



## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Eduardo Escaffi  
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.
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 octubre el dividendo provisorio N°55 por un monto de \$309.490.642, equivalente a \$8.429,54 por cuota. Durante éste mes se incorporaron 12 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.516 propiedades y 158 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

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.

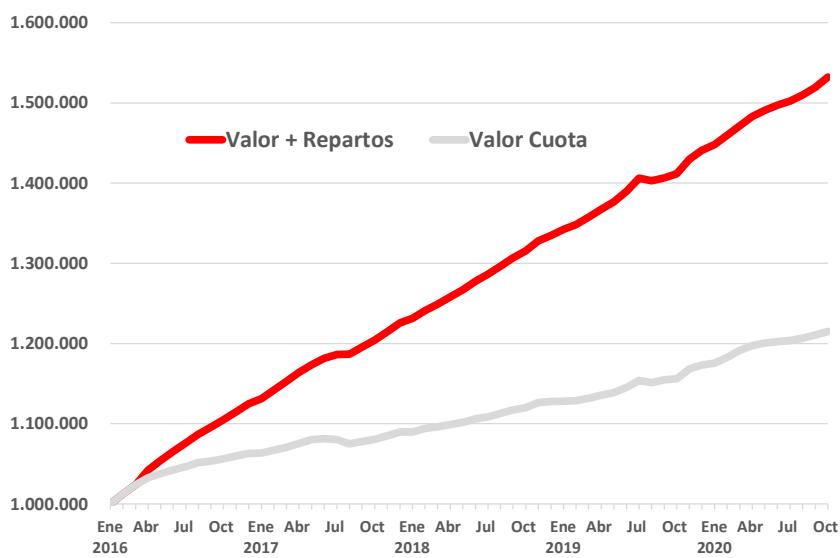
#### Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	LH		MH		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº 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



#### Últimos 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-agosto-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-mayo-20	\$4.645	\$0	\$4.645
08-jun-20	\$4.319	\$0	\$4.319
08-jul-20	\$4.187	\$0	\$4.187
10-agosto-20	\$4.573	\$0	\$4.573
07-sept-20	\$5.212	\$0	\$5.212
07-oct-20	\$8.430	\$0	\$8.430