

Fondo WEG 1 Renta Residencial

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg y Eduardo Escaffi / Informe Mensual Abril 2017

Patrimonio	30-04-17	\$	4.052.461.118	# Aportantes: 58
Valor cuota	30-04-17	\$	1.075.494	
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 portafolio diversificado de propiedades.

Rentabilidad Histórica

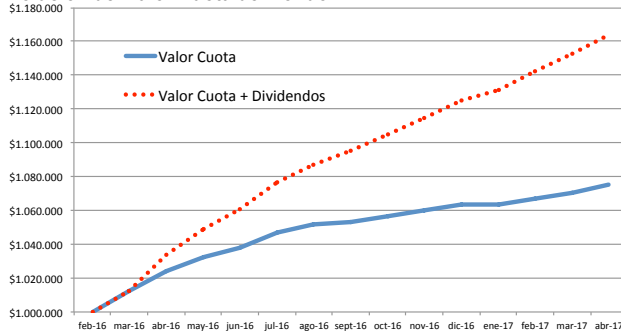
	Ult. Año	Ult. Sem.	Ult. Trim.	YTD	TIR Flujos	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	Inception
Nominal	12,27%	5,38%	2,61%	2,61%	12,23%	0,90%	0,93%	0,94%	0,62%	1,00%	0,99%	14,67%
Real	9,56%	4,21%	1,45%	1,45%	8,86%	0,73%	0,88%	1,14%	0,08%	0,76%	0,61%	11,30%

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.

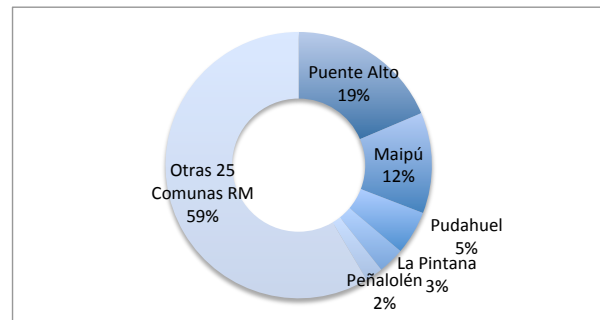
Comentario del Fondo

El Fondo WEG 1 Renta Residencial en abril distribuyó el dividendo provisorio #13 por un monto de \$21.764.725, equivalente a \$6.338 por cuota. En el mes de abril se incorporaron 14 propiedades al fondo, totalizando 188 propiedades, del total de propiedades un 36% cuenta con garantía estatal. Los atrasos duros (6 cuotas o más) corresponden a 16 contratos, lo que representa un 10% de la cartera.

Evolución del Valor Cuota del Fondo



Distribución de Propiedades por Comuna



Principales indicadores de la cartera	Actual	Límite
Monto de la Cartera (UF)	149.911	260.000
Número de Contratos	188	300
Plazo Promedio contratos (meses)	211	<240
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	931	
Tasación Promedio Propiedades (UF)	1.230	
Valor Promedio Contratos (UF)	797	
Arriendo Promedio Mensual (UF)	7,8	
Duration Promedio (años)	8,2	
Interés de los Contratos (UF +)	12%	
Interés Promedio Compra CLH (UF +)	10%	
Valor Ctos. + Garantía/Valor Propiedades	74%	<90%
Relación Arriendo / Renta arrendatarios	17%	<25%

Términos de Inversión

Valor Cuota	Semanal
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 + Gastos	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 Ivan Vera Palma Juan Luis Orellana Iturriaga

Comportamiento de la cartera a Marzo 2017

	Al día	Atraso 1	Atraso 2	Atraso 3	Atraso 4	Atrasos	Total
		Arr.	Arr.	Arr.	o + Arr.	Totales	Contratos
# Contratos	108	15	11	6	22	54	162
Porcentaje	67%	9%	7%	4%	14%	33%	100%

Atrasos Duros (6 arriendos y +)	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17
Nº Propiedades	10	16	12	15	16
Porcentaje	9%	14%	8%	8%	10%

Últimos Dividendos

Fecha	Pesos por cuota
14-sept-16	\$6.782
11-oct-16	\$6.514
09-nov-16	\$6.270
12-dic-16	\$6.495
11-ene-17	\$6.420
08-feb-17	\$7.152
08-mar-17	\$6.822
17-abr-17	\$6.338