



## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Matías Eugenin  
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Enero 2023

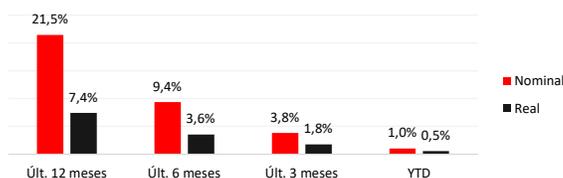
### Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2028
Comisión Fija	12% de los ingresos percibidos.
Comisión Variable	No hay
Ticker BCS	CFIWEG-1
Inversión Mínima	1 cuota.
Audidores	EY
Comité de Vigilancia	Juan Carlos Délano Luis Grez Jordán Macarena Lagos

Patrimonio	31-01-2023	\$ 64.180.576.712	Aportantes:	345
Activos	31-01-2023	\$ 78.676.526.898	Aportantes institucionales:	12
Valor libro cuota	31-01-2023	\$ 1.543,34	% Fondo invertido por relacionados a AGF:	6,7%
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000		

### Rentabilidad Histórica

	2022												2023
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene
Nominal	1,34%	1,63%	1,30%	2,00%	2,13%	1,87%	1,65%	1,86%	1,86%	1,57%	1,23%	1,46%	1,04%
Real	0,62%	0,58%	0,70%	0,58%	0,55%	0,62%	0,65%	0,59%	0,60%	0,57%	0,61%	0,59%	0,54%



### 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 portfolio diversificado de propiedades y contratos.

### Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en enero el dividendo provisorio N°82 por un monto de \$251.983.698, equivalente a \$6,06 por cuota. Durante este mes se incorporaron 32 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.874 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 99 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

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

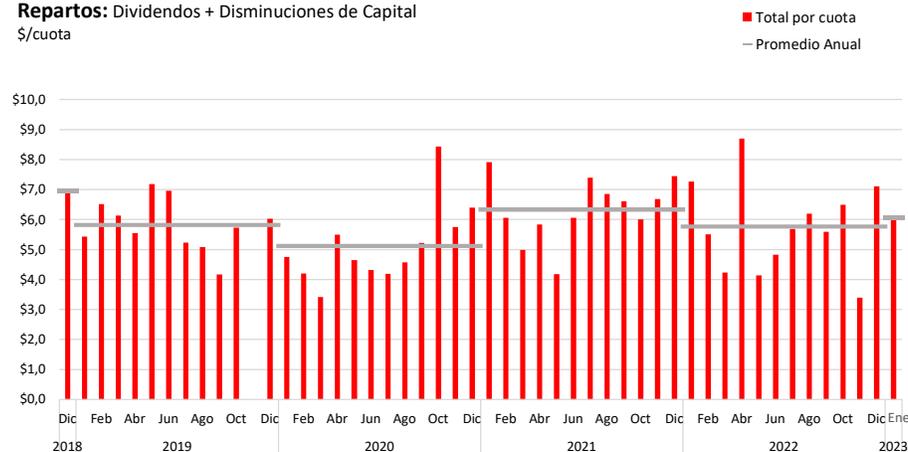
Las rentabilidades obtenidas por el fondo en el pasado no garantizan que estas se mantengan en el futuro.

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



### Últimos Repartos Realizados

Repartos: Dividendos + Disminuciones de Capital  
\$/cuota



**6,1%**  
Dividend yield anualizado (1)

**UF + 7,4%**  
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.

La fiscalización del Fondo y de la Administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este Fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este Fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos. La información detallada del Fondo, su Reglamento Interno, sus inversiones y rendimientos se pueden obtener en el sitio web de la Administradora [www.agfweg.cl](http://www.agfweg.cl) y en el sitio web de la CMF [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)



## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Matías Eugenin  
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Enero 2023

### Rentabilidad Histórica

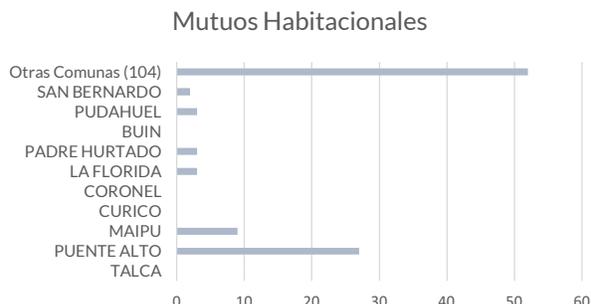
Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016		1,2%	1,2%	1,8%	1,2%	1,1%	1,1%	1,0%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%	12,5%
2017	0,0062	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	0,8%	0,4%	0,6%	0,8%	0,8%	1,0%	0,9%	10,0%
2018	0,5%	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,7%	1,0%	0,9%	0,9%	1,0%	0,7%	10,1%
2019	0,5%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	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%	0,9%	0,8%	1,1%	1,1%	1,6%	1,9%	1,4%	13,7%
2022	1,3%	1,6%	1,3%	2,0%	2,1%	1,9%	1,7%	1,9%	1,9%	1,6%	1,2%	1,5%	21,8%
2023	1,0%												1,0%

### Leverage del Fondo

Fecha	Pasivo Activo	Pasivo Patrimonio
dic-17	0,6%	0,6%
dic-18	1,0%	1,0%
dic-19	3,1%	3,2%
dic-20	7,2%	7,7%
dic-21	8,0%	8,7%
dic-22	17,7%	21,5%
ene-23	18,4%	22,6%

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%	0,8%	0,7%	0,8%	9,5%
2017	0,0073	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%	0,5%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	6,9%
2022	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	7,5%
2023	0,5%												0,5%

### Cartera



### Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Leasing		Mutuos		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
TALCA	192	10%	0	0%	192	10%
PUENTE ALTO	170	9%	27	27%	197	10%
MAIPU	125	7%	9	9%	134	7%
CURICO	89	5%	0	0%	89	5%
CORONEL	71	4%	0	0%	71	4%
LA FLORIDA	68	4%	3	3%	71	4%
PADRE HURTADO	60	3%	3	3%	63	3%
BUIN	59	3%	0	0%	59	3%
PUDAHUEL	57	3%	3	3%	60	3%
SAN BERNARDO	51	3%	2	2%	53	3%
Otras Comunas (104)	932	50%	52	53%	984	50%
<b>Total</b>	<b>1.874</b>	<b>100%</b>	<b>99</b>	<b>100%</b>	<b>1.973</b>	<b>100%</b>