

**Fondo administra activos por US\$ 53,8 millones**

### **Humphreys decidió clasificar en “Primera Clase Nivel 2” con tendencia “Estable” las cuotas del Fondo de Inversión WEG-1**

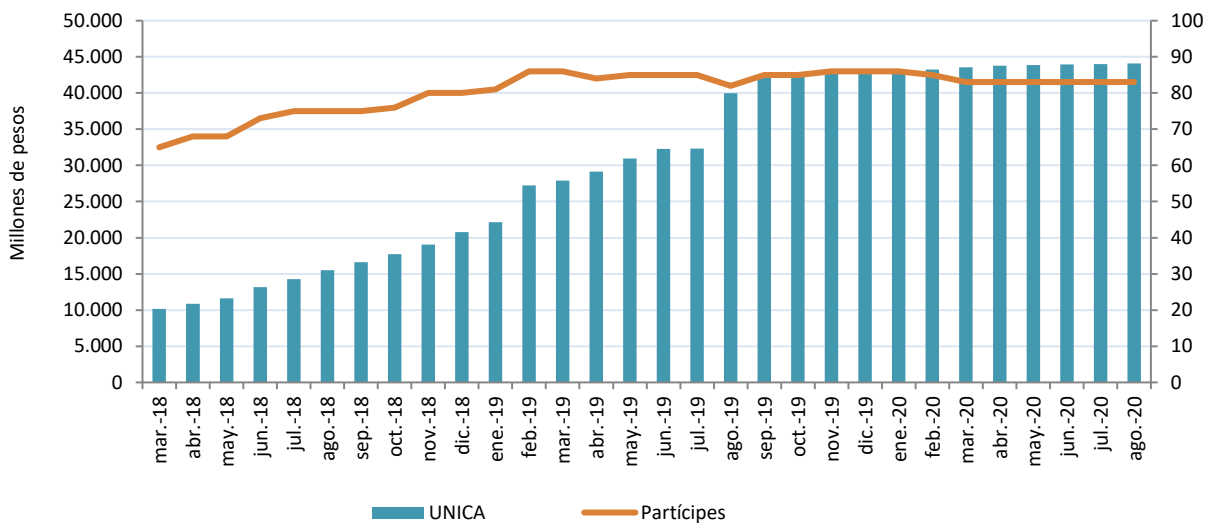
Santiago, 03 de noviembre de 2020. **Humphreys** decidió la clasificación de riesgo de las cuotas del **Fondo de Inversión WEG-1 (WEG-1 FI)** en “Primera Clase Nivel 2” mientras que la perspectiva es “Estable”.

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

Entre las fortalezas de **WEG-1 FI**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 2”, destaca que sus inversiones se han enmarcado consistentemente dentro de su propósito de inversión en el tiempo de operación del fondo, situación que se espera que se mantenga a futuro dada la claridad del reglamento de fondo como también por los límites que establece. 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 junio de 2020 el fondo concentraba sus inversiones en instrumentos de deuda (principalmente contratos de *leasing*) que representaban un 89,93% de sus activos, cumpliendo así con su propósito de inversión. Asimismo, se considera positivamente que las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo (pagos mensuales) y, a la vez, facilitan el proceso de liquidación del mismo (ya que los activos se extinguen junto con la madurez del fondo); a ello se suma a que los mutuos hipotecarios y los contratos de *leasing* son instrumentos de fácil valorización y, por ende, susceptible de ser vendidos a precios de mercado.

**Patrimonio del fondo**



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 Comisión para el Mercado Financiero (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 la práctica, **WEG-1 FI** se encuentra limitado por la poca historia que posee el fondo y su último reglamento interno vigente, el cual se depositó en la CMF a mediados de 2019, lo que repercute que en los hechos se demuestre la capacidad continua del cumplimiento de su objetivo en el tiempo.

En relación con los efectos del Covid-19, eventuales bajas en la recaudación de los CLH y MH, si bien reduciría la liquidez del fondo, no implicarían perjuicios en su operatividad, toda vez que se trata de un fondo no rescatable. Por otra parte, incumplimientos severos que impliquen el término anticipado de los contratos están cubiertos por los activos subyacentes (viviendas) que permite reducir eficientemente las posibles pérdidas esperadas, siendo tal situación el riesgo que los aportantes han asumido. Con todo, considerando la experiencia del último trimestre de 2019 (crisis social) y los primeros meses de la pandemia, se observa que WEG AGF ha logrado administrar de buena forma los activos del fondo.

Para la mantención de la clasificación es necesario que la calidad de la administración de **WEG-1 FI** no se debilite y que, al menos, el desarrollo del fondo se enmarque en lo establecido en su propio reglamento.

**WEG-1 FI** es un fondo de inversión no rescatable que tiene como objetivo, según consta en su reglamento interno, la inversión de sus recursos principalmente en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquéllas reguladas en la ley 19.281 de 1993 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley.

**WEG-1 FI** es administrado por WEG AGF, entidad financiera con cuatro años de experiencia que se enfoca, principalmente, a la gestión de fondos que invierten en activos inmobiliarios para la vivienda. A junio de 2020 posee activos bajo su administración por US\$ 110,06 millones.

El fondo inició sus operaciones el 1 de febrero de 2016, el cual a junio de 2020 tiene un patrimonio contable de \$ 43,9 mil millones. Las cuotas del fondo se cotizan en la bolsa bajo el nemotécnico CFIWEG-1. En la actualidad, en lo referido a su objetivo, el fondo mantiene un 89,93% en contratos de leasing habitacional (CLH) y 2,54% en mutuos hipotecarios (MH), valorizados a tasa de compra en UF 1.417.489 y UF 40.121, respectivamente, con un plazo de vencimiento que fluctúa entre periodos menores a un año y hasta los 19 años.

Para mayores antecedentes, ver el informe de clasificación respectivo en [www.humphreys.cl](http://www.humphreys.cl).

Contacto en **Humphreys**:

Sebastián Arriagada / Hernán Jiménez

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [sebastian.arriagada@humphreys.cl](mailto:sebastian.arriagada@humphreys.cl) / [hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto:hernan.jimenez@humphreys.cl)



<http://twitter.com/HumphreysChile>

*Clasificadora de Riesgo Humphreys*

Isidora Goyenechea 3621 – Piso 16º – Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".