



GRUPO **PATIO**

## RENDIMIENTO FONDO LV-II

Abril 2023

# PATIO RENTA INMOBILIARIA FONDO LV-PATIO II

## NOTICIAS DEL FONDO

### Situación Financiera

Los ingresos del fondo han tenido un crecimiento sostenido desde su origen (CAGR 12,4%), superando al presupuesto en los años 2021 y 2022, con excepción del 2020 por efecto adversos de la pandemia.

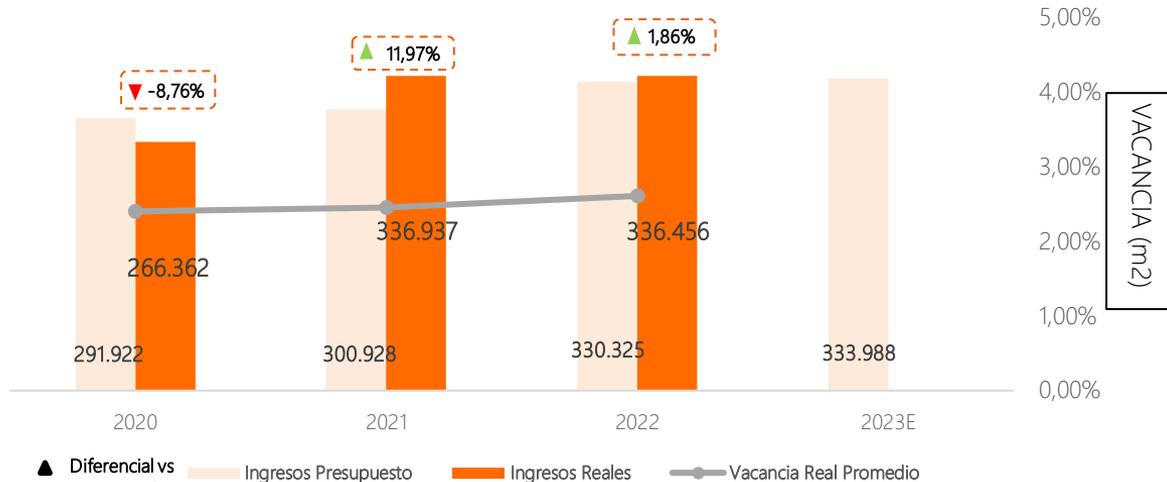
Lo anterior viene acompañado con una gestión comercial de excelencia que ha mantenido estable la vacancia durante 2022, en promedio fue de 2,6% muy por sobre los indicadores de mercado (6%)

Por otro lado, se logró la renovación del crédito sindicado del portafolio a tasa variable por el plazo de 24 meses. Las condiciones de mercado implicaron un ajuste en las condiciones del crédito, lo que significaría un alza en el gasto financiero anual de UF 68.000, si se mantuvieran las condiciones del primer Fixing de Tasa a 90 días. Se acordó también amortizaciones periódicas que durante 2023 equivalentes a UF 24.000.

De mantenerse estas condiciones por todo el 2023, toda la caja del fondo deberá ser usada para el pago de intereses financieros y amortización de capital.

Durante el año 2022 entregó un dividend yield de UF + 5% con respecto al capital aportado, por un monto total de UF 75.011.

### Ingresos Reales v/s Ingresos Presupuestado por año (UF)



### Cartera Directa

	Stand Alone	Strip Center	Vecinal	Portafolio
<b>Superficie Total</b>	5.540 m2	6.962 m2	73.290 m2	<b>85.782 m2</b>
<b>% Fondo (m2)</b>	6,5%	8,1%	85,4%	<b>100,0%</b>
<b>Inversión (UF)<sup>1</sup></b>	UF 161.223	UF 640.567	UF 4.912.820	<b>UF 5.714.610</b>
<b>% Fondo (UF)</b>	2,8%	11,2%	86,0%	<b>100,0%</b>
<b>Vacancia</b>	0,0%	27,23%	0,72%	<b>2,82%</b>
<b>Ingreso Anual (UF)<sup>2</sup></b>	UF 9.921	UF 33.025	UF 345.418	<b>UF 388.364</b>
<b>Rentabilidad Directa</b>	6,2%	5,2%	7,0%	<b>6,8%</b>

### Cartera

N° Propiedades **25**



Inversión (UF) <sup>1</sup>: Considera valores tasación IFRS dic 2022

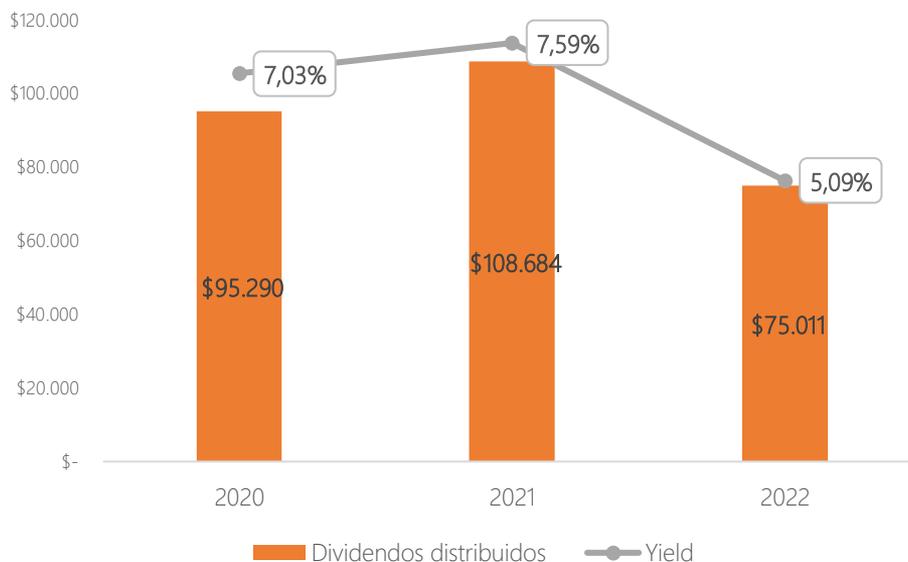
Ingreso Anual (UF) <sup>2</sup>: Considera Renta fija + renta variable + gasto común + margen eléctrico + fondo promoción

# PATIO RENTA INMOBILIARIA FONDO LV-PATIO II

## Gastos Financieros | Amortizaciones (UF)



## Reparto Dividendos Histórico (UF)



# PATIO RENTA INMOBILIARIA

## FONDO LV-PATIO II

### Condiciones Crédito

#### Banco Santander

<b>Deudor</b>	<b>Centros Comerciales I SpA</b>
Acreeedores	Banco Santander Chile (50%) y Banco Itaú (50%)
Banco Agente y Agente de Garantía	Banco Santander Chile
Monto Total	UF [3.239.288] o su equivalente en CLP
Uso de Fondos	Refinanciamiento actual sindicado
Moneda	UF/CLP
Estructura	Amortizaciones trimestrales con un balloon del [98,25]% en el mes 24
Amortizaciones	Amortizaciones trimestrales por [0,25]% del Monto Total
Periodo de intereses	Trimestrales
Tipo de Operación	Crédito Sindicado
Plazo	24 meses
Tasa de Interés	<ul style="list-style-type: none"><li>•TAB UF / CLP 90 + 2,30%, del mes 1 al 9</li><li>•TAB UF / CLP 90 + 3,00%, del mes 10 al 24</li></ul>
Ley Aplicable	Ley Chilena