

Fondo No Rescatable WEG 2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario



Portfolio Manager: Felipe Bosselin /Eduardo Escaffi Informe Mensual Abril 2019

Patrimonio (miles)	30-04-19	\$ 23.177.936	Aportantes:	7
Valor cuota	30-04-19	\$ 1.116,24	Aportantes institucionales:	2
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

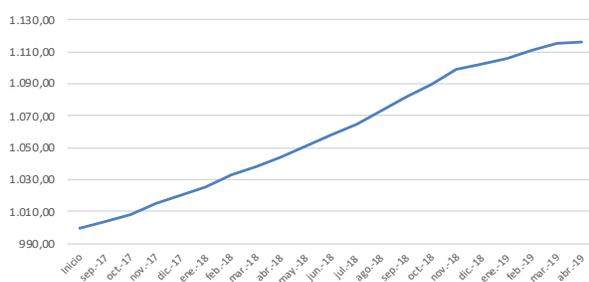
	Ult. Año	Ult. Sem.	Ult. Trim.	YTD	nov.-18	dic.-18	ene.-19	feb.-19	mar.-19	abr.-19	Inception
Nominal	7,65%	3,11%	1,60%	1,95%	0,82%	0,31%	0,34%	0,40%	0,44%	0,75%	12,41%
Real	5,09%	2,25%	1,18%	1,59%	0,45%	0,19%	0,41%	0,36%	0,41%	0,40%	8,21%

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

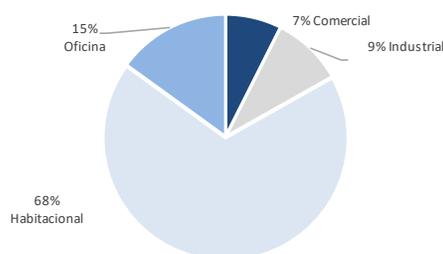
Comentario del Fondo

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.

Evolución del Valor Cuota del Fondo



Distribución por Sector



Fecha	Unidades	Morosidad
Marzo 18	84	0,82%
Junio 18	192	1,08%
Septiembre 18	429	2,15%
Diciembre 18	669	1,83%

Fecha	MHE - FG	MHE - H	LH
Marzo 18	69%	19%	12%
Junio 18	56%	27%	17%
Septiembre 18	48%	24%	28%
Diciembre 18	48%	23%	29%

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Anual, se reparte el 30% del Beneficio Neto.
Vencimiento del Fondo	Abril de 2024
Comisión Fija	Hasta 1,19% IVA incluido
Comisión Variable	No hay
Ticker BCS	CFIWEG-2
Inversión Mínima	1 cuota

Comité de Vigilancia:

Verónica Amas Vigneaux
Iván Vera Palma
Andrés Salas Estrades

Nota: MHE-FG: mutuo hipotecario endosable fines generales. MHE-H: mutuo hipotecario endosable habitacional. LH: leasing habitacional. El resto corresponde a otros activos.

Para más información: www.agfweg.cl, weg@agfweg.com
AGF WEG, Alonso de Córdova 5870, oficina 1707, Las Condes T: +56 2 2957 4749

Fondo No Rescatable WEG 2 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario
Cierre Diciembre 2018



Indicadores	Diciembre 18
Número de Contratos	647
Plazo Promedio Contratos (meses)	220
Valor Promedio Compra (UF)	1.181
LTV Promedio	70,4%
Duration Promedio	6,8
Interés Promedio Compra (UF)	6,6%

Vencimiento Promedio	Diciembre 18
Mutuo Fines Generales	15
Mutuo Habitacional	26
Leasing Habitacional	18
Leasing con Ahorro Metódico	7
Promedio	19

Mes	Nº Contratos	Valor Compra UF	Valor por Contrato UF	Años Contrato	LTV
Sep-17	12	5.502	459	21	57%
Oct-17	1	31.120	31.120	15	80%
Nov-17	46	81.446	1.771	27	77%
Dec-17	3	45.318	15.106	25	79%
Jan-18	24	47.232	1.968	17	86%
Feb-18	20	116.998	5.850	23	69%
Mar-18	39	68.767	1.763	15	81%
Apr-18	109	63.752	585	23	66%
May-18	76	38.592	508	18	58%
Jun-18	93	135.098	1.453	12	77%
Jul-18	146	81.185	556	8	46%
Aug-18	56	39.405	704	16	65%
Sep-18	0	0	0	0	0%
Oct-18	24	37.262	1.553	12	64%
Nov-18	2	3.603	1.802	7	92%
Dec-18	18	14.093	783	17	70%

Fecha	Dividendo \$ por Cuota
jun-18	0,20
abr-19	7,70

Inversión por Comuna	Diciembre 18
Providencia	15%
San Bernardo	14%
Las Condes	11%
Estación Central	9%
Macul	4%
Puente Alto	4%
Pedro Aguirre Cerda	4%
Santiago	4%
San Joaquín	3%
Quilicura	2%
Otra Comunas	30%

Atrasos	% sobre Cartera	Nº de Atrasos
1 Mes	0,25%	146
2 Meses	0,33%	99
3 Meses	0,13%	75
4 Meses o más	1,12%	135
Promedio	1,83%	455