

Fondo WEG 1 Renta Residencial

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

Patrimonio	31-07-17	\$	5.110.306.985	Aportantes:	61
Valor cuota	31-07-17	\$	1.080.175	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

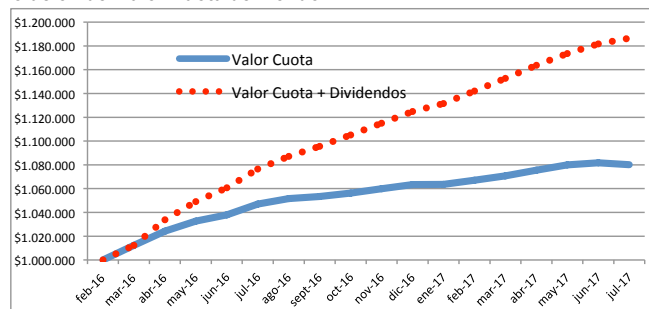
	Ult. Año	Ult. Sem.	Ult. Trim.	YTD	TIR Flujos	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	Inception
Nominal	10,36%	5,13%	2,11%	5,75%	10,42%	1,00%	0,99%	1,04%	0,92%	0,75%	0,44%	17,82%
Real	8,67%	4,30%	2,13%	4,38%	6,84%	0,76%	0,61%	0,79%	0,79%	1,14%	0,21%	14,23%

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.

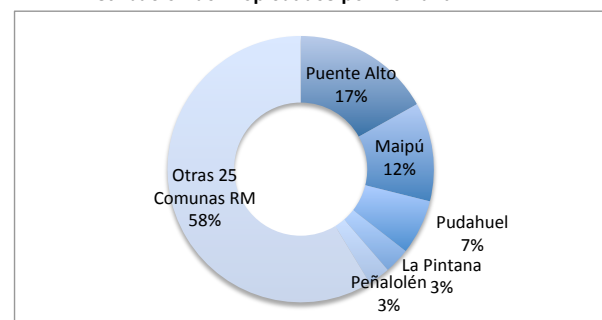
Comentario del Fondo

El Fondo WEG 1 Renta Residencial distribuyó en julio el dividendo provisorio y reducción de capital #16 por un monto de \$27.268.177, equivalente a \$6.295 por cuota. Durante agosto se incorporaron 18 propiedades al fondo, totalizando 239 propiedades, del total de propiedades un 36% cuenta con garantía estatal. Los atrasos duros (6 cuotas o más) corresponden a 22 contratos, lo que representa un 11% de la cartera.

Evolución del Valor Cuota del Fondo



Distribución de Propiedades por Comuna



Indicadores de la cartera (14 julio)	Actual	Límite
Monto de la Cartera (UF)	210.166	750.000
Número de Contratos	239	1.000
Plazo Promedio contratos (meses)	214	<240
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	1.008	
Tasación Promedio Propiedades (UF)	1.296	
Valor Promedio Contratos (UF)	874	
Arriendo Promedio Mensual (UF)	8,3	
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	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 Junio 2017

	Al día	Atraso 1 Arr.	Atraso 2 Arr.	Atraso 3 Arr.	Atraso 4 o + Arr.	Atrasos Totales	Total Contratos
# Contratos	113	26	23	5	39	93	206
Porcentaje	55%	13%	11%	2%	19%	45%	100%

Atrasos Duros (6 arriendos y +)	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17
Nº Propiedades	16	16	19	18	22
Porcentaje	10%	8%	10%	9%	11%

Últimos Repartos

Fecha	Pesos por cuota
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
08-may-17	\$5.321
06-jun-17	\$6.440
07-jul-17	\$6.295