

## EL FONDO

Fecha Inicio Fondo	13 de Noviembre de 2025
Tipo de Fondo	No Rescatable
Dirigido a	Inversionistas Calificados
Moneda del Fondo	USD
Plazo	5 años (13/11/2030; + 2 extensiones de 1 año)
Capital Llamado	8,87%

## INDICADORES DEL PORTAFOLIO

Ocupación	100%
Cobranza	100%
GLA (sqf)	7.890
N° Activos	1
N° Arrendatarios	1

## VALOR CUOTA US\$

31-12-2025	0,992
------------	-------

## REMUNERACIÓN FIJA ANUAL USD\*

- Serie A: No contempla
- Serie B: 0,5% + IVA sobre capital pagado

\*Considera remuneraciones en Chile y vehículo extranjero



Foto referencial de activo en Texas mientras el operador finaliza su remodelación.

**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.

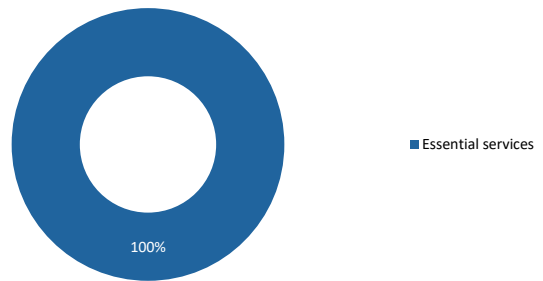
## OBJETIVO

El Fondo de Inversión Toesca Avenida Net Lease US III tiene como objetivo invertir, directa o indirectamente, en la adquisición de bienes raíces principalmente de un solo arrendatario (*single tenant*), arrendados a operadores de consumo, salud o industriales en Estados Unidos, bajo contratos de arriendo en modalidad *net lease*.

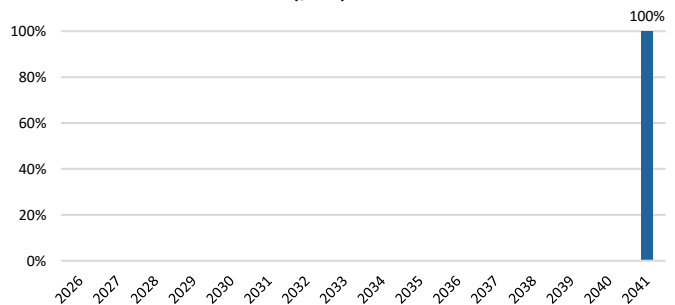
## COMENTARIOS

Los Estados Financieros al 31/12/2025 se encuentran publicados en la CMF desde el 31 de marzo del 2026. El fondo inició sus operaciones en noviembre de 2025. El 23 de enero se realizó el primer llamado de capital para la compra de un jardín infantil ubicado en Corpus Christi, Texas.

## DIVERSIFICACIÓN POR SECTOR (\$USD)



## PERFIL DE VENCIMIENTO CONTRATOS (\$USD)



## UBICACIÓN DE LOS ACTIVOS DEL FONDO

