

## 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

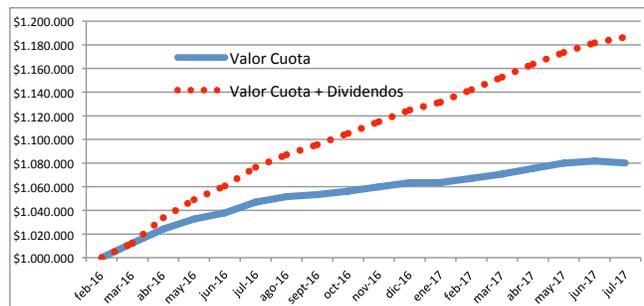
|         | Ult. Año | Ult. Sem. | Ult. Trim. | YTD   | TIR Flujos | feb-17 | mar-17 | abr-17 | may-17 | jun-17 | jul-17 | Inception |
|---------|----------|-----------|------------|-------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| Nominal | 10,36%   | 5,13%     | 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.

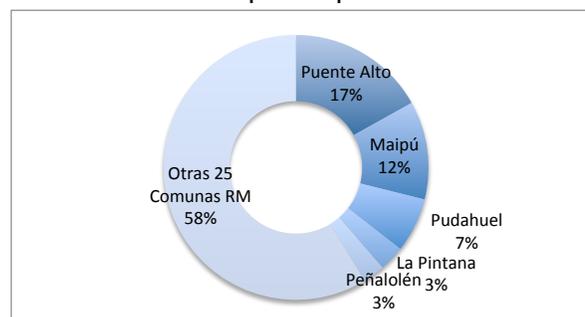
### Comentario del Fondo

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   |
| <b>Comité de vigilancia:</b> | Luis Grez Jordán<br>Ivan Vera Palma<br>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         |