

# Toesca Avenida Net Lease Chile II

FONDO DE INVERSIÓN

**AVENIDA**  
toesca.

## EL FONDO

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Fecha Inicio Fondo | 17/08/2023                 |
| Tipo de Fondo      | No Rescatable              |
| Dirigido a         | Inversionistas Calificados |
| Moneda del Fondo   | Pesos \$                   |
| Plazo              | 7 años (17/08/2030)        |
| Capital Llamado    | 48,2%                      |

## OTROS INDICADORES\*

|                  |        |
|------------------|--------|
| Ocupación        | 100%   |
| Cobranza         | 100%   |
| GLA (m2)         | 16.748 |
| Nº Activos       | 22     |
| Nº Arrendatarios | 14     |

\*Activos comprados

| VALOR CUOTA | A         | I         | R         | S         |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 31-12-23    | \$ 33.831 | \$ 34.021 | \$ 33.813 | \$ 34.054 |
| 31-03-24    | \$ 35.512 | \$ 35.837 | \$ 35.359 | \$ 35.664 |
| 30-06-24    | \$ 34.854 | \$ 34.697 | \$ 34.715 | \$ 34.882 |
| 30-09-24    | \$ 36.538 | \$ 36.492 | \$ 36.497 | \$ 36.568 |

| DIVIDENDOS \$/Cuota | A         | I         | R         | S         |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 05-02-24            | \$ 412,00 | \$ 412,00 | \$ 412,00 | \$ 412,00 |
| 29-04-24            | \$ 275,56 | \$ 346,71 | \$ 245,07 | \$ 550,00 |
| 09-09-24            | \$ 156,76 | \$ 175,66 | \$ 149,09 | \$ 230,73 |
| 29-10-24            | \$ 150,88 | \$ 175,98 | \$ 140,12 | \$ 247,72 |

## REMUNERACIÓN FIJA ANUAL (UF)

Serie R 1,50% + IVA sobre capital pagado

Serie A 1,35% + IVA sobre capital pagado

Serie I 1,00% + IVA sobre capital pagado

Serie S No Contempla

## REMUNERACIÓN VARIABLE (UF)

Serie R 18,7% + IVA del exceso sobre TIR de UF+8%

Serie A 18,7% + IVA del exceso sobre TIR de UF+8%

Serie I 18,7% + IVA del exceso sobre TIR de UF+8%

Serie S 18,7% + IVA del exceso sobre TIR de UF+8%



**CONTACTO:** [distribucion@toesca.com](mailto:distribucion@toesca.com)

*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.*

OCTUBRE 2024

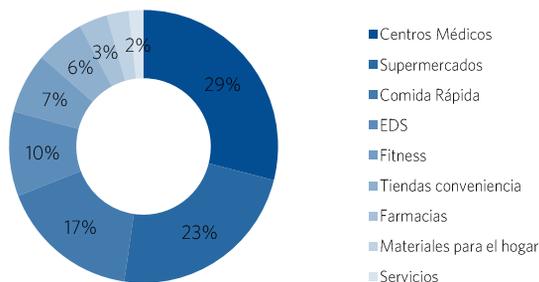
## OBJETIVO

El Fondo tiene como objeto la inversión directa o indirecta de sus recursos en sociedades chilenas cuyo objeto sea ser propietarias, adquirir y arrendar bienes raíces comerciales e industriales en Chile.

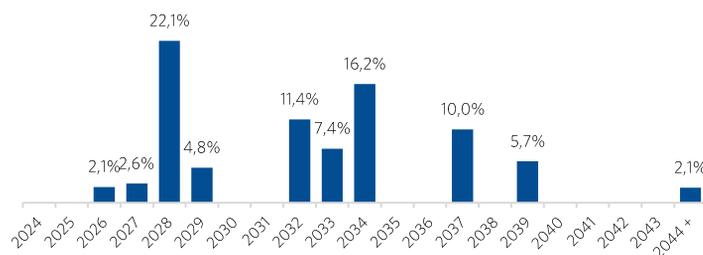
## COMENTARIOS

El 14 de agosto se realizó el 3er Capital Call por UF 254.863. Además, los Estados Financieros al 30/09/2024 fueron publicados en la CMF el 29 de noviembre de 2024.

## DIVERSIFICACIÓN POR INDUSTRIA (% de la inversión)

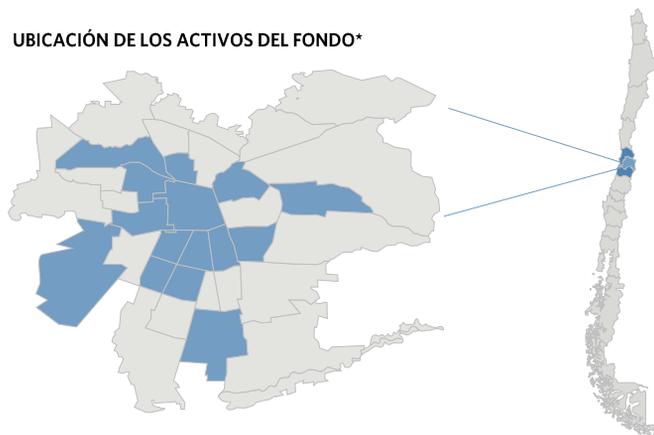


## PERFIL DE VENCIMIENTO CONTRATOS\*



\*No considera salidas anticipadas

## UBICACIÓN DE LOS ACTIVOS DEL FONDO\*



\*18 locales en Región Metropolitana y 3 locales en la V Región y un local en la VI Región.