

## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

### Informe Mensual Diciembre 2020

#### 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.

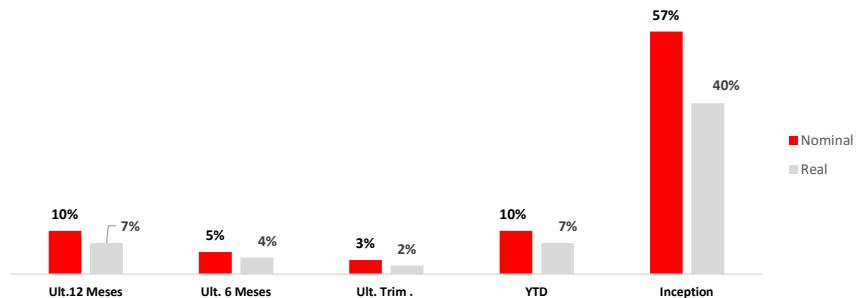
#### Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en diciembre el dividendo provisario N°57 por un monto de \$234.645.565, equivalente a \$6.391 por cuota. Durante este mes se incorporaron 34 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.559 propiedades y 154 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

Patrimonio	31-12-2020	\$ 49.583.759.561	Aportantes:	81
Valor libro cuota	31-12-2020	\$ 1.230.183	Aportantes institucionales:	7
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000.000	% Fondo invertido por relacionados a AGF:	7,9%

#### Rentabilidad Histórica

	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	TIR	Flujos	Inception
<b>Nominal</b>	0,62%	0,97%	1,03%	0,96%	0,65%	0,50%	0,47%	0,63%	0,76%	1,06%	1,32%	0,89%	<b>10,03%</b>	<b>56,95%</b>	
<b>Real</b>	0,52%	0,53%	0,56%	0,64%	0,56%	0,57%	0,57%	0,59%	0,66%	0,60%	0,66%	0,75%	<b>7,23%</b>	<b>40,07%</b>	

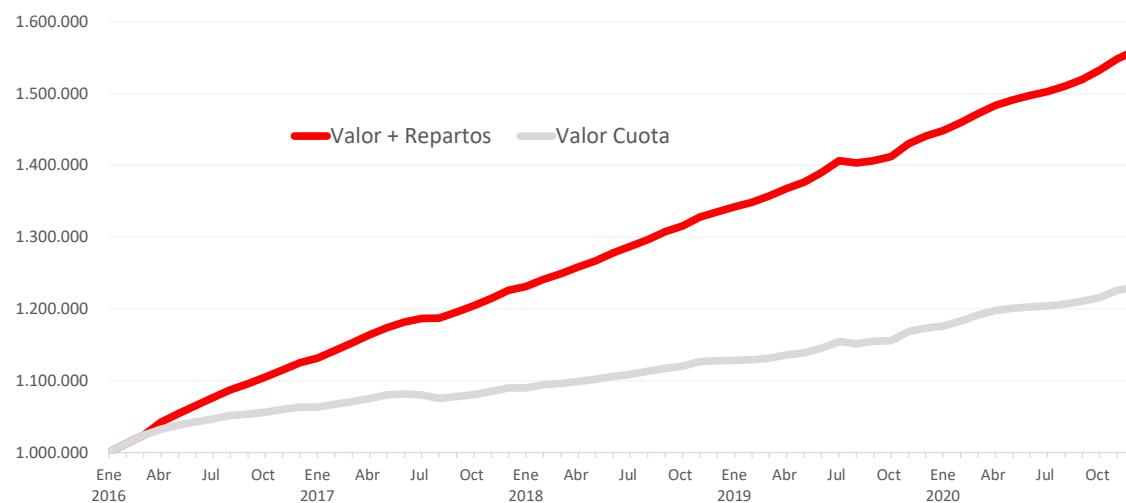


Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo.

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 Diciembre 2020

#### 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

#### Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	LH		MH		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
PUENTE ALTO	178	11%	35	22%	213	12%
MAIPU	130	8%	15	12%	145	8%
MAULE	35	2%	0	0%	35	2%
BUIN	58	4%	0	0%	58	3%
LA FLORIDA	64	4%	7	5%	71	4%
PUDAHUEL	54	3%	4	2%	58	3%
TALCA	142	9%	0	0%	142	8%
QUILICURA	35	2%	2	1%	37	2%
SAN BERNARDO	40	3%	4	2%	44	3%
LA PINTANA	26	2%	1	1%	27	2%
Otra Comunas	797	51%	86	54%	883	52%
Total	1.559	100%	154	100%	1.713	100%