

Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Mayo 2021

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	EY
Comité de Vigilancia	Matías Fleischmann Luis Grez Jordán Macarena Lagos

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.

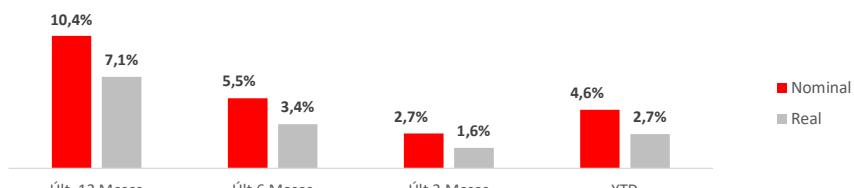
Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en mayo el dividendo provisorio N°62 por un monto de \$175.391.785, equivalente a \$4.176 por cuota. Durante este mes se incorporaron 26 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.619 propiedades y 144 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

Patrimonio	31-05-2021	\$ 52.815.461.954	Aportantes: 86
Valor libro cuota	31-05-2021	\$ 1.257.511	Aportantes institucionales: 9
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000.000	% Fondo invertido por relacionados a AGF: 8,7%

Rentabilidad Histórica

	2020										2021					Inception
	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May				
Nominal	0,50%	0,47%	0,63%	0,76%	1,06%	1,32%	0,89%	0,78%	1,06%	0,93%	0,83%	0,95%				62,58%
Real	0,57%	0,57%	0,59%	0,66%	0,60%	0,66%	0,75%	0,59%	0,50%	0,56%	0,49%	0,55%				43,33%



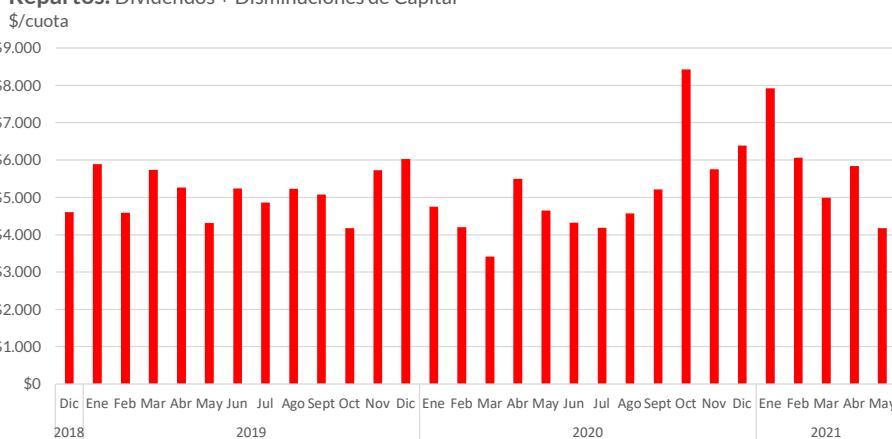
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo.

Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)



Últimos Repartos Realizados

Repartos: Dividendos + Disminuciones de Capital



6,4 %

Dividend yield
anualizado (1)

UF + 7,1 %

Retorno últimos 12 meses

(1) Dividend Yield promedio mensual histórico. Dividend Yield mensual calculado en base al dividendo repartido cada mes y valor cuota correspondiente.



Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Eduardo Escaffi

WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Mayo 2021

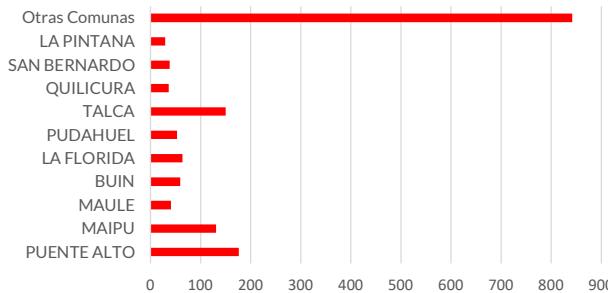
Rentabilidad Histórica

Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016			1,2%	1,2%	1,8%	1,2%	1,1%	1,1%	1,0%	0,8%	0,9%	0,9%	12,5%
2017	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	0,8%	0,4%	0,6%	0,8%	0,8%	1,0%	0,9%	10,0%
2018	0,5%	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,7%	1,0%	0,9%	0,9%	1,0%	0,7%	10,1%
2019	0,5%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	1,2%	0,8%	0,6%	0,7%	0,6%	1,1%	0,9%	9,7%
2020	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%	0,8%	1,1%	1,3%	0,9%	10,1%
2021	0,8%	1,1%	0,9%	0,8%	1,0%								5,4%

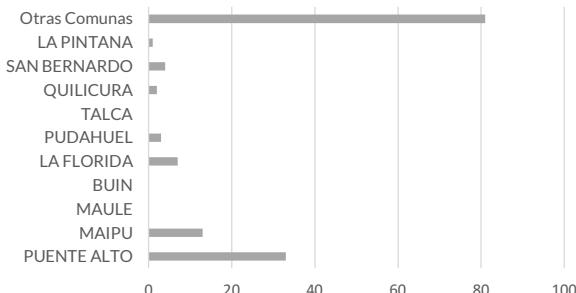
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016			0,9%	0,8%	1,4%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,7%	0,8%	9,5%
2017	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,9%	0,6%	0,7%	8,2%
2018	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	7,2%
2019	0,6%	0,6%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%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

Cartera

Leasing Habitacional



Mutuos Habitacionales



Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	LH		MH		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
PUENTE ALTO	176	11%	33	23%	209	12%
MAIPU	131	8%	13	9%	144	8%
MAULE	41	3%	0	0%	41	2%
BUIN	59	4%	0	0%	59	3%
LA FLORIDA	64	4%	7	5%	71	4%
PUDAHUEL	53	3%	3	2%	56	3%
TALCA	150	9%	0	0%	150	9%
QUILICURA	36	2%	2	1%	38	2%
SAN BERNARD	38	2%	4	3%	42	2%
LA PINTANA	29	2%	1	1%	30	2%
Otras Comunas	842	52%	81	56%	923	52%
Total	1.619	100%	144	100%	1.763	100%