



## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Eduardo Escafi

WEG Administradora General de Fondos S.A.

### Informe Mensual Noviembre 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

Patrimonio	30-11-2020	\$	44.999.201.163	Aportantes:	79
Valor libro cuota	30-11-2020	\$	1.225.635	Aportantes institucionales:	6
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$	1.000.000	% Fondo invertido por relacionados a AGF:	8,7%

#### Rentabilidad Histórica

	Ult. 12 Meses	Ult. 6 Meses	Ult. Trim .	YTD	TIR Flujos	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	Inception
Nominal	10,14%	4,77%	3,15%	9,17%	10,06%	0,50%	0,47%	0,63%	0,76%	1,06%	1,32%	55,86%
Real	7,15%	3,67%	1,92%	6,52%	7,09%	0,57%	0,57%	0,59%	0,66%	0,60%	0,66%	39,25%

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.

#### 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 portafolio diversificado de propiedades y contratos.

#### Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en octubre el dividendo provisorio N°56 por un monto de \$211.247.195, equivalente a \$5.753,70 por cuota. Durante éste mes se incorporaron 7 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.530 propiedades y 157 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

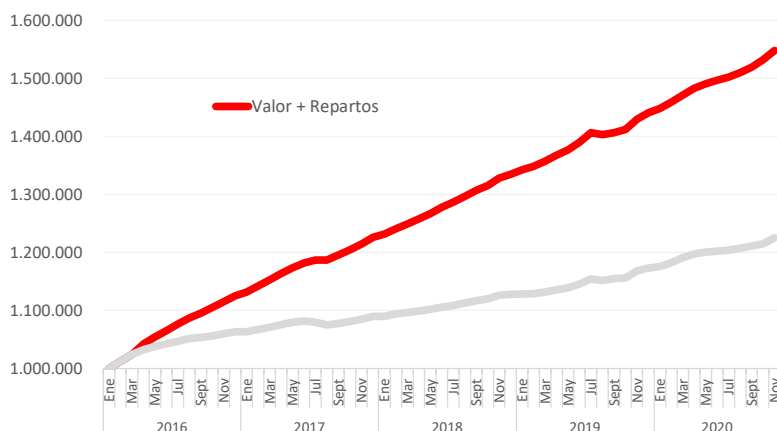
#### Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	LH		MH		Total	
	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total
PUENTE ALTO	179	12%	35	22%	214	13%
MAIPU	127	9%	17	13%	144	9%
MAULE	35	3%	0	0%	35	2%
BUIN	57	4%	0	0%	57	3%
LA FLORIDA	62	4%	7	4%	69	4%
PUDAHUEL	53	4%	4	2%	57	3%
TALCA	140	7%	0	0%	140	8%
QUILICURA	32	2%	2	1%	34	2%
SAN BERNARDO	39	2%	4	2%	43	3%
LA PINTANA	25	2%	1	1%	26	2%
Otras Comunas	781	51%	87	54%	868	51%
Total	1.530	100%	157	100%	1.687	100%

#### Valor Cuota

#### Dividendos

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



#### Ultimos Repartos

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