

Fondo No Rescatable WEG 2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario



Portfolio Manager: Felipe Bosselin /Eduardo Escaffi Informe Mensual Marzo 2020

Patrimonio (miles)	31-03-20	\$	33.097.697	Aportantes:	9
Valor cuota	31-03-20	\$	1.176,44	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

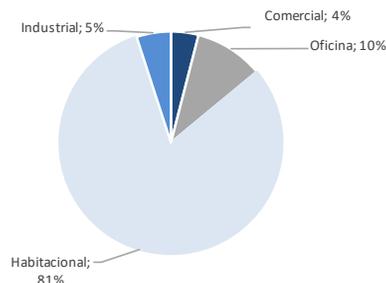
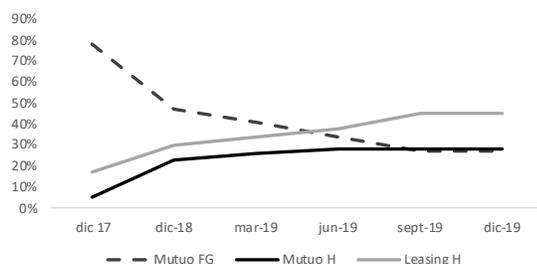
	Ult. Año	Ult. Sem.	Ult. Trim.	YTD	oct.-19	nov.-19	dic.-19	ene.-20	feb.-20	mar.-20	Inception
Nominal	8,95%	4,68%	2,38%	2,38%	0,41%	1,01%	0,84%	0,60%	0,88%	0,90%	21,57%
Real	5,09%	2,69%	1,36%	1,36%	0,35%	0,45%	0,53%	0,50%	0,43%	0,43%	13,26%

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



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	N° Atrasos	Morosidad
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%

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
Marzo 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	16,9%

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