



Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Eduardo Escafi

WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Enero 2021

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2022
Comisión Fija	12% de los ingresos percibidos.
Comisión Variable	No hay
Ticker BCS	CFIWEG-1
Inversión Mínima	1 cuota.
Auditores	KPMG
Comité de Vigilancia	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Gonzalo Sorolla Parker

Patrimonio	31-01-2021	\$ 49.901.677.537	Aportantes:	82
Valor libro cuota	31-01-2021	\$ 1.231.806	Aportantes institucionales:	8
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000.000	% Fondo invertido por relacionados a AGF:	7,9%

Rentabilidad Histórica

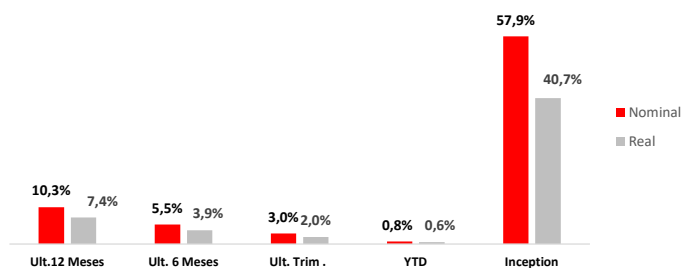
	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	TIR Flujos	Inception
Nominal	0,97%	1,03%	0,96%	0,65%	0,50%	0,47%	0,63%	0,76%	1,06%	1,32%	0,89%	0,78%	9,93%	57,91%
Real	0,53%	0,56%	0,64%	0,56%	0,57%	0,57%	0,59%	0,66%	0,60%	0,66%	0,75%	0,59%	7,19%	40,71%

Estrategia del Fondo

Invertir en propiedades que cuentan con contratos de arrendamiento con opción de compraventa (Leasing Habitacional, CLH) y mutuos hipotecarios endosables (MHE). Proporcionar a los participantes un flujo de caja mensual de manera estable en el tiempo, que proviene de este portafolio diversificado de propiedades y contratos.

Comentario del Fondo

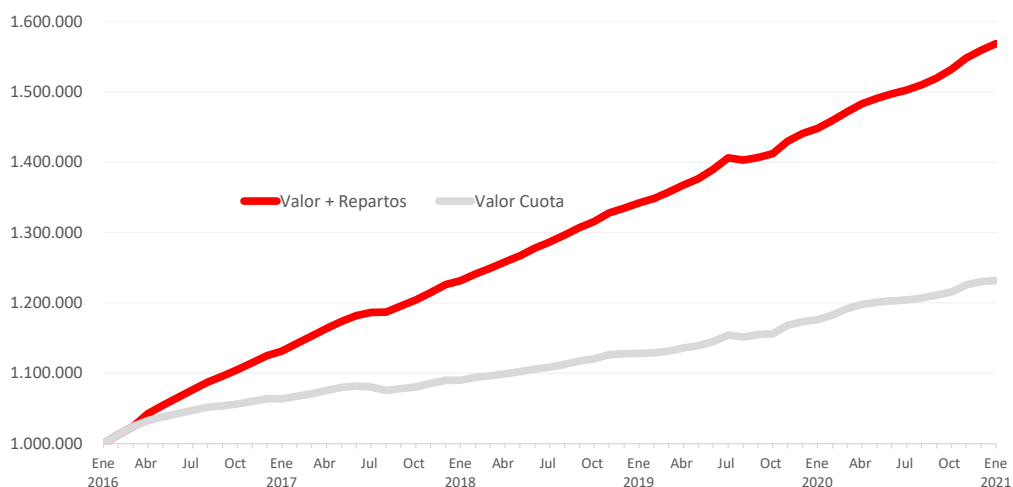
El Fondo de Inversión WEG-1 distribuye en enero el dividendo provisorio N°58 por un monto de \$319.186.685, equivalente a \$7.919 por cuota. Durante este mes se incorporaron 11 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.561 propiedades y 151 contratos de mutuos hipotecarios endosables.



Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo. TIR Flujos: Retorno de los flujos repartidos, medidos como TIR promedio desde inicio de la operación.

Valor Cuota

Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)





Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Eduardo Escaffi
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Enero 2021

Dividendos

Últimos Repartos Realizados

Fecha	Dividendo	Capital	Total cuota
06-dic-18	\$4.601	\$838	\$5.439
04-ene-19	\$5.890	\$1.074	\$6.964
06-feb-19	\$4.585	\$839	\$5.424
06-mar-19	\$5.739	\$769	\$6.508
04-abr-19	\$5.264	\$867	\$6.131
06-may-19	\$4.311	\$1.273	\$5.584
06-jun-19	\$5.236	\$1.942	\$7.178
05-jul-19	\$4.862	\$2.095	\$6.958
14-ago-19	\$5.230	\$0	\$5.230
05-sept-19	\$5.079	\$0	\$5.079
07-oct-19	\$4.173	\$0	\$4.173
07-nov-19	\$5.728	\$0	\$5.728
10-dic-19	\$6.026	\$0	\$6.026
09-ene-20	\$4.750	\$0	\$4.750
07-feb-20	\$4.203	\$0	\$4.203
09-mar-20	\$3.416	\$0	\$3.416
07-abr-20	\$5.501	\$0	\$5.501
11-may-20	\$4.645	\$0	\$4.645
08-jun-20	\$4.319	\$0	\$4.319
08-jul-20	\$4.187	\$0	\$4.187
10-ago-20	\$4.573	\$0	\$4.573
07-sept-20	\$5.212	\$0	\$5.212
07-oct-20	\$8.430	\$0	\$8.430
09-nov-20	\$5.754	\$0	\$5.754
07-dic-20	\$6.391	\$0	\$6.391
02-ene-21	\$7.919	\$0	\$7.919

Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	LH		MH		Total	
	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total
PUENTE ALTO	178	12%	34	22%	212	12%
MAIPU	128	9%	15	13%	143	8%
MAULE	36	3%	0	0%	36	2%
BUIN	59	4%	0	0%	59	3%
LA FLORIDA	64	4%	7	4%	71	4%
PUDAHUEL	52	4%	4	2%	56	3%
TALCA	138	7%	0	0%	138	8%
QUILICURA	36	2%	2	1%	38	2%
SAN BERNARDO	40	2%	4	2%	44	3%
LA PINTANA	26	2%	1	1%	27	2%
Otras Comunas	804	51%	84	54%	888	52%
Total	1.561	100%	151	100%	1.712	100%