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

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Matías Eugenín

WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Abril 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.
Auditores	GT
Comité de Vigilancia	Luis Grez Jordán M. Macarena Lagos J. Valentín Delano

Patrimonio	31-03-2025	$	69.510.068.435
Activos	31-03-2025	$	90.039.840.561
Valor libro cuota	31-03-2025	$	1.658,35
Valor Cuota Bursátil (últ. Transacción)	26-03-2025	$	1.608,14
Valor cuota Inicial	01-02-2016	$	1.000,00

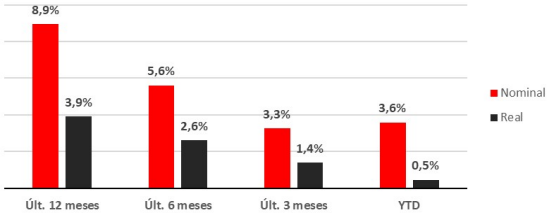
Aportantes: 341

Aportantes institucionales: 10

% Fondo invertido por relacionados a AGF: 6,13%

Rentabilidad Histórica

	2024 Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	2025 Ene	Feb	Mar	Abr
Nominal	0,98%	0,98%	0,70%	0,57%	0,93%	0,87%	-0,87%	1,08%	0,86%	0,34%	1,06%	1,10%	1,01%
Real	0,52%	0,50%	0,35%	0,56%	0,46%	0,45%	-1,03%	0,35%	0,42%	0,43%	0,37%	0,46%	0,54%



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.

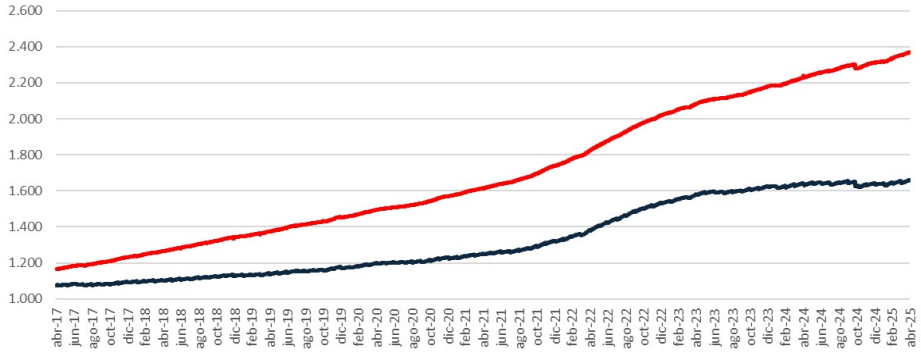
Estrategia del Fondo

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 portfolio diversificado de propiedades y contratos.

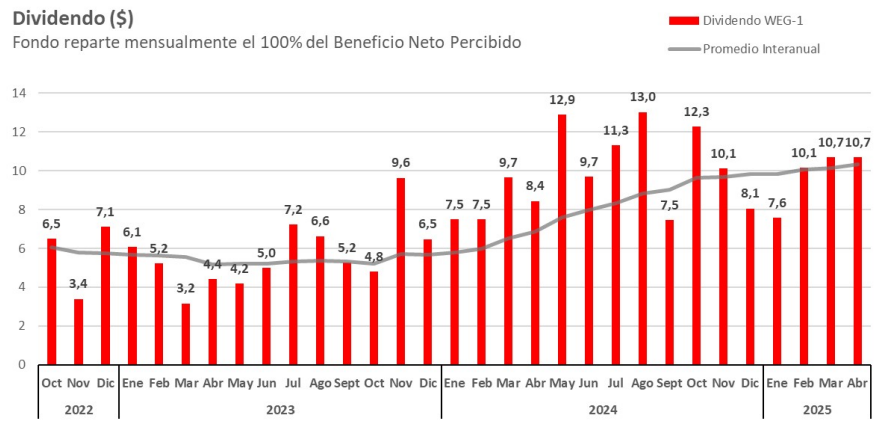
Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en marzo el dividendo provisorio N°109 por un monto de $448.014.405, equivalente a $10,69 por cuota. Durante este mes se incorporaron 10 propiedades, en total el Fondo invierte en una cartera activa de 1.899 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 72 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP$)



Últimos Repartos Realizados



Dividend yield
Últ. 12 meses

7,5% respecto al valor cuota libro (1)

7,7% respecto al valor cuota bursátil (1)

UF + 3,9%
Retorno últimos 12 meses

CLP + 8,9%
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 30 de abril 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 Eugenín

WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Abril 2025

Rentabilidad Histórica

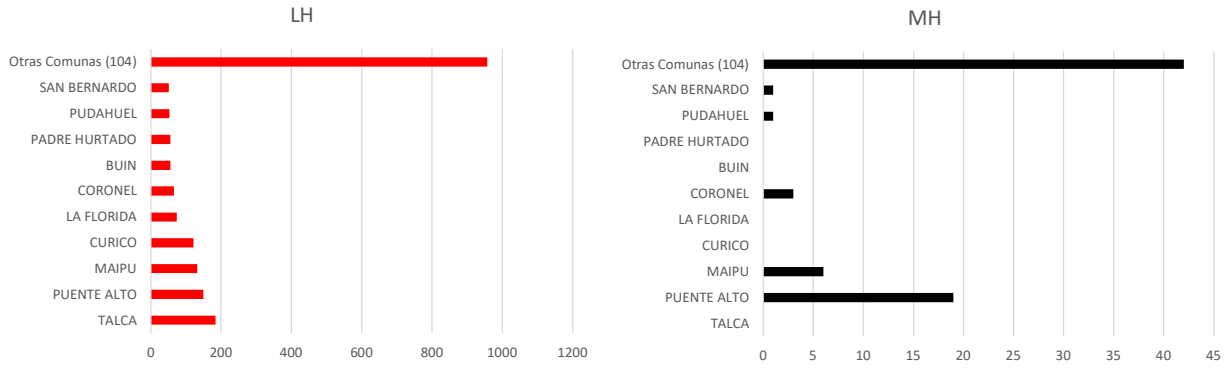
Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016		1,2%	1,2%	1,8%	1,2%	1,1%	1,0%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	**12,5%**
2017	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	0,8%	0,4%	0,6%	0,8%	0,8%	1,0%	0,9%	**10,0%**
2018	0,5%	1,0%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,7%	1,0%	0,9%	0,9%	1,0%	0,7%	**10,1%**
2019	0,5%	0,7%	0,8%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

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%	0,4%	0,6%	0,5%	0,5%	-1,0%	0,3%	0,4%	**3,9%**
2025	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%									**1,8%**

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%
Dic-2024	22,6%	29,2%
Abr-2025	22,8%	29,5%

Cartera



Distribución de Propiedades por Comuna

x	Leasing		Mutuos		Total	
Comuna	**N° Propiedades**	**% Total**	**N° Propiedades**	**% Total**	**N° Propiedades**	**% Total**
TALCA	184	10%	0	0%	184	9%
PUENTE ALTO	149	8%	19	26%	168	9%
MAIPU	132	7%	6	8%	138	7%
CURICO	121	6%	0	0%	121	6%
CORONEL	74	4%	0	0%	74	4%
LA FLORIDA	66	3%	3	4%	69	4%
BUIN	56	3%	0	0%	56	3%
MAULE	56	3%	0	0%	56	3%
PUDAHUEL	53	3%	1	1%	54	3%
SAN BERNARDO	51	3%	1	1%	52	3%
Otras Comunas (104)	957	50%	42	58%	999	51%
Total	**1.899**	**100%**	**72**	100%	**1971**	100%