



Fondo No Rescatable WEG-2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario Serie I

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Eduardo Escaffi
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Marzo 2021

Términos de Inversión	
Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Trimestral, al menos 50% de los Beneficios Netos Percibidos.
Vencimiento del Fondo	Abril de 2024
Comisión Fija	Hasta 1,19% IVA incluido
Comisión Variable	23,8% en exceso UF+5,5% anual
Ticker BCS	CFIWEG-2I
Inversión Mínima	\$500 millones
Auditores	KPMG
Comité de vigilancia:	Verónica Armas Vigneaux Iván Vera Palma Alvaro Molina Campaña

Estrategia del Fondo

Investir sus recursos principalmente en instrumentos de deuda tales como mutuos hipotecarios y en propiedades que cuentan con contratos de arrendamiento con opción de compra (Leasing Habitacional, CLH).

Comentario del Fondo

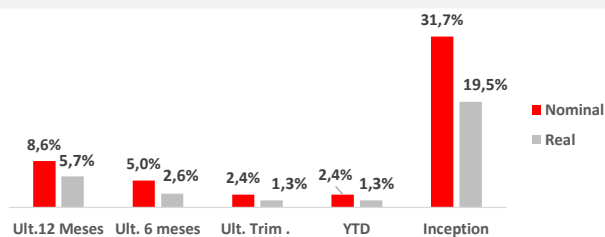
El Fondo WEG-2 invierte en mutuos y leasing habitacional. Opera con distintos proveedores de deuda y administradores de cobranza. La inversión contiene diversificación y plazos de vencimiento que van desde un año a 30 años. Derecho a retiro anual hasta 10%. El fondo reparte dividendos trimestralmente. Seguro Estatal y Privado.

Patrimonio (miles)	31-03-2021	\$	34.643.548.945	Aportantes:	10
Valor cuota	31-03-2021	\$	1.231,2	Aportantes institucionales:	5
Valor cuota Inicial	14-09-2017	\$	1.000,0		

Rentabilidad Histórica

Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Año
2017										0,40%	0,73%	0,50%	2,05%
2018	0,46%	0,73%	0,54%	0,58%	0,62%	0,71%	0,64%	0,81%	0,79%	0,75%	0,82%	0,32%	8,05%
2019	0,34%	0,40%	0,44%	0,75%	0,78%	0,94%	0,61%	0,42%	0,64%	0,41%	1,01%	0,84%	7,75%
2020	0,60%	0,88%	0,90%	0,91%	0,63%	0,53%	0,51%	0,40%	0,54%	0,87%	1,09%	0,58%	8,59%
2021	0,59%	0,99%	0,82%										2,40%

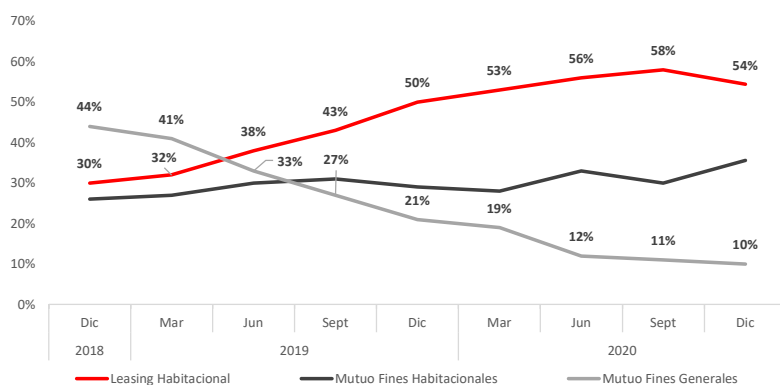
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
2017										0,49%	0,37%	0,25%	1,40%
2018	0,36%	0,37%	0,38%	0,44%	0,35%	0,41%	0,48%	0,50%	0,53%	0,48%	0,46%	0,20%	5,05%
2019	0,41%	0,36%	0,41%	0,40%	0,41%	0,44%	0,43%	0,28%	0,44%	0,35%	0,45%	0,53%	4,96%
2020	0,50%	0,43%	0,43%	0,59%	0,54%	0,60%	0,61%	0,35%	0,44%	0,42%	0,42%	0,44%	5,81%
2021	0,41%	0,42%	0,45%										1,28%



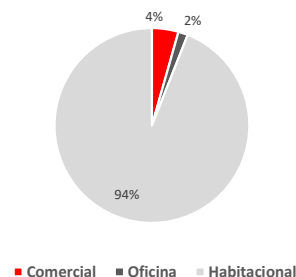
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos de dividendos existentes en cada periodo.

Instrumentos en Cartera

Tipo contrato	2019				2020			
	Mar	Jun	Sept	Dic	Mar	Jun	Sept	Dic
Leasing Habitacional	32%	38%	43%	50%	53%	56%	58%	54%
Mutuo Fines Habitacionales	27%	30%	31%	29%	28%	33%	30%	36%
Mutuo Fines Generales	41%	33%	27%	21%	19%	12%	11%	10%



Inversión por Sector a Diciembre 2020



Nota: Mutuo FG: mutuo hipotecario endosable fines generales. Mutuo H: mutuo hipotecario endosable habitacional. Leasing H: leasing habitacional.



Fondo No Rescatable WEG-2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario Serie I

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Eduardo Escaffi

WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Marzo 2021

Principales indicadores de la cartera	2018		2019				2020			
	Sept	Dic	Mar	Jun	Sept	Dic	Mar	Jun	Sept	Dic
Monto de la Cartera (UF)	709.138	764.096	815.460	866.824	918.188	1.184.223	1.388.411	1.306.136	1.238.836	1.356.438
Número de Contratos	603	647	751	909	1.159	1.329	1.505	1.415	1.435	1.527
Plazo Promedio contratos (meses)	224	220	227	238	225	245	237	238	239	249
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	1.176	1.181	1.086	1.029	792	924	895	820	831	876
LTV promedio	71%	70%	69%	70%	69%	70%	64%	63%	62%	64%
Duration Promedio (años)	7,4	6,8	6,9	6,7	7,6	8,0	7,8	7,8	7,8	8,1
Interés Promedio Compra (UF +)	6,7%	6,6%	6,7%	6,8%	6,8%	6,9%	6,8%	6,9%	6,9%	6,7%
% Contratos con Seguro	76%	78%	82%	86%	81%	84%	84%	91%	91%	92%

Leverage del Fondo

Dividendos

Fecha	Deuda	Deuda
	Activo	Patrimonio
dic-18	4,9%	5,1%
dic-19	8,5%	9,3%
dic-20	13,5%	15,6%
mar-21	13,4%	15,5%

Fecha	Dividendo	
	\$ por cuota	Tipo
abr-19	7,70	Provisorio
jun-19	6,48	Provisorio
jul-19	7,81	Provisorio
oct-19	7,64	Provisorio
ene-20	9,39	Provisorio
abr-20	9,13	Provisorio
jun-20	5,37	Definitivo
jul-20	11,46	Provisorio
oct-20	10,39	Provisorio
ene-21	9,89	Provisorio

Cuotas atrasadas / Cartera total

% Activos con atraso

