

TAURUS TA REALTY CORE PROPERTY FUND



DISCLAIMER

Toda la información y el material presente son estrictamente confidenciales. El material provisto es sólo para fines informativos.

La oportunidad de inversión presentada no representa ni da origen a obligaciones contractuales, se encuentra en desarrollo y puede variar o suspenderse en el futuro sin responsabilidad alguna para el administrador. Su contenido en ningún caso implica una garantía de éxito o rentabilidad o bien que las inversiones alcancen los objetivos previstos, las que son esencialmente variables, inmateriales y sujetas a la naturaleza propia de este tipo de negocios. Considerando lo anterior, la información y el material publicado tienen un fin exclusivamente informativo, no siendo ni pudiendo entenderse por tanto como una propuesta, oferta, solicitud, recomendación o sugerencia de inversión, así como tampoco podrá entenderse como una asesoría de inversiones, tributaria u otro tipo de asesoría similar, siendo cada cliente responsable de la toma de decisiones relacionada a esta información.

La inversión en los productos e instrumentos de inversión a que se refiere esta presentación puede estar sujeta a restricciones, de acuerdo al tipo de inversionistas y, en ciertos países, de acuerdo a sus respectivas regulaciones.

El resultado de cualquier operación financiera, realizada teniendo en consideración la información que aquí se presenta, es de exclusiva responsabilidad de la persona que la realiza. Le corresponde al potencial inversionista evaluar minuciosamente la información legal y comercial provista y analizar los riesgos de cada inversión, así como asesorarse y obtener consejo profesional de ser necesario, con el objeto de determinar la factibilidad de que las inversiones alcancen los objetivos previstos para ellas.

Taurus Administradora General de Fondos S.A. ("Taurus AGF"), no existiendo obligación de ningún tipo en relación con esta oportunidad de inversión, no se responsabiliza por cualquier daño o pérdida causados por el uso de la presente información a partir de la elección libre de cada inversionista.

Toda la información y el material presentado ha sido preparada por el equipo de Taurus AGF conforme a la condiciones económicas y financieras existentes a la fecha de su preparación, por lo que pueden variar ante cambios en dichas condiciones.

Todas las opiniones y expresiones contenidas en esta presentación pueden ser modificadas sin previo aviso por Taurus AGF. Está estrictamente prohibida la citación, reproducción o distribución, total o parcial, de esta información sin expresa autorización de Taurus AGF.



FEEDER FUND

Antecedentes Generales

RUN	10080-3
Administradora	Taurus AGF S.A
Fecha de inicio del fondo	02 octubre 2021
Plazo del fondo	5 años
Tipo del fondo	No rescatable
Inversionistas	Calificados
Tolerancia al riesgo	Media



TAURUS TA REALTY CORE PROPERTY FUND

	Serie A	Serie B	Serie I
Requisitos de ingreso	Promesa de suscripción de cuotas sin requerimiento de ingreso.	Promesa de suscripción de cuotas por montos iguales o superiores a 500.000 Dólares e inferiores a 1.000.000 de Dólares.	Promesa de suscripción de cuotas por montos iguales o superiores a 1.000.000 de Dólares.
Número de cuotas emitidas:	20.000.000 Cuotas	30.000.000 Cuotas	50.000.000 Cuotas
Moneda en que se recibirán los aportes	Dólares		
Moneda en que se pagarán las distribuciones o liquidaciones de activos del Fondo	Dólares		
Valor Cuota inicial	1,00 Dólar		
Valor Cuota Actual*	1,2161 Dólar	1,00 Dólar	1,2257 Dólar
Remuneración Fija	Hasta un 1,19% anual (IVA Incluido).	Hasta un 0,595% anual (IVA Incluido).	Hasta un 0,238% anual (IVA Incluido).



* Valor cuota al 31-07-2022

Resumen del Fondo Inmobiliario Principal

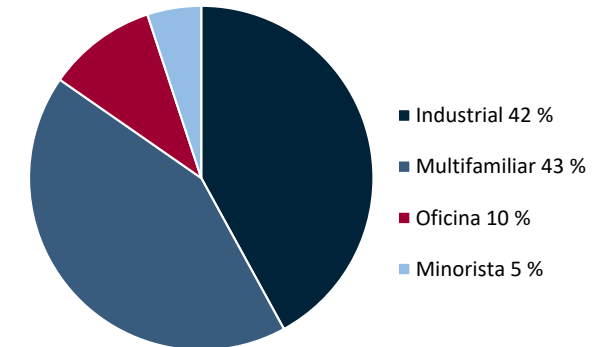
Ventajas del fondo¹

- Lanzado en 2018; incluido en el índice ODCE en 2020
- Importante ponderación en el sector industrial y multifamiliar
- Baja ponderación en el sector de oficina
- Experiencia y mentalidad de valor añadido arraigadas en TA Realty aplicadas a los bienes inmuebles principales
- Sólida estructura de capital y bajo coste de la deuda al 2,6 %
- Alineación de intereses con el compromiso de USD 1.000 millones del MEC
- Rendimiento constante superior al de la ODCE (rendimiento medio móvil a un año de 528 puntos básicos netos)⁶

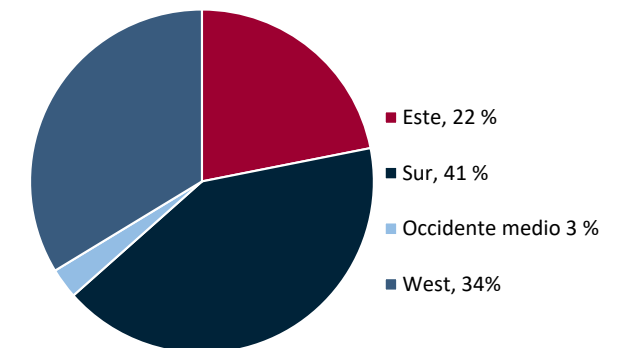
Resumen¹

Valor bruto de los activos del fondo	USD 6.958,0 millones
Valor liquidativo del fondo	USD 5.445,1 millones
Relación de apalancamiento	21,1 %
Coste medio ponderado de la deuda	2,6 %
Ocupación de la cartera	94 %
Pies cuadrados comerciales de la cartera	17.884.583
Cartera de unidades multifamiliares	6.112
Tamaño medio de la inversión	USD 99,5 millones
Número de inversiones	69
No estabilizado ^{2,4}	2,4 %
Cola de entrada ³	USD 411,4 millones
Cola de reembolso ⁵	USD 0,0 millones
Número de inversores	195

Diversificación del tipo de propiedad²



Diversificación geográfica²



¹Al 31/3/22.

²Basado en la participación del Fondo en el valor bruto de los activos inmobiliarios al 31/3/22.

³Neto de USD 448,1 millones de capital que se reclamó después del final del trimestre.

⁴Clasificación no central, la inversión se clasificará como no central / no estabilizada hasta que alcance el 75 % de ocupación.

⁵El Fondo no recibió ninguna solicitud de reembolso que satisficiera en el T2'22

⁶Desde el inicio, los rendimientos se calculan a partir del primer trimestre completo de rentabilidad del Fondo en el 2T 2018.

Sujeto a las limitaciones descritas en el PPM, se puede incurrir en endeudamiento en relación con las operaciones del CPF. El uso del apalancamiento aumentará la exposición de las inversiones a factores económicos adversos, como la subida de los tipos de interés, las recesiones económicas o el deterioro de la situación de las inversiones o de sus respectivos mercados.



Equipo y recursos del Fondo Inmobiliario Principal

- Un equipo dedicado al CPF con el apoyo de amplios recursos de la empresa
- Estructura organizativa plana con más de 100 empleados, incluidos 25 socios
- Los socios tienen una media de aproximadamente 27 años de experiencia inmobiliaria y una media de 17 años de permanencia en TA Realty
- Profesionales dedicados a la ESG y a la investigación de mercados
- La inversión inmobiliaria es la única actividad de la empresa



Plataforma TA Realty					
Adquisiciones	Gestión de activos	Dirección de carteras, investigación y valoraciones	ESG	Relación con los inversores	Finanzas, TI, Cumplimiento y Operaciones
Socios (7)	Socios (5)	Socios (8)	Socios (1)	Socios (2)	Socios (3)
No Socios (8)	No Socios (7)	No Socios (11)	No Socios (3)	No Socios (11)	No Socios (25)
Apoyo (2)	Apoyo (3)	Apoyo (1)		Apoyo (1)	Apoyo (3)

Nota: Nicole Dutra Grinnell, que es socia y directora de cartera, dejó de formar parte del equipo de gestión de carteras del CPF en junio de 2021 y se convirtió en directora de cartera del nuevo fondo de logística TA Realty. A partir del 31 de marzo de 2022. Los socios incluyen a los tres socios directores de la empresa.



Objetivo y estrategia de inversión del fondo

Objetivo del Fondo	<ul style="list-style-type: none">▪ Construir y gestionar una cartera de primera clase de activos inmobiliarios básicos de calidad institucional▪ Generar un rendimiento superior al de los índices de referencia del sector (<u>en todos los ciclos de mercado</u>)▪ Proporcionar un excelente servicio al cliente a los inversores
Estrategia de Inversión	<ul style="list-style-type: none">▪ Centrarse en los tipos de propiedad y los mercados que pueden proporcionar un gran crecimiento del flujo de caja a largo plazo▪ Invertir en activos deseables a precios atractivos▪ Gestionar de forma proactiva los activos para impulsar el flujo de caja incremental▪ Evaluar activamente los riesgos de concentración a nivel de cartera▪ Deshacerse de los activos antes de que dejen de ser competitivos
Parámetros de inversión	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Sectores:</i> Industrial, multifamiliar, de oficinas, comercial (con tienda de comestibles)▪ <i>Geografías:</i> Principales áreas metropolitanas de los EE.UU.▪ <i>Apalancamiento:</i> Objetivo del 20-30 % basado en las condiciones actuales del mercado, límite del 35 % (a nivel del Fondo)▪ <i>Tamaño de la transacción:</i> De 25 a 300 millones de dólares▪ <i>Liquidez:</i> Abierto, trimestral▪ <i>Estructura fiscal:</i> Diseñado para ser flexible para los inversores estadounidenses y no estadounidenses▪ <i>Inversiones principales (>80 %); Inversiones secundarias: (<20 %)</i>



Principales mercados objetivo

Generadores de retorno	Tipos de inmuebles por mercado				Crecimiento / Rentabilidad a 5 años				
	Mercado	Industrial	Multifamiliar	Oficina	Comercial (Centros de barrio)	Población Crecimiento ¹	PIB Crecimiento ¹	NPI ODCE Rendimiento ²	
<p>Crecimiento de la población</p> <p>Crecimiento económico</p> <p>Diversidad económica del mercado</p> <p>Limitaciones de suministro</p> <p>↓</p> <p>Alquiler / Caja</p> <p>Crecimiento del flujo</p> <p>+</p> <p>Rendimiento de entrada</p> <p>Liquidez del mercado</p> <p>Volatilidad del mercado</p> <p>⇓</p> <p>Rendimiento total</p>	Atlanta	●	●		●	0,84 %	4,57 %	11,90 %	
	Austin	●	●		●	2,61 %	7,47 %	12,53 %	
	Boston	●	●	●	●	0,63 %	4,76 %	9,70 %	
	Chicago	●				-0,31 %	3,42 %	13,20 %	
	Dallas / Ft. Worth	●	●	●	●	1,25 %	5,22 %	9,98 %	
	Denver	●	●		●	0,91 %	5,13 %	11,15 %	
	Los Angeles / Inland Empire	●	●	●	●	-0,04 %	4,41 %	11,62 %	
	Miami / South Florida	●	●	●	●	0,23 %	4,03 %	11,05 %	
	New Jersey / Lehigh Valley	●				0,46 %	3,87 %	25,39 %	
	New York	●	●	●	●	0,54 %	4,24 %	6,66 %	
	San Francisco / San Jose	●	●	●	●	-0,18 %	6,84 %	9,18 %	
	Seattle	●	●	●	●	1,01 %	7,39 %	10,38 %	
	Washington D.C.	●	●	●	●	0,68 %	3,54 %	8,13 %	
	Total		13 Mercados	11 Mercados	8 Mercados	11 Mercados	0,73 %	5,04 %	10,60 %
	EE.UU. / NPI ODCE						0,55 %	4,59 %	8,50 %
Exceso de crecimiento / rentabilidad						0,18 %	0,46 %	2,10 %	

- Indica el mercado en el que el CPF posee actualmente al menos un activo
- Indica un potencial mercado objetivo para el CPF

¹Datos de población y PIB por Green Street a 31/3/2022

²Rentabilidad de cada mercado objetivo calculada a partir de la media de los datos de rentabilidad del Índice Inmobiliario NCREIF, Open End Diversified Core Equity (NPI ODCE) para cada tipo de inmueble objetivo en cada mercado. La cifra del NPI ODCE utiliza la totalidad de los rendimientos del NCREIF según los datos del NCREIF (datos hasta el 31/3/21). Nota: Las regiones geográficas y los tipos de propiedad mencionados reflejan el enfoque actual de la estrategia de adquisición de CPF. Sin embargo, se pueden buscar otras regiones geográficas/tipos de propiedad para complementar el rendimiento y la diversificación del CPF. Los nombres de los mercados indican el Área Estadística Central (CBSA) de destino general; por ejemplo, "Atlanta" es la CBSA "Atlanta-Sandy Springs-Roswell, GA". En el caso de "Los Ángeles / Inland Empire", se incluyen las CBSA "Los Ángeles-Long Beach-Anaheim, CA" y "Riverside-San Bernardino-Ontario, CA".



Mercados objetivo seleccionados

- COVID ha acelerado las tendencias demográficas y económicas de Estados Unidos desde hace tiempo
- Los mercados costeros del sur / de menor coste experimentan un crecimiento desproporcionado / sostenible
- El comercio electrónico sigue ampliando las necesidades de distribución local y los mercados

Tipos de inmuebles por mercado				
Mercado	Industrial	Multifamiliar	Oficina	Comercial
				(Centros de barrio)
Baltimore	●	●		
Charlotte	●	●		●
Houston	●			
Nashville	●	●		●
Orlando	●	●		●
Phoenix	●	●		●
Portland	●	●		●
Raleigh	●	●		●
Sacramento	●			
San Diego	●	●		●
Tampa	●	●		●
Total	11 Mercados	8 Mercados	0 Mercados	8 Mercados
EE.UU. / NPI ODCE				
Exceso de crecimiento / rentabilidad				

● Indica el mercado en el que el CPF posee actualmente al menos un activo

● Indica un potencial mercado objetivo para el CPF

Tamaño del mercado y crecimiento/retorno a 5 años				
Población (Millones) ¹	Población Crecimiento ¹	PIB (Miles de millones) ¹	PIB Crecimiento ¹	NPI ODCE Rendimiento ²
2.837	0,05 %	225 USD	3,23 %	12.90%
1.363	1,56 %	146 USD	5,06 %	11.59%
6.003	0,99 %	480 USD	3,41 %	11.93%
2.037	1,46 %	154 USD	4,69 %	16.39%
2.708	1,60 %	159 USD	4,51 %	14.26%
4.910	1,48 %	307 USD	6,01 %	14.78%
2.528	0,68 %	185 USD	4,90 %	11.90%
1.703	1,60 %	152 USD	6,46 %	10.51%
2.213	0,73 %	151 USD	5,55 %	NA
3.298	0,01 %	263 USD	4,39 %	12.84%
2.432	0,75 %	166 USD	5,43 %	13.77%
32.031	1,09 %	2.386	4,86 %	13.09%
No medido	0,55 %	No medido	4,59 %	8.50%
No medido	0,54 %	No medido	0,27 %	4.59%

¹Datos de población y PIB por Green Street a 31/3/2022

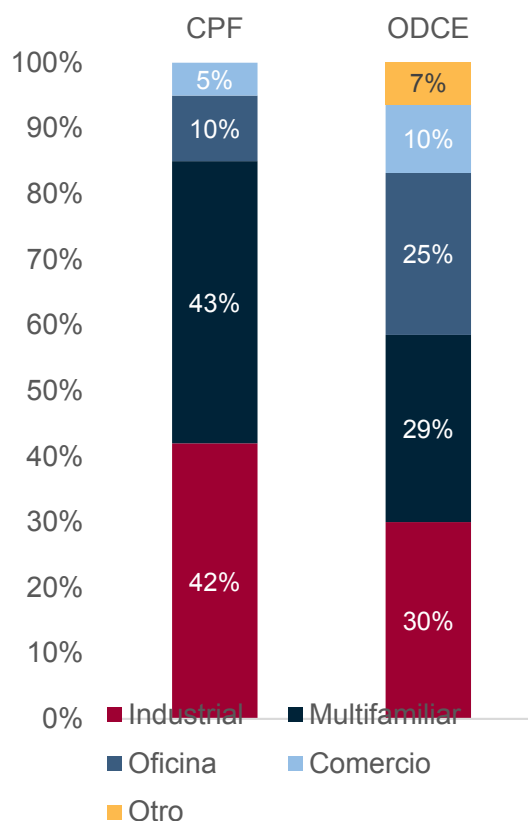
²Rentabilidad de cada mercado objetivo calculada a partir de la media de los datos de rentabilidad del Índice Inmobiliario NCREIF, Open End Diversified Core Equity (NPI ODCE) para cada tipo de inmueble objetivo en cada mercado. La cifra del NPI ODCE utiliza la totalidad de los rendimientos del NPI ODCE según los datos del NCREIF (datos hasta el 3T'21). Nota: Las regiones geográficas y los tipos de propiedad mencionados reflejan el enfoque actual de la estrategia de adquisición de CPF. Sin embargo, se pueden buscar otras regiones geográficas/tipos de propiedad para complementar el rendimiento y la diversificación del CPF. Los nombres de los mercados indican el Área Estadística Central (CBSA) de destino general; por ejemplo, "Atlanta" es la CBSA "Atlanta-Sandy Springs-Roswell, GA". En el caso de "Los Ángeles / Inland Empire", se incluyen las CBSA "Los Ángeles-Long Beach-Anaheim, CA" y "Riverside-San Bernardino-Ontario, CA".



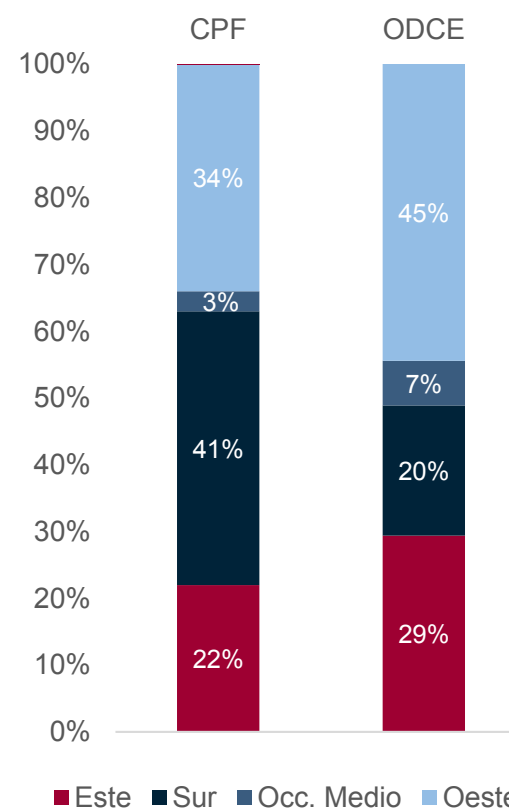
Composición de la cartera

- Ponderación de CPF a Industrial / Multifamiliar
- Importante ponderación de los mercados del sur y de la costa

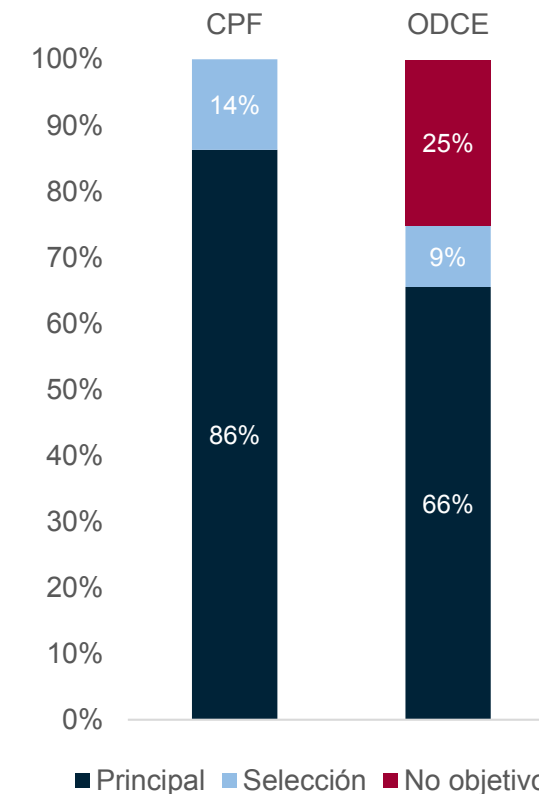
Diversificación del tipo de propiedad^{1,2}



Diversificación regional^{1,2}



Asignación del mercado objetivo del CPF^{1,3}



¹ Para el CPF, sobre la base de la participación del Fondo en los valores brutos de los activos inmobiliarios al 31/12/21. Los porcentajes pueden no sumar el 100% debido al redondeo. Asignación del mercado objetivo al 31/12/21

² Informe trimestral detallado del NFI-ODCE al 31/3/22. Los porcentajes pueden no sumar el 100% debido al redondeo.

³ Informe detallado de inmuebles de la NPI-ODCE a 30/9/21. Los porcentajes pueden no sumar el 100% debido al redondeo.

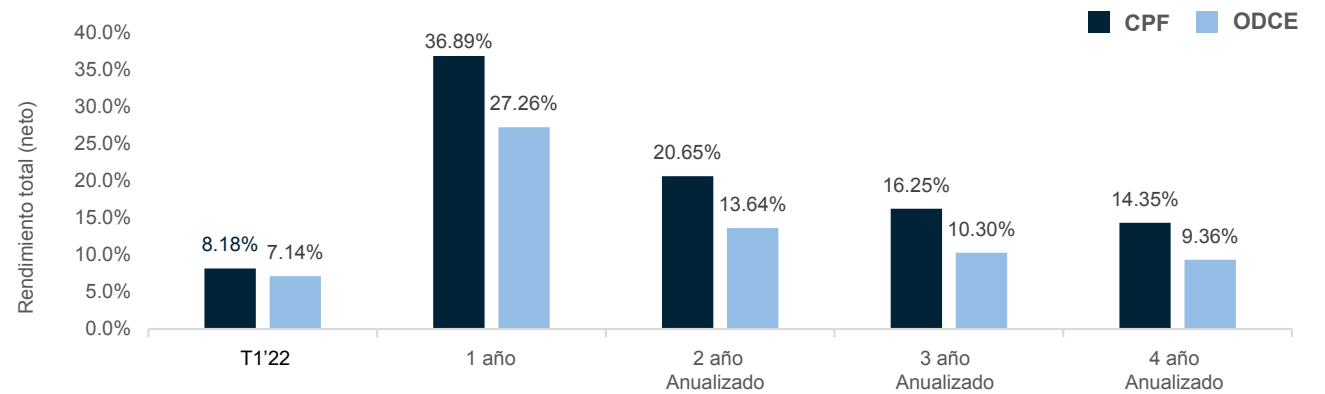


Comparación del rendimiento total histórico

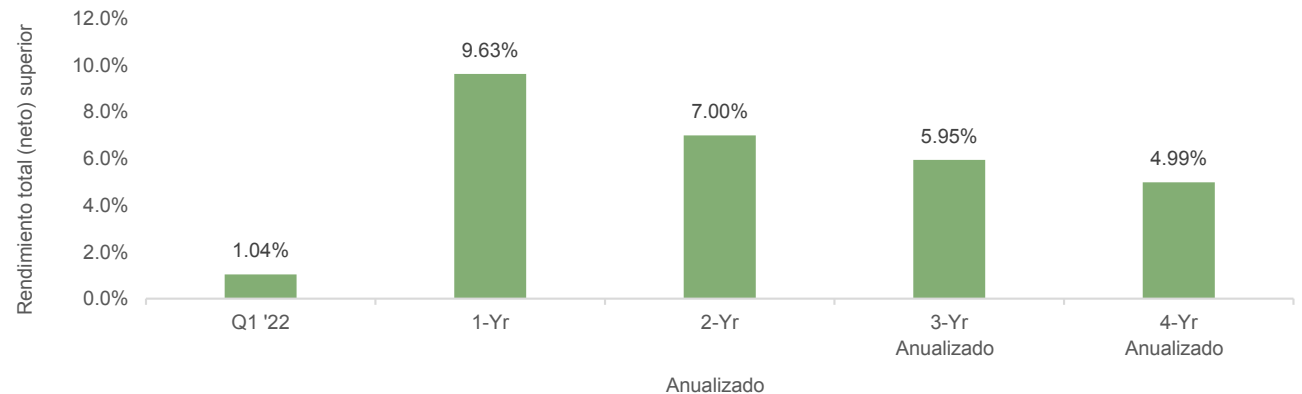
Resumen

- El CPF ha superado al ODCE todos los trimestres desde la creación del Fondo
- Rendimiento neto trimestral medio del CPF de 116 puntos básicos

Rendimiento total del CPF (neto) frente a la ODCE



Rendimiento total (neto) del CPF frente a la ODCE



Informe trimestral detallado del NFI-ODCE al 31/3/22.

La suma de los resultados puede no ser correcta debido al redondeo

Rendimiento del CPF al 31/3/22. Los resultados de la rentabilidad están ponderados en el tiempo sobre una base apalancada y netos de todas las comisiones de gestión. El rendimiento pasado no es indicativo de los resultados futuros y existe un riesgo de pérdida.

Consulte la información importante al final de esta presentación para obtener más información sobre el índice ODCE y los rendimientos del CPF.

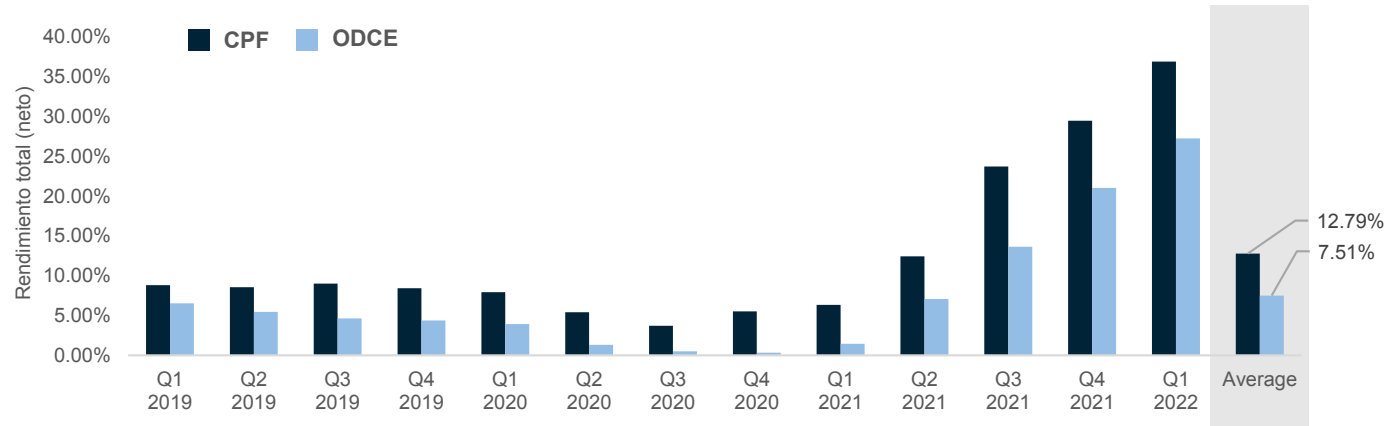


Comparación del rendimiento total histórico

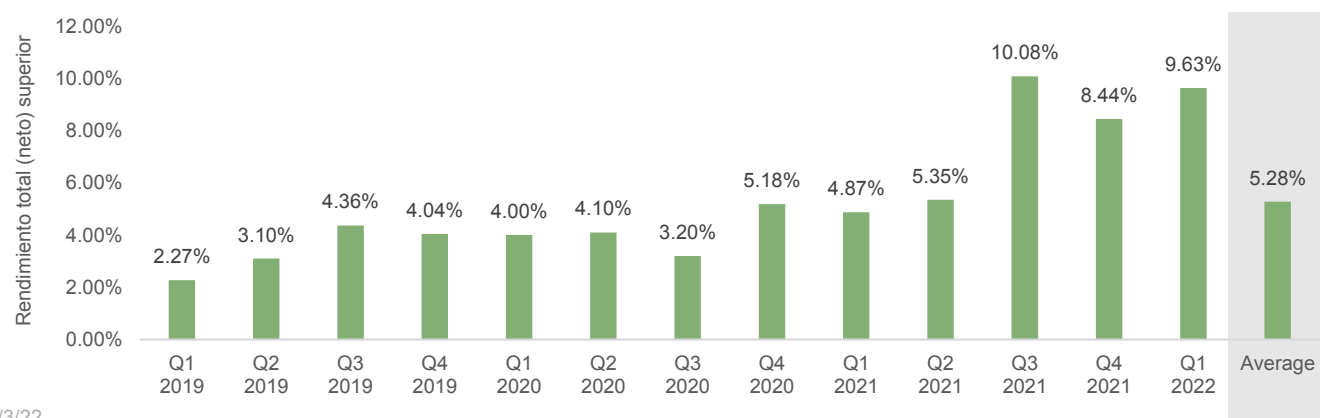
Resumen

- La rentabilidad neta media del CPF a un año es de 528 puntos básicos
- La rentabilidad total (neta) en el último año ha sido la más alta de la ODCE en todos los periodos de un año desde su lanzamiento.
- La rentabilidad total anualizada (neta) del CPF en los tres últimos años es del 16,25 %, frente al 10,30 % de la ODCE (595 puntos básicos de rentabilidad neta superior)

CPF frente a ODCE 1 año de rentabilidad total (neta)



CPF frente a ODCE 1 año de rentabilidad total (neta) superior



Informe trimestral detallado del NFI-ODCE al 31/3/22.

La suma de los resultados puede no ser correcta debido al redondeo

Rendimiento del CPF al 31/3/22. Los resultados de la rentabilidad están ponderados en el tiempo sobre una base apalancada y netos de todas las comisiones de gestión. El rendimiento pasado no es indicativo de los resultados futuros y existe un riesgo de pérdida.

Consulte la información importante al final de esta presentación para obtener más información sobre el índice ODCE y los rendimientos del CPF.

p.13 | 6/21/2022 | CONFIDENCIAL
Consulte la información importante al final de la presentación



Inversiones secundarias

- CPF tiene (3) inversiones secundarias / de valor añadido con un precio total de compra más costes de desarrollo de 338.2 M de USD (4,8% del GAV)

Northlink A&B Fort Worth, TX

- 1,017,750 ft², activo industrial construido en 2021 en Fort Worth
- Adquirido en el 3T 2021
- Precio de compra de USD 71.3 M
- 13 % de ocupación en la adquisición
- Se espera que el certificado BREEAM en uso cuando se establezca completamente

- Activo en alquiler (14 % alquilado en el T1 de 2022); base de coste de 71.3 M de USD y GAV de 91.5 M de USD al final del trimestre

Rendimiento estabilizado previsto sobre el coste del 5,36 %.²

The Jones District (6/7 & 8) Centennial, CO

- Desarrollo multifamiliar de 610 unidades, dos edificios
- Adquirido en el T3 de 2021; fecha prevista de finalización en 2024
- Coste total de desarrollo previsto de 205.3 M de USD (336.000 USD / unidad)
- Se espera LEED GOLD una vez completado

- El edificio adyacente construido en 2018 (306 unidades) se vendió en el 4T 2021 por 420,000 USD / 3,23 % de rendimiento TTM

Rendimiento estabilizado previsto sobre el coste del 5,34 %.²

Carlstadt Logistics Center Carlstadt, NJ

- Desarrollo industrial de 133.123 pies cuadrados en el norte de Nueva Jersey
- Adquirido en el T1 de 2022
- Precio de compra de 33.7 M de USD
- Coste total de desarrollo previsto de 616 M de USD (462.9 USD / ft²)

- Situado en un submercado de relleno y con limitaciones de oferta, con un 3 % de vacantes

Rendimiento estabilizado previsto sobre el coste del 4,48 %.²

¹Refleja la ganancia actual no realizada para Medley Light Industrial y Northlink A&B, y la ganancia de valor prevista para The Jones District a 31/3/22.

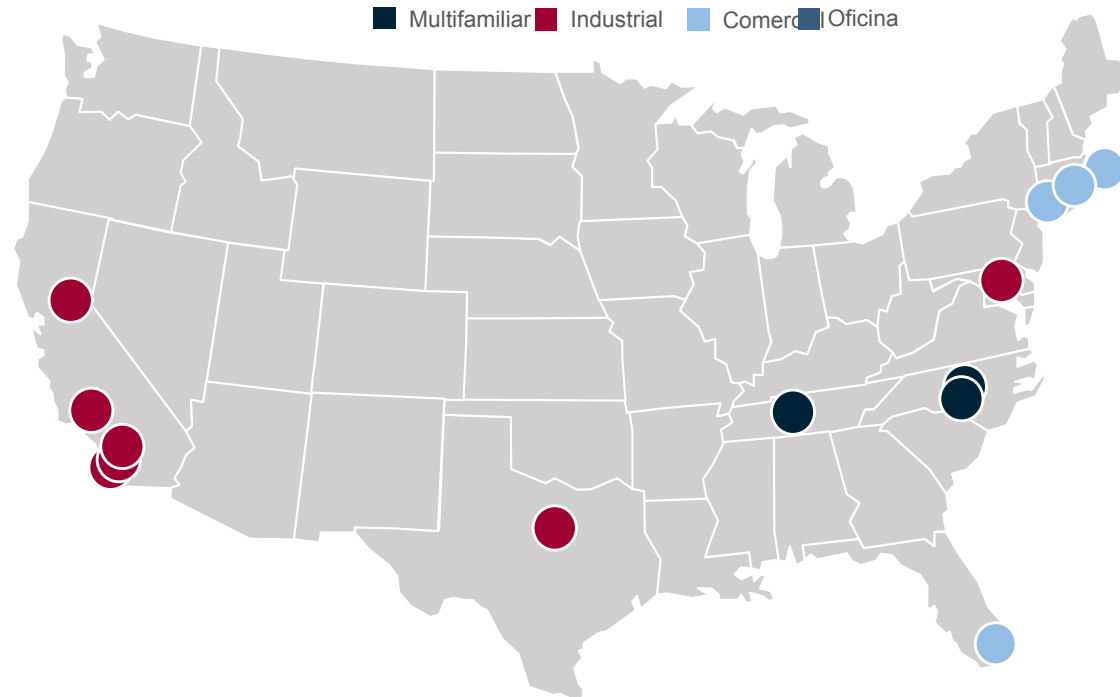
²El rendimiento del NOI estabilizado sobre el coste es el NOI proyectado dividido por la base de coste total a 31/3/2022.



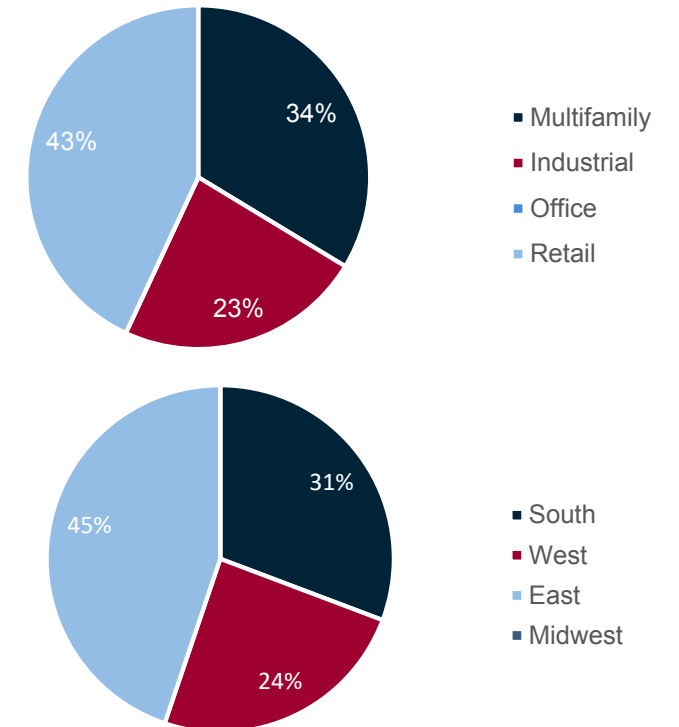
Proyectos de inversión del CPF

- El CPF tiene 14 inversiones en curso de adquisición con un coste total estimado de 1.260 millones de dólares.^{1,2}
 - Multifamiliar: Tres (3) inversiones multifamiliares (425 M de USD de coste total; 34 % del total)
 - Industrial: Siete (7) inversiones industriales (293 M de USD de coste total; 23% del total)
 - Comercio minorista de comestibles: Cuatro (4) inversiones en tiendas de comestibles (543 M de USD de coste total; 43% del total)

Resumen de la ubicación de proyectos



Resumen de la asignación de proyectos²



Nota: No se puede asegurar que el Fondo se adjudique y complete la adquisición de las inversiones referidas o que pueda adquirir propiedades similares en el futuro en condiciones similares.

¹Al 31/3/2022

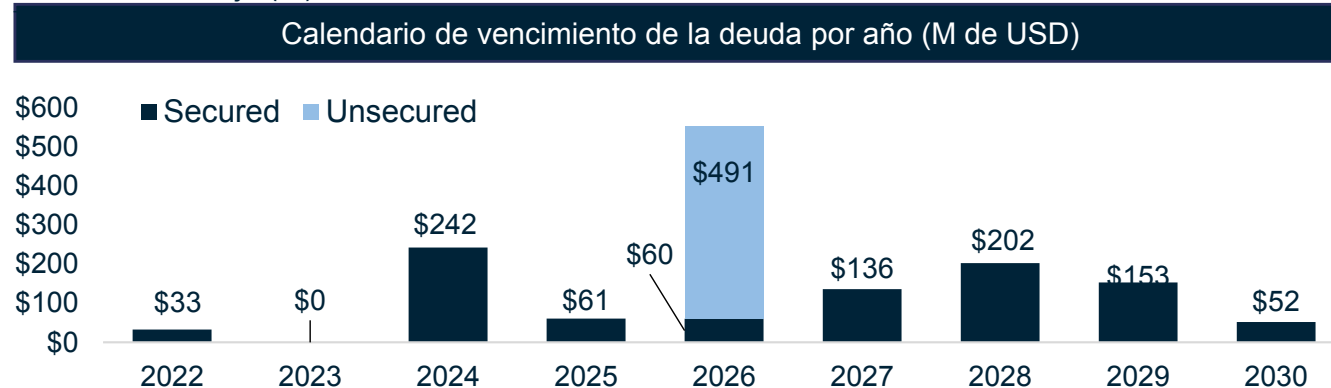
²Basado en el precio de compra bruto real o en el precio de compra previsto al cierre. Los importes totales pueden no coincidir debido al redondeo.



Capitalización del fondo

- El CPF está bien capitalizado para gestionar el actual entorno incierto de tipos de interés
- Vencimientos escalonados de la deuda y mezcla de deuda a tipo fijo/flotante
- Bajo coste medio ponderado de la deuda, del 2.64%.
- Ampliación de la línea de crédito renovable en 215 M hasta los 860 M de USD en el T1

Capitalización del fondo (M de USD)	
	<u>31/3/2022</u>
Valor bruto de los activos del fondo	6,958.0M de USD
Total de la deuda pendiente	1,476.6 USD
Línea de crédito renovable	491.0 USD
Deuda hipotecaria pendiente	985.6 USD
Relación de apalancamiento	21,1 %
Coste medio ponderado de la deuda (%)	2,64 %
Plazo medio ponderado de la deuda (años)	4,78
Deuda no garantizada (%) ¹	33,25 %
Deuda a tasa fija (%) ¹	64,53 %



¹Basado en el saldo de capital pendiente. El vencimiento de la línea de crédito renovable incluye dos prórrogas de un año a discreción del Fondo.



¿Por qué el CPF?

Cartera	<ul style="list-style-type: none">▪ Cartera de productos específicos desde 2015, sin activos heredados o no deseados▪ Importante ponderación en el sector industrial y multifamiliar frente a la ODCE▪ Baja ponderación en el sector de oficina frente a la ODCE▪ 100 % de los activos en trece mercados principales y once mercados objetivo seleccionados
Experiencia de la empresa	<ul style="list-style-type: none">▪ 40 años de historia de la empresa; su única actividad es la inversión inmobiliaria▪ 25 socios que tienen una media de 27 años de experiencia inmobiliaria / 17 años en TA Realty¹▪ Casi 100 empleados totales de la empresa en una estructura organizativa plana▪ Experiencia y mentalidad de valor añadido arraigadas en TA Realty aplicadas a los bienes inmuebles principales
Rendimiento del fondo	<ul style="list-style-type: none">▪ Rendimiento del cuartil superior para todos los períodos de un año desde el lanzamiento▪ 36,89 % TTM de rendimiento neto total para el CPF en el T1'22 frente al 27,26 % para la ODCE²▪ La rentabilidad total anualizada (neta) del CPF en los tres últimos años es del 16,25 %, frente al 10,30 % de la ODCE²▪ La rentabilidad total anualizada (neta) del CPF desde su creación es del 14,35 %, frente al 9,36 % de la ODCE²
Alineación de intereses	<ul style="list-style-type: none">▪ Compromiso de capital de USD 1.000 millones de MEC (mismas condiciones de comisión que los LP no afiliados)

¹Al 31/12/2021

²Informe trimestral detallado del NFI-ODCE al 31/3/22



Cuadro comparativo de rendimientos

Comparación de la rentabilidad trimestral																		
Periodo		T2'18	T3'18	T4'18	T1'19	T2'19	T3'19	T4'19	T1'20	T2'20	T3'20	T4'20	T1'21	T2'21	T3'21	T4'21	T1'22	Promedio
CPF	Ingreso	1,01 %	0,96 %	1,10 %	1,12%	0,95 %	1,08 %	1,06 %	1,06 %	0,94 %	0,88 %	0,99 %	0,92 %	0,89 %	0,85 %	0,86 %	0,79 %	0,97 %
	Apreciación	1,33 %	1,28 %	1,33 %	1,04%	1,15 %	1,58 %	0,83 %	0,63 %	-1,22 %	0,12 %	2,68 %	1,56 %	4,55 %	10,29 %	7,64 %	7,57 %	2,65 %
	Rendimiento total (bruto)	2,34 %	2,24 %	2,43 %	2,16%	2,10 %	2,66 %	1,89 %	1,69 %	-0,28 %	1,00 %	3,67 %	2,48 %	5,44 %	11,14 %	8,50 %	8,36 %	3,61 %
	Rendimiento total (neto)	2,18 %	2,08 %	2,28 %	2,00%	1,94 %	2,50 %	1,74 %	1,53 %	-0,43 %	0,84 %	3,51 %	2,32 %	5,27 %	10,96 %	8,33 %	8,18 %	3,45 %
ODCE	Ingreso	1,05 %	1,04 %	1,01 %	1,02%	1,01 %	1,05 %	1,04 %	1,02 %	0,91 %	0,95 %	0,92 %	0,98 %	0,99 %	1,01 %	0,97 %	0,93 %	0,99 %
	Apreciación	1,00 %	1,05 %	0,74 %	0,40%	-0,01 %	0,26 %	0,47 %	-0,04 %	-2,46 %	-0,46 %	0,38 %	1,12 %	2,94 %	5,61 %	6,99 %	6,44 %	1,53 %
	Rendimiento total (bruto)	2,05 %	2,09 %	1,76 %	1,42%	1,00 %	1,31 %	1,51 %	0,98 %	-1,56 %	0,48 %	1,30 %	2,11 %	3,93 %	6,63 %	7,97 %	7,37 %	2,52 %
	Rendimiento total (neto)	1,81 %	1,87 %	1,52 %	1,20%	0,77 %	1,08 %	1,27 %	0,75 %	-1,75 %	0,27 %	1,09 %	1,89 %	3,68 %	6,41 %	7,67 %	7,14 %	2,29 %
Rendimiento superior del CPF (rendimiento total neto)		0,37 %	0,21 %	0,76 %	0,80%	1,17 %	1,42 %	0,47 %	0,78 %	1,32 %	0,57 %	2,42 %	0,43 %	1,59 %	4,55 %	0,66 %	1,04 %	1,16 %

Comparación de la rentabilidad del último año															
Periodo		T1'19	T2'19	T3'19	T4'19	T1'20	T2'20	T3'20	T4'20	T1'21	T2'21	T3'21	T4'21	T1'22	Promedio
CPF	Ingreso	4,26 %	4,19 %	4,32 %	4,28 %	4,21 %	4,20 %	4,00 %	3,93 %	3,78 %	3,73 %	3,70 %	3,57 %	3,43 %	3,97 %
	Apreciación	5,07 %	4,89 %	5,20 %	4,68 %	4,25 %	1,81 %	0,35 %	2,19 %	3,13 %	9,16 %	20,25 %	26,05 %	33,51 %	9,27 %
	Rendimiento total (bruto)	9,49 %	9,23 %	9,68 %	9,10 %	8,60 %	6,07 %	4,36 %	6,18 %	7,00 %	13,14 %	24,50 %	30,30 %	37,78 %	13,49 %
	Rendimiento total (neto)	8,82 %	8,56 %	9,01 %	8,43 %	7,93 %	5,42 %	3,72 %	5,52 %	6,34 %	12,43 %	23,71 %	29,47 %	36,89 %	12,79 %
ODCE	Ingreso	4,19 %	4,14 %	4,15 %	4,18 %	4,18 %	4,07 %	3,98 %	3,85 %	3,81 %	3,90 %	3,96 %	4,01 %	3,96 %	4,03 %
	Apreciación	3,23 %	2,19 %	1,39 %	1,12 %	0,67 %	-1,79 %	-2,50 %	-2,58 %	-1,45 %	4,01 %	10,35 %	17,62 %	23,80 %	4,31 %
	Rendimiento total (bruto)	7,52 %	6,41 %	5,59 %	5,34 %	4,88 %	2,22 %	1,39 %	1,18 %	2,31 %	8,02 %	14,63 %	22,17 %	28,47 %	8,47 %
	Rendimiento total (neto)	6,55 %	5,46 %	4,64 %	4,39 %	3,93 %	1,33 %	0,52 %	0,34 %	1,47 %	7,08 %	13,64 %	21,03 %	27,26 %	7,51 %
Rendimiento superior del CPF (rendimiento total neto)		2,27 %	3,10 %	4,36 %	4,04 %	4,00 %	4,10 %	3,20 %	5,18 %	4,87 %	5,35 %	10,08 %	8,44 %	9,63 %	5,28 %

Informe trimestral detallado del NFI-ODCE al 31/3/22.

Rendimiento del CPF al 31/3/22. Los resultados del rendimiento están ponderados en el tiempo sobre una base apalancada. Los rendimientos brutos reflejan los costes de las transacciones relacionadas con la realización y la enajenación de las inversiones, así como otros ingresos y gastos relacionados con la propiedad y el fondo. No reflejan las comisiones de gestión, que se pagan fuera del Fondo. Los rendimientos netos son después de todas las comisiones de gestión, pero no incluyen los impuestos ni las retenciones en que incurren los inversores directamente. El rendimiento pasado no es indicativo de los resultados futuros y existe un riesgo de pérdida.

Consulte la información importante al final de esta presentación para obtener más información sobre el índice ODCE y los rendimientos del CPF.

p.34 | 6/21/2022 | CONFIDENCIAL
Consulte la información importante al final de la presentación



Mirando al futuro



Perspectivas sólidas para el sector industrial

- Se espera que la fuerte demanda y la limitada disponibilidad en los principales mercados impulsen el crecimiento de los alquileres por encima de los máximos históricos. El comercio electrónico, las reservas de seguridad, la diversificación de las fuentes de suministro, la modernización del espacio para tener en cuenta la automatización, el crecimiento de la población y el crecimiento económico mundial impulsarán los resultados en el futuro inmediato.



El desequilibrio entre la oferta y la demanda impulsará el rendimiento de las viviendas multifamiliares:

- La aceleración de la formación de hogares, impulsada por la recuperación económica, el crecimiento del empleo y los factores demográficos, seguirá superando la oferta de viviendas multifamiliares, mientras que la limitada disponibilidad de viviendas de venta impulsará aún más la demanda de alquiler. Se espera que la demanda se modere, pero el rendimiento superior debería continuar hasta 2023.



Los segmentos del sector de las oficinas y del comercio minorista continuarán una recuperación constante:

- Los sectores de oficinas y comercios deberían seguir mejorando a corto plazo, con una perspectiva más positiva para los centros comerciales basados en la necesidad y activos de oficinas de mayor calidad en determinados mercados. La previsible reactivación de la actividad urbana en los mercados del CBD contribuirá a la recuperación de ambos sectores en 2022.



El sector inmobiliario seguirá siendo una de las clases de activos preferidas:

- Se espera que la política monetaria se endurezca para controlar las presiones de la inflación, pero los saludables fundamentos subyacentes, especialmente en los mercados multifamiliares e industriales, deberían mitigar el posible impacto de unos tipos de interés ligeramente más altos en 2022 y seguirán impulsando la inversión hacia los activos inmobiliarios.



Inversión inmobiliaria privada desde 1982

- **USD 36.000 millones** en bienes inmuebles adquiridos, invertidos o gestionados desde su creación¹
- Más de **1150** inmuebles comerciales y multifamiliares adquiridos a lo largo de casi 40 años
- Los socios tienen una media de **27 años** de experiencia en el sector
- Uno de los mayores compradores y vendedores de inmuebles **industriales** de Estados Unidos²
- **Investigación** dedicada a añadir valor a lo largo de la vida de la inversión
- Comprometidos con el establecimiento de una cultura que sitúe a **ESG+R**³ en la vanguardia de nuestros procesos operativos



¹Al 31/12/21

²Según Real Capital Analytics (RCA). En cada caso, basado en el valor de la transacción, al 31/12/21

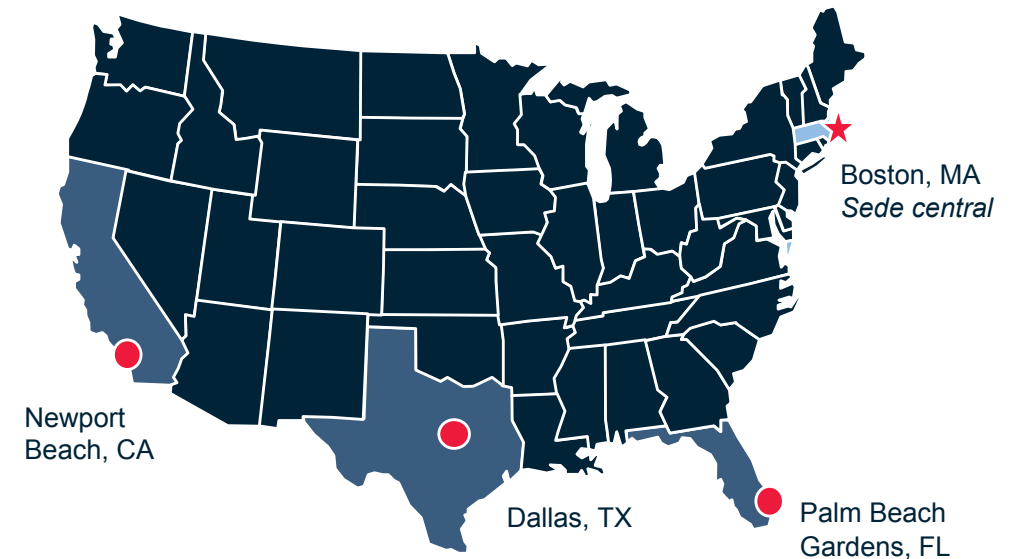
³Ambiental, Social, Gobernanza y Resiliencia (ESG+R)

Equipo consolidado, experimentado y estable

Nuestro personal

- Más de 100 profesionales de distintas disciplinas inmobiliarias y regiones geográficas¹
- 25 socios, con una media de 27 años de experiencia inmobiliaria y 17 años de permanencia en TA Realty¹
- Alineación con los inversores a través de una importante coinversión, un amplio reparto de intereses y una importante participación de los socios en la empresa
- Gestión exitosa a través de múltiples mercados inmobiliarios y ciclos económicos generales

Nuestras sedes





taurusagf.com