

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

---

### Contacto

Rolando Torres/ [rolando.torres@feller-rate.cl](mailto:rolando.torres@feller-rate.cl) / Fono: (562) 757-0452

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

**Santiago, Chile – 9 de octubre de 2008.** 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 “1ª Clase Nivel 2” responde a un fondo con una cartera orientada a su objetivo de inversión, con una alta diversificación y bajos niveles de endeudamiento. Considera también la gestión de una administradora que cuenta con una estructura especializada en negocios inmobiliarios y que forma parte de uno de los mayores grupos orientados al manejo de fondos de inversión.

El fondo es manejado por Toesca S.A. Administradora de Fondos de Inversión, que pertenece al grupo Moneda Asset Management.

La administradora cuenta con experiencia en la gestión de fondos inmobiliarios y un track record positivo en la gestión global de fondos de inversión. Las políticas manejadas por la administradora permiten controlar, proteger e informar a los aportantes sobre la gestión y evolución de los proyectos inmobiliarios en la cartera del fondo.

A junio de 2008, Toesca Fondo de Inversión administraba activos por US\$ 105 millones, que representaban un 9,5% del total de fondos inmobiliarios y un 2,0% de la industria.

El fondo presentaba un 86, 2% de los recursos totales invertidos en activos inmobiliarios a junio de 2008. A la misma fecha, un 51,9% de los activos se encontraba invertido en acciones de sociedades inmobiliarias o fondos de inversión privados dirigidos al desarrollo de proyectos inmobiliarios.

La cartera del fondo exhibe una alta diversificación, con 63 activos inmobiliarios de distintas orientaciones. A junio de 2008, las 5 mayores inversiones representaron un 37,5% del total de activos del fondo, lo que se encuentra por debajo del promedio mantenido por otros fondos inmobiliarios.

La liquidez está dada por instrumentos de renta fija, flujos de arriendo, cuotas de leasing y mutuos hipotecarios. El fondo presenta una liquidez adecuada que le permite cumplir con sus obligaciones, respaldar inversiones y realizar inversiones marginales que cumplan con el objetivo de inversión y la duración del fondo.

A junio de 2008, el fondo exhibió un acotado nivel de endeudamiento, representando un 1,1% del patrimonio del fondo.

La rentabilidad de la cuota presenta una rentabilidad promedio cercana al 6,5% anual desde el año 2005, lo que se encuentra en rangos similares a otros fondos inmobiliarios. El porcentaje de las utilidades realizadas se mantiene sobre el promedio de fondos inmobiliarios.

El fondo tiene término establecido en junio del año 2010, lo que entrega un plazo adecuado para el manejo y obtención de los flujos relevantes de las inversiones actualmente 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.cl](http://www.feller-rate.cl)). Asimismo, en nuestro sitio encontrará los informes de clasificación y los comunicados de prensa de los fondos clasificados.*

---