

Fondo WEG 1 Renta Residencial

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg y Eduardo Escaffi / Informe Mensual al 31 de enero de 2017

Patrimonio	31-01-17	\$	3.255.416.433	# Aportantes: 55
Valor cuota	31-01-17	\$	1.063.514	
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). 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. Año	Ult. Sem.	Ult. Trim .	YTD	TIR Flujos	ago-16	sept-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	Inception
Nominal	12,68%	5,22%	2,49%	0,62%	11,24%	1,03%	0,80%	0,90%	0,93%	0,94%	0,62%	12,68%
Real	9,93%	4,38%	2,11%	0,08%	8,49%	0,98%	0,56%	0,73%	0,88%	1,14%	0,08%	9,93%

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 los últimos 12 meses, medidos como TIR promedio desde inicio de la operación.

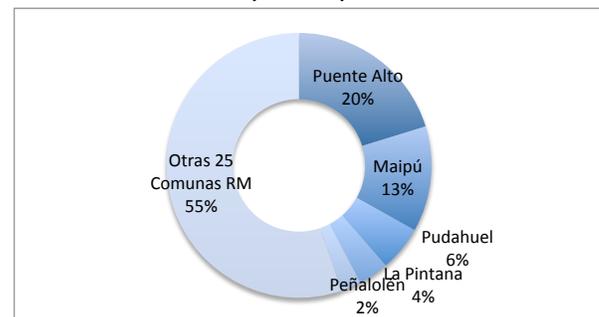
Comentario del Fondo

El Fondo WEG 1 Renta Residencial en febrero distribuyó el dividendo provisorio #11 por un monto de \$21.893.781, equivalente a \$7.152 por cuota. Durante febrero se incorporaron 5 propiedades al fondo y se efectuó un prepago, totalizando 162 propiedades, del total de propiedades un 35% cuenta con garantía estatal. Los atrasos duros (6 cuotas o más) corresponden a 12 contratos, lo que representa un 8% 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)	124.240	260.000
Número de Contratos	162	300
Plazo Promedio contratos (meses)	218	<240
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	907	
Tasación Promedio Propiedades (UF)	1.199	
Valor Promedio Contratos (UF)	767	
Arriendo Promedio Mensual (UF)	7,6	
Duration Promedio (años)	8,2	
Interés de los Contratos (UF +)	12%	
Interés Promedio Compra CLH (UF +)	10%	
Valor Ctos. + Garantía/Valor Propiedades	73%	<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 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 Erwin Kaufmann Salinas Juan Luis Orellana Iturriaga

Comportamiento de la cartera a Enero 2017

	Al día	Atraso 1 Arr.	Atraso 2 Arr.	Atraso 3 Arr.	Atraso 4 o + Arr.	Atrasos Totales	Total Contratos
# Contratos	92	13	12	5	22	52	144
Porcentaje	64%	9%	8%	3%	15%	36%	100%

Atrasos Duros (6 arriendos y +)	sept-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17
Nº Propiedades	6	12	10	16	12
Porcentaje	6%	11%	9%	15%	8%

Últimos Dividendos

Fecha	Pesos por cuota
jul-16	\$6.757
ago-16	\$6.033
sept-16	\$6.782
oct-16	\$6.514
nov-16	\$6.270
dic-16	\$6.495
ene-17	\$6.420
feb-17	\$7.152