

# Fondo LV-PATIO RENTAS INMOBILIARIAS I

LarrainVial   
ACTIVOS



## Resumen Indicadores por Activo

TIPO	ACTIVO V.CG	% Participación	Superficie (100%) (1)	Propiedad de Inversion (2)	Ingresos (3)	Vacancia (4)	Cap Bruto (5)	Dividend Yield
Oficinas	Edificio Birman	100%	23.229 m2	2.522.924	169.915	8,98%	6,73%	6,95%
Oficinas	Edificio Torre Paris	100%	13.451 m2	1.259.632	82.685	14,42%	6,56%	6,78%
Oficinas	Edificio Horizonte	100%	4.774 m2	293.936	26.712	0,00%	9,09%	9,38%
Oficinas	Edificio Teatinos	100%	4.448 m2	232.215	19.852	0,00%	8,55%	8,82%
Oficinas	Edificio Xerox	100%	5.534 m2	340.116	22.605	9,58%	6,65%	6,86%
Oficinas	Edificio SK	100%	4.487 m2	466.713	30.288	0,00%	6,49%	6,70%
Oficinas	Edificio Puerto Montt	50%	3.564 m2	76.193	7.717	16,02%	10,13%	10,45%
Oficinas	Edificio Infinity	100%	5.331 m2	535.449	34.020	0,00%	6,35%	6,56%
Oficinas	Edificio GeoCostaner	100%	6.404 m2	690.820	40.376	1,46%	5,84%	6,03%
Oficinas	Edificio New Century	100%	3.300 m2	406.874	19.191	7,15%	4,72%	4,87%
Oficinas	Edificio A.de Cordova	50%	10.834 m2	915.424	45.841	17,67%	5,01%	5,17%
<b>OFICINAS</b>			<b>85.355 m2</b>	<b>7.740.296</b>	<b>499.204</b>	<b>8,63%</b>	<b>6,45%</b>	<b>6,66%</b>
Industrial	Plaza Comercio 1	100%	7.639 m2	164.308	12.874	12,27%	7,84%	8,09%
Industrial	Plaza Comercio 2	100%	5.674 m2	136.587	10.063	14,24%	7,37%	7,60%
Industrial	Cencosud	100%	26.983 m2	571.464	39.000	0,00%	6,82%	7,04%
Industrial	Talcahuano	100%	10.332 m2	148.921	14.757	3,77%	9,91%	10,23%
Industrial	Puerto Montt.	50%	7.102 m2	73.746	6.730	0,00%	9,13%	9,42%
Industrial	Logicentro	100%	30.923 m2	601.033	42.959	6,88%	7,15%	7,38%
Industrial	Fasa	100%	12.315 m2	688.975	41.815	0,00%	6,07%	6,26%
<b>INDUSTRIAL</b>			<b>100.969 m2</b>	<b>2.385.035</b>	<b>168.197</b>	<b>4,81%</b>	<b>7,05%</b>	<b>7,28%</b>
Comercial	Copiapo	100%	15.913 m2	754.311	37.839	5,17%	5,02%	5,18%
Comercial	Coronel	100%	13.426 m2	540.602	35.075	1,18%	6,49%	6,70%
Comercial	Mall Rancagua'	100%	16.338 m2	2.666.563	133.005	0,00%	4,99%	5,15%
<b>COMERCIAL</b>			<b>45.676 m2</b>	<b>3.961.476</b>	<b>205.920</b>	<b>2,15%</b>	<b>5,20%</b>	<b>5,37%</b>
<b>SUB TOTAL</b>			<b>231.999 m2</b>	<b>14.086.807</b>	<b>873.321</b>	<b>5,74%</b>	<b>6,20%</b>	<b>6,40%</b>
Terreno	Proyecto Temuco	100%		30.880				
Terreno	Terr. Ciudad Empresaria	100%		164.479				
<b>TOTAL</b>			<b>231.999 m2</b>	<b>14.282.167</b>				

## Resumen Indicadores por Activo

### Notas:

(1) 100% de la superficie de los respectivos activos.

(2) Propiedad de Inversión: Valor Tasación de los activos (a Diciembre 2019) ponderado según el % de participación en las respectivas sociedades

(3) Ingresos: ingresos anualizados (E) 2019 ponderados según % de participación en las sociedades. Considera: arriendos, otros ingresos operacionales y el fondo de promoción en el caso de Mall Rancagua.

(4) Vacancia: a Diciembre 2019 (E) medida en metros cuadrados (GLA)

(5) Cap Bruto: (3)/(2)

(6) Dividend Yield: Flujo después del servicio de deuda (ponderado)/Capital Invertido (ponderado)

### Ratios Operacionales consolidados

- Margen operacional promedio de 84,962%
- LTV consolidado (fondo + filiales) de 58,11%
- Servicio de deuda consolidado (interés + capital) tiene un Margen Yield promedio de 41,726% (sobre los ingresos).

(E) Estimados

LA INFORMACIÓN QUE SE PROPORCIONA EN ESTA PRESENTACIÓN CONTIENE ESTIMACIONES Y PROYECCIONES SOBRE LOS ACTIVOS Y DEUDAS DEL FONDO LV PATIO RENTA INMOBILIARIA I Y LAS SOCIEDADES EN LAS QUE ESTE PARTICIPA.

BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA ESTAS ESTIMACIONES, PROYECCIONES Y PREDICCIONES PUEDEN SER CONSIDERADAS COMO UNA GARANTÍA RESPECTO A SU CUMPLIMIENTO O DE LA EXACTITUD O CUMPLIMIENTO DE LOS SUPUESTOS SUBYACENTES, NI LAS RENTABILIDADES PUEDEN SER CONSIDERADAS COMO UNA GARANTIA DE LAS RENTABILIDADES FUTURAS DEL FONDO. EN ESTE SENTIDO, EL INVERSIONISTA RECONOCE QUE EXISTE UN RIESGO DE PÉRDIDA IMPLÍCITO EN TODO TIPO DE INVERSIÓN. EL INVERSIONISTA DEBE HACER SU PROPIA EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES RETORNOS, LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DE LOS SUPUESTOS, LA IDONEIDAD Y EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PRESENTACIÓN.

EN NINGÚN CASO DEBE INTERPRETAR EL CONTENIDO DE ESTA PRESENTACIÓN COMO GARANTÍA DE RESULTADOS DEL FONDO O ASESORAMIENTO DE INVERSIÓN.