

Fondo WEG 1 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg / Informe Mensual Agosto 2017



Patrimonio	31-08-17	\$	5.600.537.512	Aportantes:	63
Valor cuota	31-08-17	\$	1.075.166	Aportantes institucionales:	1
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	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	Inception
Nominal	9,37%	4,17%	1,23%	5,79%	8,72%	0,99%	1,04%	0,92%	0,75%	0,44%	0,04%	17,85%
Real	7,70%	3,54%	1,36%	4,39%	5,04%	0,61%	0,79%	0,79%	1,14%	0,21%	0,01%	14,18%

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.

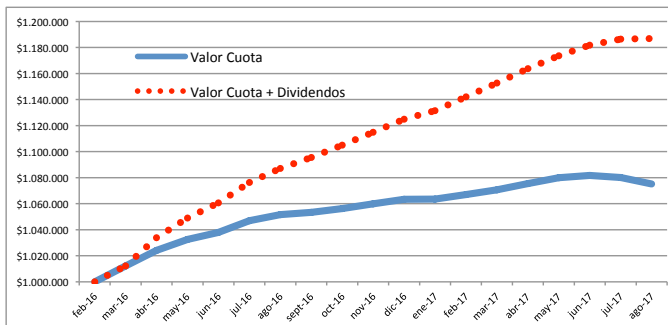
Comentario del Fondo

El Fondo WEG 1 Renta Residencial distribuyó en agosto el dividendo provisorio y reducción de capital #17 por un monto de \$25.659.291, equivalente a \$5.424 por cuota. Durante septiembre se incorporaron 19 propiedades al fondo, totalizando 258 propiedades. Del total de propiedades, un 38% cuenta con garantía estatal. Los atrasos duros (6 cuotas o más) corresponden a 22 contratos, lo que representa un 11% de la cartera.

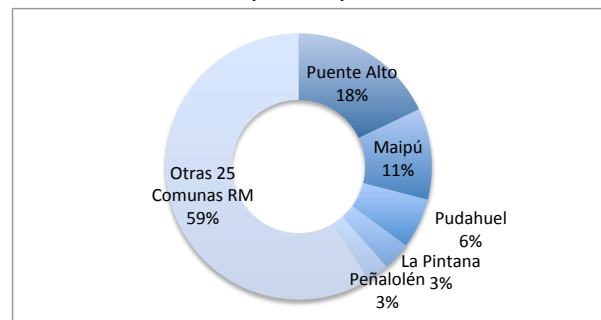
Al cierre de agosto se inició la provision del dividendo a pagar el mes siguiente, cambio que influye por una vez en el valor cuota.

La rentabilidad sin esa provisión habría sido de 0,66% nominal durante el mes.

Evolución del Valor Cuota del Fondo



Distribución de Propiedades por Comuna



Indicadores de la cartera	Actual	Límite
Monto de la Cartera (UF)	210.166	750.000
Número de Contratos	258	1.000
Plazo Promedio contratos (meses)	214	<240
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	1.029	
Tasación Promedio Propiedades (UF)	1.330	
Valor Promedio Contratos (UF)	887	
Arriendo Promedio Mensual (UF)	8,4	
Duration Promedio (años)	8,2	
Interés de los Contratos (UF +)	12%	
Interés Promedio Compra CLH (UF +)	10%	
Valor Ctos. + Garantía/Valor Propiedades	74%	<95%
Relación Arriendo / Renta arrendatarios	18%	<25%

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 Ivan Vera Palma Juan Luis Orellana Iturriaga

Comportamiento de la cartera a Agosto 2017

	Al día	Atraso 1 Arr.	Atraso 2 Arr.	Atraso 3 Arr.	Atraso 4 o + Arr.	Atrasos Totales	Total Contratos
# Contratos	130	22	22	11	34	89	219
Porcentaje	59%	10%	10%	5%	16%	41%	100%

Atrasos Duros (6 arriendos y +)	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17
Nº Propiedades	16	19	18	22	24
Porcentaje	7%	10%	9%	11%	11%

Últimos Repartos

Fecha	Pesos por cuota
11-ene-17	\$6.420
08-feb-17	\$7.152
08-mar-17	\$6.822
17-abr-17	\$6.338
08-may-17	\$5.321
06-jun-17	\$6.440
07-jul-17	\$6.295
07-ago-17	\$5.424