



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

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

Informe Mensual Diciembre 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

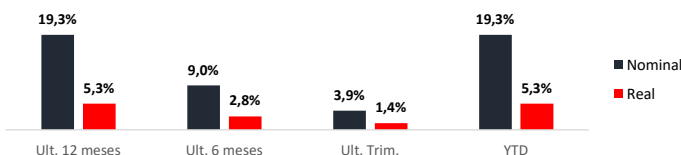
El Fondo WEG-2 invierte en mutuos y leasing habitacional. Opera con distintos proveedores de deuda y administradores de cobranza. La inversión contiene diversificación y plazos de vencimiento que van desde un año a 30 años. Derecho a retiro anual hasta 10%. El Fondo reparte dividendos trimestralmente.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

Patrimonio	31-12-2022	\$ 49.638.360.749	Aportantes:	25
Valor cuota	31-12-2022	\$ 1.481,6	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
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%

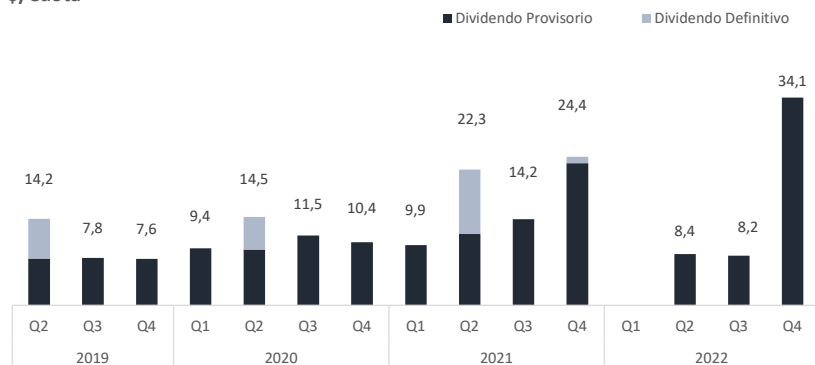
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
2017										0,5%	0,4%	0,2%	1,4%
2018	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,2%	5,0%
2019	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	5,0%
2020	0,5%	0,4%	0,4%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	5,8%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



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

\$/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 + 5,3 %

Retorno últimos 12 meses

CLP + 19,3 %

Retorno últimos 12 meses

UF + 3,6%

Dividend Yield 2022⁽¹⁾

(1) Dividend Yield se calcula en base a la suma de los dividendos repartidos en UF durante 2022, dividido por el valor cuota en UF al cierre de diciembre 2021. 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 2021.

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



Fondo No Rescatable WEG-2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

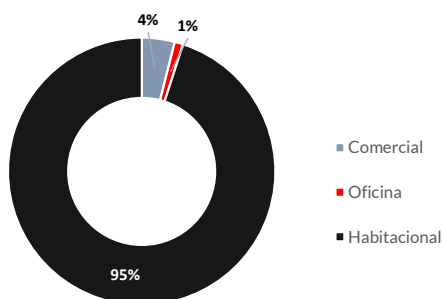
Portfolio Manager: Eduardo Escaffi - Matías Eugenín
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Diciembre 2022

Principales indicadores de la cartera	2018	2019	2020	2021	2022		
	Dic	Dic	Dic	Dic	Mar	Jun	Sept
Monto de la Cartera (UF)	764.096	1.184.223	1.356.438	1.297.916	1.302.398	1.259.285	1.671.141
Número de Contratos	647	1.329	1.527	1.457	1.477	1.469	2.009
Plazo Promedio contratos (meses)	220	245	249	244	242	239	232
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	1.181	924	876	884	879	879	840
LTV promedio	70%	70%	64%	63%	63%	63%	61%
Duration Promedio (años)	6,8	8,0	8,1	7,9	7,8	7,8	7,5
Interés Promedio Compra (UF +)	6,6%	6,9%	6,7%	6,9%	6,9%	6,9%	7,0%
% Contratos con Subsidio Habitacional	78%	80%	75%	75%	75%	76%	78%

Instrumentos en Cartera

Inversión por sector al 30 septiembre 2022



Morosidad
baja

Diversificación
alta

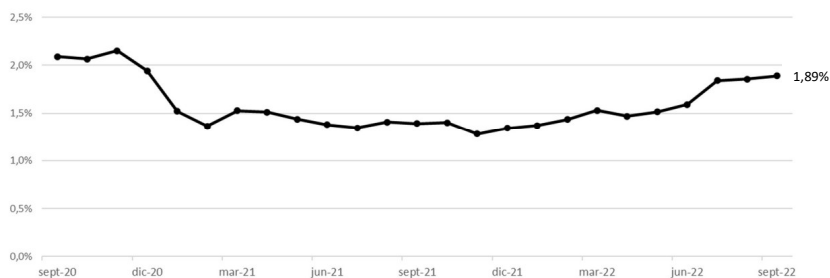
Proporción de la cartera por tipo de contrato al 30 septiembre 2022

al 30 septiembre 2022

Proporción de la cartera por tipo de contrato	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	mar-22	jun-22	sept-22
Leasing Habitacional	30%	50%	54%	62%	63%	63%	69%
Mutuo Fines Habitacionales	26%	29%	36%	29%	29%	29%	25%
Mutuo Fines Generales	44%	21%	10%	9%	8%	8%	6%

Cuotas atrasadas / Cartera total

% Activos con atrasos



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%