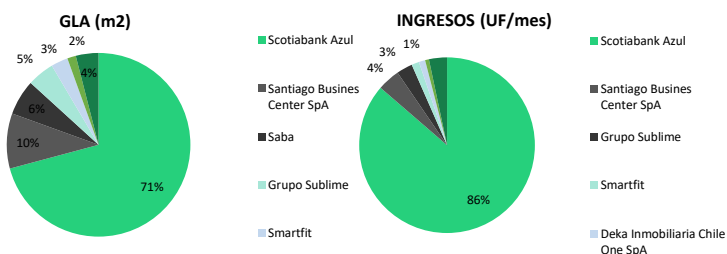
- Líder: +2,6%
- Sodimac: -14,3%
- Locales Menores: -8,8%

Resultados:

El NOI U12M a marzo 2026 fue un 1,7% real mayor 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.

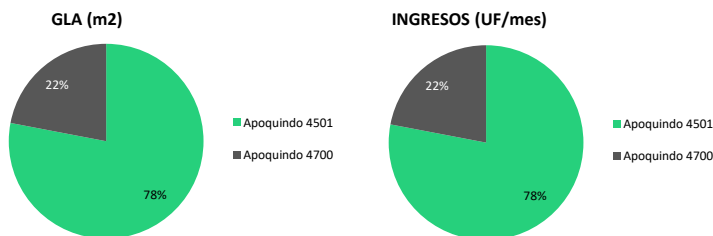
ASPECTOS RELEVANTES

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	0%



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.

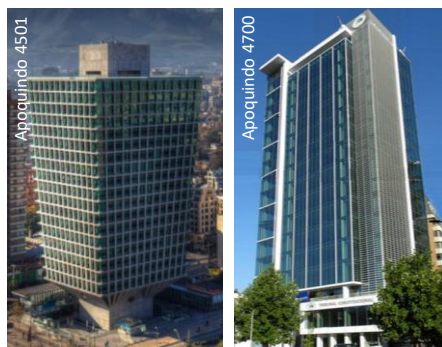


Es importante destacar que el monto del aporte realizado para la inversión en las cuotas de este fondo no es considerado en la base de cálculo para la remuneración de la administradora, sino que solo se paga mensualmente la remuneración cobrada por el Fondo Rentas Inmobiliarias Apoquindo.

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

ASPECTOS RELEVANTES

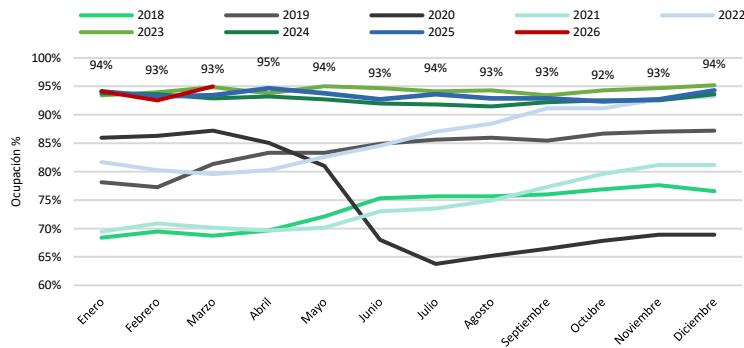
Nombre	Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión
Fecha Inicio Operaciones	2 de enero de 2019
Duración	10 años (16 de noviembre de 2028)
Activo Subyacente	Edificio Apoquindo 4501 / Edificio Apoquindo 4700
Superficie Arrendable	29.654 m2
Vacancia	8,4%



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.

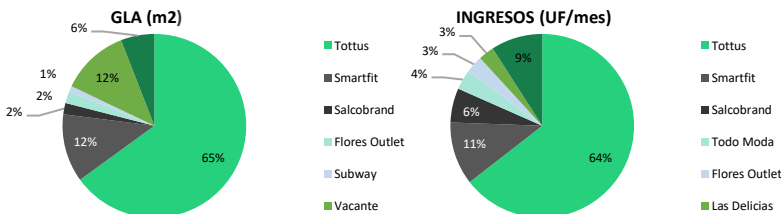
Hogar	Comienzo	Camas
Medina	abr-13	101
Del Candil	dic-15	121
Coventry	sept-16	128
Padre Errázuriz	sept-16	107
Colombia	dic-16	106
Domingo Calderón	abr-23	146
Sub total		709



En relación al proyecto Domingo Calderón, se firmó Promesa de Compraventa con comprador interesado, se está en fase de Due Diligence.

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.



Comentarios Generales:

Actualmente se están desarrollando gestiones comerciales para el piso 2. 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, fortaleciendo el mix de productos a ofrecer e implementando cambios para mejorar la experiencia de los clientes.

Vacancia:

Mar-26: 28% (Dic-25: 26,8%)

Ventas Acumuladas:

Ventas Ene-Mar 26/25: -4,0%

- Tottus: -6,4%
- Smartfit: +15,7%
- Tiendas Menores: +12,1%

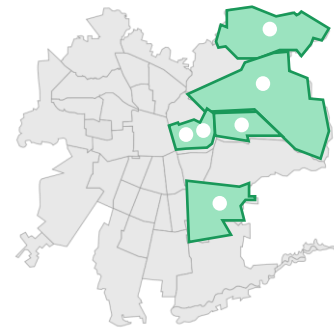
Resultados:

El NOI U12M a marzo 2026 fue un 24% real mayor que el año anterior, debido principalmente a que se está facturando desde hace un año la renta completa a Tottus por cumplir las condiciones acordadas y a una disminución de incobrables.

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



ASPECTOS RELEVANTES

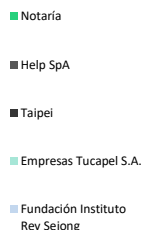
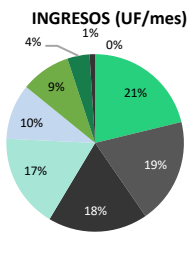
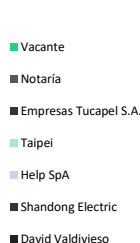
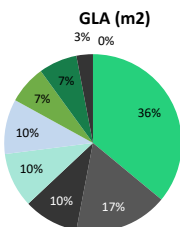
Ubicación	Curicó, 7ª Región
Tiendas Ancla	Tottus/ Smartfit
Financiamiento	Leasing a un LTV aprox. de 58%
Administración	Tres A
Superficie Arrendable	10.763 m2
Vacancia (m2)	28,4%



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.



Comentarios Generales:

Durante el primer trimestre del 2026 se ha percibido un aumento en las visitas impulsadas por el auge del mercado de oficinas. Se está en negociaciones finales por el piso 3 (vacancia 36% → 25%) y hay interesados por el zócalo y piso 4. Se dio inicio al proyecto de renovación del acceso del edificio, hall de entrada y zócalo, el cual debiese estar listo durante agosto.

Vacancia:

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

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%

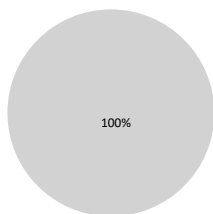


BODEGAS SUCDEN CHILE

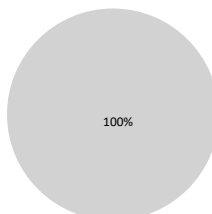
Con fecha 15 de diciembre 2017 el Fondo adquirió el 100% de los derechos sociales de Inmobiliaria Chañarcillo Limitada (ex Envases Novoflex Limitada), arrendataria con opción de compra de un centro logístico ubicado en Calle Chañarcillo 600 en la comuna de Maipú.

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. En mar-26 se gatilló un aumento de renta según contrato por 5,4%.

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 m2



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 marzo 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 (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 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 del 31 de marzo de 2026.*
- (ix) *Ingreso renta percibido 12 meses (hasta marzo) / 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 marzo de 2026).*
- (x) *NOI percibido 12 meses (hasta marzo) / 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 marzo de 2026).*

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