

## Fondo WEG-1 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg- Eduardo Escaffi / Informe Mensual Agosto 2019



### Información al cierre de Junio 2018

Principales indicadores de la cartera	dic-16	dic-17	dic-18	mar-19	jun-19
Monto de la Cartera (UF)	110.658	288.230	634.854	818.019	1.231.378
Número de Contratos	144	320	698	1.139	1.261
Plazo Promedio contratos (meses)	217	214	232	169	170
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	897	1.067	1.082	848	881
Tasación Promedio Propiedades(UF)	1.185	1.373	1.445	1.275	1.310
Valor Promedio Contratos (UF)	768	919	924	730	758
Arriendo Promedio Mensual (UF)	7,6	8,7	9,7	8,7	8,9
Duration Promedio (años)	8,2	8,2	6,8	5,4	5,4
Interés de los Contratos (UF + )	12,0%	12,0%	11,2%	11,1%	11,1%
Interés Promedio Compra CLH (UF + )	10,1%	9,9%	9,4%	9,0%	9,0%
Relación Valor Ctos. + Garantía/ Valor Prop.	74%	74%	72%	54%	55%
Relación Arriendo / Renta arrendatarios	18%	18%	20%	20%	20%
Carga Financiera / Renta arrendatarios	26%	25%	20%	20%	20%
% Contratos con Garantía Estatal	31%	40%	57%	46%	48%

### Propiedades del Fondo



Comuna	# Propiedades					
	dic-16	dic-17	dic-18	mar-19	jun-19	% jun-19
PUENTE ALTO	30	50	86	150	160	13%
MAIPU	20	38	59	101	112	9%
MAULE	0	2	35	36	36	3%
BUIN	0	6	50	52	53	4%
LA FLORIDA	0	19	29	43	50	4%
PUDAHUEL	9	17	27	42	45	4%
TALCA	0	7	66	73	73	6%
QUILICURA	0	14	23	28	29	2%
SAN BERNARDO	0	11	20	26	31	2%
LA PINTANA	5	11	16	20	22	2%
Otras Comunas	80	145	317	568	650	52%
<b>Total</b>	<b>144</b>	<b>320</b>	<b>728</b>	<b>1.139</b>	<b>1.261</b>	<b>100%</b>

### Análisis de los atrasos del fondo

Fecha	dic-17	jun-18	sept-18	dic-18	mar-19	jun-19
Valor UF	26.798,14	27.158,77	27.357,45	27.565,79	27.565,76	27.903,30
<b>Activo Fondo M\$</b>	<b>8.021.938</b>	<b>13.274.441</b>	<b>16.778.865</b>	<b>20.977.386</b>	<b>30.324.450</b>	<b>34.359.515</b>

### Arriendos por Cobrar M\$, monto de arriendos atrasados a cada cierre trimestral

Fecha	dic-17	jun-18	sept-18	dic-18	mar-19	jun-19
1 a 3 meses	17.880	31.713	37.448	48.315	101.549	74.381
3 a 12 meses	86.562	121.032	167.823	229.894	248.358	373.838
12 meses o más	57.613	112.013	143.413	162.055	242.908	318.677
<b>Total</b>	<b>162.055</b>	<b>264.758</b>	<b>348.684</b>	<b>440.264</b>	<b>592.815</b>	<b>766.895</b>

### Arriendos por Cobrar % atrasado sobre la cartera total

Fecha	dic-17	jun-18	sept-18	dic-18	mar-19	jun-19
1 a 3 meses	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,2%
3 a 12 meses	1,1%	0,9%	1,0%	1,1%	0,8%	1,1%
12 meses o más	0,7%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%
<b>Total</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,2%</b>

### Arriendos por Cobrar, composición porcentual

Fecha	dic-17	jun-18	sept-18	dic-18	mar-19	jun-19
1 a 3 meses	11%	12%	11%	11%	17%	10%
3 a 12 meses	53%	46%	48%	52%	42%	49%
12 meses o más	36%	42%	41%	37%	41%	42%

### Exposición Neta (Valores en UF)

Fecha	# Contratos morosos	Monto en UF de cuotas adeudadas	Saldo insoluto Contratos con Deuda	Total deuda Contratos		Valor tasación contratos atrasados	Exposición Neta
				+ Cuotas			
dic-16	37	1.083	25.600	26.683	46.048	19.365	
dic-17	95	4.800	73.638	78.438	130.622	52.184	
mar-18	144	6.792	111.299	118.091	202.962	84.871	
jun-18	182	8.934	154.657	163.591	277.754	114.163	
sept-18	217	11.406	182.402	193.808	324.386	130.578	
dic-18	316	15.791	278.900	294.691	467.918	173.227	
mar-19	525	20.622	347.509	368.130	643.489	275.359	
jun-19	596	28.265	436.072	464.337	791.910	327.572	

### Compras mensuales de Contratos

Mes	Nº Ctos	Valor compra Contratos UF	Años Contrato	Dividendo Promedio	Valor contrato/valor compra propiedad	Valor contrato/Valor tasación propiedad
feb-16	20	15.161	17	8,1	76%	56%
mar-16	32	25.241	16	8,2	82%	63%
abr-16	11	7.998	18	7,3	83%	52%
may-16	11	8.073	19	7,0	72%	64%
jun-16	9	8.267	20	8,5	66%	66%
jul-16	8	4.789	19	5,6	58%	53%
ago-16	12	8.511	19	6,7	71%	57%
sept-16	9	6.172	19	6,5	59%	42%
oct-16	13	11.211	20	8,1	76%	66%
nov-16	9	7.138	20	7,4	75%	58%
dic-16	10	8.464	18	8,5	71%	59%
ene-17	14	10.935	19	7,4	69%	60%
feb-17	5	3.508	19	6,6	62%	53%
mar-17	12	12.181	20	9,4	82%	66%
abr-17	14	13.501	19	9,4	76%	59%
may-17	10	10.414	20	9,8	76%	58%
jun-17	11	11.647	19	10,0	75%	58%
jul-17	16	17.489	20	10,2	70%	61%
ago-17	18	19.502	19	10,1	80%	65%
sept-17	19	19.819	19	9,8	67%	55%
oct-17	21	20.403	19	8,9	69%	61%
nov-17	21	20.957	20	9,0	77%	67%
dic-17	20	25.852	20	11,9	77%	63%
ene-18	39	28.672	19	6,7	63%	59%
feb-18	18	16.699	20	8,8	70%	61%
mar-18	20	22.050	20	10,0	74%	59%
abr-18	28	29.937	20	9,7	76%	68%
may-18	32	34.130	20	9,2	70%	60%
jun-18	33	44.042	20	11,3	74%	62%
jul-18	37	47.119	20	10,8	72%	64%
ago-18	29	34.129	20	10,2	77%	70%
sept-18	42	48.577	20	10,2	74%	70%
oct-18	32	43.412	20	11,4	80%	67%
nov-18	40	60.111	20	13,1	84%	70%
dic-18	37	56.766	20	13,3	80%	67%
ene-19	40	51.663	20	11,1	80%	67%
feb-19	383	141.692	18	6,4	45%	39%
mar-19	21	27.425	20	11,4	79%	67%
abr-19	35	45.780	19	11,6	82%	70%
may-19	51	58.207	20	10,6	70%	60%
jun-19	44	55.075	20	10,8	80%	67%
<b>Total</b>	<b>1.285</b>	<b>1.142.720</b>	<b>17</b>	<b>8,8</b>	<b>64%</b>	<b>55%</b>
<b>Prepagos</b>	<b>25</b>					

Para más información: [www.agfweg.cl](http://www.agfweg.cl), [weg@agfweg.com](mailto:weg@agfweg.com)  
 AGF WEG, Los Militares 5953, oficina 1601, Las Condes T: +56 2 2957 4749