



## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

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

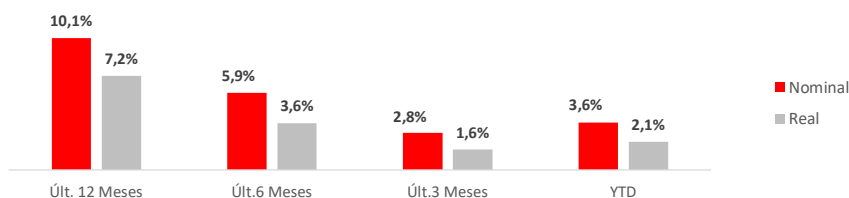
### Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en abril el dividendo provisorio N°61 por un monto de \$237.766.283, equivalente a \$5.834 por cuota. Durante este mes se incorporaron 26 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.599 propiedades y 148 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

Patrimonio	30-04-2021	\$ 52.491.562.830	Aportantes:	86
Valor libro cuota	30-04-2021	\$ 1.249.799	Aportantes institucionales:	9
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000.000	% Fondo invertido por relacionados a AGF:	7,9%

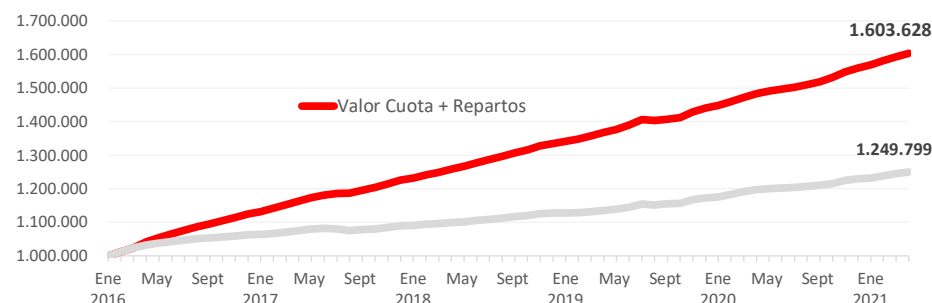
### Rentabilidad Histórica

	2020								2021				Inception
	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	
Nominal	0,65%	0,50%	0,47%	0,63%	0,76%	1,06%	1,32%	0,89%	0,78%	1,06%	0,93%	0,83%	61,39%
Real	0,56%	0,57%	0,57%	0,59%	0,66%	0,60%	0,66%	0,75%	0,59%	0,50%	0,56%	0,49%	42,74%



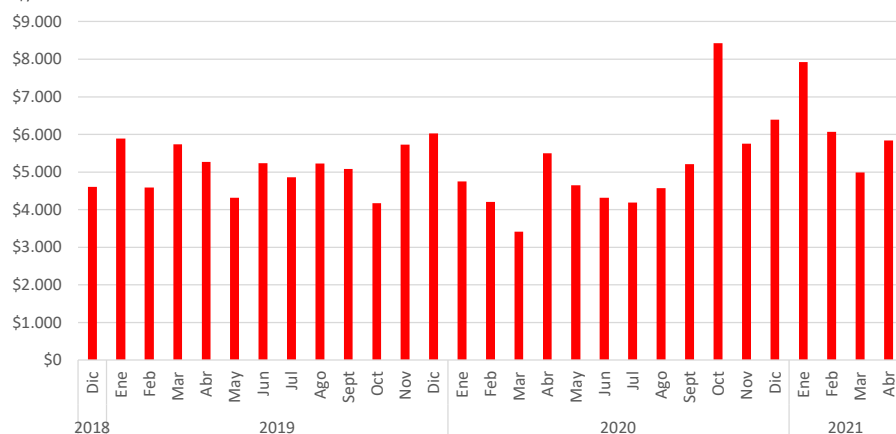
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo.

### Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)



### Últimos Repartos Realizados

Repartos: Dividendos + Disminuciones de Capital  
\$/cuota



# 6,4 %

Dividend yield  
anualizado (1)

# UF + 7,2 %

Retorno últimos 12 meses

(1) Dividend Yield promedio mensual histórico. Dividend Yield mensual calculado en base al dividendo repartido cada mes y valor cuota correspondiente.



## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Abril 2021

### Rentabilidad Histórica

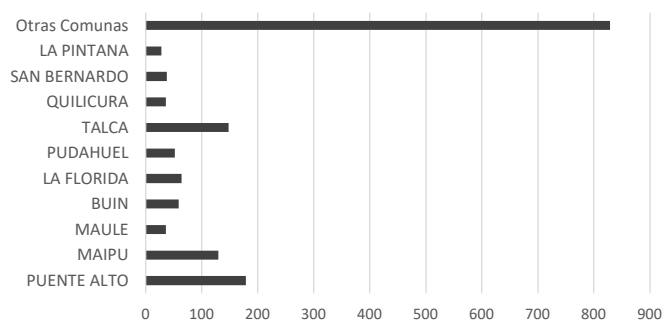
Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
<b>2016</b>		1,2%	1,2%	1,8%	1,2%	1,1%	1,1%	1,0%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%	<b>12,5%</b>
<b>2017</b>	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	0,8%	0,4%	0,6%	0,8%	0,8%	1,0%	0,9%	<b>10,0%</b>
<b>2018</b>	0,5%	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,7%	1,0%	0,9%	0,9%	1,0%	0,7%	<b>10,1%</b>
<b>2019</b>	0,5%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	1,2%	0,8%	0,6%	0,7%	0,6%	1,1%	0,9%	<b>9,7%</b>
<b>2020</b>	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%	0,8%	1,1%	1,3%	0,9%	<b>10,1%</b>
<b>2021</b>	0,8%	1,1%	0,9%	<b>0,8%</b>									<b>3,6%</b>

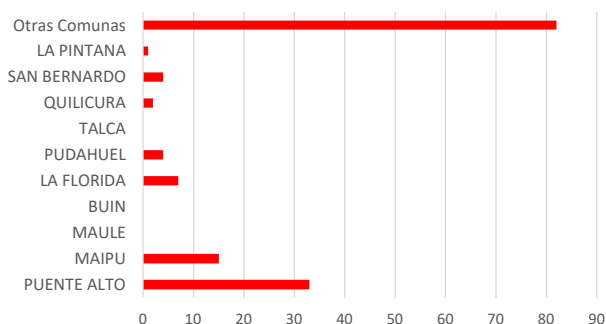
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
<b>2016</b>		0,9%	0,8%	1,4%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	<b>9,5%</b>
<b>2017</b>	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,9%	0,6%	0,7%	<b>8,2%</b>
<b>2018</b>	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	<b>7,2%</b>
<b>2019</b>	0,6%	0,6%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	<b>6,9%</b>
<b>2020</b>	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,7%	0,8%	<b>7,3%</b>
<b>2021</b>	0,6%	0,5%	0,6%	<b>0,5%</b>									<b>2,1%</b>

### Cartera

#### Leasing Habitacional



#### Mutuos Habitacionales



### Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	LH		MH		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
PUENTE ALTO	179	11%	33	22%	212	12%
MAIPU	130	8%	15	10%	145	8%
MAULE	36	2%	0	0%	36	2%
BUIN	59	4%	0	0%	59	3%
LA FLORIDA	64	4%	7	5%	71	4%
PUDAHUEL	52	3%	4	3%	56	3%
TALCA	148	9%	0	0%	148	8%
QUILICURA	36	2%	2	1%	38	2%
SAN BERNARDO	38	2%	4	3%	42	2%
LA PINTANA	28	2%	1	1%	29	2%
Otras Comunas	829	52%	82	55%	911	52%
<b>Total</b>	<b>1.599</b>	<b>100%</b>	<b>148</b>	<b>100%</b>	<b>1.747</b>	<b>100%</b>