



Fondo No Rescatable WEG-2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Manager: Eduardo Escaffi - Matías Eugenin
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Noviembre 2023

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

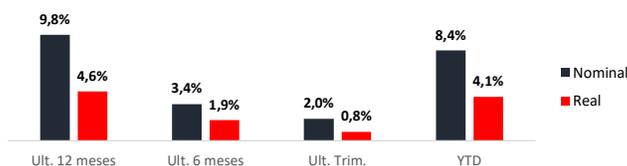
El Fondo WEG-2 invierte en mutuos y leasing habitacional. Opera con distintos proveedores de deuda y administradores de cobranza. La inversión contiene diversificación y plazos de vencimiento que van desde un año a 30 años. Derecho a retiro anual hasta 10%. El Fondo reparte dividendos trimestralmente.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

Patrimonio	30-11-2023	\$ 47.554.894.666	Aportantes:	19
Valor cuota	30-11-2023	\$ 1.577,1	Aportantes institucionales:	3
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
2017										0,4%	0,7%	0,5%	2,0%
2018	0,5%	0,7%	0,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,3%	8,1%
2019	0,3%	0,4%	0,4%	0,7%	0,8%	0,9%	0,6%	0,4%	0,6%	0,4%	1,0%	0,8%	7,7%
2020	0,6%	0,9%	0,9%	0,9%	0,6%	0,5%	0,5%	0,4%	0,5%	0,9%	1,1%	0,6%	8,6%
2021	0,6%	1,0%	0,8%	0,7%	0,8%	0,6%	0,6%	1,1%	1,0%	1,4%	1,8%	1,3%	12,0%
2022	1,2%	1,5%	1,1%	1,8%	1,9%	1,7%	1,5%	1,7%	1,7%	1,4%	1,1%	1,3%	19,3%
2023	1,0%	1,0%	0,6%	1,1%	0,9%	0,5%	0,3%	0,5%	0,5%	0,8%	0,7%		8,4%

Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
2017										0,5%	0,4%	0,2%	1,4%
2018	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,2%	5,0%
2019	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	5,0%
2020	0,5%	0,4%	0,4%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	5,8%
2021	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,5%	0,5%	5,2%
2022	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	5,3%
2023	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%		4,1%



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).

Dividendos

Dividendos
\$/Cuota



*Q4 2021 y Q4 2022 considera dos dividendos provisorios: uno que fue anunciado en octubre y otro que fue anunciado en diciembre de cada año.

UF + 4,6%

Retorno últimos 12 meses

CLP + 9,8%

Retorno últimos 12 meses

UF + 3,0%

Dividend Yield últ. 12 meses⁽¹⁾

(1) Dividend Yield se calcula en base a la suma de los dividendos repartidos en UF durante los últimos 12 meses, dividido por el valor cuota en UF al cierre de octubre 2022. La UF utilizada para cada dividendo corresponde a la fecha de provisión de cada dividendo y la del valor cuota correspondiente.

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 y en el sitio web de la CMF www.cmfchile.cl



Fondo No Rescatable WEG-2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolío Manager: Eduardo Escaffi - Matías Eugenín
WEG Administradora General de Fondos S.A.

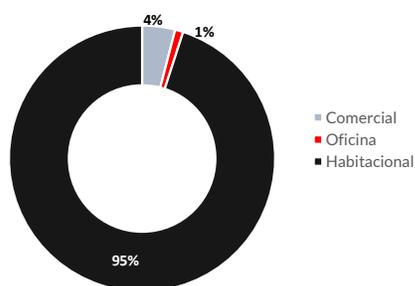
Informe Mensual Noviembre 2023

Principales indicadores de la cartera	2018 Dic	2019 Dic	2020 Dic	2021 Dic	2022 Dic	2023 Mar	Jun	Sept
Monto de la Cartera (UF)	764.096	1.184.223	1.356.438	1.297.916	1.698.856	1.717.316	1.664.735	1.658.242
Número de Contratos	647	1.329	1.527	1.457	2.041	2.024	2.005	1.990
Plazo Promedio contratos (meses)	220	245	249	244	229	226	225	222
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	1.181	924	876	884	842	845	845	847
LTV promedio*	70%	70%	64%	63%	61%	60%	60%	60%
Duration Promedio (años)	6,8	8,0	8,1	7,9	7,5	7,4	7,4	7,3
Interés Promedio Compra (UF +)	6,6%	6,9%	6,7%	6,9%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
% Contratos con Subsidio Habitacional	78%	80%	75%	75%	79%	79%	79%	79%

*Loan To Value promedio de las compras de cada trimestre

Instrumentos en Cartera

Inversión por sector al 30 septiembre 2023



Morosidad
baja

Diversificación
alta

Proporción de la cartera por tipo de contrato al 30 septiembre 2023

Proporción de la cartera por tipo de contrato	2018 Dic	2019 Dic	2020 Dic	2021 Dic	2022 Dic	2023 Mar	Jun	Sept
Leasing Habitacional	30%	50%	54%	62%	70%	70%	70%	69%
Mutuo Fines Habitacionales	26%	29%	36%	29%	24%	24%	24%	25%
Mutuo Fines Generales	44%	21%	10%	9%	6%	6%	6%	6%

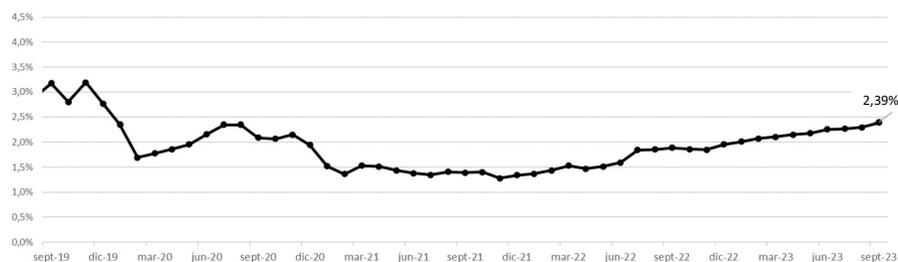
Provisiones del Fondo

El Fondo, en base a la política de deterioro vigente tiene por provisión al 30-06-2023 un monto, de 0,3 MM de pesos (0,001% de los activos). Este monto se compone, principalmente por LH que presenta LTV cercano al 100%.

Los elementos más importantes para la política son el nivel de atraso (que agrupa los activos en 3 categorías), el LTV que da una idea de lo que se puede recuperar en caso de que la cobranza derive en la venta de la garantía y el nivel de plusvalía que se espera tengan las propiedades. Los parámetros de la política se ajustan con frecuencia anual, además no se considera el seguro de remate por contratos con subsidios.

Cuotas atrasadas / Cartera total

% Activos con atrasos al 30 septiembre 2023



Leverage del Fondo

Fecha	Pasivo Activo	Pasivo 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%
dic-22	16,8%	20,2%
nov-23	21,2%	26,9%