



**WEG Administradora General de Fondos**  
Mayo 2021



Con sede central en Santiago de Chile y business partners en Lima, Madrid, Miami y Texas, atendemos a clientes institucionales en tres continentes.



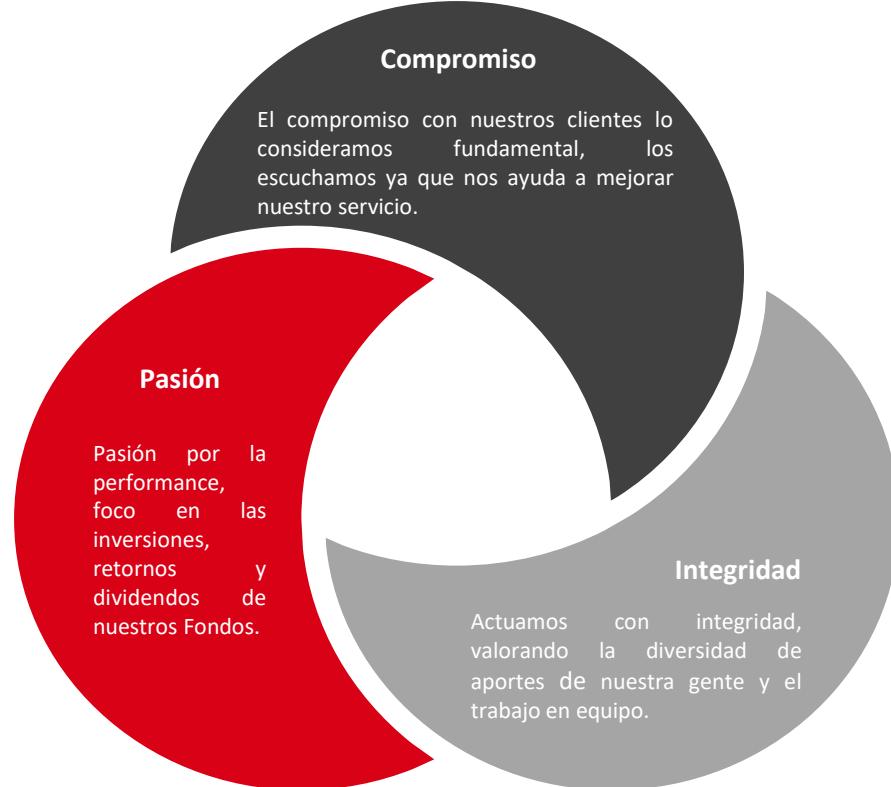
Finanzas Corporativas  
Estructuración de Deuda  
Asesoría financiera



Administración de Fondos  
Fondos de Inversión Alternativos



Infraestructura  
Asesoría Eléctrica

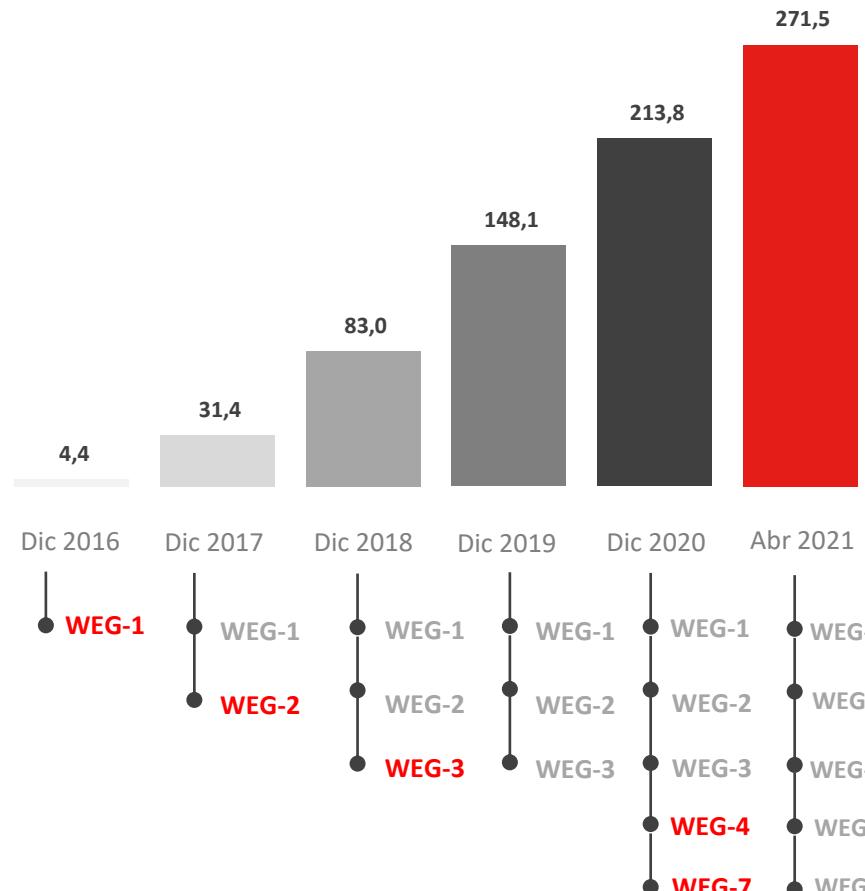


Somos una empresa que **asesora** e **invierte en activos**, buscando generar un impacto positivo a inversionistas, empresas y a la comunidad.

WEG AGF nace en 2015 con el objetivo de crear Fondos que permitan administrar el patrimonio de las personas e instituciones, generando un impacto positivo en los clientes.

Para esto, WEG AGF tiene como enfoque los clientes, y realiza la labor de administración con pasión e integridad.

## Activos administrados MM USD



WEG AGF inició sus operaciones en 2016 con el Fondo de Inversión WEG-1 de Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario. Con los años, WEG AGF creó sus Fondos de Inversión WEG-2 (Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario), para inversionistas calificados y WEG-3 (Renta Inmobiliaria), los cuales también involucran al sector inmobiliario.

Estos tres primeros Fondos han entregado a WEG AGF una alta experiencia en gestión de propiedades inmobiliarias.

Durante el año 2020, a pesar de lo vivido por la situación sanitaria y el avance del COVID-19, WEG AGF pudo seguir operando normalmente, siempre enfocada en entregar la mejor gestión de los fondos. Adicionalmente, se desarrollaron nuevos proyectos, concretándose en dos nuevos Fondos Públicos, estos son los Fondos de Inversión WEG-4 y WEG-7.

El Fondo de Inversión WEG-4 invierte en sociedades con activos productivos del sector eléctrico. Hoy, el Fondo tiene en su cartera dos plantas fotovoltaicas, una ubicada en el norte de Chile de 58 MW y otra ubicada en la zona central de Chile de 40 MW.

El Fondo de Inversión WEG-7 es nuestro primer fondo rescitable. Tiene como objetivo invertir en instrumentos de Renta Fija y/o Variable en EEUU.

**Fernando Gardeweg R. Eduardo Escaffi**



**Felipe Bosselin**



**Guillermo Arriagada**



**Jaime Bulnes**





WEG AGF cuenta con un equipo de **18 personas**, dentro de las cuales cinco corresponden a los Socios, Gerente General y Portfolio Managers.

El resto del equipo se conforma por profesionales de distintas áreas, que en su día a día **velan por el control y el eficiente funcionamiento de la Administradora, sus Fondos y cada uno de los activos involucrados**.

WEG AGF se enfoca en la **entrega de dividendos a personas e instituciones**. Entregamos retornos positivos con procesos de inversión disciplinados. **Invertimos en Chile y EEUU**. Nos preocupan nuestros **clientes y también nuestros proveedores**.

### Nuestros Fondos

| Retorno                              | Private Equity | Real Estate  | Deuda Privada                               |
|--------------------------------------|----------------|--|---|
| Retorno Absoluto<br>Multi-estrategia | Energía        | Residencia Chile<br>Mezzanine FL, USA<br>Desarrollo Residencial<br>TX, USA | Leasing Habitacional<br>Mutuos Hipotecarios |

WEG-7

WEG-4

WEG-3  
Fondos PrivadosWEG-1  
WEG-2

## DEUDA PRIVADA CON RESPALDO INMOBILIARIO

### Fondo de Inversión WEG-1

Su objetivo es invertir principalmente en Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Habitacionales.

Portfolio Managers: Eduardo Escaffi y Fernando Gardeweg

**Inicio:** año 2016 | **Clasificación de Riesgo:** Humphreys Primera Clase Nivel 2

**Dividendo Mensual**

| Al 31 de diciembre, 2020     |   |   |
|------------------------------|---|---|
| ACTIVOS                      | RENTABILIDAD  | PROPIEDADES   |
| <b>\$ 53.423</b><br>Millones | Real 2020<br><b>7,29 %</b><br>Considerando distribuciones de capital y dividendos | <b>1.561</b><br>Leasing Habitacionales<br><b>154</b><br>Mutuos Hipotecarios |

#### 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<br>Iván Vera Palma<br>Gonzalo Sorolla Parker |

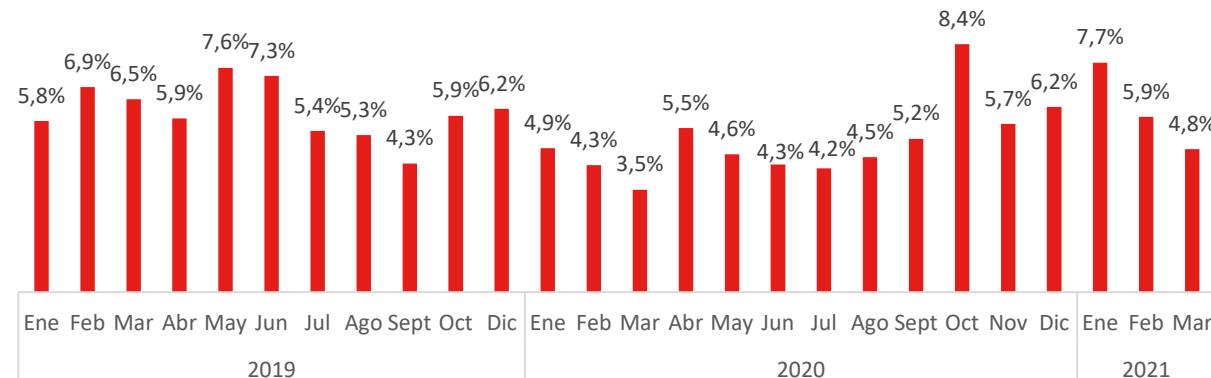
### Dividendos Mensuales

Durante 2020 el promedio mensual repartido como dividendo fue \$ 5.115 por cuota.

Dividend Yield promedio: 6,4%

#### Dividend Yield Anualizado

Fondo reparte mensualmente el 100% del Beneficio Neto Percibido



#### Rentabilidades Reales Históricas (UF)

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

## DEUDA PRIVADA CON RESPALDO INMOBILIARIO

### Fondo de Inversión WEG-2

Su objetivo es invertir principalmente en Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Habitacionales.

Portfolio Managers: Felipe Bosselin y Eduardo Escaffi

**Inicio:** año 2017 | **Clasificación de Riesgo:** Humphreys Primera Clase Nivel 2 | **Dividendo Trimestral**

Al 31 de diciembre, 2020

La Serie A Inició operaciones el 30 de julio de 2020, por lo que se muestra la rentabilidad acumulada del 2020.

| ACTIVOS                      | RENTABILIDAD   | PROPIEDADES                            |
|------------------------------|--|--|
| <b>\$ 39.432</b><br>Millones | Real 2020<br><b>5,8 %</b> Serie I  | <b>1.056</b><br>Leasing Habitacionales |
|                              | <b>3,2%</b> Serie A<br>Considerando distribuciones de capital y dividendos | <b>461</b><br>Mutuos Hipotecarios      |

#### Términos de Inversión

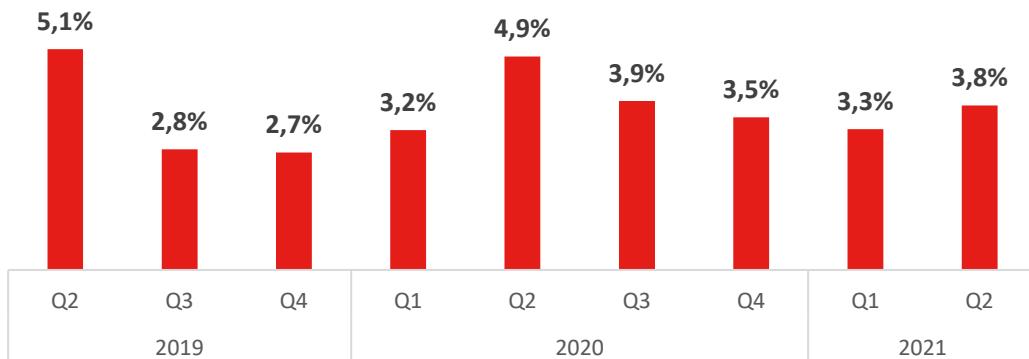
|                       |  |
|-----------------------|--|
| Valor Cuota (NAV)     | Diario   |
| Pago de Dividendos    | Trimestral, al menos 80% de los Beneficios Netos Percibidos.                       |
| Vencimiento del Fondo | Abril de 2024  |
| Comisión Fija         | Serie I: Hasta 1,19% anual IVA incluido<br>Serie A: Hasta 2,38% anual IVA incluido |
| Comisión Variable     | 23,8% en exceso UF+5,5% anual  |
| Ticker BCS            | CFIWEG-2I  |
| Inversión Mínima      | \$500 millones   |
| Auditores             | KPMG   |
| Comité de vigilancia: | Verónica Armas Vigneaux<br>Iván Vera Palma<br>Alvaro Molina Campaña                |

### Dividendos Trimestrales

Durante 2020 el promedio mensual repartido como dividendo fue \$ 9,15 por cuota

### Dividend Yield Anualizado

Fondo Reparte 80% del Beneficio Neto Percibido



### Rentabilidades Reales Históricas (UF)

| Real        | Ene   | Feb   | Mar   | Abr   | May   | Jun   | Jul   | Ago   | Sept  | Oct   | Nov   | Dic   | Acum        |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
| <b>2017</b> |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 0,49% | 0,37% | 0,25% | <b>1,4%</b> |
| <b>2018</b> | 0,36% | 0,37% | 0,38% | 0,44% | 0,35% | 0,41% | 0,48% | 0,50% | 0,53% | 0,48% | 0,46% | 0,20% | <b>5,0%</b> |
| <b>2019</b> | 0,41% | 0,36% | 0,41% | 0,40% | 0,41% | 0,44% | 0,43% | 0,28% | 0,44% | 0,35% | 0,45% | 0,53% | <b>5,0%</b> |
| <b>2020</b> | 0,50% | 0,43% | 0,43% | 0,59% | 0,54% | 0,60% | 0,61% | 0,35% | 0,44% | 0,42% | 0,42% | 0,44% | <b>5,8%</b> |
| <b>2021</b> | 0,41% | 0,42% | 0,45% |       |       |       |       |       |       |       |       |       | <b>1,3%</b> |

## RENTAS

### Fondo de Inversión WEG-3

Su objetivo es invertir directa o indirectamente en sociedades dedicadas a la renta y/o desarrollos inmobiliarios.

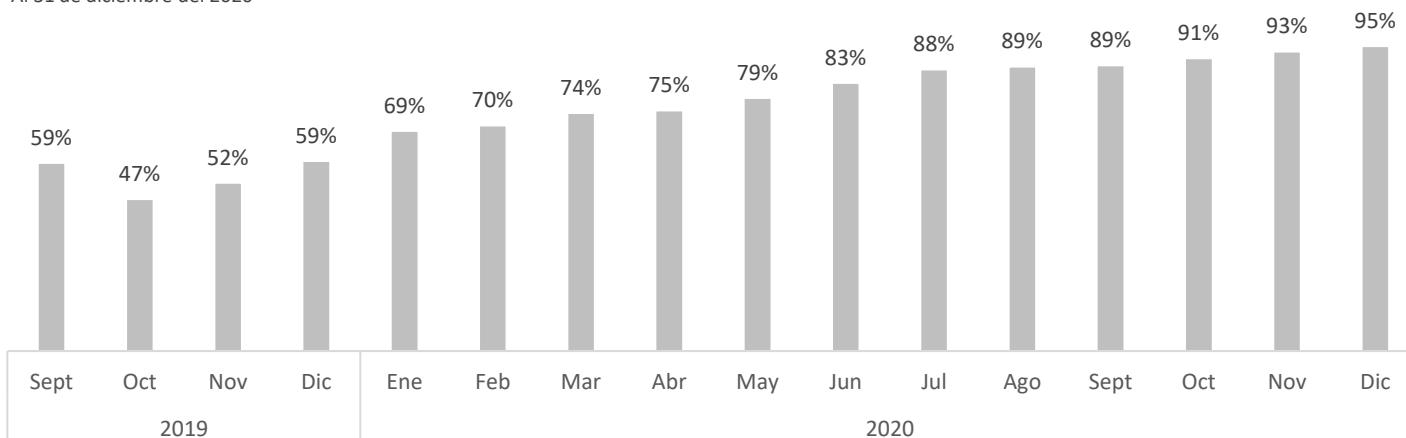
Portfolio Managers: Felipe Bosselin y Fernando Gardeweg

**Inicio:** año 2018 | **Dividendo Trimestral**

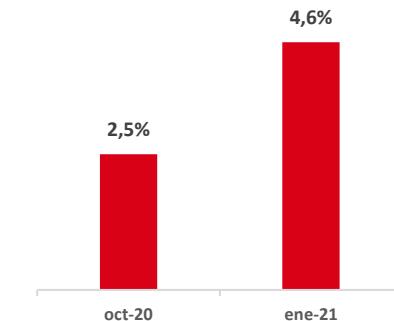


### Ocupación de las propiedades

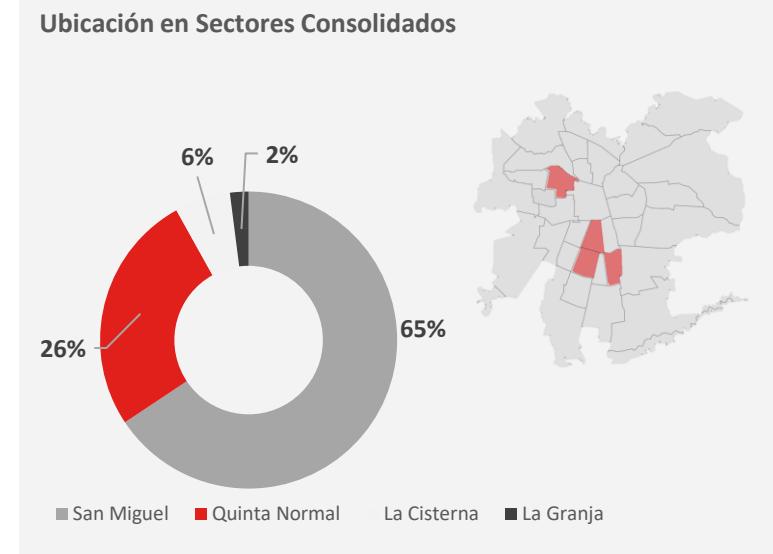
Al 31 de diciembre del 2020



### Dividend Yield Anualizado



### Ubicación en Sectores Consolidados



**WEG-1 | WEG-2 | WEG-3**

3.468

PROPIEDADES BAJO GESTIÓN.

EXPERIENCIA EN ADMINISTRACIÓN  
DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS.

GESTIÓN DE CONTRATOS.

PROVEEDORES ESPECIALIZADOS.

## INFRAESTRUCTURA

### Fondo de Inversión WEG-4

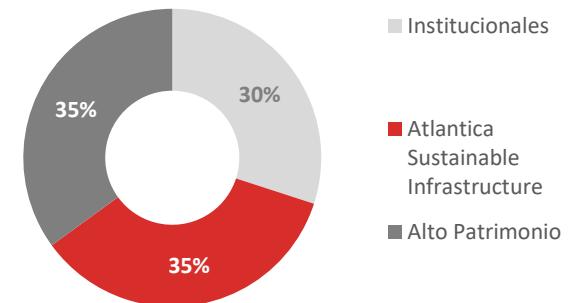
Fondo denominados en dólares que invierte en energías renovables en Chile

Portfolio Managers: Eduardo Escaffi y Gonzalo Peña

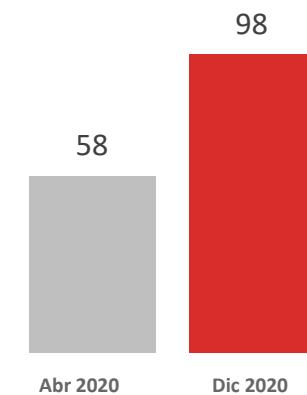
**Inicio:** año 2020



### Aportantes



### MW Instalados



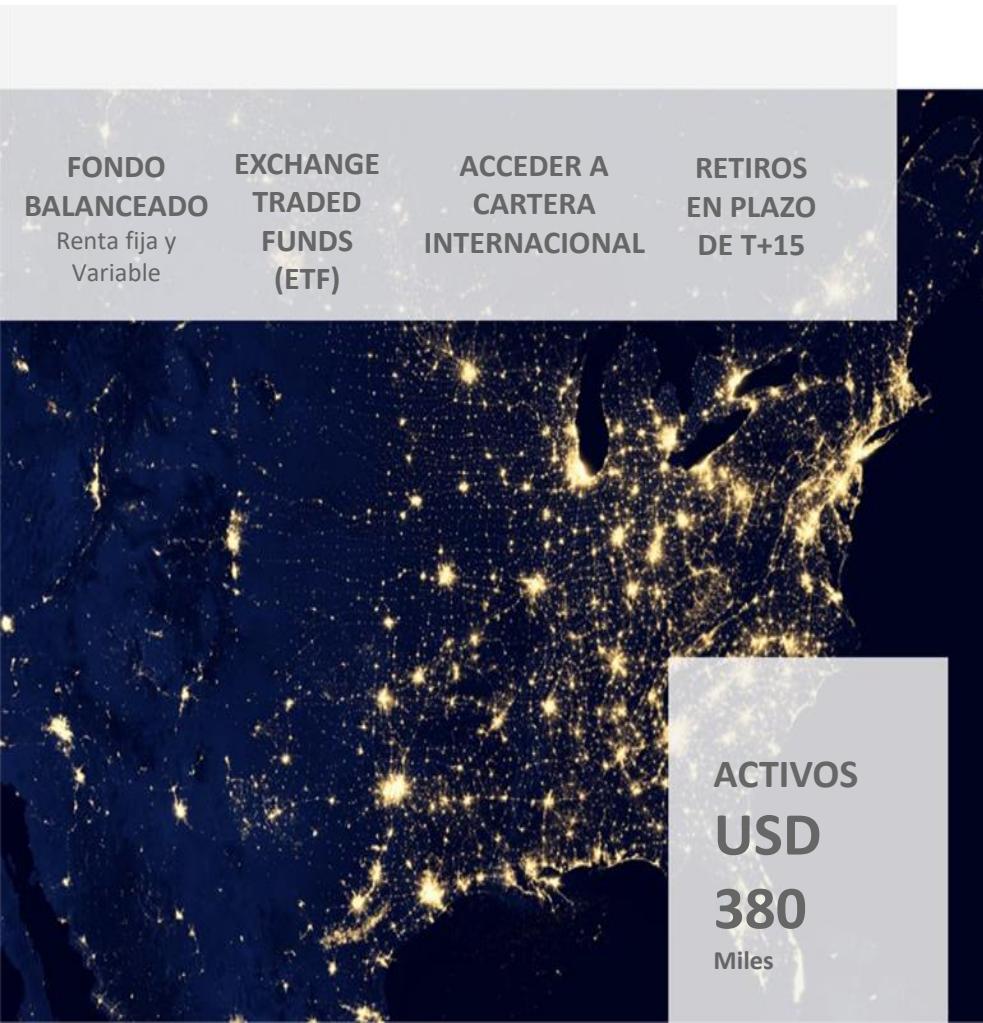
## MULTI-ESTRAETGIA

### Fondo de Inversión WEG-7

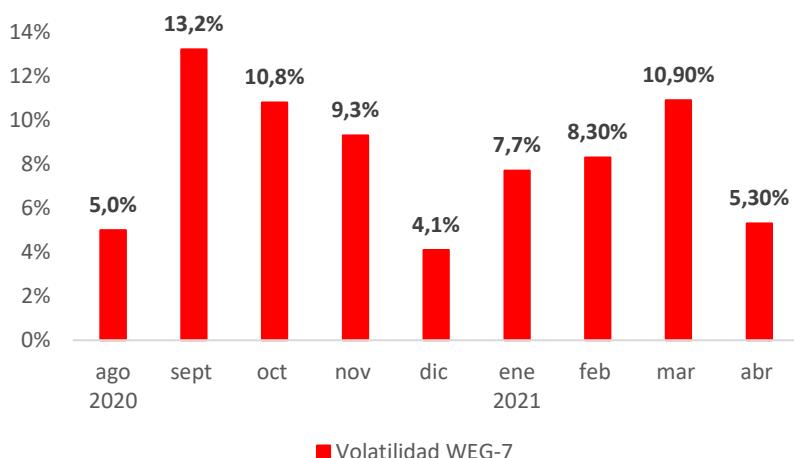
Su objetivo es invertir en instrumentos de Renta Fija y/o Variable en EEUU.

Portfolio Managers: Felipe Bosselin y Fernando Gardeweg

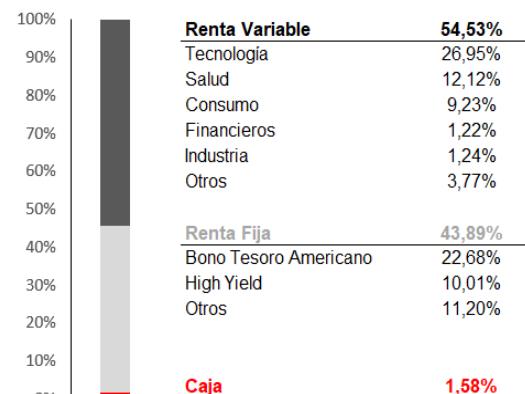
**Inicio:** año 2020 |



#### Volatilidad Anualizada



#### Cartera al 31 de Diciembre, 2020



#### Valor Cuota US\$



