

Portfolio Manager – Gabriel Mena y Jorge Ríos / Informe Mensual al 28-feb-2021

Patrimonio	(28/02/21):	\$185.265.427.907
Valor Cuota	(28/02/21):	\$30.112,82
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	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Inception
Nominal	6,80%	4,14%	1,92%	1,41%	6,83%		0,32%	0,47%	0,75%	0,94%	0,51%	0,51%	0,89%	54,51%
Real	3,80%	1,98%	1,02%	0,65%	4,07%	3,22%	0,28%	0,37%	0,29%	0,28%	0,37%	0,32%	0,33%	27,85%

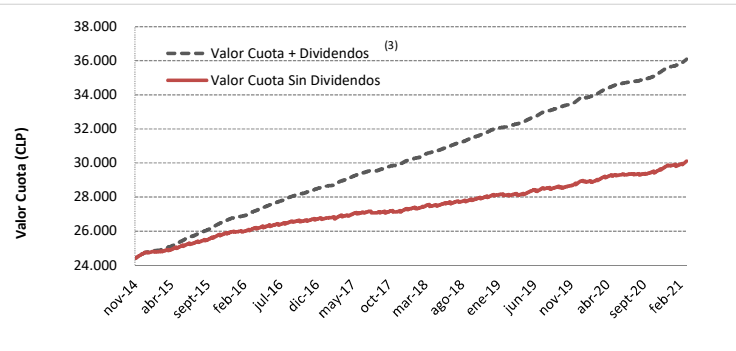
Fecha de inicio de operaciones 17-Oct-2014 hasta el 28-feb-2021

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).

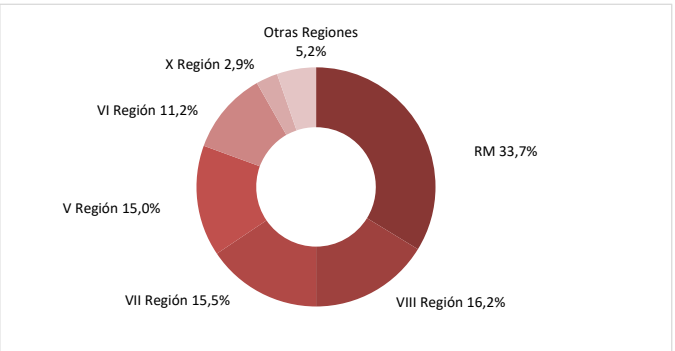
Comentario del Fondo

El día 16 de enero el Fondo distribuyó el segundo dividendo provisorio del año 2021 por un monto de \$384.804.483, equivalente a \$63,84 por cuota. Durante el mes de febrero, la Administradora de Mutuos Hipotecarios MyV S.A. informó haber originado un total de 128 mutuos, por un monto equivalente a UF 170.050, a una tasa anual promedio de UF+4,55%. Se espera que este Fondo adquiera el equivalente a un monto de UF143.142 en el transcurso del mes de marzo. La mora total del Fondo, aumentó de 537 casos en enero a 590 casos en febrero, lo que representa un aumento porcentual de 6,4% en enero a 7,0% en febrero del total de créditos vigentes. La mora dura del Fondo se mantuvo constante en 213 casos entre enero y febrero, lo que representa una disminución porcentual de 2,55% en enero a 2,51% en febrero del total de la cartera vigente. Finalmente informamos que durante el mes de diciembre un 16,8% 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)	7.732.740	7.124.669	
Número de Créditos Vigentes ⁽⁷⁾	8.506	8.486	
Plazo Promedio de la Cartera (Meses)	265	228	<= 360
Valor Promedio de compra de las Propiedades (UF)	1.386		< 2.200
Tasación Promedio (UF)	1.487		
Valor Deuda Promedio Actual (UF)	829		
Interés Promedio Ponderado de los MHE ⁽⁶⁾ en (UF)	5,55%	5,55%	TMC ⁽⁵⁾
Interés Promedio Ponderado de Endoso de los MHE ⁽⁶⁾ en (UF)		4,82%	TMC ⁽⁵⁾
Interés Promedio de Endoso de los MHE ⁽⁶⁾ último mes en (UF)		4,10%	TMC ⁽⁵⁾
Dividendo Promedio (UF)	5,77		
Duration Promedio Ponderado		8,32	
Relación Deuda / Garantía ⁽⁹⁾	65%	60%	<= 80%
Relación Dividendo / Renta	19%		<= 30%
Cobertura de Garantía al Remate Promedio Ponderada		93%	<= 100%
Límite de inversión (MHE / Total de Activos)		99%	>= 95%

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA FEBRERO 2021							
	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	7.896	177	86	58	269	590	8.486
Porcentaje	93,0%	2,1%	1,0%	0,7%	3,2%	7,0%	100,0%

MORA MAYOR A 180 DÍAS						
	oct	nov	dic	ene	feb	
N° Mutuos	206	208	210	213	213	
Porcentaje	2,62%	2,62%	2,57%	2,55%	2,51%	

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. 2020)
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.
Administrador Maestro	ACFIN

ULTIMOS DIVIDENDOS 2020 - 2021	FECHA	PESOS POR CUOTA
Provisorio Julio (2020)	27-07-20	\$ 61,04
Provisorio Agosto (2020)	14-08-20	\$ 74,45
Provisorio Septiembre (2020)	15-09-20	\$ 39,22
Provisorio Octubre (2020)	21-10-20	\$ 116,65
Provisorio Noviembre (2020)	18-11-20	\$ 58,66
Provisorio Diciembre (2020)	21-12-20	\$ 49,63
Provisorio Enero (2021)	20-01-21	\$ 112,37
Provisorio Febrero (2021)	16-02-21	\$ 63,84

(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).

(4) Información de activos adquiridos por el Fondo al 28-feb-2021

(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: 8 créditos dados de baja por el cobro del seguro de desgravamen, 2 por remates y 10 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