

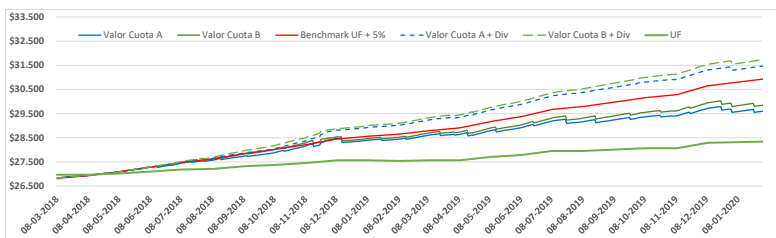
# Fondo de Inversión Activa Leasing Habitacional y Deuda Hipotecaria

Portfolio Manager - Pablo Guzmán / Informe Mensual al 31-08-2020

## Estrategia del Fondo:

invertir en operaciones de Leasing Habitacional sin subsidio, Leasing Habitacional acogidos a subsidios habitacionales otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (MINVU) y en Mutuos Hipotecarios Endosables sin subsidio.

	31-07-2020	31-08-2020
Patrimonio Serie A	\$ 9.134.444.297	\$ 9.146.084.936
Valor Cuota Serie A	\$ 30.135,34	\$ 30.173,75
Patrimonio Serie B	\$ 9.475.955.595	\$ 9.491.003.760
Valor Cuota Serie B	\$ 30.457,17	\$ 30.505,53
Valor Cuota inicial (08-03-2018)	<b>Ambas Series:</b> \$ 26.813,70	



## Rentabilidad Histórica:

	Ult. Trim.	Serie-A YTD	TIR 12 (1)	Ult. Trim.	Serie-B YTD	TIR 12 (1)
<b>Nominal:</b>	0,74%	4,22%	7,43%	0,86%	4,57%	8,07%
<b>Real:</b>	0,87%	2,88%	4,85%	0,99%	3,22%	5,48%

Serie-A	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Inicio
<b>Nominal</b>	0,69%	0,68%	0,70%	0,54%	1,01%	0,79%	0,12%	0,97%	0,94%	0,84%	0,53%	0,12%	0,16%	0,47%	22,58%
<b>Real</b>	0,51%	0,54%	0,50%	0,48%	0,45%	0,48%	0,02%	0,53%	0,47%	0,51%	0,44%	0,19%	0,26%	0,42%	15,24%

Serie-B	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	Inicio
<b>Nominal</b>	0,75%	0,75%	0,77%	0,62%	1,08%	0,85%	0,15%	1,02%	0,98%	0,88%	0,58%	0,17%	0,21%	0,50%	23,99%
<b>Real</b>	0,57%	0,61%	0,57%	0,56%	0,51%	0,53%	0,05%	0,57%	0,51%	0,56%	0,49%	0,24%	0,31%	0,46%	16,57%

Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos, después de comisión y con reinversión de dividendos a la tasa del Fondo).

## Comentario del Fondo:

Cerrando el mes de agosto, el Fondo presenta una cartera de UF 614.076 -compuesta en un 71% por operaciones de Leasing Habitacional sin subsidio, un 23% por operaciones de Leasing habitacional con subsidio y un 6% de Mutuos Hipotecarios- colocada a una tasa promedio ponderada de UF + 9,15% (8,70% neto de endoso) y un LTV de 62,26%.

En base a nuestras experiencias anteriores, el comportamiento de la cartera sigue estando dentro de lo esperado, incluso mostrando una mejora respecto al mes anterior. A la fecha, la mora de la cartera se distribuye en un 6,71% entre 31-60 días, 2,42% entre 61-90 días, 2,01% entre 91-120 días, 1,67% entre 121-150 días, 1,00% entre 151-180 días y 9,30% por sobre los 180 días, manteniendo finalmente un 76,89% de cartera al día (ver detalle en gráfico) y un 119,55% de recaudación mensual (número de cuotas recaudadas/Total de operaciones).

A pesar de lo anterior, y en línea con la situación país, el Fondo mantendrá una política de ayuda para aquellos que lo necesitan. De esta forma, solamente aquellas operaciones que lo soliciten y se encuentren al día, recibirán una postergación del 70% de las próximas 3 cuotas, monto que será incluido a prorrata a partir de enero 2021 en 12 ó 24 cuotas, según cada caso. Hasta el momento, se ha acogido al beneficio un 25,93% (acumulado) de las operaciones del Fondo.

Finalmente, recordamos que la disminución de la rentabilidad ocurrida en enero, así como también en junio, julio y agosto se debe al cargo de la provisión por cumplimiento de normativa IFRS9, la cual aplica para aquellos fondos que valoricen sus activos a costo amortizado. Al cierre del mes la provisión acumulada asciende a un 1,13% de la cartera (provisión que, desde junio en adelante, se actualiza mensualmente según los resultados del modelo de deterioro).

## Principales Indicadores de la Cartera:

		31-07-2020	31-08-2020
Monto de la Cartera	UF	615.392	614.076
Leasing Habitacional s/subsidio	UF	433.913	432.936
Leasing Habitacional c/subsidio	UF	144.208	143.939
Mutuo Hipotecario s/subsidio	UF	37.272	37.201
Valor Vivienda promedio	UF	2.744	2.744
Leasing Habitacional promedio	UF	1.254	1.251
Leasing Habitacional c/subsidio promedio	UF	806	804
Mutuo Hipotecario s/subsidio promedio	UF	3.727	3.720
Número operaciones Vigentes		535	535
Plazo Promedio (Meses)		215	214
Duration (Años)		6,617	6,640
Relación Deuda Garantía (LTV)		62,39%	62,26%

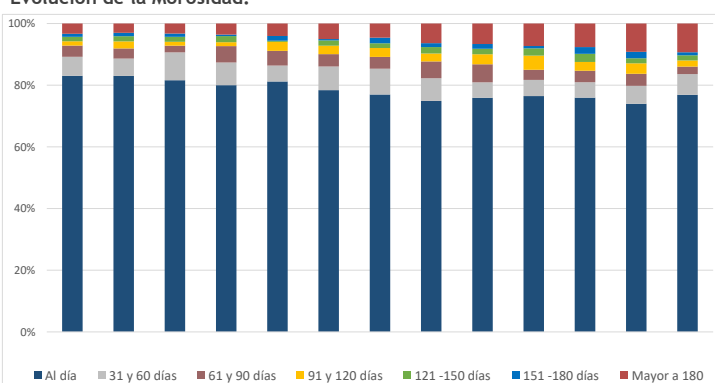
## TÉRMINOS DEL FONDO

Valor Cuota (NAV)	Diario
Activo	Leasebacks Habitacionales - Leasing Habitacionales acogidos a subsidios habitacionales otorgados por MINVU - Mutuos Hipotecarios Endosables.
Pago de Dividendos	Mensuales
Amortización de Capital	Trimestralmente, por hasta el 100% capital amortizado.
Período de Inversión	Fondo incorporara activos a su cartera hasta marzo del año 2024.
Vencimiento del Fondo	8 de marzo de 2045
Comisión Fija	Serie A: Hasta 1,5 % + IVA anual - Serie B: Hasta 1,2 % + IVA anual
Comisión Variable	20% sobre UF + 5,0% anual (exclusivo Serie A)
Ticket Bloomberg	En proceso
Auditores	Deloitte
Administradora	LarrainVial Activos S.A AGF
Gestor	Activa Private Debt
Apalancamiento	Hasta la fecha el Fondo no presenta apalancamiento.

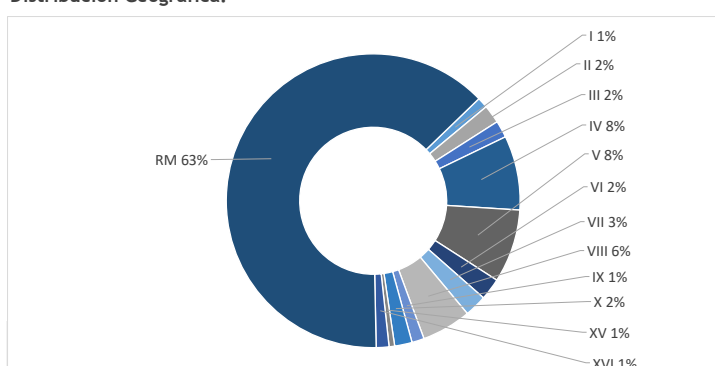
## Dividend Yield:

	ene-2020	feb-2020	mar-2020	abr-2020	may-2020	jun-2020	jul-2020	ago-2020
<b>Serie A</b>	5,50%	4,83%	2,66%	4,82%	4,22%	0,65%	4,16%	4,18%
<b>Serie B</b>	5,53%	5,51%	2,67%	4,85%	4,24%	0,66%	4,18%	4,20%

## Evolución de la Morosidad:



## Distribución Geográfica:



(1) Retorno del valor cuota más los dividendos repartidos los últimos 12 meses, medidos como TIR.

La fiscalización del fondo y de la administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los activos del Fondo se valorizan según la metodología de costo amortizado de acuerdo al estándar de IFRS (NIIF 9). Los valores de las cuotas de los fondos de inversión son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo de inversión las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. Más información en: [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)

Larrain Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos - Av. El Bosque Norte 0177 Piso 4 - Contacto Claudio Yañez - (56 2) 2 339 84 78