

Humphreys mantiene la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión WEG-1 en “Primera Clase Nivel 2”

Fondo administrado por WEG AGF. Patrimonio de \$ 69.034 millones a agosto de 2024

Santiago, 26 de noviembre de 2024

Resumen Clasificación:

Cuotas: Primera Clase Nivel 2

Tendencia: Estable

Humphreys ratifica la clasificación de las cuotas del **Fondo de Inversión WEG-1 (FI WEG-1)** en “Primera Clase Nivel 2” con tendencia “Estable”.

Entre las fortalezas de **FI WEG-1**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 2”, destacan 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, según la evaluación interna realizada por **Humphreys**, en particular en lo relativo a la compra de los activos propios del fondo evaluado.

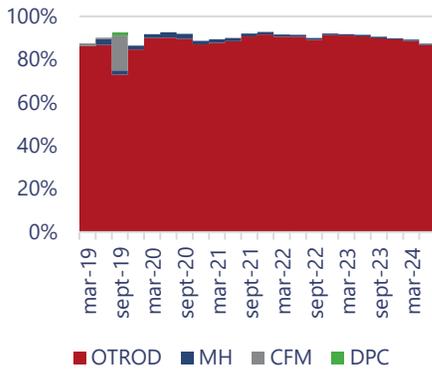
Al cierre del segundo trimestre de 2024, **FI WEG-1** concentraba sus inversiones en instrumentos de deuda, específicamente un 86,65% en contratos de *leasing* habitacional (CLH) y 0,49% en mutuos hipotecarios endosables (MHE), cumpliendo así con el objetivo de inversión.

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 y arrendadores.

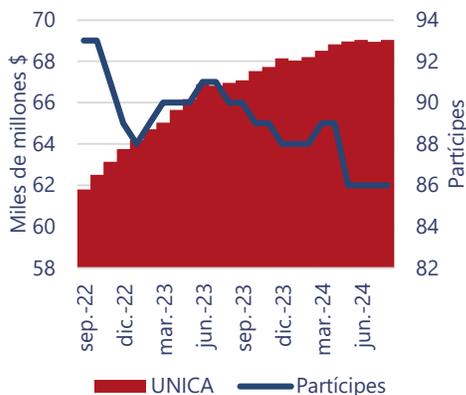
Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden, actualmente, a los estándares del mercado local, y han sido perfeccionados en línea con las exigencias establecidas por la CMF sobre dicha materia. También se valora positivamente el proceso de cobranza y de recaudación de las cuentas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

En la práctica, la clasificación de **FI WEG-1** se encuentra limitada por los cambios realizados en su reglamento interno, que, si bien son positivos para especificar los límites del fondo, repercute que en los hechos se demuestre la capacidad continua del cumplimiento de su objetivo en el tiempo.

Cartera de inversión



Patrimonio



La clasificación también incorpora el que los activos del fondo se valorizan a TIR de compra y, por lo tanto, su valor contable, dependiendo de la tasa de interés de mercado, podría no representar su valor de mercado lo que, en la práctica, no favorece la determinación del precio de mercado de las cuotas para efectos de transar dichos instrumentos.

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

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

FI WEG-1 es un fondo de inversión no rescatable, que tiene como objetivo principal invertir sus recursos en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas reguladas en la Ley 19.281 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esa misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión para el Mercado Financiero. Además, el fondo podrá enajenar parte de sus activos a una sociedad securitizadora para la conformación de un patrimonio separado e incluir como pago la entrega de bonos securitizados al fondo.

El fondo inició sus operaciones el 1 de febrero de 2016, el cual al cierre de agosto de 2024 tiene un patrimonio contable de \$ 69.034 millones. Las cuotas del fondo se cotizan en la bolsa bajo el nemotécnico CFIWEG1, y es administrado por WEG Administradora General de Fondos S.A. (WEG AGF), que cuenta con ocho años de experiencia administrando activos alternativos.

Diego Tapia Zárate

Analista de Riesgo
diego.tapia@humphreys.cl

Ignacio Muñoz Quezada

Jefe de Analistas
ignacio.munoz@humphreys.cl