



## 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 Diciembre 2020

#### 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
Audidores	KPMG
Comité de vigilancia:	Verónica Armas Vigneaux Iván Vera Palma 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).

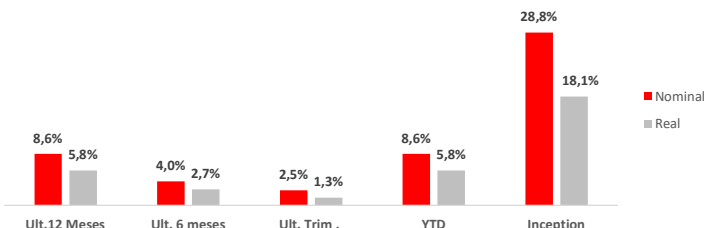
#### Comentario del Fondo

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)	31-12-2020	\$ 34.103.476.315	Aportantes:	10
Valor cuota	31-12-2020	\$ 1.212,0	Aportantes institucionales:	5
Valor cuota Inicial	14-09-2017	\$ 1.000,0		

#### Rentabilidad Histórica

TIR Flujos	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	Inception	
Nominal	8,24%	0,60%	0,88%	0,90%	0,91%	0,63%	0,53%	0,51%	0,40%	0,54%	0,87%	1,09%	0,58%	<b>28,76%</b>
Real	5,40%	0,50%	0,43%	0,43%	0,59%	0,54%	0,60%	0,61%	0,35%	0,44%	0,42%	0,44%	<b>18,12%</b>	



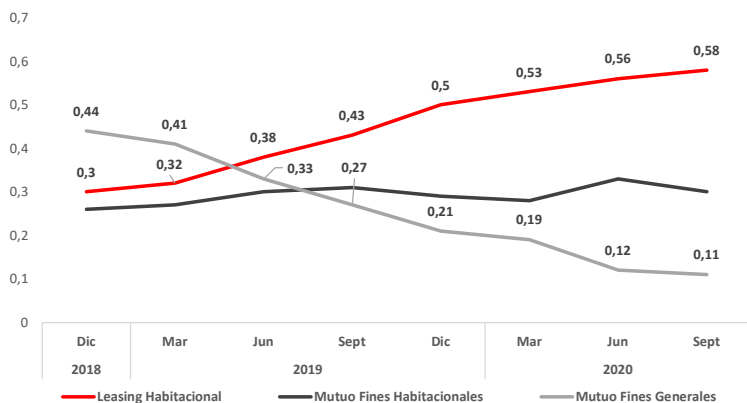
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos de dividendos existentes en cada periodo.

#### Dividendos

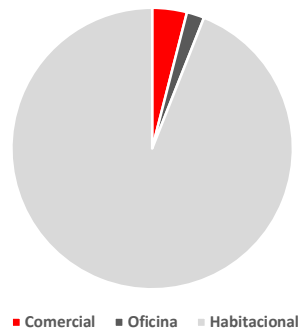
Fecha	Dividendo \$ por cuota	Tipo
abr-19	7,70	Provisorio
jun-19	6,48	Provisorio
jul-19	7,81	Provisorio
oct-19	7,64	Provisorio
ene-20	9,39	Provisorio
abr-20	9,13	Provisorio
jun-20	5,37	Definitivo
jul-20	11,46	Provisorio
oct-20	10,39	Provisorio

#### Instrumentos en Cartera

Tipo Contrato	2018 Dic	2019				2020		
		Mar	Jun	Sept	Dic	Mar	Jun	Sept
Leasing Habitacional	30%	32%	38%	43%	50%	53%	56%	<b>58%</b>
Mutuo Fines Habitacionales	26%	27%	30%	31%	29%	28%	33%	<b>30%</b>
Mutuo Fines Generales	44%	41%	33%	27%	21%	19%	12%	<b>11%</b>



#### Inversión por Sector a Septiembre 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 Diciembre 2020

Principales Indicadores de la cartera	sept-18	dic-18	mar-19	jun-19	sept-19	dic-19	mar-20	jun-20	sept-20
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
Número de Contratos	603	647	751	909	1.159	1.329	1.505	1.415	1.435
Plazo Promedio contratos (meses)	224	220	227	238	225	245	237	238	239
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	1.176	1.181	1.086	1.029	792	924	895	820	831
LTV promedio	71%	70%	69%	70%	69%	70%	64%	63%	62%
Duration Promedio (año)	7,4	6,8	6,9	6,7	7,6	8	7,8	7,8	7,8
Interés Promedio de Compra (UF+)	6,70%	6,60%	6,70%	6,80%	6,80%	6,90%	6,80%	6,90%	6,90%
% Contratos con Seguro	76%	78%	82%	86%	81%	84%	84%	91%	91%

### Rentabilidades Históricas Fondo

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

Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Año
<b>2017</b>										0,49%	0,37%	0,25%	<b>1,40%</b>
<b>2018</b>	0,36%	0,37%	0,38%	0,44%	0,35%	0,41%	0,48%	0,50%	0,53%	0,48%	0,46%	0,20%	<b>5,04%</b>
<b>2019</b>	0,41%	0,36%	0,41%	0,40%	0,41%	0,44%	0,43%	0,28%	0,44%	0,35%	0,45%	0,53%	<b>4,96%</b>
<b>2020</b>	0,50%	0,43%	0,43%	0,59%	0,54%	0,60%	0,61%	0,35%	0,44%	0,42%	0,42%	0,44%	<b>5,81%</b>

### Leverage del Fondo

Fecha	Deuda Activo	Deuda Patrimonio
dic-18	4,9%	5,1%
may-19	4,5%	4,7%
jun-19	7,2%	7,8%
jul-19	9,1%	10,1%
sept-19	9,3%	10,2%
dic-19	8,5%	9,3%
ene-20	13,2%	15,2%
feb-20	16,8%	20,2%
mar-20	16,6%	20,0%
abr-20	16,6%	19,9%
may-20	14,9%	17,5%
jun-20	16,4%	19,7%
jul-20	14,9%	17,5%
ago-20	14,9%	17,5%
sept-20	14,7%	17,3%
oct-20	14,8%	17,3%
nov-20	14,8%	17,3%
dic-20	13,5%	15,6%

### Cuotas atrasadas / Cartera total

