

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

<b>Patrimonio</b>	(31/10/17): \$79.586.555.970
<b>Valor Cuota</b>	(31/10/17): \$27.141,40
<b>Valor Cuota Inicial</b>	(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 <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	5,84%	2,48%	1,23%	4,79%	5,85%	0,62%	0,68%	0,60%	0,48%	0,15%	0,40%	0,54%	0,28%	24,22%
Real	4,36%	2,20%	1,08%	3,66%	4,36%	0,32%	0,34%	0,34%	0,36%	0,40%	0,38%	0,34%	0,36%	13,02%

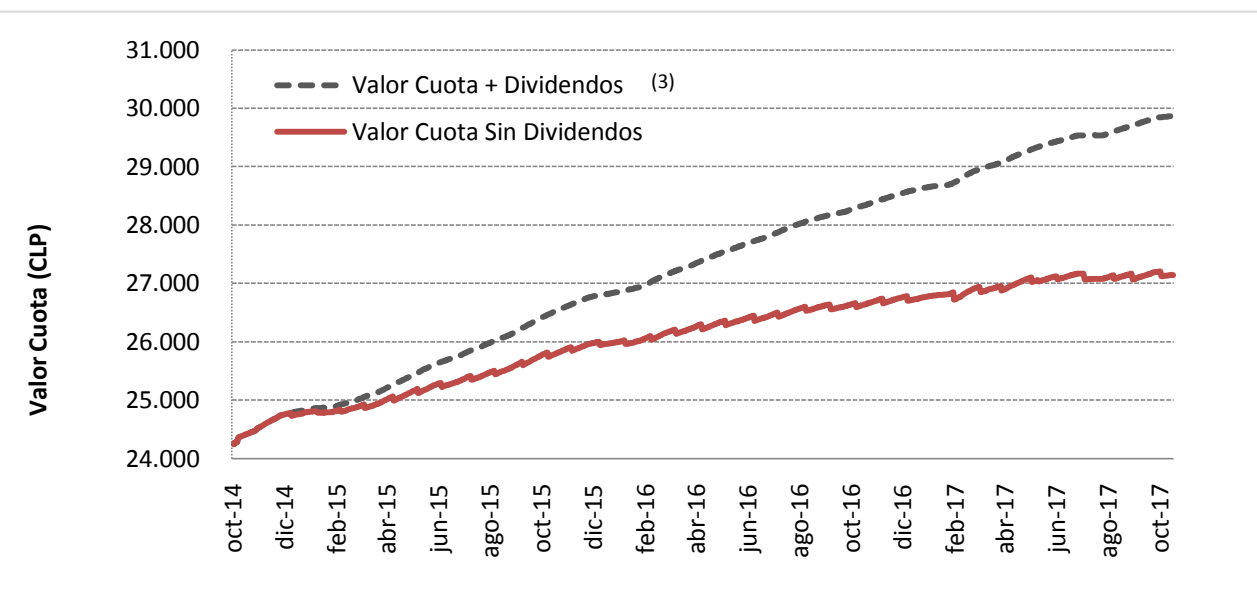
Fecha de inicio de operaciones 17-Oct-2014 hasta el 31-oct-2017

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).

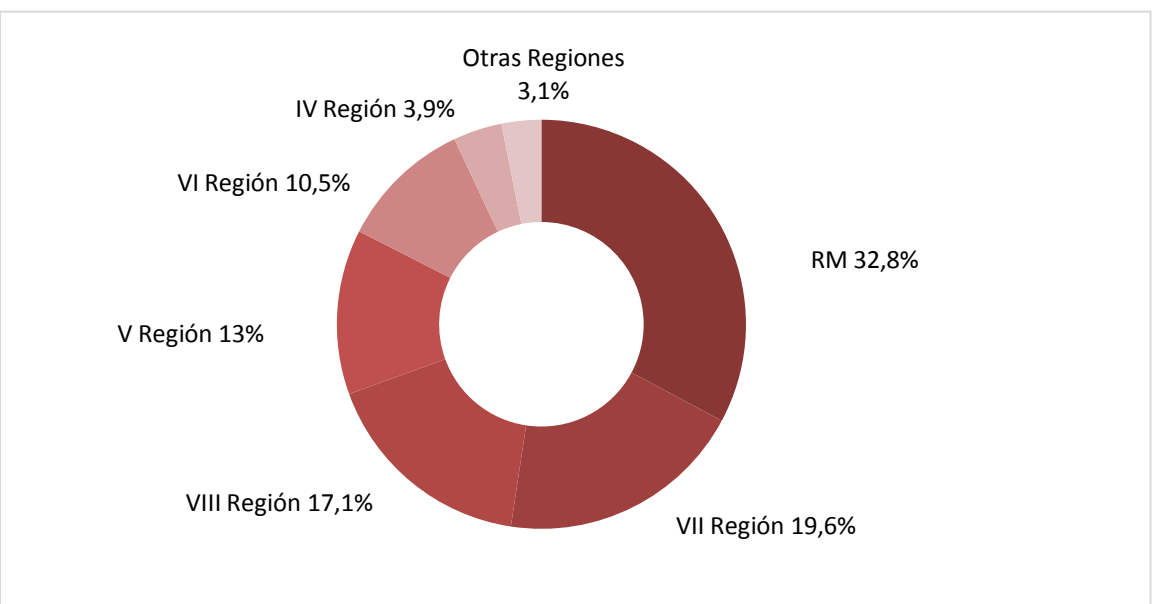
**Comentario del Fondo**

El Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II, con fecha 23 de octubre distribuyó el noveno dividendo provisorio del año 2017 por un monto de \$ 232.732.412, equivalente a \$83,10 por cuota. La Administradora de Mutuos Hipotecarios MyV S.A. por su parte, informó la originación de 110 mutuos en octubre, por un total de UF 82.829, a una tasa anual promedio de UF+5,53%, que serán adquiridas por el Fondo durante el curso de este mes. La mora total aumentó de 239 casos en septiembre a 246 en octubre, pero disminuyó proporcionalmente de 6,1% a 6,0% respecto del total de los créditos. En tanto, la mora dura (de 180 días o más) aumentó de 40 casos en septiembre a 46 casos en octubre.

**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)	3.001.598	2.888.724	
Número de Créditos Vigentes <sup>(7)</sup>	4.081	4.078	
Plazo Promedio de la Cartera (Meses)	237	221	< 240
Valor Promedio de compra de las Propiedades (UF)	1.169		< 1.750
Tasación Promedio (UF)	1.244		
Valor Deuda Promedio Actual (UF)	699		
Interés Promedio Ponderado de los MHE <sup>(6)</sup> en (UF)	5,94%	5,94%	TMC <sup>(5)</sup>
Interés Promedio Ponderado de Endoso de los MHE <sup>(6)</sup> en (UF)		5,17%	TMC <sup>(5)</sup>
Interés Promedio de Endoso de los MHE <sup>(6)</sup> último mes en (UF)		4,85%	TMC <sup>(5)</sup>
Dividendo Promedio (UF)	5,15		
Duration Promedio Ponderado		7,68	
Relación Deuda / Garantía	62,1%	59,8%	< = 80%
Relación Dividendo / Renta	22,1%		< = 25%
Cobertura de Garantía al Remate Promedio Ponderada		90,6%	< = 100%

TÉRMINOS DE INVERSIÓN	
Valor Cuota (NAV)	Diario
Clasificación de Riesgo ICR	Primera Clase Nivel 2 (Oct. 2017)
Clasificación de Riesgo FELLER	Primera Clase Nivel 4 (Dic. 2016)
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 <sup>(6)</sup>
Comisión Variable	No tiene
Ticker BCS	CFIDHS2
Ticker Bloomberg	CFIDHS2A
Auditores	KPMG
Administrador Primario	Adm. de Mutuos Hipotecarios MyV S.A.

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	3.832	95	52	30	69	246	4.078
Porcentaje	94,0%	2,3%	1,3%	0,7%	1,7%	6,0%	100,0%

MORA MAYOR A 180 DIAS					
	jun	jul	ago	sep	oct
N° Mutuos	38	34	39	40	46
Porcentaje	1,11%	0,94%	1,04%	1,02%	1,13%

ULTIMOS DIVIDENDOS 2016 - 2017	FECHA	PESOS POR CUOTA
Provisorio Abril (2017)	20-04-17	\$ 85,12
Provisorio Mayo (2017)	23-05-17	\$ 82,56
Definitivo (2016)	31-05-17	\$ 28,59
Provisorio Junio (2017)	22-06-17	\$ 58,46
Provisorio Julio (2017)	24-07-17	\$ 95,05
Provisorio Agosto (2017)	28-08-17	\$ 69,51
Provisorio Septiembre (2017)	21-09-17	\$ 110,52
Provisorio Octubre (2017)	23-10-17	\$ 80,10

(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 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: 3 por el cobro del seguro de desgravamen.

"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".