FONDO DE INVERSIÓN WEG-1

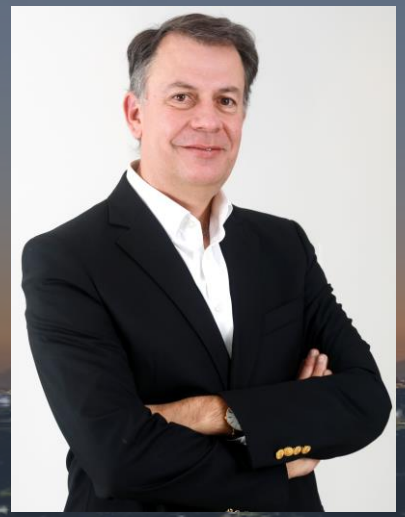
DEUDA PRIVADA CON RESPALDO INMOBILIARIO

FONDO DE INVERSIÓN WEG-1

DEUDA PRIVADA CON RESPALDO INMOBILIARIO

El Fondo invierte en Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa sujetos a la Ley 19.281

EQUIPO



Fernando Gardeweg
Co Portfolio Manager
Socio fundador de WEG

Ingeniero Comercial U. de Chile

Participó en decisiones relacionadas con cobertura de monedas, tasas, y compra de empresas en Brasil, Argentina, Colombia y Perú. Emisión de deuda por US$10 billones y compra de empresas por sobre US$ 2.000 millones.

Matías Eugenín
Co Portfolio Manager

Ingeniero Civil Eléctrico U. de Chile

Participa en decisiones relacionadas a Deuda Privada con respaldo inmobiliario.
Encargado de analizar oportunidades de compra y venta de carteras.
Encargado de analizar bases de datos asociadas a Deuda privada, usando herramientas de programación.

4.270

Propiedades
administradas por la AGF

2.004

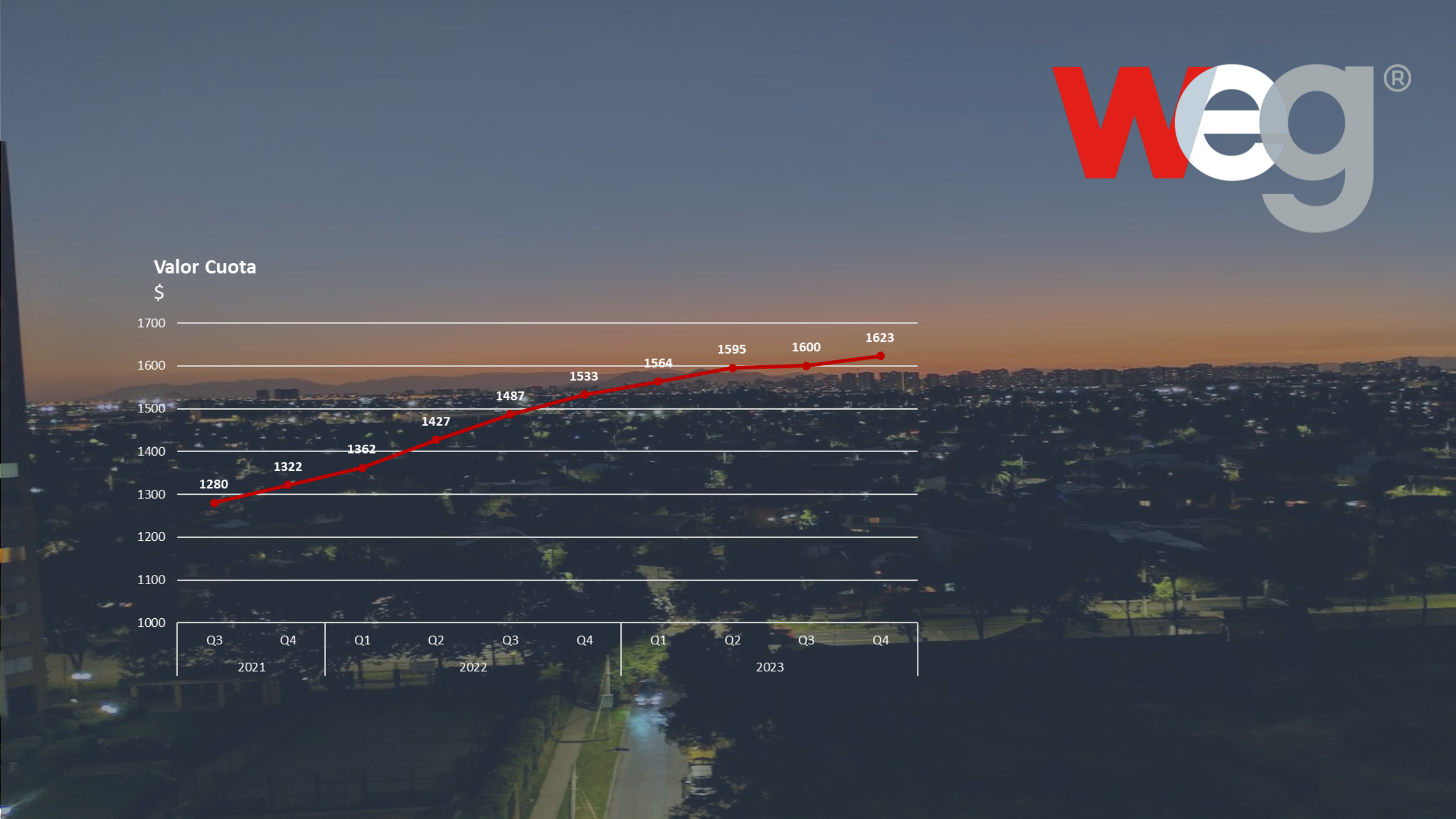
Propiedades en el
Fondo WEG-1

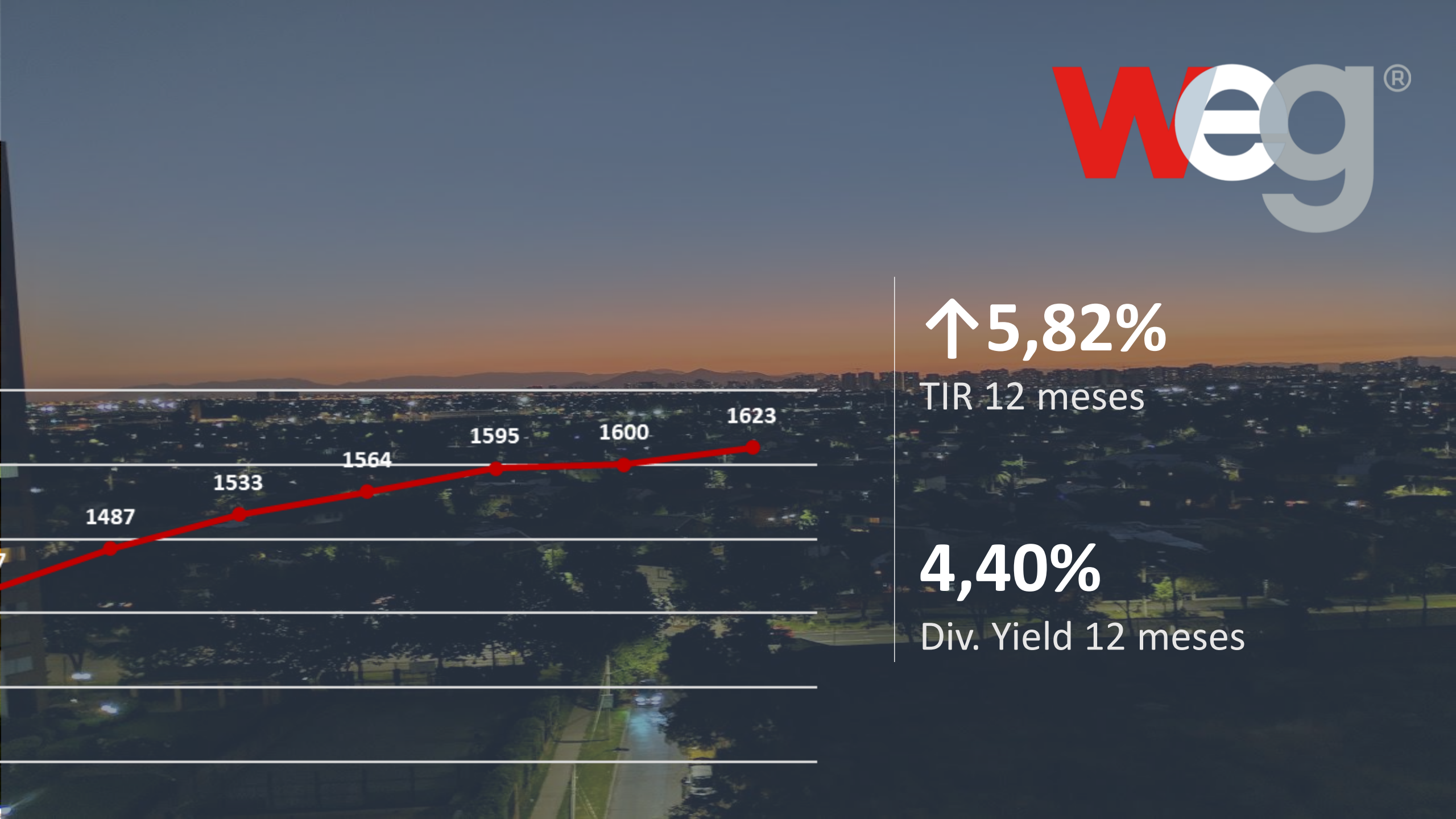
1.990

Propiedades en el
Fondo WEG-2

276

Propiedades en el
Fondo WEG-3


Valor Cuota
$
1700
1600
1500
1400
1300
1200
1100
1000
1280
1322
1362
1427
1487
1533
1564
1595
1600
1623
Q3
Q4
Q1
Q2
Q3
Q4
Q1
Q2
Q3
Q4
2021
2022
2023



↑5,82%

TIR 12 meses

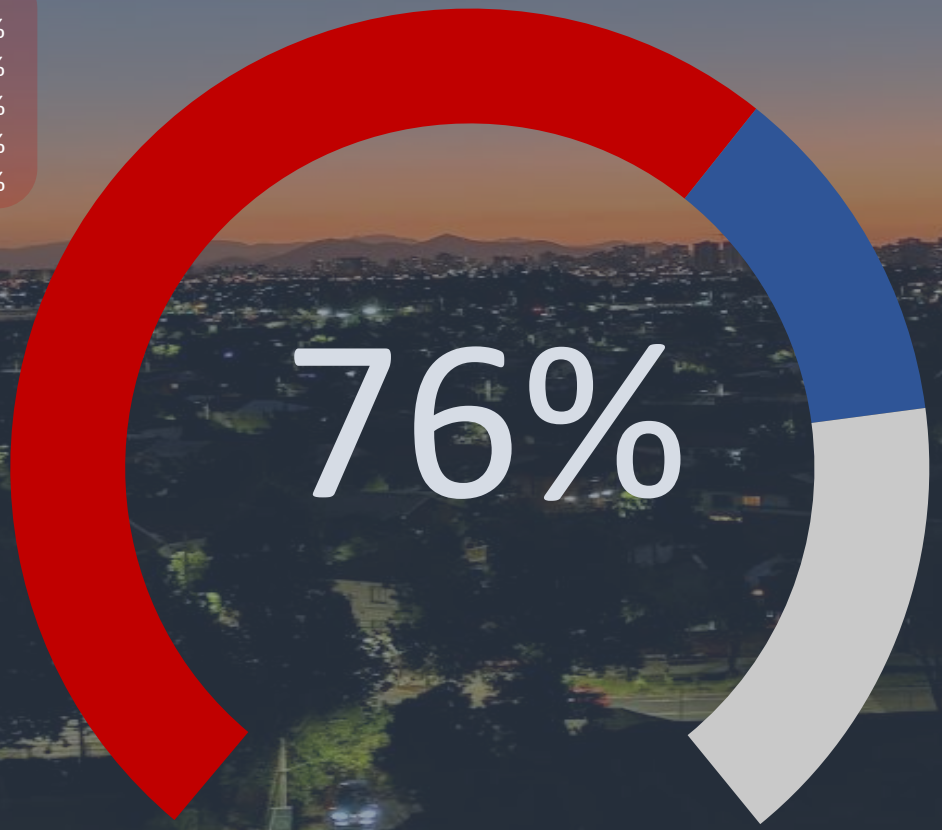
4,40%

Div. Yield 12 meses

12 MAYORES APORTANTES

BICE INVERSIONES CORREDORA	17,38%
LARRAIN VIAL CORREDORA	11,94%
BTG PACTUAL CORREDORA	6,84%
BCI CORREDORA	5,74%
PRODUCTOS AGRI. LA ESMERALDA	2,98%
CREDICORP CAPITAL CORREDORA	2,23%

6,09%
Personas relacionadas

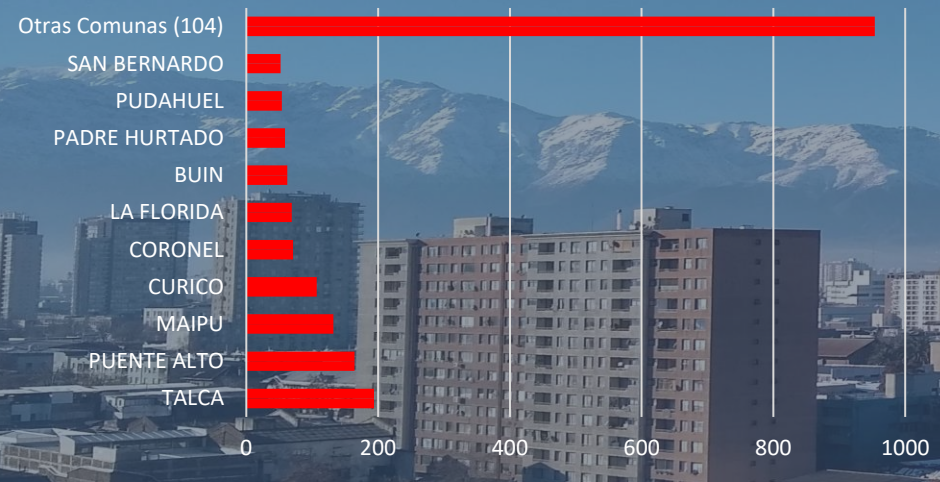


VIDA SECURITY	9,89%
CONSORCIO	2,98%

FI LV DEUDA PRIVADA	6,58%
FI CREDICORP SPREAD CORP. LOCAL	4,46%
FI LV DEUDA CHILE	3,29%
FFMM LV PROTECCIÓN	1,80%

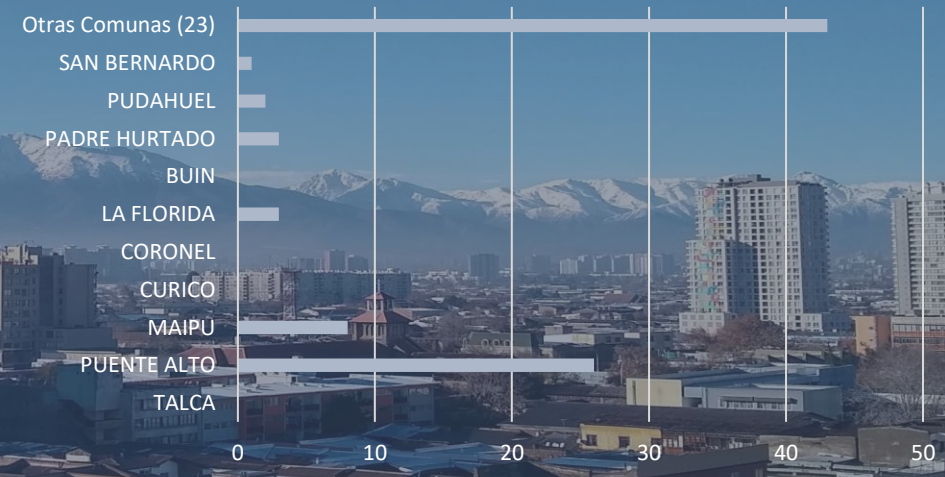
1918

Leasing Habitacional



86

Mutuo Habitacional



CARTERA

Valor de la Cartera	2,3 MMUF	
	+0,2 MMUF (YoY)	
Número de Créditos	2.004	67%
	+101 (YoY)	Loan to Value
Créditos con Subsidio Habitacional	63%	9,2%
	+3% (YoY)	Tasa Endoso

CARTERA
Cuentas por Cobrar

1 a 3 cuotas atrasadas	233 MM	0,3% Activo
4 a 11 cuotas atrasadas	734 MM	0,9% Activo
Más de 12 cuotas atrasadas	4.294 MM	5,2% Activo

90%

Proceso en cobranza judicial iniciado

CARTERA

Efecto atrasos

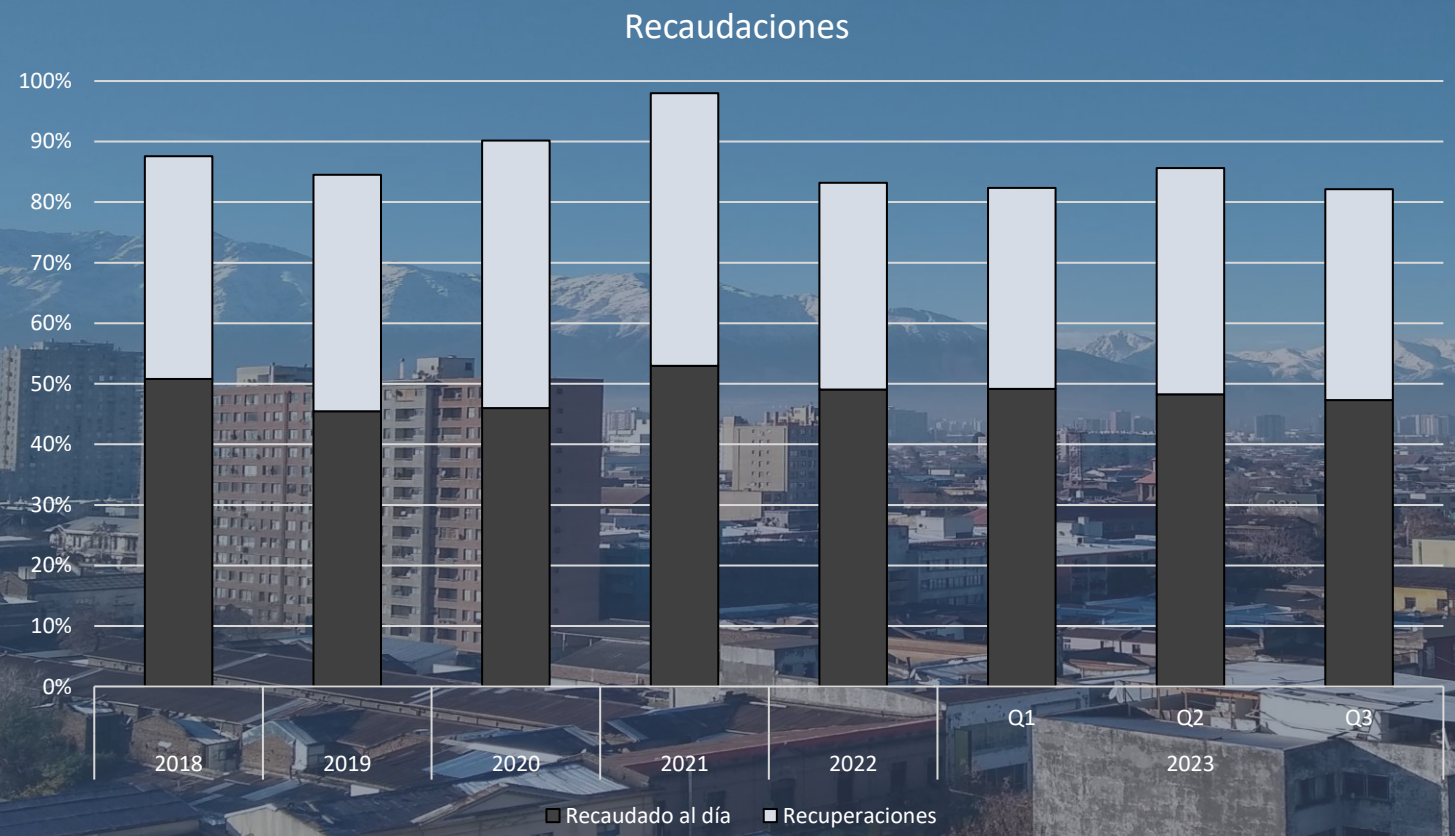
41

Propiedades vendidas
en la historia del Fondo

3.690 UF

Ganancia Neta
para el Fondo

CARTERA
Recaudaciones



CARTERA
CLASIFICACIÓN DE RIESGO

La clasificación de Riesgo del Fondo es a cargo de Humphreys, la cual destaca los años que lleva operando el Fondo, además de enmarcarse consistentemente dentro del propósito de inversión, situación que se debería mantener dada la claridad de la política de inversión establecida en el Reglamento Interno. Además, la Administradora presenta estándares aceptables en lo que refiere a su gestión.

Fortalezas centrales
- Reglamento definido en forma adecuada
- Adecuado cumplimiento de los objetivos del Fondo

Fortalezas complementarias
- AGF con estándares aceptables en lo relativo a su gestión.

Fortalezas de apoyo
- Experiencia de la AGF dentro de los activos subyacentes del Fondo

Primera Clase Nivel 2

Estable

LEASING HABITACIONAL Y MUTUOS HIPOTECARIOS – SEPTIEMBRE 2023	
Objetivo	Fondo Público No Rescatable que invierte en contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios
Administración	WEG AGF S.A.
Patrimonio	$ 67.077 millones
Serie	Única
Dividendos	Mensuales
Comisión	12% (IVA incluido) mensual de los ingresos del Fondo
Plazo del Fondo	Diciembre 2028
Back Office	Finix (Compass)
Auditores	EY
Asesores Legales	Barros & Errázuriz / Independientes
Originador	Servihabit – Leasing Urbano

FONDO DE INVERSIÓN WEG-1

DEUDA PRIVADA CON RESPALDO INMOBILIARIO