

Portfolio Manager – Gabriel Mena y Jorge Ríos / Informe Mensual al 30-sept-2020

Patrimonio	(30/09/20): \$168.289.224.014
Valor Cuota	(30/09/20): \$29.446,86
Valor Cuota Inicial	(17/10/14): \$24.239,54

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 ⁽¹⁾.

Rentabilidad Histórica

	Ult. Año	Ult. Sem.	Ult. Trim.	YTD	TIR 12 ⁽²⁾	Div. Yield	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	Inception
Nominal	5,96%	2,27%	0,99%	4,00%	5,95%		0,75%	0,62%	0,40%	0,24%	0,20%	0,32%	0,47%	49,07%
Real	3,53%	1,88%	0,95%	2,55%	3,67%	2,88%	0,28%	0,30%	0,31%	0,31%	0,30%	0,28%	0,37%	25,84%

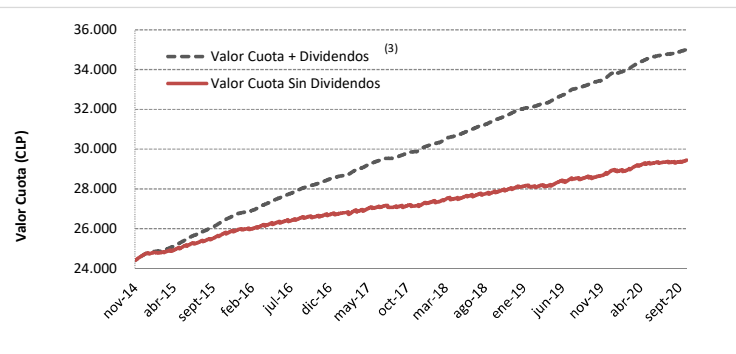
Fecha de inicio de operaciones 17-Oct-2014 hasta el 30-sept-2020

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).

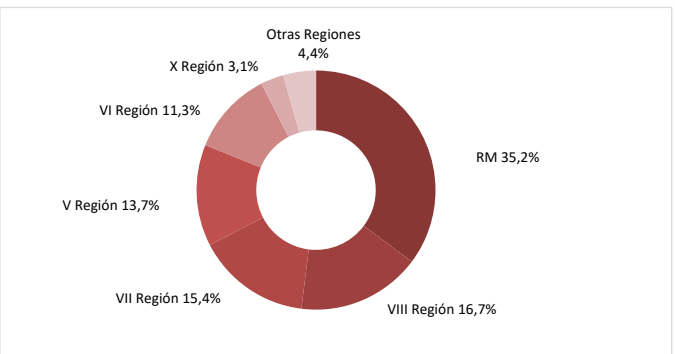
Comentario del Fondo

El día 15 de septiembre el Fondo distribuyó el octavo dividendo provisorio del año 2020 por un monto de \$204.727.635, equivalente a \$ 39,22 por cuota, monto inferior a los meses precedentes producto de la provisión de incobrable y a la menor recaudación de dividendos producto del beneficio Covid-19. Durante el mismo mes de septiembre, la Administradora de Mutuos Hipotecarios MyV S.A. informó haber originado un total de 145 mutuos, por un monto equivalente a UF165.337, a una tasa anual promedio de UF+4,80%. Se espera que este Fondo adquiera la totalidad de los mutuos en el transcurso del mes de octubre. La mora total del Fondo, disminuyó de 550 casos en agosto a 529 casos en septiembre, lo que representa una disminución porcentual de 7,3% en agosto a 6,9% en septiembre del total de créditos vigentes. La mora dura del Fondo en tanto disminuyó de 221 casos en agosto a 210 casos en septiembre, lo que representa una disminución porcentual de 2,92% en el mes agosto a 2,73% en el mes de septiembre del total de la cartera vigente. Finalmente informamos que durante el mes de septiembre un 19,4% del AUM del Fondo se habían acogido al beneficio de reprogramación Covid-19 ⁽⁸⁾. Para información gráfica del Fondo pueden visitar www.acfin.cl e ingresar a la sección Reportes/Chile elegir Activa y solicitar su usuario para poder revisar dicha información.

Evolución Valor Cuota de Fondo



Distribución Geográfica de la Cartera



PRINCIPALES INDICADORES DE LA CARTERA ⁽⁴⁾	Original	Actual	Límite
Monto de la Cartera (UF)	6.749.696	6.229.051	
Número de Créditos Vigentes ⁽⁷⁾	7.713	7.697	
Plazo Promedio de la Cartera (Meses)	260	225	<= 360
Valor Promedio de compra de las Propiedades (UF)	1.347		< 2.200
Tasación Promedio (UF)	1.439		
Valor Deuda Promedio Actual (UF)	799		
Interés Promedio Ponderado de los MHE ⁽⁶⁾ en (UF)	5,63%	5,63%	TMC ⁽⁵⁾
Interés Promedio Ponderado de Endoso de los MHE ⁽⁶⁾ en (UF)		4,90%	TMC ⁽⁵⁾
Interés Promedio de Endoso de los MHE ⁽⁶⁾ último mes en (UF)		4,21%	TMC ⁽⁵⁾
Dividendo Promedio (UF)	5,65		
Duration Promedio Ponderado		8,21	
Relación Deuda / Garantía ⁽⁹⁾	64%	59%	<= 80%
Relación Dividendo / Renta	19%		<= 30%
Cobertura de Garantía al Remate Promedio Ponderada		94%	<= 100%
Límite de inversión (MHE / Total de Activos)		96%	>= 95%

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA SEPTIEMBRE 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	7.168	132	77	57	263	529	7.697
Porcentaje	93,1%	1,7%	1,0%	0,7%	3,4%	6,9%	100,0%

MORA MAYOR A 180 DIAS					
	may	jun	jul	ago	sept
N° Mutuos	240	250	252	221	210
Porcentaje	3,36%	3,43%	3,41%	2,92%	2,73%

TÉRMINOS DE INVERSIÓN	
Valor Cuota (NAV)	Diario
Clasificación de Riesgo ICR	Primera Clase Nivel 1 (Jun. 2020)
Clasificación de Riesgo FELLER	Primera Clase Nivel 3 (Oct. 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	Octubre de 2035
Comisión Fija	Hasta 1% + IVA anual sobre el Saldo Insoluto en MHE ⁽⁶⁾
Comisión Variable	No tiene
Ticker BCS	CFIDHS2
Ticker Bloomberg	CFIDHS2A
Audidores	KPMG
Administrador Primario	Adm. de Mutuos Hipotecarios MyV S.A.

ULTIMOS DIVIDENDOS 2019 - 2020	FECHA	PESOS POR CUOTA
Provisorio Febrero (2020)	29-02-20	\$ 73,87
Provisorio Marzo (2020)	30-03-20	\$ 81,57
Provisorio Abril (2020)	29-04-20	\$ 78,24
Definitivo Mayo (2020)	14-05-20	\$ 78,98
Provisorio Junio (2020)	18-06-20	\$ 58,26
Provisorio Julio (2020)	27-07-20	\$ 61,04
Provisorio Agosto (2020)	14-08-20	\$ 74,45
Provisorio Septiembre (2020)	15-09-20	\$ 39,22

(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. 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.
 (4) Información de activos adquiridos por el Fondo al 30-sept-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: 7 créditos dados de baja por el cobro del seguro de desgravamen, 2 por remates y 7 por prepago total.
 "Informe 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".
 (8) Beneficio que se otorgó a los clientes con sus cuotas al día para reprogramar el 70% de las cuotas de abril a septiembre, ambos meses inclusive. Diferencia que deberán pagar en 24 cuotas mensuales a partir de enero 2021 en UF.
 Larrain Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos - Av. El Bosque Norte 0177 Piso 3 - Contacto Claudio Yañez - (56 2) 2 339 84 78
 (9) Relación Deuda / Garantía considera las cuotas reprogramadas por Beneficio Covid-19