



## 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  |
| Audidores             | EY  |
| Comité de vigilancia: | Verónica Armas Vigneaux<br>Matías Fleischmann Chadwick<br>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.

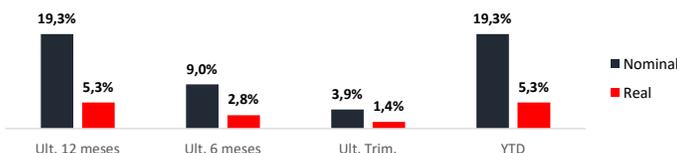
|                     |            |                   |                             |    |
|---------------------|------------|-------------------|-----------------------------|----|
| Patrimonio          | 31-12-2022 | \$ 49.638.360.749 | Aportantes:                 | 25 |
| Valor cuota         | 31-12-2022 | \$ 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         |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| <b>2017</b> |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 0,4% | 0,7% | 0,5% | <b>2,0%</b>  |
| <b>2018</b> | 0,5% | 0,7% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,6% | 0,8% | 0,8% | 0,7% | 0,8% | 0,3% | <b>8,1%</b>  |
| <b>2019</b> | 0,3% | 0,4% | 0,4% | 0,7% | 0,8% | 0,9% | 0,6% | 0,4% | 0,6% | 0,4% | 1,0% | 0,8% | <b>7,7%</b>  |
| <b>2020</b> | 0,6% | 0,9% | 0,9% | 0,9% | 0,6% | 0,5% | 0,5% | 0,4% | 0,5% | 0,9% | 1,1% | 0,6% | <b>8,6%</b>  |
| <b>2021</b> | 0,6% | 1,0% | 0,8% | 0,7% | 0,8% | 0,6% | 0,6% | 1,1% | 1,0% | 1,4% | 1,8% | 1,3% | <b>12,0%</b> |
| <b>2022</b> | 1,2% | 1,5% | 1,1% | 1,8% | 1,9% | 1,7% | 1,5% | 1,7% | 1,7% | 1,4% | 1,1% | 1,3% | <b>19,3%</b> |

| Real        | Ene  | Feb  | Mar  | Abr  | May  | Jun  | Jul  | Ago  | Sept | Oct  | Nov  | Dic  | Acum        |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|
| <b>2017</b> |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 0,5% | 0,4% | 0,2% | <b>1,4%</b> |
| <b>2018</b> | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,3% | 0,4% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,2% | <b>5,0%</b> |
| <b>2019</b> | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,3% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,5% | <b>5,0%</b> |
| <b>2020</b> | 0,5% | 0,4% | 0,4% | 0,6% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | <b>5,8%</b> |
| <b>2021</b> | 0,4% | 0,4% | 0,5% | 0,4% | 0,4% | 0,3% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,4% | 0,5% | 0,5% | <b>5,2%</b> |
| <b>2022</b> | 0,4% | 0,4% | 0,5% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,5% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,5% | 0,5% | <b>5,3%</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 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<sup>(1)</sup>

(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](http://www.agfweg.cl) y en el sitio web de la CMF [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)



## Fondo No Rescatable WEG-2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

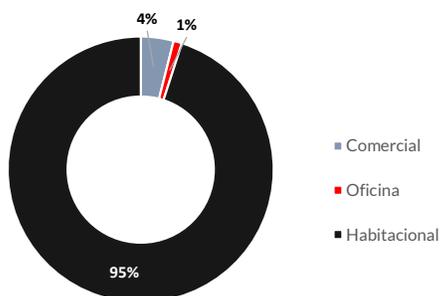
Portfolio Manager: Eduardo Escaffi - Matías Eugenin  
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual 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

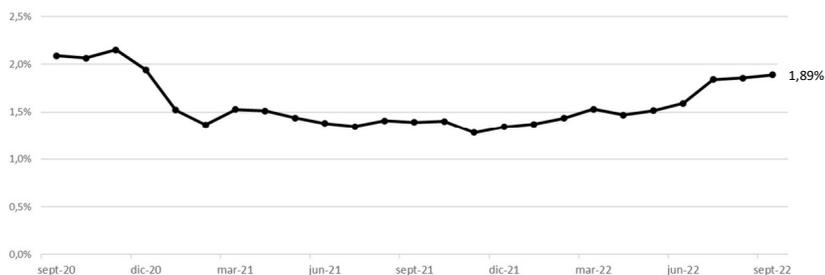
#### Proporción de la cartera por tipo de contrato

al 30 septiembre 2022

| 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%             |