



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).

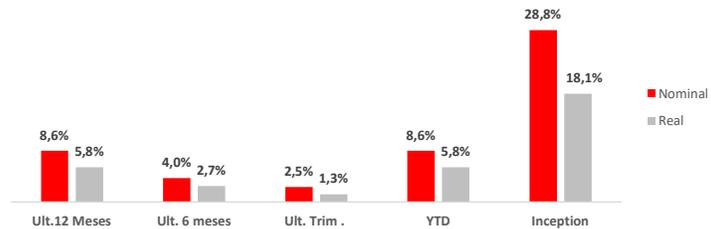
Comentario del Fondo

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% | 28,76% |
| 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% | 18,12% | |



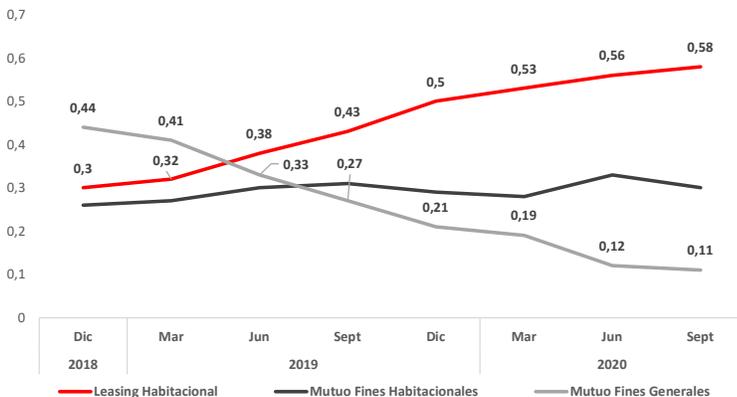
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos de dividendos existentes en cada periodo.

Dividendos

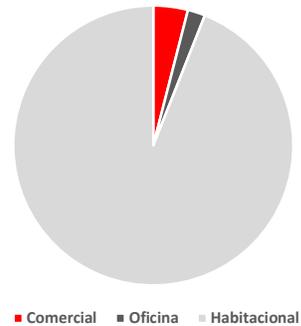
| Fecha | Dividendo \$ por cuota | Tipo |
|--------|------------------------|------------|
| abr-19 | 7,70 | Provisorio |
| jun-19 | 6,48 | Provisorio |
| jul-19 | 7,81 | Provisorio |
| oct-19 | 7,64 | Provisorio |
| ene-20 | 9,39 | Provisorio |
| abr-20 | 9,13 | Provisorio |
| jun-20 | 5,37 | Definitivo |
| 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% | 58% |
| Mutuo Fines Habitacionales | 26% | 27% | 30% | 31% | 29% | 28% | 33% | 30% |
| Mutuo Fines Generales | 44% | 41% | 33% | 27% | 21% | 19% | 12% | 11% |



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 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| 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% |

| Real | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sept | Oct | Nov | Dic | Año |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| 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% | 5,04% |
| 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% |

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

