

# Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional I

Portfolio Manager – Gabriel Mena y Jorge Ríos / Informe Mensual al 29-feb-2020

<b>Patrimonio</b>	(29/02/20): \$61.739.721.111
<b>Valor Cuota</b>	(29/02/20): \$27.713,72
<b>Valor Cuota Inicial</b>	(07/07/10): \$21.221,92

## Estrategia del Fondo

Invertir en Mutuos Hipotecarios Endosables acogidos a subsidios habitacionales otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (MINVU) que cuenten con garantía al remate del MINVU <sup>(1)</sup>.

## Rentabilidad Histórica

	Ult. Año	Ult. Sem.	Ult. Trim.	YTD	TIR 12 <sup>(2)</sup>	Div. Yield	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	Inception
<b>Nominal</b>	7,63%	3,77%	1,86%	1,15%	7,60%		0,50%	0,55%	0,41%	0,90%	0,71%	0,36%	0,79%	97,15%
<b>Real</b>	4,20%	2,05%	1,00%	0,60%	4,19%	4,33%	0,35%	0,35%	0,35%	0,34%	0,39%	0,26%	0,34%	46,99%

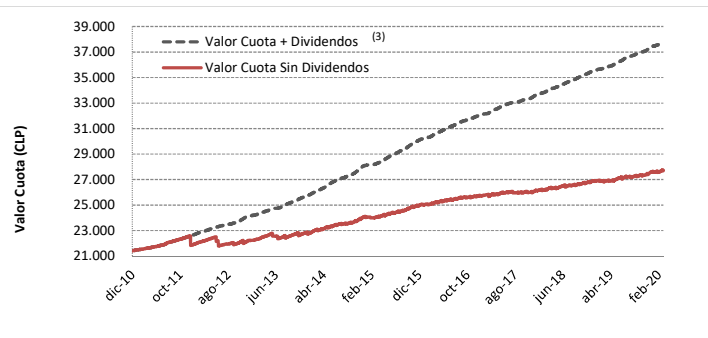
Fecha de inicio de operaciones 07-Jul-2010 hasta el 29-feb-2020

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).

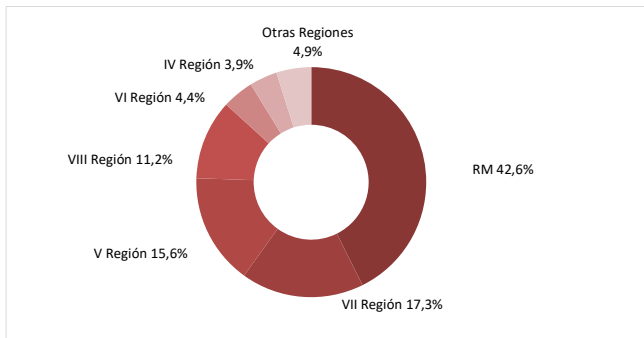
## Comentario del Fondo

Con fecha 27 de febrero el Fondo distribuyó su segundo dividendo provisorio del año 2020 por un monto de \$200.000.000, equivalente a \$ 89,73 por cuota. La mora total del Fondo disminuyó de 661 casos en enero a 655 casos en febrero, porcentualmente también disminuyó de 14,6% en enero a 14,5% en febrero del total de créditos vigentes. La mora dura del Fondo aumentó de 208 casos en enero a 225 casos en febrero, lo que representa una variación porcentual de 4,59% en enero a 4,98% en febrero. También en febrero se propuso una disminución de capital por un monto de \$915.403.444 por las amortizaciones recibidas por el Fondo durante el trimestre octubre – diciembre, del total propuesto solo se acogieron a disminución 1.052 cuotas equivalentes a un monto de \$29.140.225. El capital no retirado será destinado a la adquisición nuevos mutuos en el transcurso del mes de marzo. Finalmente informamos que durante el mes de febrero la cartera de créditos vigentes disminuyó en 6 créditos, 2 de ellos por prepago y los otros 4 por remates.

## Evolución Valor Cuota de Fondo



## Distribución Geográfica de la Cartera



PRINCIPALES INDICADORES DE LA CARTERA <sup>(4)</sup>			
	Original	Actual	Límite
Monto de la Cartera (UF)	2.666.048	2.058.525	
Número de Créditos Vigentes <sup>(7)</sup>	4.730	4.522	
Plazo Promedio de la Cartera (Meses)	238	158	<= 300
Valor Promedio de compra de las Propiedades (UF)	966		< 2.200
Tasación Promedio (UF)	1.009		
Valor Deuda Promedio Actual (UF)	430		
Interés Promedio Ponderado de los MHE <sup>(5)</sup> en (UF)	6,86%	6,86%	TMC <sup>(5)</sup>
Interés Promedio Ponderado de Endoso de los MHE <sup>(6)</sup> en (UF)		5,80%	TMC <sup>(5)</sup>
Interés Promedio de Endoso de los MHE <sup>(6)</sup> último mes en (UF)		-	TMC <sup>(5)</sup>
Dividendo Promedio (UF)	4,19		
Duración Promedio Ponderado		6,06	
Relación Deuda / Garantía	57,5%	44,5%	<= 80%
Relación Dividendo / Renta	17,8%		<= 30%
Cobertura de Garantía al Remate Promedio Ponderado		99,0%	<= 100%
Límite de inversión (MHE / Total de Activos)		95,5%	>= 70%

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA FEBRERO 2020							
	Al día	Mora	Mora	Mora	Mora	Mora	Mutuos
	0 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	> 120 días	Total	Totales
N° Mutuos	3.867	187	100	62	306	655	4.522
Porcentaje	85,5%	4,1%	2,2%	1,4%	6,8%	14,5%	100%

MORA MAYOR A 180 DIAS						
	oct	nov	dic	ene	feb	
N° Mutuos	207	207	209	208	225	
Porcentaje	4,55%	4,58%	4,61%	4,59%	4,98%	

TÉRMINOS DE INVERSIÓN	
Valor Cuota (NAV)	Diario
Clasificación de Riesgo ICR	Primera Clase Nivel 1 (Junio 2019)
Pago de Dividendos	Pago Mensual
	100% del Beneficio Neto Percibido
Amortización de Capital	Optativo.
	Pago trimestral, de acuerdo a la recaudación efectiva
Vencimiento del Fondo	Mayo de 2031
Comisión Fija	Hasta 1% + IVA anual sobre el Saldo
	Insoluto en MHE <sup>(6)</sup>
Comisión Variable	No tiene
Ticker BCS	CFIDHS1
Ticker Bloomberg	CFIDHS1
Audidores	Grant Thornton
Administrador Primario	Adm. de Mutuos Hipotecarios MyV S.A.

ULTIMOS DIVIDENDOS 2019 - 2020	FECHA	PESOS POR CUOTA
Provisorio Julio (2019)	15-07-19	\$ 100,10
Provisorio Agosto (2019)	12-08-19	\$ 111,41
Provisorio Septiembre (2019)	23-09-19	\$ 97,32
Provisorio Octubre (2019)	22-10-19	\$ 95,50
Provisorio Noviembre (2019)	28-11-19	\$ 104,91
Provisorio Diciembre (2019)	30-12-19	\$ 74,53
Provisorio Enero (2020)	30-01-20	\$ 109,92
Provisorio Febrero (2020)	27-02-20	\$ 89,73

(1) La garantía está especificada en el texto del Decreto Supremo 01 y en el artículo 15 del Decreto Supremo 116, disponible en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl) y en los convenios que los originadores contraen con el MINVU.

(2) Retorno de los dividendos repartidos los últimos 12 meses, medidos como TIR.

(3) Simulación que asume reinversión de dividendos a la tasa del Fondo. Los activos del Fondo se valorizan según la metodología de costo amortizado de acuerdo al estándar de IFRS (NIIF 9). No existe provisión, ni castigo puesto que contamos con Garantía de Remate del MINVU. (A la fecha de los diez remates efectuados por el Fondo en ninguno de ellos hemos tenido que cobrar el Seguro de Remate del MINVU).

(4) Información de activos adquiridos por el Fondo al 29-feb-2020

(5) TMC es la Tasa Máxima Convencional Vigente a la fecha de emisión del Mutuo.

(6) MHE nomenclatura abreviada de Mutuo Hipotecario Endosable.

(7) Los créditos vigentes en la actualidad consideran: 36 créditos dados de baja por remates, 44 por el cobro del seguro de desgravamen, 6 mutuos recomprados por la Mutuaria, 7 terminó de pagar el crédito y 115 prepago total.

La emisión de cuotas del Fondo de Inversión LV Deuda con Subsidio Habitacional, se encuentra inscrita bajo el N° 321 del registro de la Comisión para el Mercado Financiero, y toda información relevante de la misma se encuentra contenida en su respectivo prospecto de emisión, el cual es de carácter público. Copia de este y antecedentes adicionales del Fondo se encuentran a disposición del público inversionista en las oficinas de la Sociedad Administradora.

"Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo de inversión, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno, contrato de suscripción de cuotas, contrato de promesa de suscripción y facsimil de título". "La inversión en el fondo no garantiza rentabilidad alguna y está sujeta a una posible pérdida de la inversión original". "Para informarse de la situación financiera del fondo, revise sus estados financieros".