



Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Marzo 2022

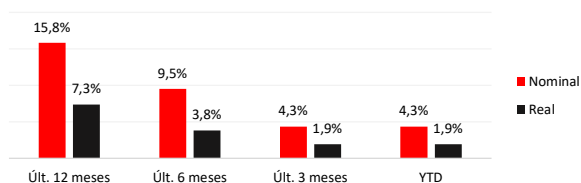
Términos de Inversión

| | |
|----------------------|--|
| 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. |
| Auditores | EY |
| Comité de Vigilancia | Matías Fleischmann Luis Grez Jordán Macarena Lagos |

| | | | | |
|---------------------|------------|-------------------|---|------|
| Patrimonio | 31-03-2022 | \$ 57.578.504.483 | Aportantes: | 345 |
| Valor libro cuota | 31-03-2022 | \$ 1.361.999 | Aportantes institucionales: | 11 |
| Valor cuota Inicial | 01-02-2016 | \$ 1.000.000 | % Fondo invertido por relacionados a AGF: | 6,7% |

Rentabilidad Histórica

| | 2021 | | | | | | 2022 | | | | | | |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sept | Oct | Nov | Dic | Ene | Feb | Mar |
| Nominal | 0,93% | 0,83% | 0,95% | 0,87% | 0,80% | 1,14% | 1,08% | 1,56% | 1,87% | 1,41% | 1,34% | 1,63% | 1,30% |
| Real | 0,56% | 0,49% | 0,55% | 0,54% | 0,64% | 0,55% | 0,57% | 0,59% | 0,61% | 0,67% | 0,62% | 0,58% | 0,70% |



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 portafolio diversificado de propiedades y contratos.

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.

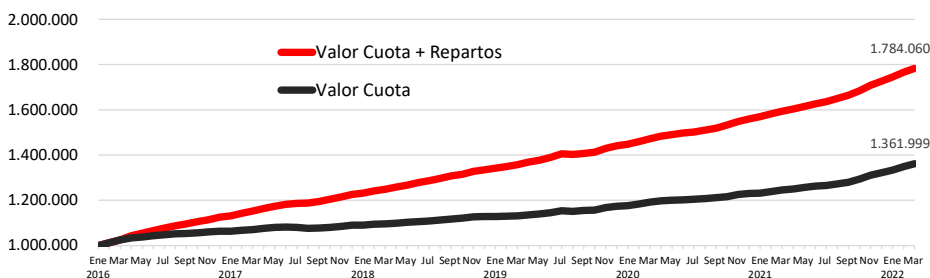
Las rentabilidades obtenidas por el fondo en el pasado no garantizan que estas se mantengan en el futuro.

Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en marzo el dividendo provisorio N°72 por un monto de \$179.050.662, equivalente a \$4.235 por cuota. Durante este mes se incorporaron 34 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.731 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 115 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

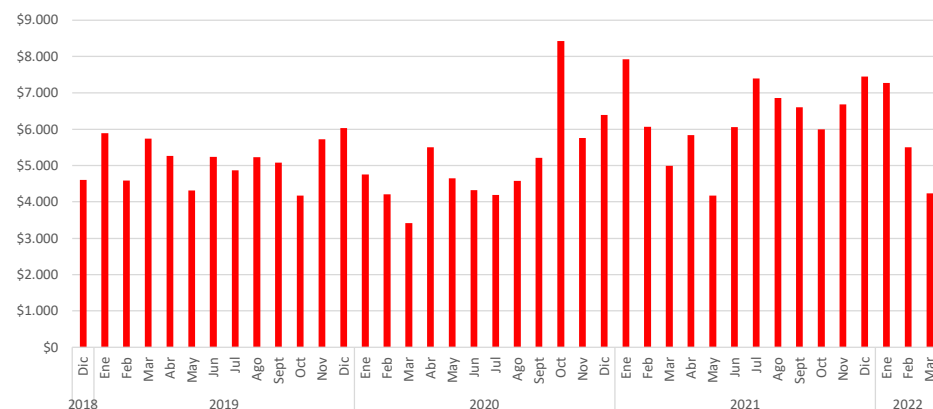
Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)

Comparación de Valor Cuota vs Valor Cuota + Repartos de Capital + Dividendos



Últimos Repartos Realizados

Repartos: Dividendos + Disminuciones de Capital
\$/cuota



6,2%

Dividend yield anualizado (1)

UF + 7,3%

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



Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

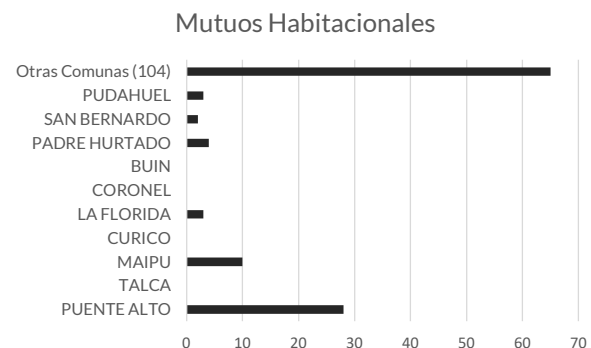
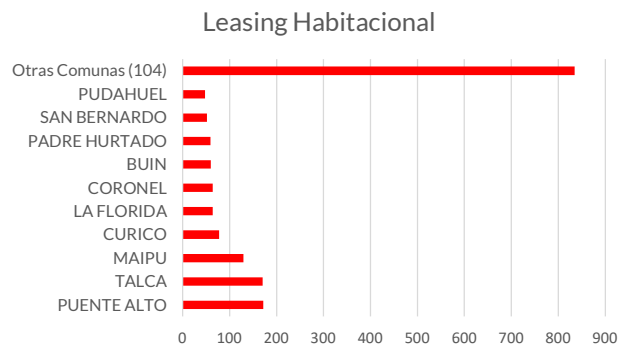
Informe Mensual Marzo 2022

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% | | | | | | | | | | 4,3% |

| 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% | | | | | | | | | | 1,9% |

Cartera



Distribución de Propiedades por Comuna

| Comuna | Leasing | | Mutuos | | Total | |
|---------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | N° Propiedades | % Total | N° Propiedades | % Total | N° Propiedades | % Total |
| PUENTE ALTO | 172 | 10% | 28 | 24% | 200 | 11% |
| TALCA | 170 | 10% | 0 | 0% | 170 | 9% |
| MAIPU | 129 | 7% | 10 | 9% | 139 | 8% |
| CURICO | 78 | 5% | 0 | 0% | 78 | 4% |
| LA FLORIDA | 64 | 4% | 3 | 3% | 67 | 4% |
| CORONEL | 64 | 4% | 0 | 0% | 64 | 3% |
| BUIN | 60 | 3% | 0 | 0% | 60 | 3% |
| PADRE HURTADO | 59 | 3% | 4 | 3% | 63 | 3% |
| SAN BERNARDO | 52 | 3% | 2 | 2% | 54 | 3% |
| PUDAHUEL | 48 | 3% | 3 | 3% | 51 | 3% |
| Otras Comunas (104) | 835 | 48% | 65 | 57% | 900 | 49% |
| Total | 1.731 | 100% | 115 | 100% | 1.846 | 100% |