



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 Julio 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	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, CLH).

Comentario del Fondo

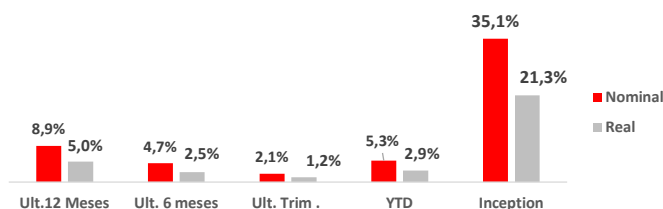
El Fondo WEG-2 invierte en mutuos y leasing habitacional. Opera con distintos proveedores de deuda y administradores de cobranza. La inversión contiene diversificación y plazos de vencimiento que van desde un año a 30 años. Derecho a retiro anual hasta 10%. El fondo reparte dividendos trimestralmente.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

Patrimonio (miles)	31-07-2021	\$	31.133.797	Aportantes:	19
Valor cuota	31-07-2021	\$	1.229,4	Aportantes institucionales:	6
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%	2,0%
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%	8,1%
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%	7,7%
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%	8,6%
2021	0,59%	0,99%	0,82%	0,75%	0,79%	0,64%	0,63%						5,3%

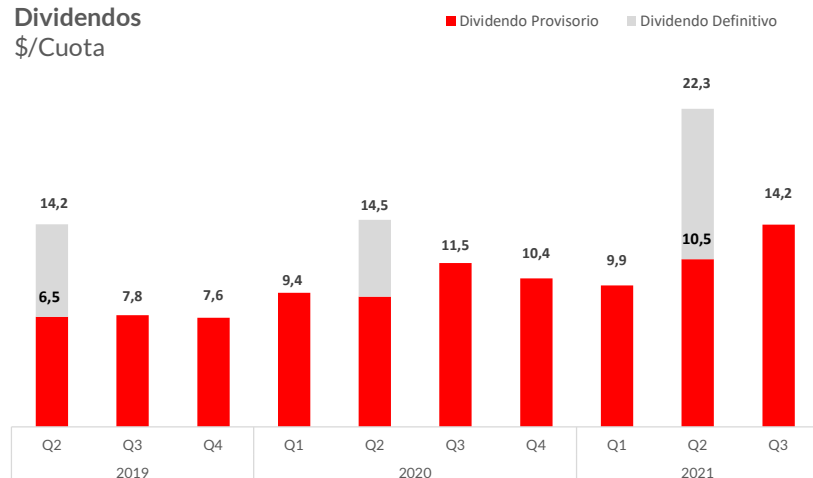
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
2017										0,49%	0,37%	0,25%	1,4%
2018	0,36%	0,37%	0,38%	0,44%	0,35%	0,41%	0,48%	0,50%	0,53%	0,48%	0,46%	0,20%	5,0%
2019	0,41%	0,36%	0,41%	0,40%	0,41%	0,44%	0,43%	0,28%	0,44%	0,35%	0,45%	0,53%	5,0%
2020	0,50%	0,43%	0,43%	0,59%	0,54%	0,60%	0,61%	0,35%	0,44%	0,42%	0,42%	0,44%	5,8%
2021	0,41%	0,42%	0,45%	0,41%	0,39%	0,32%	0,47%						2,9%



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.

Dividendos

Dividendos \$/Cuota



UF + 5,0 %

Retorno últimos 12 meses

CLP + 8,9 %

Retorno últimos 12 meses

UF + 4,7%

Dividend Yield promedio
últimos 12 meses

(1) Dividend Yield se calcula en base al promedio del Dividend Yield Trimestral. Dividend Yield trimestral calculado en base al dividendo repartido cada trimestre y valor cuota al cierre del trimestre anterior, en UF.
(2) El segundo trimestre de 2021 considera dividendo provisorio entregado en abril 2021 y dividendo definitivo entregado en mayo 2021.



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

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Eduardo Escaffi

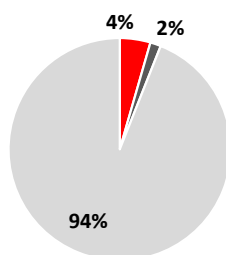
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Julio 2021

Principales indicadores de la cartera	2018	2019				2020				2021
	Dic	Mar	Jun	Sept	Dic	Mar	Jun	Sept	Dic	Mar
Monto de la Cartera (UF)	764.096	815.460	866.824	918.188	1.184.223	1.388.411	1.306.136	1.238.836	1.356.438	1.361.076
Número de Contratos	647	751	909	1.159	1.329	1.505	1.415	1.435	1.527	1.526
Plazo Promedio contratos (meses)	220	227	238	225	245	237	238	239	249	248
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	1.181	1.086	1.029	792	924	895	820	831	876	879
LTV promedio	70%	69%	70%	69%	70%	64%	63%	62%	64%	64%
Duration Promedio (años)	6,8	6,9	6,7	7,6	8,0	7,8	7,8	7,8	8,1	8,1
Interés Promedio Compra (UF +)	6,6%	6,7%	6,8%	6,8%	6,9%	6,8%	6,9%	6,9%	6,7%	6,7%
% Contratos con Seguro	78%	82%	86%	81%	84%	84%	91%	91%	92%	92%

Instrumentos en Cartera

Inversión por Sector a Marzo 2021



- Comercial
- Oficina
- Habitacional

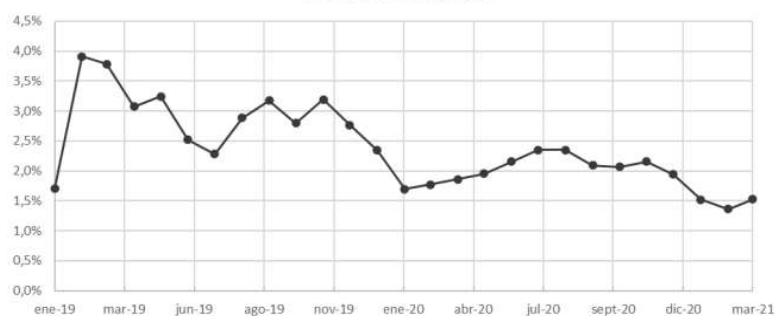
Morosidad baja

Diversificación alta

Tipo contrato	2019				2020				2021
	Mar	Jun	Sept	Dic	Mar	Jun	Sept	Dic	Mar
Leasing Habitacional	32%	38%	43%	50%	53%	56%	58%	54%	55%
Mutuo Fines Habitacionales	27%	30%	31%	29%	28%	33%	30%	36%	35%
Mutuo Fines Generales	41%	33%	27%	21%	19%	12%	11%	10%	10%

Cuotas atrasadas / Cartera total

% Activos con atraso



Leverage del Fondo

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