



Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Febrero 2024

Términos de Inversión

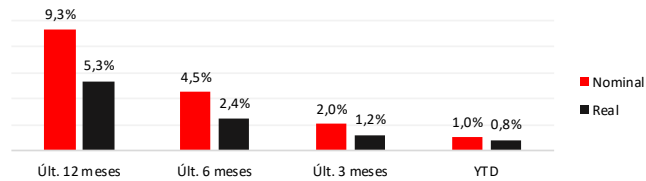
Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2028

Comisión Fija	12% de los ingresos percibidos.
Comisión Variable	No hay
Ticker BCS	CFIWEG-1
Inversión Mínima	1 cuota.
Audidores	EY
Comité de Vigilancia	Luis Grez Jordán M. Macarena Lagos J. Ignacio Godoy

Patrimonio	29-02-24	\$ 68.192.376.933	Aportantes:	333
Activos	29-02-24	\$ 86.902.170.278	Aportantes institucionales:	12
Valor libro cuota	29-02-24	\$ 1.626,49	% Fondo invertido por relacionados a AGF: 6,0864%	
Valor Cuota Bursátil (últ. Transacción)	30-01-24	\$ 1.120,00		
Valor cuota Inicial	01-02-16	\$ 1.000		

Rentabilidad Histórica

	2023												2024	
	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	
Nominal	1,15%	0,71%	1,24%	1,07%	0,58%	0,33%	0,62%	0,53%	0,96%	0,91%	1,01%	0,30%	0,71%	
Real	0,52%	0,52%	0,50%	0,52%	0,43%	0,45%	0,39%	0,34%	0,44%	0,43%	0,39%	0,45%	0,37%	



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.

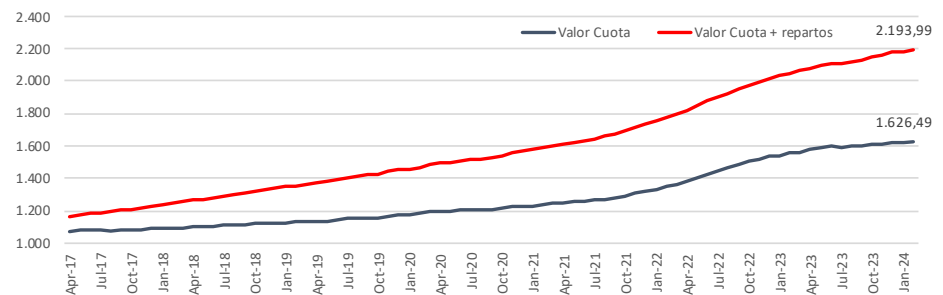
Estrategia del Fondo

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 febrero el dividendo provisorio N°95 por un monto de \$314.012.535, equivalente a \$7,5 por cuota. Durante este mes se incorporaron 21 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.964 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 85 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

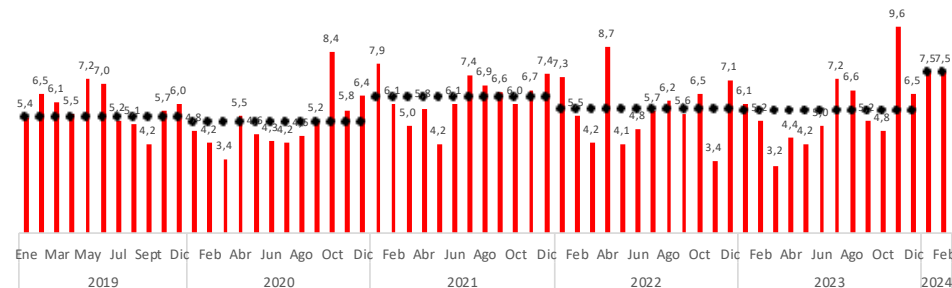
Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)



Últimos Repartos Realizados

Dividendos (\$)

Fondo reparte mensualmente el 100% del Beneficio Neto Percibido



(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 29 de febrero 2024.

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

Dividend yield

4,4% respecto al valor cuota libro (1)

6,4% respecto al valor cuota bursátil (1)

UF + 5,3%

CLP + 9,3%
Retorno últimos 12 meses



Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Febrero 2024

Rentabilidad Histórica

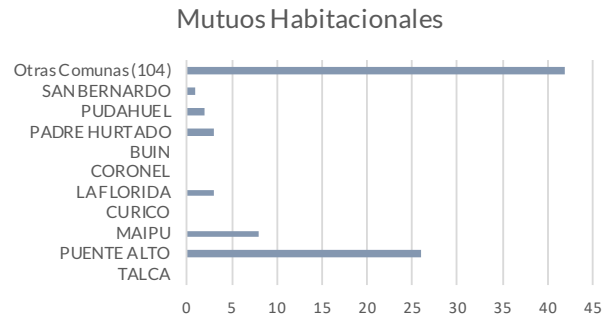
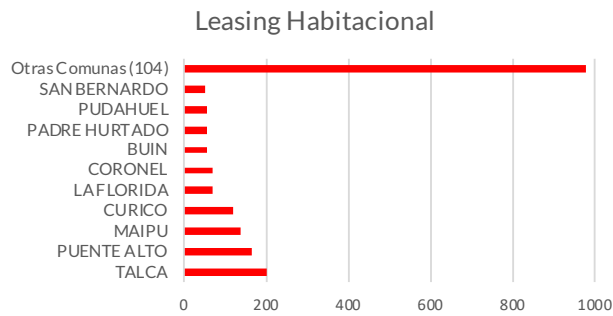
Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016		1,2%	1,2%	1,8%	1,2%	1,1%	1,1%	1,0%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%	12,5%
2017	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	0,8%	0,4%	0,6%	0,8%	0,8%	1,0%	0,9%	10,0%
2018	0,5%	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,7%	1,0%	0,9%	0,9%	1,0%	0,7%	10,1%
2019	0,5%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%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

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%											0,8%

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%
Feb-24	21,5%	27,4%

Cartera



Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Leasing		Mutuos		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
TALCA	201	10%	0	0%	201	10%
PUENTE ALTO	165	8%	26	31%	191	9%
MAIPU	136	7%	8	9%	144	7%
CURICO	118	6%	0	0%	118	6%
LA FLORIDA	68	3%	3	4%	71	3%
CORONEL	72	4%	0	0%	72	4%
BUIN	58	3%	0	0%	58	3%
PADRE HURTADO	56	3%	3	4%	59	3%
PUDAHUEL	56	3%	2	2%	58	3%
SAN BERNARDO	53	3%	1	1%	54	3%
Otras Comunas (104)	981	50%	42	49%	1023	50%
Total	1.964	100%	85	100%	2.049	100%