



GRUPO **PATIO**

# RENDIMIENTO FONDO LV-I

Abril 2023

# PATIO RENTA INMOBILIARIA FONDO LV-PATIO I

## NOTICIAS DEL FONDO

### Situación Financiera

Una gestión comercial efectuada por especialistas, políticas de cobranza proactivas y una excelente cartera de activos, han permitido mantener una operación estable a pesar de las negativas condiciones del mercado.

Los ingresos en UF del fondo han crecido de forma constantes los últimos años y esperamos un crecimiento de cerca de un 2% para el 2023.

La vacancia del portfolio se ha reducido desde la toma de control y hoy esta en niveles saludables.

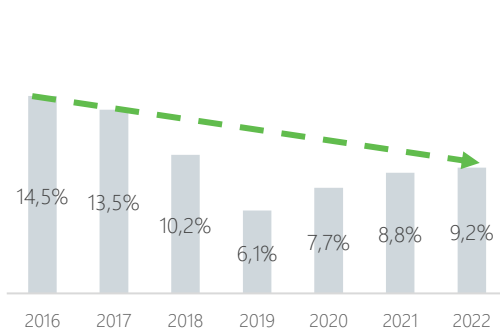
A nivel de deuda, si bien se han logrado mantener los spreads, el negativo escenario de tasas base de mercado se ha traducido en un aumento significativo de la estimación de carga financiera para el 2023, la que aumenta 1,7 veces con respecto al 2022, lo que equivale a UF 243.000 adicionales.

Teniendo en consideración esta alza y manteniendo una política de caja conservadora, que busca salvaguardar los intereses de nuestros aportantes, es que la administración de ha visto obligada a no pagar el dividendo correspondiente al primer trimestre del 2023.

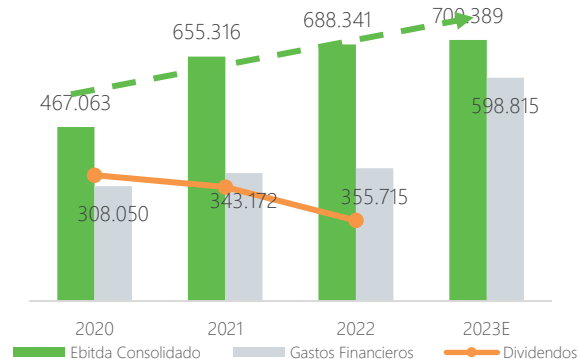


**LarrainVial**  
ACTIVOS

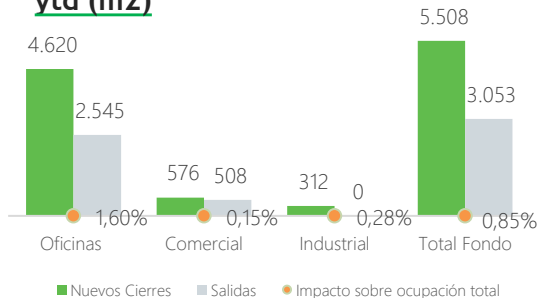
### Vacancia (m2)



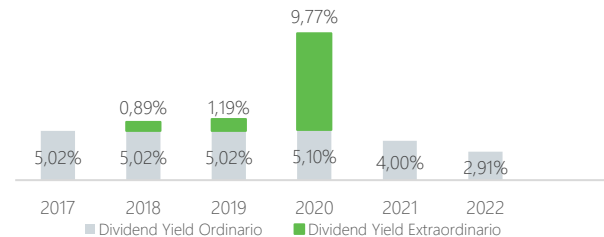
### Ebitda | Intereses | Dividendos (UF)



### Avances Comerciales 2023 ytd (m2)



### Dividend Yield



# PATIO RENTA INMOBILIARIA FONDO LV-PATIO I

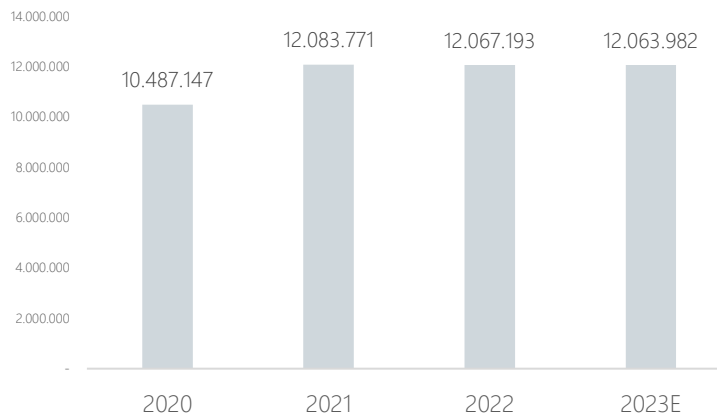
## Deuda y Tasas

### Tasa de Deuda promedio:

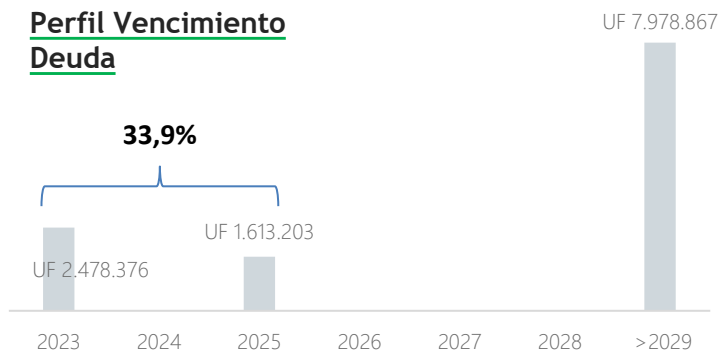
Diciembre 2021: UF +3,94%

Marzo 2023: UF +5,70%

### Deuda (UF)



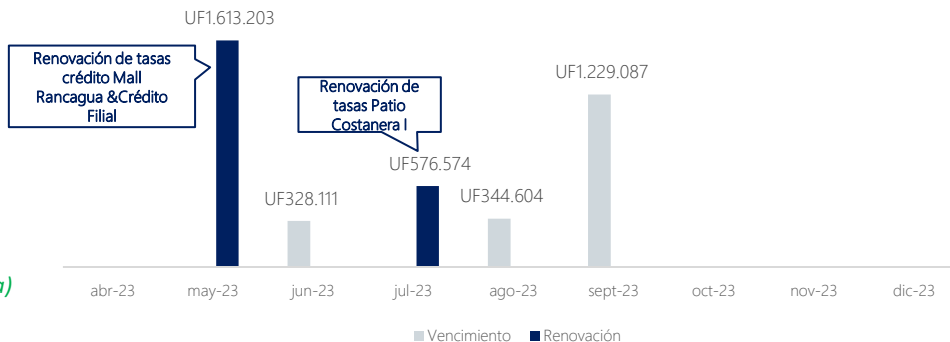
### Perfil Vencimiento Deuda



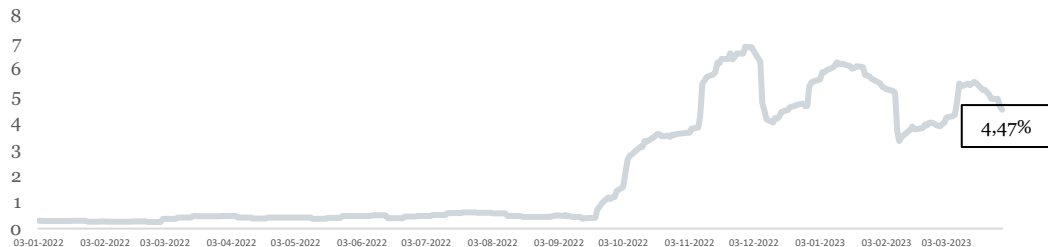
### Detalle Deuda 2023

- ✓ Vencimientos 2023
  - ✓ Monto UF 2.478.376
  - ✓ Tasa ponderada UF + 7,26% (Estimada)
  - ✓ Activos subyacentes a deudas
    - ✓ Mayo: Banco Estado (*renovación tasa*)
    - ✓ Junio: Patio Kennedy (*renovado por 90 días*)
    - ✓ Julio: Patio Costanera I (*renovación tasa*)
    - ✓ Agosto: Málaga SK
    - ✓ Septiembre: Patio Nueva Las Condes y Terrenos

### Perfil Vencimiento | Renovación Deuda 2023



### Evolución Tasas TAB 90(UF)





GRUPO PATIO

# Planes Futuros FONDO LV-I

Abril 2023

## FONDO LV-PATIO I

### Potenciales generadores de caja

#### Condiciones de mercado:

Efecto de ajuste de tasa TAB en deuda CP, sobre gasto financiero:

Variaciones de 50 puntos bases en tasa TAB, representan una variación de UF 20.500 en la carga financiera anual.

TAB 180	Ahorro de Gasto Financiero
3,50%	UF 72.285
4,00%	UF 51.827
4,50%	UF 31.369

#### Potencial Venta de Activos:

Se esta evaluando la venta de activos por alrededor de UF 500.000

Se han tenido reuniones con corredores de propiedades y Cias de Seguro.

Precios de venta en el mercado se estiman alieneados con valor NAV de los activos.