

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	85,0%

OTROS INDICADORES*

Ocupación ¹	99%
Cobranza ²	97%
GLA (m ² miles)	41,1
N° Activos	41
N° Arrendatarios	32

* Activos comprados a abril de 2026. ¹ GLA no arrendado sobre GLA total del portafolio;

² Cobranza sobre facturación total del trimestre terminado en marzo de 2026.

VALOR CUOTA	A	I	R	S
30-06-2025	\$41.558	\$41.539	\$41.515	\$41.659
30-09-2025	\$41.265	\$41.245	\$41.366	\$41.222
31-12-2025	\$48.910	\$48.899	\$48.879	\$49.133
31-03-2026	\$48.997	\$49.038	\$48.979	\$49.114

DIVIDENDOS \$/Cuota	A	I	R	S
21-10-2025	\$609,32	\$650,29	\$591,76	\$767,36
22-01-2026	\$451,26	\$483,38	\$437,49	\$585,37
23-04-2026	\$478,10	\$519,64	\$460,35	\$708,55
27-07-2026	\$563,36	\$605,55	\$545,28	\$726,09

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



CONTACTO: info@avenida.cl; distribución@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.

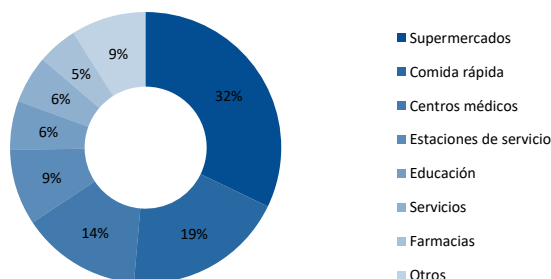
OBJETIVO

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

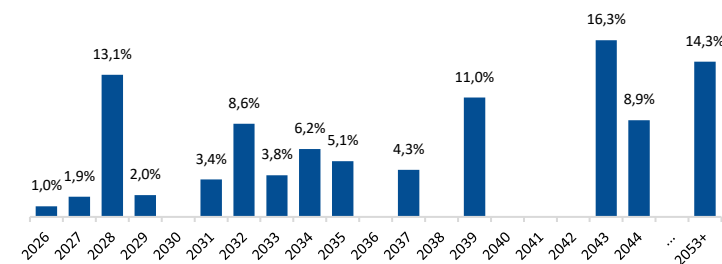
Durante los meses de enero a abril de 2026 se adquirieron 5 activos por un total de aproximadamente UF 300 mil. En enero de 2026 se realizó un reparto de dividendos por un total de \$340 millones.

DIVERSIFICACIÓN POR INDUSTRIA*



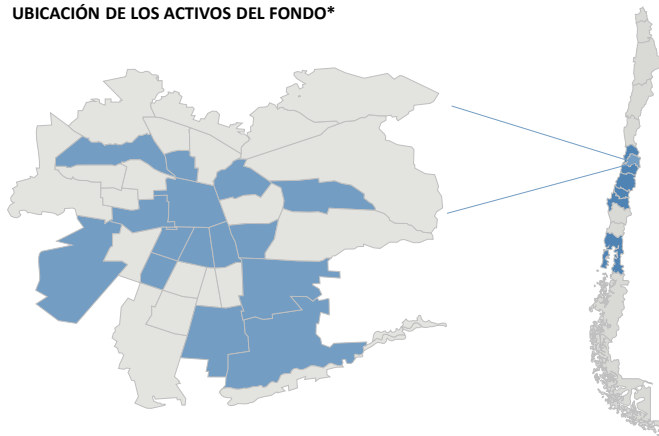
* Porcentaje de la renta actual. Información a abril de 2026.

PERFIL DE VENCIMIENTO CONTRATOS*



* Porcentaje de la renta actual. No considera salidas anticipadas. Información a abril de 2026.

UBICACIÓN DE LOS ACTIVOS DEL FONDO*



* 31 locales en Región Metropolitana, 4 locales en la V Región, 2 locales en la VI Región, 1 local en la VII Región, 1 local en la VIII Región y 2 locales en la X región. Información a abril de 2026.