



Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Eduardo Escafi

WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Octubre 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.
Audidores	KPMG
Comité de Vigilancia	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Gonzalo Sorolla Parker

Patrimonio	31-10-2020	\$	44.619.399.978	Aportantes:	79
Valor libro cuota	31-10-2020	\$	1.215.291	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	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	Inception
Nominal	9,91%	4,09%	2,45%	7,79%	9,58%	0,65%	0,50%	0,47%	0,63%	0,76%	1,06%	54,25%
Real	7,00%	3,57%	1,85%	5,85%	7,02%	0,56%	0,57%	0,57%	0,59%	0,66%	0,60%	38,54%

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 participantes 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°55 por un monto de \$309.490.642, equivalente a \$8.429,54 por cuota. Durante este mes se incorporaron 12 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.516 propiedades y 158 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

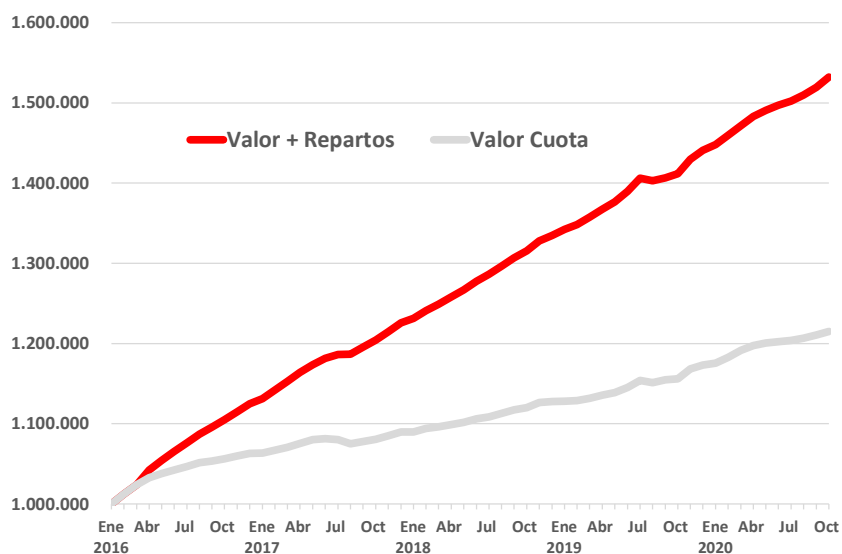
Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	LH		MH		Total	
	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total
PUENTE ALTO	177	12%	35	22%	212	13%
MAIPU	129	9%	18	13%	147	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	767	51%	87	54%	854	51%
Total	1.516	100%	158	100%	1.674	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