

Comunicado de Prensa

FELLER RATE RATIFICA EN “PRIMERA CLASE NIVEL 2” LA CLASIFICACIÓN DE LAS CUOTAS DE TOESCA FONDO DE INVERSIÓN.

Contacto

Claudio Salin/ claudio.salin@feller-rate.cl / Fono: (562) 757-0452

Oscar Mejías / oscar.mejias@feller-rate.cl / Fono: (562) 757-0482

Santiago, Chile – 11 de octubre de 2006. Feller Rate ratificó en “Primera Clase Nivel 2” la clasificación de las cuotas de Toesca Fondo de Inversión.

La clasificación responde a un fondo que reestructuró exitosamente su cartera, manteniendo un buen nivel de diversificación y liquidez. Considera, además, el respaldo del mayor gestor de fondos de inversión del mercado nacional, que maneja políticas y procedimientos consistentes, que garantizan la gestión adecuada y la protección de los intereses del fondo y sus aportantes.

Toesca tiene como objetivo la inversión en bienes raíces para su explotación como negocio inmobiliario. El fondo es administrado por Toesca S.A. Administradora de Fondos de Inversión, perteneciente al grupo Moneda Asset Management, principal administrador de fondos de inversión nacional. A junio de 2006, el grupo manejaba activos por más de US\$ 938 millones, distribuidos en 4 administradoras de fondos de inversión; además, posee una participación del 40% de la administradora de fondos mutuos Cruz del Sur AGF.

Toesca Fondo de Inversión posee un tamaño mediano en el segmento de fondos de inversión inmobiliaria. A junio de 2006, sus activos eran de US\$ 88 millones, lo que representaba un 9,5% de los fondos inmobiliarios y un 2,8% de la industria.

El fondo presentaba un alto porcentaje invertido en instrumentos objetivo; al 30 de junio de 2006, las inversiones inmobiliarias y otros activos relacionados al rubro alcanzaban un 94,1% del activo del fondo.

Toesca está orientado a mantener una cartera diversificada entre desarrollo de proyectos inmobiliarios y bienes raíces que generen rentas en el tiempo. El fondo posee una buena diversificación de cartera; al 30 de junio de 2006, su cartera estaba compuesta por 81 negocios o activos inmobiliarios, representando los cinco mayores un 40,6% de los activos.

La liquidez de cartera del fondo está dada principalmente por un 26% de su activo invertido en bienes raíces con contrato de arriendo o leasing, y una reserva de liquidez de un 5,8% del activo invertida en instrumentos de oferta pública.

A partir de diciembre de 2002, año en que Moneda Asset Management adquiere la propiedad de la administradora, la rentabilidad de la cuota más dividendos ha sido de un 2,2% compuesto anual, lo que es inferior al promedio de fondos de similar orientación en el mismo período (5,9%). Sin embargo, esta rentabilidad fue afectada negativamente por las provisiones realizadas en el ejercicio 2003, situación que se ha revertido en los periodos siguientes.

El fondo tiene una duración definida en su reglamento interno hasta junio del año 2010, por lo que existe un periodo de tiempo adecuado para manejar adecuadamente las inversiones en cartera.

*Siga el desempeño de cada fondo a través de nuestro **Sistema de Reportes de Fondos de Inversión** (disponible en la [Sección Reportes](#) en www.feller-rate.com). Asimismo, en nuestro sitio encontrará los informes de clasificación y los comunicados de prensa de los fondos clasificados.*
