

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

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

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 participes un flujo de caja mensual de manera estable en el tiempo, que proviene de este portfolio diversificado de propiedades y contratos.

Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuye en enero el dividendo provisario 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.

Patrimonio	31-01-2021	\$ 49.901.677.537
Valor libro cuota	31-01-2021	\$ 1.231.806
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000.000

Aportantes: 82
Aportantes institucionales: 8
% 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%	

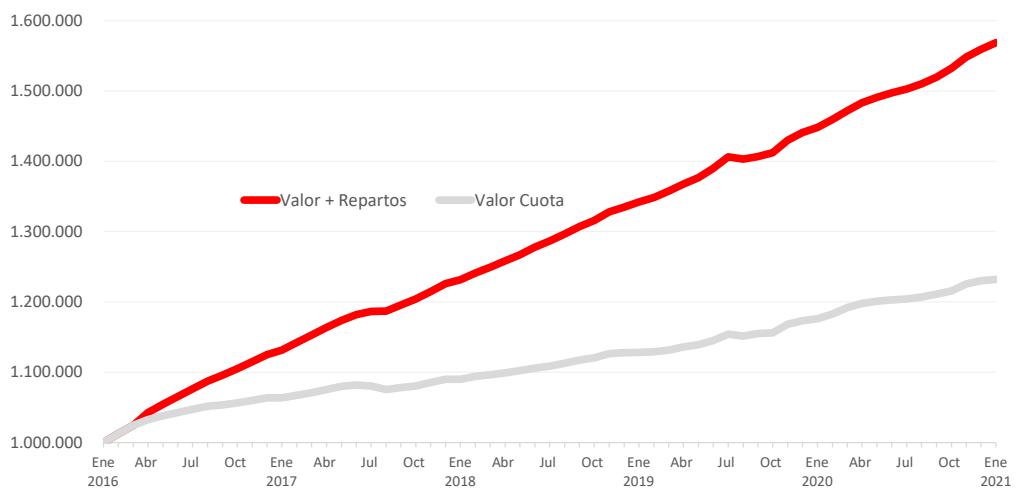


Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo.

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-agosto-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-mayo-20	\$4.645	\$0	\$4.645
08-jun-20	\$4.319	\$0	\$4.319
08-jul-20	\$4.187	\$0	\$4.187
10-agosto-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	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº 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%