



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

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

Informe Mensual Abril 2022

### Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Trimestral

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: EY

Comité de vigilancia:  
Verónica Armas Vigneaux  
Matías Fleischmann Chadwick  
Alvaro Molina Campaña

### Estrategia del Fondo

Invertir 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, LH).

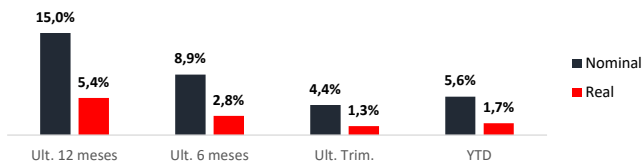
### Comentario del Fondo

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)	30-04-2022	\$	34.728.520	Aportantes:	25
Valor cuota	30-04-2022	\$	1.350,1	Aportantes institucionales:	7
Valor cuota Inicial	14-09-2017	\$	1.000,0		

### Rentabilidad Histórica

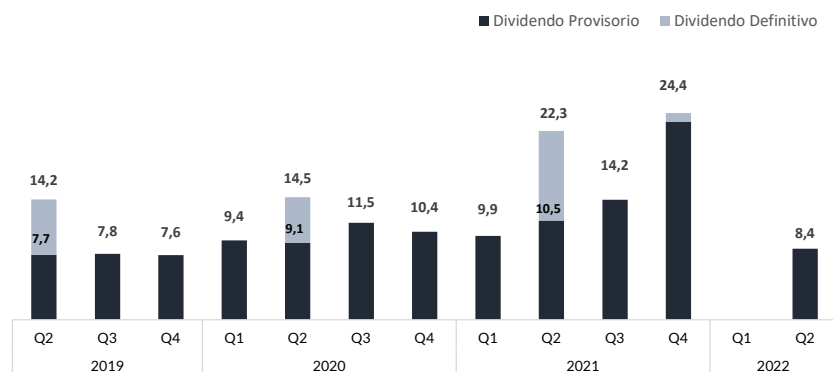
Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
<b>2017</b>										0,4%	0,7%	0,5%	<b>2,0%</b>
<b>2018</b>	0,5%	0,7%	0,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,3%	<b>8,1%</b>
<b>2019</b>	0,3%	0,4%	0,4%	0,7%	0,8%	0,9%	0,6%	0,4%	0,6%	0,4%	1,0%	0,8%	<b>7,7%</b>
<b>2020</b>	0,6%	0,9%	0,9%	0,9%	0,6%	0,5%	0,5%	0,4%	0,5%	0,9%	1,1%	0,6%	<b>8,6%</b>
<b>2021</b>	0,6%	1,0%	0,8%	0,7%	0,8%	0,6%	0,6%	1,1%	1,0%	1,4%	1,8%	1,3%	<b>12,0%</b>
<b>2022</b>	1,2%	1,5%	1,1%	1,8%									<b>5,6%</b>
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
<b>2017</b>										0,5%	0,4%	0,2%	<b>1,4%</b>
<b>2018</b>	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,2%	<b>5,0%</b>
<b>2019</b>	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	<b>5,0%</b>
<b>2020</b>	0,5%	0,4%	0,4%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	<b>5,8%</b>
<b>2021</b>	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,5%	0,5%	<b>5,2%</b>
<b>2022</b>	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%									<b>1,7%</b>



Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos dividendos y de capital existentes en cada periodo (con reinversión de repartos a la tasa del Fondo). La rentabilidad obtenida en el pasado por este Fondo no garantiza que se repita en el futuro.

### Dividendos

\$/Cuota



\*Q4 2021 considera dos dividendos provisorios: uno que fue anunciado el 5 de octubre (\$11,76 por cuota) y otro que fue anunciado el 31 de diciembre (\$11,58 por cuota).

(1) Dividend Yield se calcula en base a la suma de los dividendos repartidos en UF durante 2021, dividido por el valor cuota en UF al cierre de diciembre 2020. La UF utilizada para cada dividendo corresponde a la fecha de provisión de cada dividendo y la del valor cuota corresponde a la del 31 de diciembre de 2020.  
(2) El segundo trimestre de 2021 considera dividendo provisorio entregado en abril 2021 y dividendo definitivo entregado en mayo 2021.

La fiscalización del Fondo y de la Administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este Fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este Fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos. La información detallada del Fondo, su Reglamento Interno, sus inversiones y rendimientos se pueden obtener en el sitio web de la Administradora [www.agfweg.cl](http://www.agfweg.cl) y en el sitio web de la CMF [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)

# UF + 5,4 %

Retorno últimos 12 meses

# CLP + 15,0 %

Retorno últimos 12 meses

# UF + 5,7%

Dividend Yield 2021 (1)



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

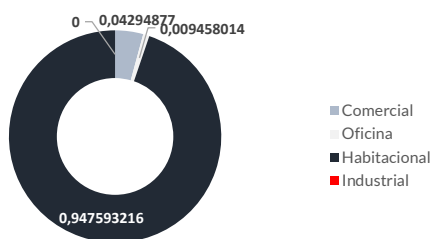
Portfolío Manager: Felipe Bosselin - Eduardo Escaffi  
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Abril 2022

Principales indicadores de la cartera	2018	2019	2020	2021			
	Dic	Dic	Dic	Mar	Jun	Sept	Dic
Monto de la Cartera (UF)	764.096	1.184.223	1.356.438	1.361.076	1.279.520	1.280.278	1.297.916
Número de Contratos	647	1.329	1.527	1.526	1.459	1.440	1.457
Plazo Promedio contratos (meses)	220	245	249	248	245	242	244
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	1.181	924	876	879	885	888	884
LTV promedio	70%	70%	64%	64%	63%	63%	63%
Duration Promedio (años)	6,8	8,0	8,1	8,1	7,9	7,8	7,9
Interés Promedio Compra (UF +)	6,6%	6,9%	6,7%	6,7%	6,9%	6,9%	6,9%
% Contratos con Seguro Estatal	78%	84%	92%	92%	92%	92%	92%

### Instrumentos en Cartera

Inversión por sector  
al 31 diciembre 2021



Morosidad  
baja

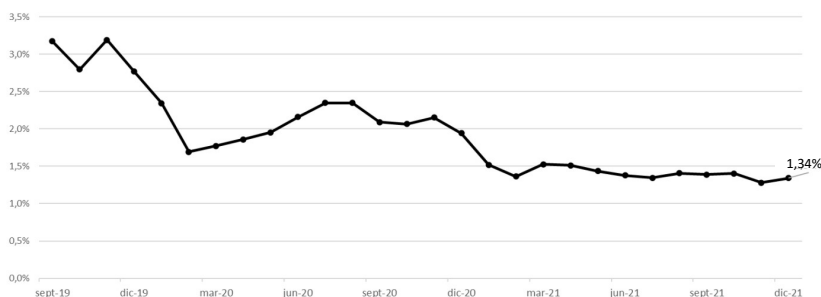
Diversificación  
alta

Proporción de la cartera por tipo de contrato  
al 31 diciembre 2021

Tipo contrato	2018	2019	2020	2021			
	Dic	Dic	Dic	Mar	Jun	Sept	Dic
Leasing Habitacional	30%	50%	54%	55%	60%	60%	62%
Mutuo Fines Habitacionales	26%	29%	36%	35%	30%	30%	29%
Mutuo Fines Generales	44%	21%	10%	10%	10%	10%	9%

### Cuotas atrasadas / Cartera total

% Activos en mora



### Leverage del Fondo

Fecha	Deuda	Deuda
	Activo	Patrimonio
dic-18	4,9%	5,1%
dic-19	8,5%	9,3%
dic-20	13,5%	15,6%
dic-21	17,7%	21,6%
abr-22	17,0%	20,5%