

# Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional I

Portfolio Manager – Gabriel Mena y Jorge Ríos / Informe Mensual al 31-oct-2017

<b>Patrimonio</b>	(31/10/17): \$58.271.664.174
<b>Valor Cuota</b>	(31/10/17): \$26.002,17
<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>	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	Inception
Nominal	6,15%	2,59%	1,28%	4,99%	6,16%	0,67%	0,71%	0,63%	0,52%	0,14%	0,41%	0,57%	0,30%	67,08%
Real	4,66%	2,30%	1,14%	3,86%	4,66%	0,37%	0,37%	0,37%	0,39%	0,39%	0,38%	0,37%	0,38%	33,13%

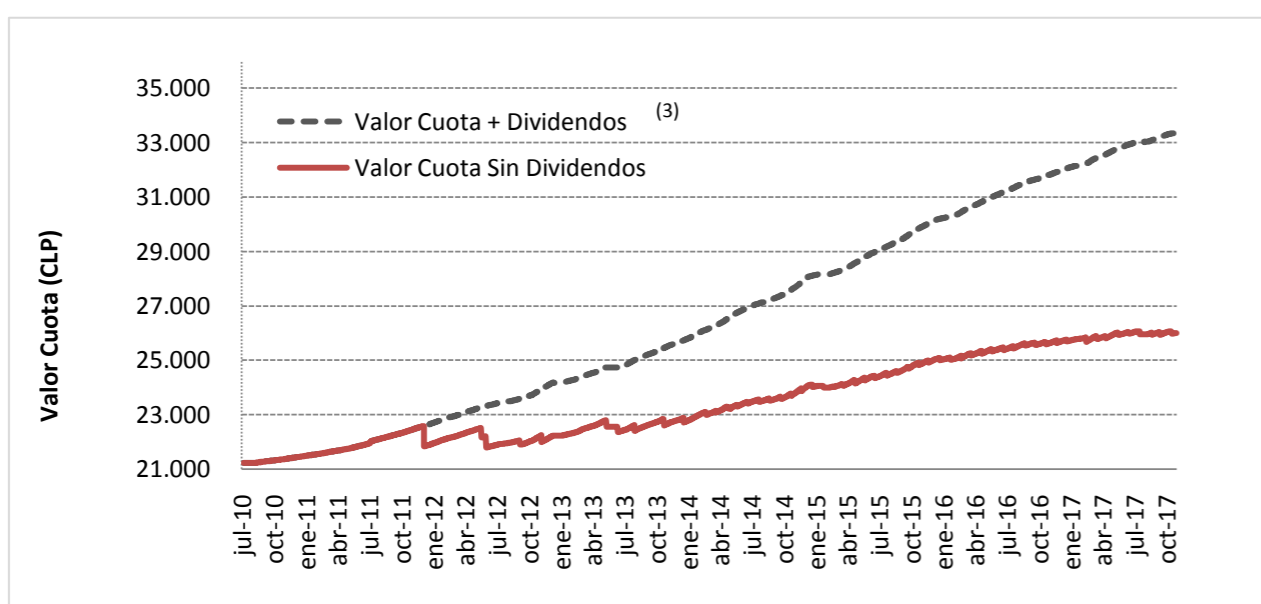
Fecha de inicio de operaciones 07-Jul-2010 hasta el 31-oct-2017

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).

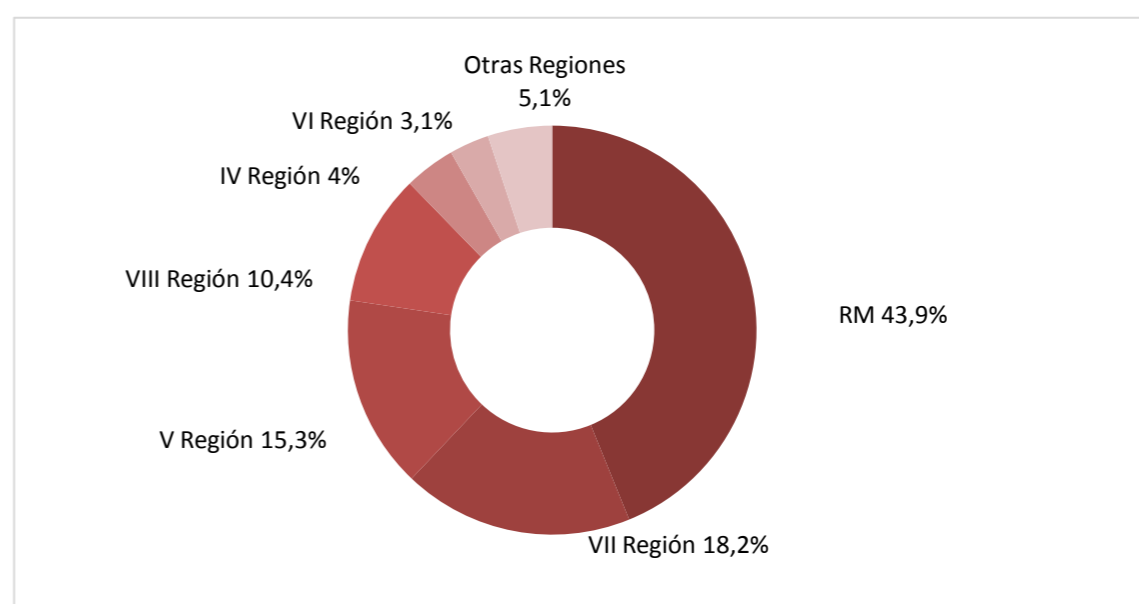
## Comentario del Fondo

El Fondo Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional I, con fecha 23 de octubre distribuyó el noveno dividendo provisorio del año 2017 por un monto de \$ 216.982.546, equivalente a \$96,82 por cuota. La mora total de Fondo pasó de 681 casos en septiembre a 710 en octubre aumentando de 15,3% a 16% del total de los créditos y la mora dura (de 180 días o más) disminuyó de 173 casos en septiembre a 168 casos en octubre, comportándose acorde a los niveles de madurez de la cartera.

## 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)	2.446.996	2.101.998	
Número de Créditos Vigentes <sup>(7)</sup>	4.508	4.444	
Plazo Promedio de la Cartera (Meses)	235	181	< 240
Valor Promedio de compra de las Propiedades (UF)	939		< 1.750
Tasación Promedio (UF)	979		
Valor Deuda Promedio Actual (UF)	460		
Interés Promedio Ponderado de los MHE <sup>(6)</sup> en (UF)	6,93%	6,93%	TMC <sup>(5)</sup>
Interés Promedio Ponderado de Endoso de los MHE <sup>(6)</sup> en (UF)		5,89%	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)	4,10		
Duration Promedio Ponderado		6,46	
Relación Deuda / Garantía	56,9%	49,0%	< = 80%
Relación Dividendo / Renta	17,5%		< = 25%
Cobertura de Garantía al Remate Promedio Ponderada		98,6%	< = 100%

## COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA OCTUBRE 2017

	Al día 0 a 30 días	Mora 31 a 60 días	Mora 61 a 90 días	Mora 91 a 120 días	Mora > 120 días	Mora Total	Mutuos Totales
N° Mutuos	3.734	272	145	77	216	710	4.444
Porcentaje	84,0%	6,1%	3,3%	1,7%	4,9%	16,0%	100%

MORA MAYOR A 180 DIAS	jun	jul	ago	sep	oct
N° Mutuos	177	170	168	173	168
Porcentaje	3,99%	3,84%	3,80%	3,89%	3,78%

## TÉRMINOS DE INVERSIÓN

Valor Cuota (NAV)	Diario
Clasificación de Riesgo ICR	Primera Clase Nivel 1 (Mayo 2017)
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	KPMG
Administrador Primario	Adm. de Mutuos Hipotecarios MyV S.A.

ULTIMOS DIVIDENDOS 2016 - 2017	FECHA	PESOS POR CUOTA
Provisorio Abril (2017)	20-04-17	\$ 94,05
Provisorio Mayo (2017)	23-05-17	\$ 99,31
Definitivo (2016)	31-05-17	\$ 21,48
Provisorio Junio (2017)	22-06-17	\$ 76,19
Provisorio Julio (2017)	24-07-17	\$ 108,58
Provisorio Agosto (2017)	28-08-17	\$ 80,66
Provisorio Septiembre (2017)	21-09-17	\$ 111,48
Provisorio Octubre (2017)	23-10-17	\$ 96,82

(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 31-oct-2017

(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: 19 créditos dados de baja por remates, 29 por el cobro del seguro de desgravamen, 6 mutuos recomprados por la Mutuaria, 1 terminó de pagar el crédito y 9 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 Valores y Seguros de la Superintendencia de Valores y Seguros, 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 facsímil 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".