



Fondo de Inversión WEG-1: Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Enero 2025

Términos de Inversión

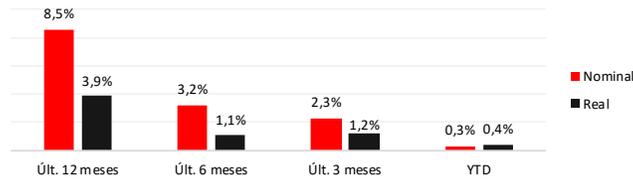
Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2028

Remuneración Fija Mensual	12% (IVA incluido) de los ingresos percibidos.
Remuneración Variable	No aplica
Ticker BCS	CFIWEG-1
Inversión Mínima	1 cuota.
Audidores	EY
Comité de Vigilancia	Luis Grez Jordán M. Macarena Lagos J. Valentín Delano

Patrimonio	31-01-25	\$ 68.665.538.034	Aportantes:	330
Activos	31-01-25	\$ 88.809.178.005	Aportantes institucionales:	9
Valor libro cuota	31-01-25	\$ 1.638,20	% Fondo invertido por relacionados a AGF: 6,12%	
Valor Cuota Bursátil (últ. Transacción)	17-01-25	\$ 1.300,00		
Valor cuota Inicial	01-02-16	\$ 1.000		

Rentabilidad Histórica

	2024												2025
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	
Nominal	0,30%	0,71%	1,07%	0,98%	0,98%	0,70%	0,57%	0,93%	0,87%	-0,87%	1,08%	0,86%	0,34%
Real	0,45%	0,37%	0,42%	0,52%	0,50%	0,35%	0,56%	0,46%	0,45%	-1,03%	0,35%	0,42%	0,43%



Estrategia del Fondo

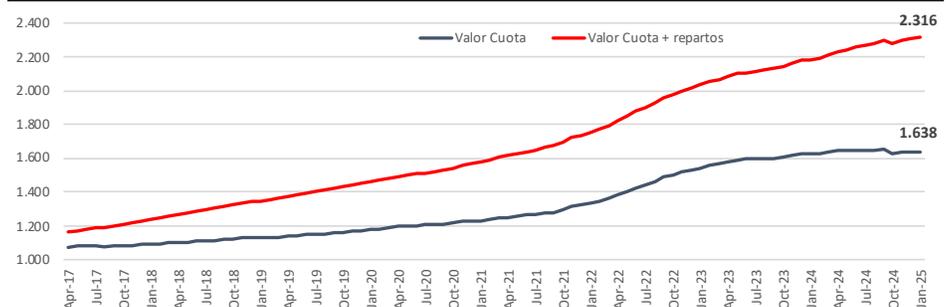
Invertir en propiedades que cuentan con Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa (Leasing Habitacional, CLH) y Mutuos Hipotecarios endosables (MHE). Proporcionar a los partícipes un flujo de caja mensual de manera estable en el tiempo, que proviene de este portafolio diversificado de propiedades y contratos.

Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario para cada periodo (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. A partir del 1 de enero de 2022, WEG realiza el cálculo de la rentabilidad a través de la metodología de la Tasa Interna de Retorno (TIR) para cada periodo (más información disponible en la página web, <https://wegcapital.cl/que-hacemos/weg-agf-documentos/>). La rentabilidad obtenida en el pasado por este Fondo no garantiza que se repita en el futuro.

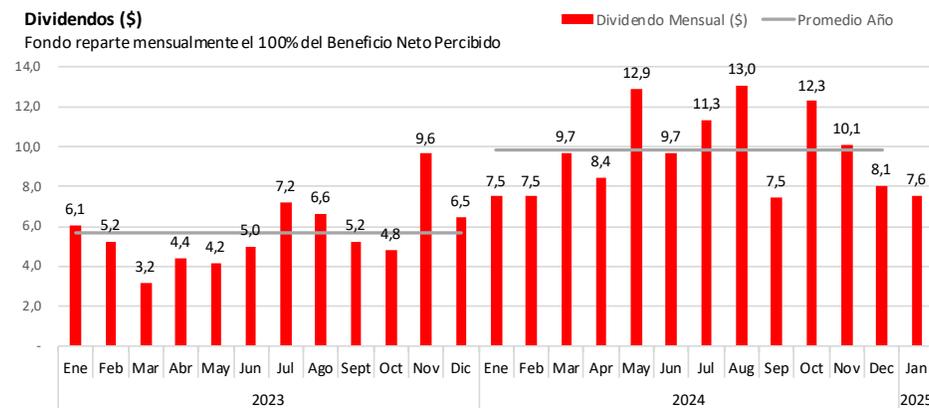
Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en enero el dividendo provisorio N°106 por un monto de \$316.968.601, equivalente a \$7,56 por cuota. Durante este mes se incorporaron 11 propiedades, en total el Fondo invierte en una cartera activa de 1.907 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 76 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)



Últimos Repartos Realizados



Dividend yield

7,2% respecto al valor cuota libro (1)
9,1% respecto al valor cuota bursátil (1)

UF + 3,9%
Retorno últimos 12 meses

CLP + 8,5%
Retorno últimos 12 meses

(1) Dividend Yield se calcula en base a la suma de los dividendos repartidos durante los últimos 12 meses, dividido por el valor cuota libro (o bursátil según corresponda) al 31 de enero 2025.

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 y en el sitio web de la CMF www.cmfchile.cl



Fondo de Inversión WEG-1: Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Enero 2025

Rentabilidad Histórica

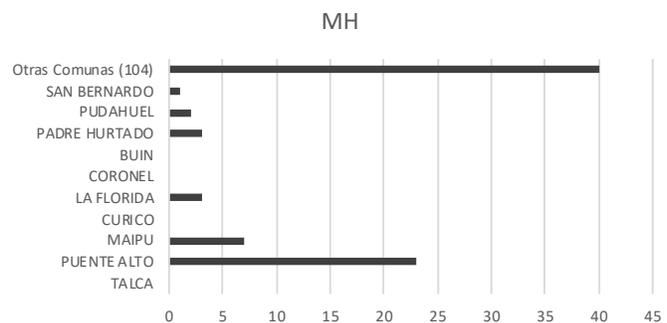
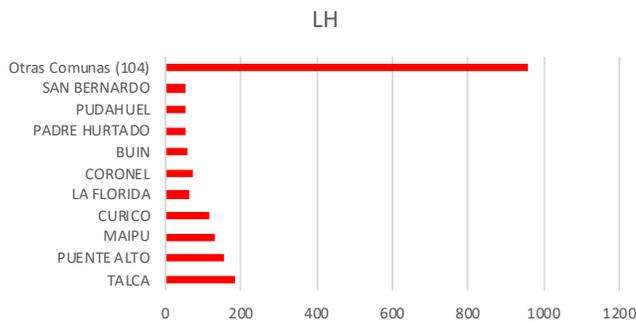
Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Qept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016		1,2%	1,2%	1,8%	1,2%	1,1%	1,1%	1,0%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%	12,5%
2017	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	0,8%	0,4%	0,6%	0,8%	0,8%	1,0%	0,9%	10,0%
2018	0,5%	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,7%	1,0%	0,9%	0,9%	1,0%	0,7%	10,1%
2019	0,5%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	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%	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%	1,2%	0,7%	1,2%	1,1%	0,6%	0,3%	0,6%	0,5%	1,0%	0,9%	1,0%	10,6%
2024	0,3%	0,7%	1,1%	1,0%	1,0%	0,7%	0,6%	0,9%	0,9%	-0,9%	1,1%	0,9%	8,5%
2025	0,3%												0,3%

Leverage del Fondo

Fecha	Pasivo Activo	Pasivo Patrimonio
Dic 2017	0,6%	0,6%
Dic 2018	1,0%	1,0%
Dic 2019	3,1%	3,2%
Dic 2020	7,2%	7,7%
Dic 2021	8,0%	8,7%
Dic 2022	17,7%	21,5%
Dic 2023	20,7%	26,2%
Dic 2024	22,6%	29,2%

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	0,7%	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%	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%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	5,6%
2024	0,5%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,3%	0,6%	0,5%	0,5%	-1,0%	0,3%	0,4%	3,9%
2025	0,4%												0,4%

Cartera



Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Leasing		Mutuos		Total	
	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total
TALCA	186	10%	0	0%	186	9%
PUENTE ALTO	152	8%	22	29%	174	9%
MAIPU	132	7%	7	9%	139	7%
CURICO	122	6%	0	0%	122	6%
LA FLORIDA	67	4%	3	4%	70	4%
CORONEL	74	4%	0	0%	74	4%
BUIN	57	3%	0	0%	57	3%
PADRE HURTADO	50	3%	3	4%	53	3%
PUDAHUEL	53	3%	1	1%	54	3%
SAN BERNARDO	52	3%	1	1%	53	3%
Otras Comunas (104)	962	50%	39	51%	1.001	50%
Total	1.907	100%	76	100%	1983	100%