

Fondo No Rescatable WEG-2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario



Portafolio Manager: Felipe Bosselin /Eduardo Escaffi Informe Mensual Abril 2020

| | | | | | |
|---------------------|----------|----|------------|-----------------------------|---|
| Patrimonio (miles) | 30-04-20 | \$ | 33.143.214 | Aportantes: | 9 |
| Valor cuota | 30-04-20 | \$ | 1.178,06 | Aportantes institucionales: | 4 |
| Valor cuota Inicial | 14-09-17 | \$ | 1.000,00 | | |

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).

Rentabilidad Histórica

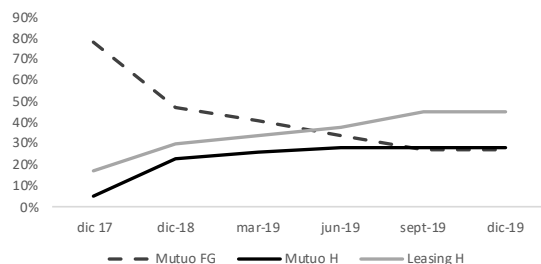
| | Ult. Año | Ult. Sem. | Ult. Trim. | YTD | nov.-19 | dic.-19 | ene.-20 | feb.-20 | mar.-20 | abr.-20 | Inception |
|---------|----------|-----------|------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Nominal | 9,16% | 5,23% | 2,72% | 3,31% | 1,01% | 0,84% | 0,60% | 0,88% | 0,90% | 0,91% | 22,64% |
| Real | 5,31% | 2,95% | 1,45% | 1,96% | 0,45% | 0,53% | 0,50% | 0,43% | 0,43% | 0,59% | 11,07% |

Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (después de comisión).

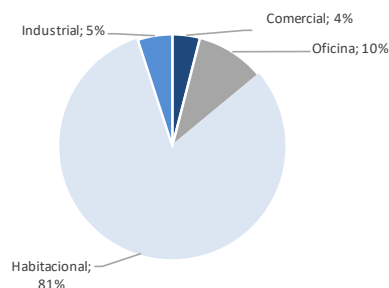
Comentario del Fondo

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 a partir del cambio en su reglamento hecho en Diciembre 2018.

Inversión por Tipo de Activo



Inversión por Sector Dic 2019



Composición de Cartera

| Fecha | Mutuo FG | Mutuo H | Leasing H |
|---------------|----------|---------|-----------|
| Diciembre 17 | 78% | 5% | 17% |
| Diciembre 18 | 47% | 23% | 30% |
| Marzo 19 | 41% | 26% | 34% |
| Junio 19 | 34% | 28% | 38% |
| Septiembre 19 | 27% | 28% | 45% |
| Diciembre 19 | 27% | 28% | 45% |

Fecha Dividendo \$ por Cuota

| Fecha | Dividendo \$ por Cuota |
|--------|------------------------|
| jun-18 | 0,20 |
| abr-19 | 7,70 |
| jun-19 | 6,48 |
| jul-19 | 7,81 |
| oct-19 | 7,64 |
| ene-20 | 9,39 |
| abr-20 | 9,12 |

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 | No hay |
| Ticker BCS | CFIWEG-2 |
| Inversión Mínima | \$500 millones |

Comité de Vigilancia:

Verónica Armas Vigneaux
Iván Vera Palma
Alvaro Molina Campaña

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
Abril 2020



| Indicadores | dic-18 | mar-19 | jun-19 | sept-19 | dic-19 |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Monto Cartera (UF) | 811.148 | 815.460 | 866.824 | 918.188 | 1.184.223 |
| N° de Contratos | 647 | 751 | 909 | 1.159 | 1.329 |
| Plazo Promedio (meses) | 220 | 227 | 238 | 222 | 245 |
| LTV | 70% | 69% | 70% | 70% | 70% |
| Duración (años) | 6,8 | 6,9 | 6,7 | 7,6 | 8,0 |
| Interés Promedio | 6,6% | 6,7% | 6,8% | 6,8% | 6,9% |
| % Contrato con Seguro | 71,0% | 66,0% | 86,0% | 81,0% | 84,0% |

| Atrasos | dic-18 | mar-19 | jun-19 | sept-19 | dic-19 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 Mes | 0,23% | 0,27% | 0,18% | 0,62% | 0,73% |
| 2 Meses | 0,29% | 2,82% | 0,45% | 0,43% | 0,50% |
| 3 Meses | 0,11% | 0,12% | 0,19% | 0,18% | 0,19% |
| 4 Meses o más | 1,06% | 1,07% | 1,11% | 1,09% | 1,34% |
| Total | 1,69% | 4,28% | 1,93% | 2,33% | 2,76% |

| Fecha | Deuda Activo |
|---------|--------------|
| dic-18 | 4,9% |
| may-19 | 4,5% |
| jun-10 | 7,2% |
| jul-19 | 9,1% |
| sept-19 | 9,3% |
| dic-19 | 8,5% |
| ene-20 | 13,2% |
| feb-20 | 16,8% |
| mar-20 | 16,6% |
| abr-20 | 16,6% |

| Fecha | N° Contratos Atrasados | Morosidad sobre Activo |
|---------------|------------------------|------------------------|
| Diciembre 18 | 446 | 1,69% |
| Marzo 19 | 474 | 4,28% |
| Junio 19 | 595 | 1,93% |
| Septiembre 19 | 653 | 2,33% |
| Diciembre 19 | 704 | 2,77% |