

Fondo WEG 1 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg / Informe Mensual Octubre 2018



Patrimonio	31-10-18	\$ 17.732.421.414	Aportantes:	73
Valor cuota	31-10-18	\$ 1.120.320	Aportantes institucionales:	3
Valor cuota Inicial	01-02-16	\$ 1.000.000		

Estrategia del Fondo Invertir en propiedades que cuentan con contratos de arrendamiento con opción de compraventa (Leasing Habitacional, CLH). Proporcionar a los partícipes un flujo de caja mensual de manera estable en el tiempo, que proviene de este portfolio diversificado de propiedades.

Rentabilidad Histórica

	Ult. 12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. 3 meses	YTD	TIR Flujos	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	Inception
Nominal	10,28%	5,20%	2,61%	8,22%	9,92%	0,77%	0,99%	0,79%	0,89%	0,96%	0,75%	31,55%
Real	7,18%	3,59%	1,76%	5,80%	7,35%	0,50%	0,70%	0,63%	0,58%	0,71%	0,48%	23,51%

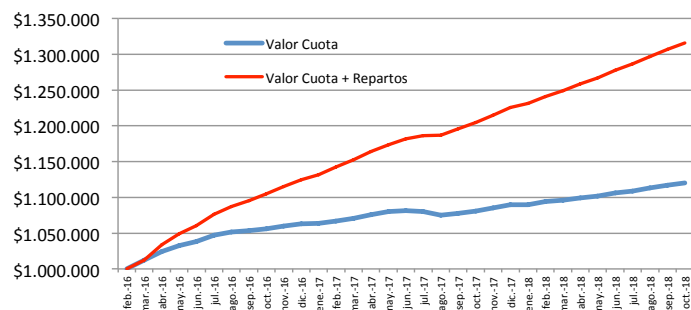
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión).

TIR Flujos: Retorno de los flujos repartidos, medidos como TIR promedio desde inicio de la operación.

Comentario del Fondo

El Fondo WEG-1 Renta Residencial distribuyó en octubre el dividendo provisorio y reducción de capital #31 por un monto de \$77.652.102, equivalente a \$ 5.214 por cuota. Durante octubre se incorporaron 32 propiedades al fondo, totalizando 622 propiedades. Del total de propiedades, un 56% cuenta con garantía estatal.

Evolución del Valor Cuota del Fondo



Ultimos Repartos

Fecha	Pesos por cuota
06-oct-17	\$6.118
07-nov-17	\$5.774
06-dic-17	\$6.469
08-ene-18	\$5.362
06-feb-18	\$5.358
06-mar-18	\$6.144
06-abr-18	\$6.471
07-may-18	\$5.549
06-jun-18	\$6.942
06-jul-18	\$6.145
06-ago-18	\$5.505
06-sep-18	\$6.458
06-oct-18	\$5.214

Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Nº Propiedades	% Total
PUENTE ALTO	72	12%
MAIPU	53	9%
MAULE	34	5%
BUIN	50	8%
LA FLORIDA	24	4%
PUDAHUEL	25	4%
TALCA	48	8%
QUILICURA	18	3%
SAN BERNARDO	18	3%
LA PINTANA	14	2%
Otras 27 Comunas	266	43%
Total	622	100%

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual, se reparte el 100% de los ingresos percibidos por los CLH
Amortización de Capital	Mensual de acuerdo a cada CLH
Vencimiento del Fondo	Diciembre de 2022
Comisión Fija	12% de los dividendos pagados
Comisión Variable	No hay
Ticker BCS	CFIWEG-1
Inversión Mínima	1 cuota
Audidores	PWC
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Juan Luis Orellana Iturriaga

Fondo WEG 1 Renta Residencial

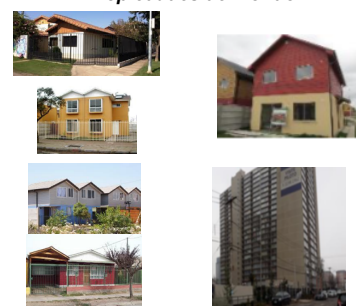
Portfolio Manager: Fernando Gardeweg / Informe Mensual Octubre 2018



Información al cierre de Septiembre 2018

Principales indicadores de la cartera	dic-16	dic-17	mar-18	jun-18	sep-18
Monto de la Cartera (UF)	110.658	288.230	379.696	483.989	608.171
Número de Contratos	144	320	397	490	591
Plazo Promedio contratos (meses)	217	214	217	218	222
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	897	1.067	1.140	1.128	1.169
Tasación Promedio Propiedades(UF)	1.185	1.373	1.356	1.389	1.429
Valor Promedio Contratos (UF)	768	919	912	965	1.006
Arriendo Promedio Mensual (UF)	7,6	8,7	8,6	8,9	9,2
Duration Promedio (años)	8,2	8,2	8,1	8,3	8,4
Interés de los Contratos (UF +)	12,0%	12,0%	11,7%	11,4%	11,3%
Interés Promedio Compra CLH (UF +)	10,1%	9,9%	9,9%	9,7%	9,5%
Relación Valor Ctos. + Garantía/ Valor Propiedades	74%	74%	73%	71%	71%
Relación Arriendo / Renta arrendatarios	18%	18%	18%	19%	19%
Carga Financiera / Renta arrendatarios	26%	25%	25%	26%	26%
% Contratos con Garantía Estatal	31%	40%	50%	51%	55%

Propiedades del Fondo



Comuna	# Propiedades					% sep-18
	dic-16	dic-17	mar-18	jun-18	sep-18	
PUENTE ALTO	30	50	54	57	69	12%
MAIPU	20	38	42	49	53	9%
MAULE	0	2	32	34	34	6%
BUIN	0	6	12	44	50	8%
LA FLORIDA	0	19	22	23	24	4%
PUDAHUEL	9	17	19	21	24	4%
TALCA	0	7	8	23	39	7%
QUILICURA	0	14	15	17	18	3%
SAN BERNARDO	0	11	15	16	17	3%
LA PINTANA	5	11	12	13	14	2%
Otras Comunas	80	145	166	193	249	42%
Total	144	320	397	490	591	100%

Comportamiento de la cartera a Septiembre 2018

	Al día	Atraso 1 Arr.	Atraso 2 Arr.	Atraso 3 Arr.	Atraso 4 o + Arr.	Atrasos Totales	Total Contratos
# Contratos	298	68	39	31	121	259	557
Porcentaje	54%	12%	7%	6%	22%	46%	100%

Comportamiento de la cartera

	dic-16	mar-17	jun-17	sep-17	dic-17	mar-18	jun-18	sep-18
Al día	66%	67%	59%	64%	68%	62%	60%	54%
Atraso 1 Arr.	12%	9%	15%	8%	5%	10%	10%	12%
Atraso 2 Arr.	3%	7%	7%	7%	6%	5%	6%	7%
Atraso 3 Arr.	7%	4%	2%	5%	5%	3%	5%	6%
Atraso 4 o + Arr.	12%	14%	18%	16%	16%	19%	18%	22%
Atrasos Totales	34%	33%	41%	36%	32%	37%	39%	46%
Total Contratos	134	162	199	237	299	382	456	557

Exposición Neta (Valores en UF)

Fecha	# Contratos	Monto en UF de cuotas Adeudadas	Saldo Insoluto Contratos con Deuda	a		b		b-a
				Ctos + Cuotas	Total Deuda	Valor Tasación	Exposición Neta	
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		
sep-18	217	11.406	182.402	193.808	324.386	130.578		

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%
sep-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%
sep-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%
sep-18	41	48.577	20	10,2	74%	70%
Total	602	602.588	19	9,2	71%	63%
Prepagos	11					

Para más información: www.agfweg.cl, weg@agfweg.com
 AGF WEG, Alonso de Córdova 5870, oficina 1707, Las Condes T: +56 2 2957 4749