



HUMPHREYS
CLASIFICADORA DE RIESGO

Fondo de Inversión WEG-2

Anual desde Envío Anterior

ANALISTAS:

Savka Vielma Huaiquiñir
Hernán Jiménez Aguayo
savka.vielma@humphreys.cl
hernan.jimenez@humphreys.cl

FECHA

Junio 2022

Categoría de riesgo	
Tipo de instrumento	Categoría
Cuotas	Primera Clase Nivel 2
Tendencia	Estable
Estados Financieros	Marzo 2022
Administradora	WEG Administradora General de Fondos S.A.

Opinión

Fundamentos de la clasificación

El **Fondo de Inversión WEG-2 (WEG-2 FI)** tiene como objetivo, según consta en su reglamento interno, obtener un retorno en pesos chilenos por medio de la inversión de al menos un 70% de sus recursos en mutuos hipotecarios (MH) y en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 (CLH) y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

El fondo de inversión es administrado por WEG Administradora General de Fondos S.A. (WEG AGF), que cuenta con más de seis años de experiencia administrando activos alternativos.

El fondo inició sus operaciones el 14 de septiembre de 2017. A marzo de 2022, tiene un patrimonio contable de \$ 34,3 mil millones. Las cuotas del fondo de cotizan en la bolsa bajo los nemotécnicos CFIWEG-2A y CFIWEG-2I para sus series A e I respectivamente.

Entre las fortalezas de **WEG-2 FI**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “*Primera Clase Nivel 2*”, destaca que en el tiempo en que ha operado el fondo, sus inversiones se han enmarcado dentro de su propósito de inversión, situación que se espera que se mantenga en el futuro dada la claridad del reglamento del fondo como también por los límites que se establecen. Además, la Administradora presenta estándares aceptables en lo que refiere a su gestión, según la evaluación interna realizada por **Humphreys**, en particular en lo relativo a la compra de los activos propios del fondo evaluado.

A diciembre de 2021, el fondo concentraba sus inversiones en instrumentos de deuda, principalmente mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional, los que representaban un 33,12% y 60,30% de sus activos respectivamente, cumpliendo así con el objetivo de inversión. Asimismo, se considera positivamente la fácil valorización de los instrumentos que posee el fondo y, por ende, lo susceptible de ser vendidos a precio de mercado. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales de los deudores (MH) y arrendadores (CLH)

Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden, actualmente, a los estándares del mercado local, y han sido perfeccionados en línea con las exigencias establecidas por la CMF sobre dicha materia. También se valora positivamente el proceso de cobranza y de recaudación de las cuentas por cobrar, y las amplias alternativas disponibles en el mercado para subcontratar este tipo de servicio.

En el corto plazo la tendencia de clasificación corresponde a “Estable”, ya que no se espera cambios significativos en el cumplimiento de su objetivo.

Además, la clasificación incorpora el hecho que los activos, si bien se valorizan a TIR de compra según el criterio contable, las cuotas podrían no reflejar su valor justo o de mercado cuando un partícipe requiera enajenar sus cuotas en el mercado secundario. No obstante, el reglamento interno del fondo permite anualmente la reducción de su patrimonio por hasta el 10% lo que, al menos parcialmente, favorece la liquidez de las cuotas sin perjuicio para ningún aportante¹.

Para la mantención de la clasificación es necesario que la calidad de la administración de **WEG-2 FI** no se debilite y que, al menos, el desarrollo del fondo se enmarque en lo establecido en su propio reglamento.

Resumen Fundamentos Clasificación

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.

Definición categoría de riesgo

Primera Clase Nivel 2

Corresponde a aquellas cuotas emitidas por fondos de inversión que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos.

¹ Este elemento no restringe la clasificación al ser un fondo no rescatable.

Antecedentes generales

Administración del fondo

WEG-2 FI es administrado por WEG AGF, entidad financiera con seis años de experiencia que se enfoca, principalmente, a la gestión de fondos. A diciembre de 2021, la administradora gestiona cinco fondos que dentro de sus activos incluyen mutuos hipotecarios, contratos de leasing habitacional, empresas orientadas al negocio inmobiliario, infraestructura e instrumentos emitidos en Estados Unidos; que en conjunto totalizan una inversión por sobre los US\$ 250 millones. La propiedad de WEG AGF se compone como se muestra en la Tabla 1.

Según información otorgada por la CMF, a 31 de diciembre de 2021, el **WEG-2 FI** representaba un 24,57% del total de inversiones efectuada por los cinco fondos de la sociedad administradora. Con respecto al mercado, la AGF representaba un 0,16% del sistema de fondos de inversión.

Tabla 1: Accionistas de WEG AGF

Accionista	Participación
Stone Bridge Capital SpA	50,0%
Inversiones Playa Socos Ltda.	35,0%
Asesorías e Inversiones Saladino Ltda.	10,00%
Inversiones Playa Tongoy S.A.	5,00%
Total	100,00%

Estructura organizacional

El directorio de la administradora está compuesto por cinco miembros (tres independientes), quienes sesionan mensualmente (dejando formalizado en actas las resoluciones acordadas en las juntas directivas). El directorio de la compañía se presenta en la Tabla 2.

Dentro de las principales funciones del directorio recae la responsabilidad de evaluar y controlar el cumplimiento de todas las estrategias establecidas para los fondos administrados.

Tabla 2: Directorio de la AGF

Nombre	Cargo
Guillermo Arriagada Álvarez	Presidente
Fernando Gardeweg Leigh	Director
Fernando Alberto Zavala Cavada	Director
Elke Renate Schwarz Kusch	Director
Antonio Bulnes Zegers	Director

Fondo y cuotas del fondo

WEG-2 FI está organizado y constituido conforme con las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre administración de fondos de terceros y administración de carteras individuales, así como por las instrucciones obligatorias impartidas por la CMF. Su reglamento interno fue autorizado por el Decreto Supremo N° 129 de 2014 por parte de la CMF.

De la Administración del fondo

La estructura de administración de los activos queda definida al momento de la sesión de directorio, pues es allí donde se definen en términos generales la constitución de nuevos fondos y, además, se toman los resguardos necesarios para evitar y minimizar los eventuales conflictos de interés previa presentación de la información por parte del equipo que exhibe una nueva estrategia.

En los hechos, el responsable directo de la administración del fondo debe ceñir sus funciones en concordancia con lo establecido en el “Manual de Tratamiento y Solución de Conflictos de Interés” de la AGF, que establece los criterios generales y específicos que norman la forma de resolver las potenciales situaciones que envuelvan superposiciones de intereses. Existe una unidad independiente que vela por el cumplimiento de estas normas.

En las sesiones ordinarias del directorio se comentan los resultados de los fondos administrados por WEG AGF, y se controla el cumplimiento de los límites, según reglamento interno. Además, se realizan comités mensuales donde participan la administración superior de la AGF y los *portfolios managers* donde se discuten y monitorea el rendimiento de los fondos, emitiendo posteriormente un reporte.

Se observa que la estructura de gestión de riesgo del fondo está debidamente formalizada y presenta niveles de flexibilidad adecuados, acorde con la base de políticas generales para todos los fondos, que deben adecuarse a las características de sus activos. También se observa que la administradora dispone de sistemas robustos para la administración de los fondos. Desde este punto de vista, los sistemas son más que suficientes para soportar las operaciones de **WEG-2 FI**.

Objetivos del fondo

Según indica su reglamento interno, **WEG-2 FI** tiene como objetivo obtener un retorno en pesos chilenos por medio de la inversión de recursos en mutuos hipotecarios y la inversión en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa.

Para lograr lo indicado en el párrafo anterior, el fondo debe mantener al menos un 70% de sus activos en los instrumentos mencionados.

La política de inversiones estipulada en el reglamento interno permite y/u obliga a los siguiente:

- Invertir a los menos un 70% del activo total del fondo, con límite global, en los siguientes activos:
 - Mutuos hipotecarios
 - Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley N° 19.281 del 15 de diciembre de 1993, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley. Todo lo anterior, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la CMF.
- Invertir a lo más un 30% del activo total del fondo, como límite global, en los siguientes activos:
 - Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
 - Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales, que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.
 - Bonos, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile.
 - Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras chilenas, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que lleva la CMF.
 - Cuotas de fondos mutuos, nacionales, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación adicionales a los indicados.
 - Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.

Cartera de inversiones

En cuanto a los activos de **WEG-2 FI**, a diciembre de 2021, la inversión se concentraba en mutuos hipotecarios y contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, que representaron el 93,42% de los activos del fondo, cumpliendo con su objetivo de inversión. La distribución de la cartera de inversión por tipo de instrumento se presenta en la Tabla 3, mientras que la Tabla 4 presenta diez principales instrumentos del fondo.

Con respecto al monto individual de los instrumentos de deuda que tiene el fondo, en abril de 2022, se puede observar que los mutuos hipotecarios y/o contratos de *leasing* habitacional se distribuyen principalmente en valores menores a UF 1.000, representando el 60,27% del total, porcentaje que se incrementa a 79,81% si se incluyen activos de valor entre UF 1.000 y UF 1.500. Sin perjuicio de ello, el fondo mantiene créditos hipotecarios con montos superiores a UF 2.000, los que representan el 10,86% del total de la cartera.

El LTV² en el último año se mantiene alrededor del 63,78% aumentando con respecto al año anterior. Por otro lado, la morosidad reportada por la AGF sobre los contratos que componen su cartera, cerca del 50% se encuentra sin mora, y aproximadamente 2,8% tiene una mora en base a saldo insoluto mayor al 6%.

En el Anexo 1 se presentan histogramas sobre la caracterización de la cartera, entre los que se encuentra la distribución por montos de créditos hipotecarios de la cartera el fondo, el LTV y la tasa de emisión de los contratos.

Tabla 3: Composición de la cartera de inversión por instrumentos

Tipo de instrumento	Límite	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
Mutuos hipotecarios.		91,25%	82,26%	40,31%	40,44%	33,12%
Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa regulados en la Ley 19.281 y las viviendas correspondientes.	> 70%	0,00%	12,38%	53,74%	53,74%	60,30%
Límite Global		91,25%	94,64%	94,05%	94,18%	93,42%
Títulos emitidos o garantizados hasta su extinción por el Estado o BCCh		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Títulos de crédito, DAPs y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras.		1,95%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bonos, títulos de deuda registrada en la CMF.	< 30%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bonos, títulos de deuda no registrada en la CMF.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuotas de FM nacionales de inversión 100% en renta fija.		0,00%	2,52%	0,00%	0,00%	0,00%
Pagarés u otros títulos de deuda no registrada en la CMF.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Límite Global		1,95%	2,52%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Cartera		93,19%	97,16%	94,05%	94,18%	93,42%

Tabla 4: Principales 10 instrumentos a diciembre 2021

Nemotécnico	%
MH SPA IM3	4,01%
MH CLAR N2	1,78%
430087A033	0,41%
TRADE MARK	0,41%
200659A033	0,35%
210554A033	0,24%
40019A033	0,22%
090635A033	0,21%
310566A033	0,20%
280030A033	0,20%
Total	8,05%

² Relación deuda sobre el valor de la garantía.

Patrimonio administrado

A marzo de 2022, el patrimonio neto administrado por el fondo alcanzó los \$ 34,33 mil millones, mientras que el promedio de los últimos 24 meses es de \$ 32,50 mil millones. La Ilustración 1 presenta la evolución del patrimonio del fondo.

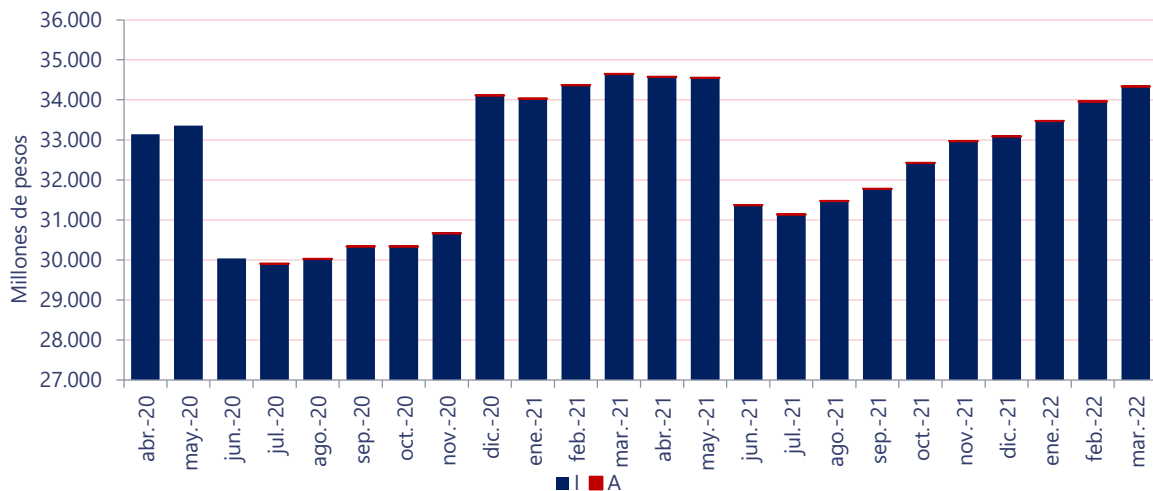


Ilustración 1: Patrimonio del fondo por serie

Desempeño histórico del fondo

El desempeño de **WEG-2 FI** presenta una tendencia al alza, debido a su composición en instrumentos de flujos relativamente predecibles. En la Ilustración 2 se puede observar la evolución del valor cuota de las series I y A en los últimos 24 meses, periodo en que la serie I ha alcanzado una variación mensual equivalente a 0,52%. Adicionalmente, en los últimos 12 meses, la serie A ha alcanzado una variación mensual igual a 0,60%.

La Tabla 5 muestra un resumen de la rentabilidad presentada por el fondo.

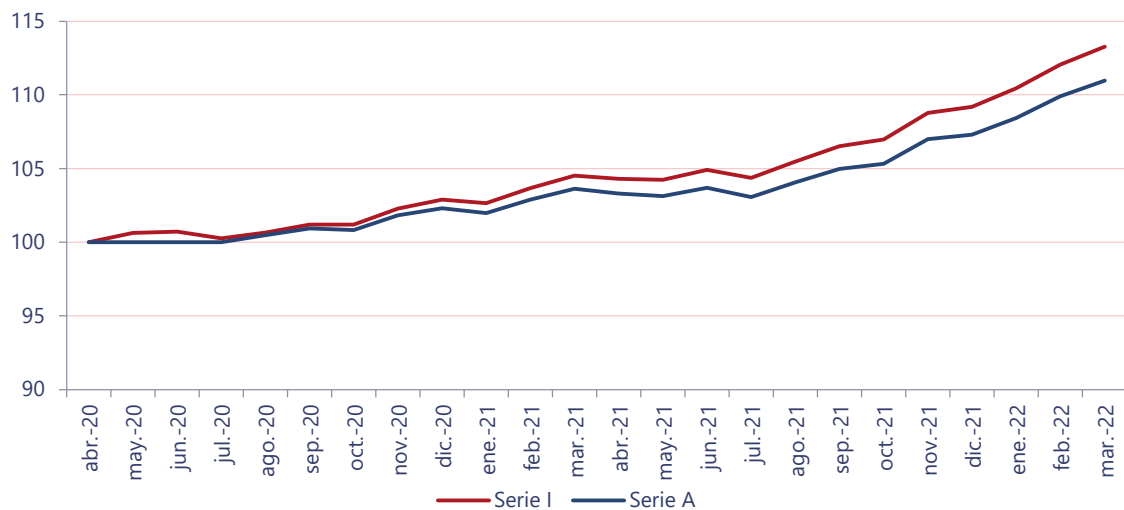


Ilustración 2: Variación del valor cuota (Base 100)

Tabla 5: Variación del valor cuota mensual y anual a marzo de 2022

		Variación mes actual	Variación mes anterior	Últimos seis meses	Últimos 24 meses	Rentabilidad d YTD	Des. Est. (12 meses)	Promedio (12 meses)	C. de Variación (12 meses)
Mensual	I	1,09%	1,46%	1,03%	0,52%	3,75%	0,66%	0,68%	0,97
	A	0,99%	1,36%	0,93%	--	3,44%	0,65%	0,58%	1,14
Anualizado	I	13,89%	19,02%	13,12%	6,51%	15,87%	12,52%	8,42%	1,49
	A	12,54%	17,61%	11,78%	--	14,49%	12,50%	7,14%	1,75

Aportantes

A diciembre de 2021, **WEG-2 FI** contaba con diez aportantes, los que se detallan en la Tabla 6.

Tabla 6: Aportantes del fondo

Aportante	dic-19
Fondo De Inversión Larrainvial Deuda Privada	72,75%
Avla Perú Compañía De Seguros Sa	9,42%
Fondo De Inversión Larrainvial Deuda Corporativa	6,03%
Larrain Vial S.A. Corredora De Bolsa	3,22%
Fondo De Inversión Privado Cincuentenario	2,84%
Fondo De Inversión Credicorp Capital Alto Rendimiento Clp	2,28%
Santander S.A. Corredores De Bolsa	1,31%
Fi Falcom Deuda Privada	1,10%
Credicorp Capital S.A. Corredores De Bolsa	0,79%
Fondo De Inversión Falcom Chilean Fixed Income	0,26%
Total	100,00%

Liquidez de la cuota

Las cuotas de **WEG-2 FI** se encuentran inscritas en la bolsa de valores bajo el nemotécnico CFIWEG-2A y CFIWEG-2I para sus series A e I respectivamente, con el objetivo de proporcionar a sus aportantes un mercado secundario para su transacción. Sus cuotas han sido transadas en bolsa a contar de junio de 2017 para la serie I y desde julio 2020 para la serie A.

Liquidez del fondo

Según lo establecido en el reglamento interno, el fondo debe mantener, a lo menos, un 1% del valor de sus activos en activos de alta liquidez, con el objetivo de cumplir con obligaciones por las operaciones del fondo, solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión, pagar la remuneración de la administradora y efectuar el pago de beneficios netos percibidos a los aportantes.

Los activos de alta liquidez corresponden a cantidades que se mantenga en caja, bancos, depósito y cuentas por cobrar, aquellos instrumentos de deuda registrada, con vencimientos inferiores a cinco años y cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros de aquellos que invierten el 95% de su activo en instrumentos de deuda y cuyo plazo de rescate no sea superior a siete días hábiles.

A diciembre de 2021 el fondo mantenía un 3,85% de sus activos como efectivo, equivalente a efectivo y cuentas por cobrar, cumpliendo con lo estipulado en la política de liquidez.

Por otra parte, las características de los activos, con pagos regulares mensuales, le otorgan al fondo una liquidez recurrente que le permite distribuir beneficios durante todos los ejercicios. Además, como los activos son créditos amortizables³, se van extinguiendo junto con la madurez del fondo, no existiendo problemas de enajenación al término de la vigencia de éste.

Política de endeudamiento

El reglamento interno de **WEG-2 FI**, con el objeto de complementar la liquidez y cumplir con sus compromisos de inversión, señala que la administradora puede obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del fondo mediante operaciones crediticias con un plazo de vencimiento que no podrá exceder del plazo de duración del fondo, hasta por una cantidad equivalente al 49% del patrimonio del fondo.

A diciembre de 2021, el fondo posee deuda financiera equivalente a un 20,31% del total del patrimonio, cumpliendo con lo estipulado en su política de endeudamiento.

³ Si bien los contratos de *leasing* habitacional legalmente no son operaciones crediticias, en los hechos operan en forma equivalente.

Gastos con cargo del fondo

El reglamento interno define de manera clara y precisa todos los egresos que son de cargo del fondo, los cuales incluyen aquellos necesarios para solventar las transacciones u operaciones relacionadas con el proceso propio de inversión.

El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración es de un total de 0,7% del valor promedio que hayan tenido los activos netos del fondo durante el respectivo ejercicio. En diciembre de 2021, estos gastos representaron un 0,60%, cumplimiento con los límites de gastos del fondo. En la Tabla 7 se presentan los gastos del fondo al cierre de cada año.

Tabla 7: Gastos del fondo

Tipo de gastos en M\$	2018	2019	2020	2021
Publicaciones	\$ -	\$ 225	\$ 265	\$ 133
Gastos pagare banco Security	\$ 4.292	\$ 8.666	\$ -	\$ -
Gastos por administración de contratos	\$ 9.967	\$ 44.329	\$ 102.721	\$ 103.719
Asesoría de mutuos hipotecarios	\$ 16.907	\$ 18.571	\$ 27.936	\$ 3.335
Backoffice	\$ 31.606	\$ 43.477	\$ 65.816	\$ 40.532
Abogados	\$ 2.680	\$ 3.417	\$ 29.722	\$ 30.908
DCV Registros	\$ 3.958	\$ 4.314	\$ 3.649	\$ 5.727
Auditoría	\$ 8.491	\$ 6.301	\$ 5.782	\$ 6.703
Remate cuotas c. de bolsa	\$ 4.000	\$ 107	\$ -	\$ -
Licencia de software	\$ -	\$ 6.071	\$ 8.269	\$ -
Obligaciones bancarias	\$ -	\$ 106.527	\$ -	\$ -
Clasificación de riesgos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.764
Multas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.496
Impuesto por sobretasa	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 47.097
CMF	\$ 206	\$ -	\$ 389	\$ -
Otros gastos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 350
Total	\$ 82.107	\$ 242.005	\$ 244.549	\$ 242.764
Activos	\$ 22.359.924	\$ 35.617.899	\$ 39.432.108	\$ 40.224.686
% sobre el activo del fondo	0,37%	0,68%	0,62%	0,60%

Política de reparto de beneficios

El reglamento interno establece que se distribuirá anualmente como dividendo al menos el 80% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, salvo que el fondo presente pérdidas acumuladas, donde los beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos durante el ejercicio. El reparto de dividendos se efectúa dentro de los 180 días siguientes al cierre anual. La administradora podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a los resultados del ejercicio.

El fondo distribuyó dividendos provisorios con cargo a los beneficios netos percibidos del trimestre de enero a marzo de 2022, el que asciende a \$ 216 millones, mientras que el 2021 el fondo entregó beneficios por \$ 1.284 millones.

Comité de administración

El reglamento interno contempla una remuneración fija anual de hasta un 1,19% (IVA incluido) para su serie I y de hasta un 2,38% para su serie A. Adicionalmente, se percibe una remuneración variable asociada a la rentabilidad que presente el patrimonio de cada serie durante el ejercicio. La determinación del valor promedio de los activos se define en el reglamento interno del fondo.

Excesos de inversión

Los excesos de inversión que se produzcan respecto a los límites establecidos en el reglamento interno y en normativa vigente, se sujetan a los siguientes procedimientos:

- Aquellos que se producen por fluctuaciones de mercado o por otra causa ajena a la administración pueden mantenerse hasta por un plazo de hasta doce meses, contado desde la fecha en que ocurre dicho exceso o aquel plazo que dictamine la CMF a través de una Norma de Carácter General, si es que este último plazo es menor.
- Aquellos que se producen por causas imputables a la administradora, deben ser subsanados en un plazo que no puede superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

A la fecha no se han presentado excesos de inversión.

Valorización de las inversiones y cuotas

Los activos del fondo se valorizarán según la legislación vigente y contabilizan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS") según informa la AGF. El proceso de valorización está a cargo de *Finix Group*, empresa que presta servicios de *back office* a varios administradores de la industria. Debido a la naturaleza del activo, ésta es valorizada a TIR de compra dado que se adquiere con el objetivo

de mantenerlo hasta la madurez del activo. Sobre la base de lo anterior, el valor cuota se obtiene dividiendo el monto del patrimonio por el número de cuotas pagadas a esa fecha.

Manejo de conflictos de interés

Los potenciales conflictos de interés que puedan surgir de las actividades de inversión deben ser identificados por la administradora y monitoreados por las áreas de control de riesgo.

La legislación vigente, en particular la Ley de Fondos N° 20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales, menciona que es deber del mandatario explicitar, en el momento en que ocurran, los conflictos de interés que surjan en el ejercicio y de resolverlos siempre en el mejor beneficio de cada mandante. Cabe destacar que, para los fondos de inversión, la ley establece la formación de un comité de vigilancia, que tiene entre sus atribuciones controlar el cumplimiento de las normas vinculadas a este tipo de materias.

Para efectos del tratamiento y manejo de los conflictos de interés que puedan surgir dentro de las operaciones de la administradora, WEG AGF posee el “Manual de Tratamiento y Solución de Conflictos de Interés”—en adelante el Manual—en el cual se establecen los criterios generales y específicos que norman la forma de resolver las potenciales situaciones que envuelvan superposiciones de intereses.

Por política, la administradora no toma posiciones financieras, lo que impide que se produzcan conflictos de interés entre esta, los fondos y las carteras administradas.

En relación con la administración conjunta de más de una cartera de inversiones de fondos y de carteras individuales, la administradora tiene prohibido realizar asignación de activos entre fondos y/o carteras individuales, que implique una distribución arbitraria de beneficios o perjuicios previamente conocida, ya sea por diferencia de precios u otra condición que afecte el valor de mercado del activo, respecto de alguno de los fondos y/o carteras individuales con relación al resto. En particular, la administradora no puede hacer uso de diferencias de precios, que pudieren eventualmente presentarse entre las valorizaciones oficiales del activo y las que determine el mercado, para favorecer a un fondo y/o a una cartera individual en desmedro de otros.

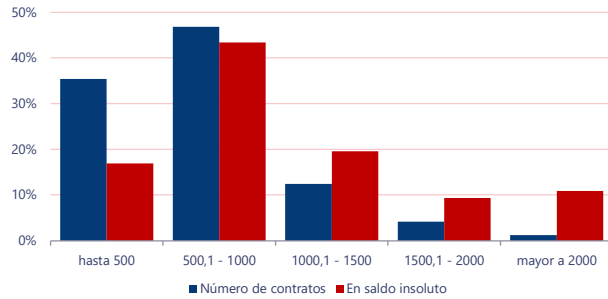
WEG AGF, como política, vela por el mejor resultado posible en las transacciones efectuadas, tratando de resolver los conflictos de interés que eventualmente se produzcan atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia para cada uno de los fondos y clientes involucrados, teniendo en consideración los criterios que se expresan en el Manual y los elementos de equidad y buena fe en su desempeño. Asimismo, si el conflicto se produce entre la administradora y un fondo o cliente, primará siempre el interés del fondo y del cliente respectivo.

Durante el proceso de inversión, el manual identifica y define el rol que tiene el Directorio de la AGF, encargándolos de establecer los criterios tendientes a solucionar los conflictos de interés que se generen, revisando periódicamente el Manual, así como también su aplicación.

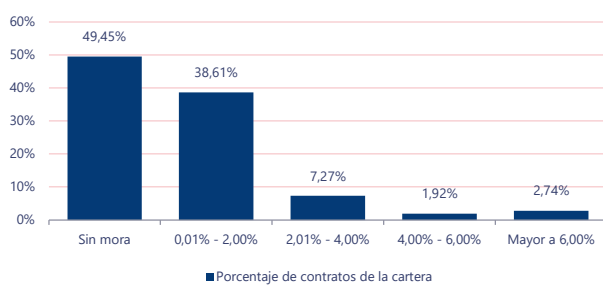
"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión para el Mercado Financiero y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma."

Anexo N°1

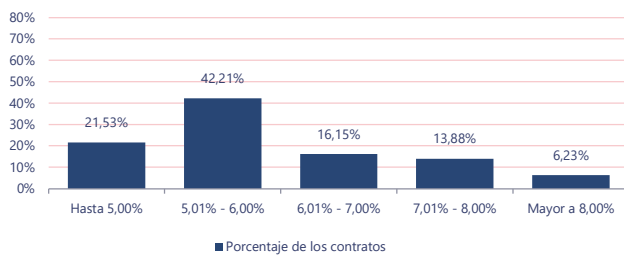
Distribución por montos de la cartera del fondo



Mora en base a saldo insoluto de cartera



Tasa de emisión mutuos hipotecarios



Tasa de emisión contratos de leasing habitacional

