

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

Contacto

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

Santiago, Chile – 11 de octubre de 2007. Feller Rate ratificó en “Primera Clase Nivel 2” la clasificación de las cuotas de Toesca Fondo de Inversión.

Toesca Fondo de Inversión tiene como objetivo la inversión en activos vinculados al riesgo inmobiliario.

La clasificación en “1ª Clase Nivel 2” responde a un fondo cuya cartera de inversión cumple con su objetivo, tiene alta diversificación y adecuada liquidez. Considera también que es manejado por una administradora con una estructura especializada en negocios inmobiliarios, inserta dentro de una de las más importantes administradoras, que maneja políticas y procedimientos que garantizan la gestión adecuada y la protección de los intereses del fondo y sus aportantes.

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 2007, el grupo manejaba activos por más de US\$ 1.620 millones, distribuidos en 4 administradoras de fondos de inversión.

La administradora posee políticas que le permiten controlar y entregar una adecuada protección e información sobre el manejo de los recursos a sus aportantes.

A junio de 2007, Toesca Fondo de Inversión tenía activos por US\$ 95 millones, que representaban un 9% de los fondos inmobiliarios y un 1,7% de la industria.

El fondo exhibe consistentemente un alto porcentaje de inversión en activos relacionados al negocio inmobiliario, mayoritariamente para desarrollo de proyectos. A junio de 2007, la mayor parte de su cartera (55%) correspondía a acciones de sociedades inmobiliarias y cuotas de fondos de inversión privados inmobiliarios. El total de inversiones relacionadas al rubro inmobiliario alcanzaba el 94% de sus activos a la misma fecha.

La cartera mantiene una muy buena diversificación, con 67 activos inmobiliarios de distinta orientación. Además, las cinco mayores inversiones representaban un 40% de los activos totales del fondo al 30 de junio de 2007.

La liquidez de cartera está dada por inversiones de oferta pública y flujos de arriendo, cuotas de leasing y mutuos hipotecarios. El fondo tiene liquidez adecuada para cumplir con sus obligaciones, respaldar sus inversiones y efectuar inversiones marginales adicionales consistentes con su objetivo y plazo de duración.

La rentabilidad de la cuota es positiva y se ubica dentro de rangos similares a fondos comparables, con una rentabilidad promedio del orden de 5% anual desde el ejercicio del año 2004. Por otra parte, el porcentaje de las utilidades percibidas es superior al promedio de fondos similares, aunque ha disminuido en los últimos ejercicios, dada la reorientación de la cartera al desarrollo de proyectos que entregan retornos hacia el término de estos mismos y del fondo.

El fondo tiene una duración definida en su reglamento interno hasta junio del año 2010, por lo que existe un periodo de tiempo suficiente para manejar los proyectos y obtener sus flujos relevantes.

*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.cl). Asimismo, en nuestro sitio encontrará los informes de clasificación y los comunicados de prensa de los fondos clasificados.*
