



## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Mayo 2022

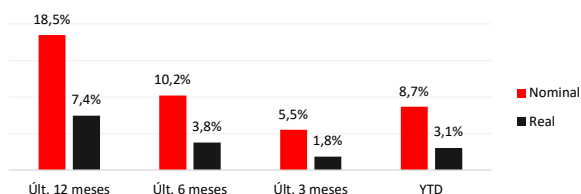
### Términos de Inversión

|                      |  |
|----------------------|--|
| 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.   |
| Audidores            | EY   |
| Comité de Vigilancia | Juan Carlos Délano<br>Luis Grez Jordán<br>Macarena Lagos |

|                     |            |                   |   |      |
|---------------------|------------|-------------------|---|------|
| Patrimonio          | 31-05-2022 | \$ 59.502.615.431 | Aportantes:                               | 345  |
| Valor libro cuota   | 31-05-2022 | \$ 1.405.518      | Aportantes institucionales:               | 12   |
| Valor cuota Inicial | 01-02-2016 | \$ 1.000.000      | % Fondo invertido por relacionados a AGF: | 6,7% |

### Rentabilidad Histórica

|         | 2021  |       |       |       |       | 2022  |       |       |       |       |       |       |       |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|         | May   | Jun   | Jul   | Ago   | Sept  | Oct   | Nov   | Dic   | Ene   | Feb   | Mar   | Abr   | May   |
| Nominal | 0,95% | 0,87% | 0,80% | 1,14% | 1,08% | 1,56% | 1,87% | 1,41% | 1,34% | 1,63% | 1,30% | 2,00% | 2,13% |
| Real    | 0,55% | 0,54% | 0,64% | 0,55% | 0,57% | 0,59% | 0,61% | 0,67% | 0,62% | 0,58% | 0,70% | 0,58% | 0,55% |



### 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 portfollio diversificado de propiedades y contratos.

### Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en mayo el dividendo provisorio N°74 por un monto de \$367.964.430, equivalente a \$4.141 por cuota. Durante este mes se incorporaron 42 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.772 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 113 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 período.

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

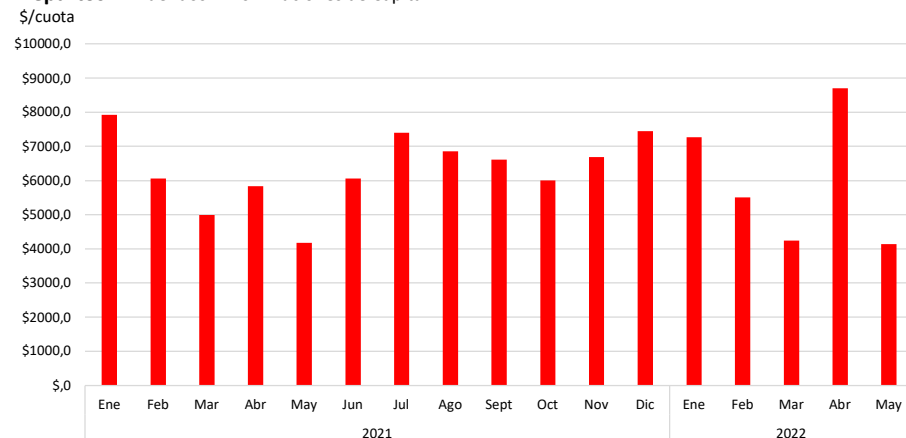
### Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)

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



### Últimos Repartos Realizados

Repartos: Dividendos + Disminuciones de Capital



6,2%

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 - Eduardo Escaffi  
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Mayo 2022

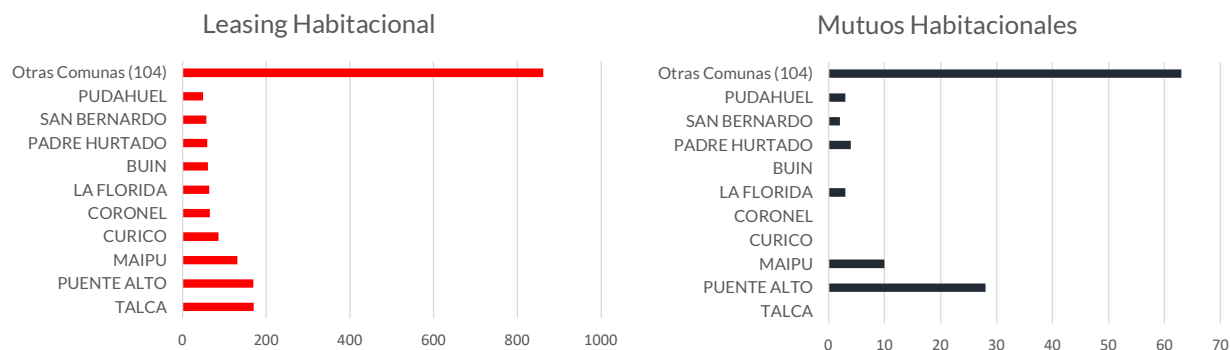
### Rentabilidad Histórica

| Nominal     | Ene  | Feb  | Mar  | Abr  | May  | Jun  | Jul  | Ago  | Sept | Oct  | Nov  | Dic  | Acum.        |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| <b>2016</b> |      | 1,2% | 1,2% | 1,8% | 1,2% | 1,1% | 1,1% | 1,0% | 0,8% | 0,9% | 0,9% | 0,9% | <b>12,5%</b> |
| <b>2017</b> | 0,6% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 0,9% | 0,8% | 0,4% | 0,6% | 0,8% | 0,8% | 1,0% | 0,9% | <b>10,0%</b> |
| <b>2018</b> | 0,5% | 1,0% | 0,8% | 0,8% | 0,9% | 0,9% | 0,7% | 1,0% | 0,9% | 0,9% | 1,0% | 0,7% | <b>10,1%</b> |
| <b>2019</b> | 0,5% | 0,7% | 0,8% | 0,9% | 0,9% | 1,2% | 0,8% | 0,6% | 0,7% | 0,6% | 1,1% | 0,9% | <b>9,7%</b>  |
| <b>2020</b> | 0,6% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 0,7% | 0,5% | 0,5% | 0,6% | 0,8% | 1,1% | 1,3% | 0,9% | <b>10,1%</b> |
| <b>2021</b> | 0,8% | 1,1% | 0,9% | 0,8% | 1,0% | 0,9% | 0,8% | 1,1% | 1,1% | 1,6% | 1,9% | 1,4% | <b>13,7%</b> |
| <b>2022</b> | 1,3% | 1,6% | 1,3% | 2,0% | 2,1% |      |      |      |      |      |      |      | <b>8,7%</b>  |

| Real        | Ene  | Feb  | Mar  | Abr  | May  | Jun  | Jul  | Ago  | Sept | Oct  | Nov  | Dic  | Acum.       |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|
| <b>2016</b> |      | 0,9% | 0,8% | 1,4% | 0,8% | 0,8% | 0,7% | 0,8% | 0,7% | 0,8% | 0,7% | 0,8% | <b>9,5%</b> |
| <b>2017</b> | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,6% | 0,7% | 0,7% | 0,6% | 0,6% | 0,9% | 0,6% | 0,7% | <b>8,2%</b> |
| <b>2018</b> | 0,4% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,6% | <b>7,2%</b> |
| <b>2019</b> | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,5% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,6% | <b>6,9%</b> |
| <b>2020</b> | 0,5% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,6% | 0,7% | 0,8% | <b>7,3%</b> |
| <b>2021</b> | 0,6% | 0,5% | 0,6% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,6% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,7% | <b>6,9%</b> |
| <b>2022</b> | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,6% | 0,6% |      |      |      |      |      |      |      | <b>3,1%</b> |

### Cartera



### Distribución de Propiedades por Comuna

| Comuna        | Leasing        |             | Mutuos         |             | Total          |             |
|---------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|               | Nº Propiedades | % Total     | Nº Propiedades | % Total     | Nº Propiedades | % Total     |
| TALCA         | 170            | 10%         | 0              | 0%          | 170            | 9%          |
| PUENTE ALTO   | 169            | 10%         | 28             | 25%         | 197            | 10%         |
| MAIPU         | 131            | 7%          | 10             | 9%          | 141            | 7%          |
| CURICO        | 86             | 5%          | 0              | 0%          | 86             | 5%          |
| CORONEL       | 65             | 4%          | 0              | 0%          | 65             | 3%          |
| LA FLORIDA    | 64             | 4%          | 3              | 3%          | 67             | 4%          |
| BUIN          | 60             | 3%          | 0              | 0%          | 60             | 3%          |
| PADRE HURTAD  | 59             | 3%          | 4              | 4%          | 63             | 3%          |
| SAN BERNARDO  | 57             | 3%          | 2              | 2%          | 59             | 3%          |
| PUDAHUEL      | 49             | 3%          | 3              | 3%          | 52             | 3%          |
| Otras Comunas | 862            | 49%         | 63             | 56%         | 925            | 49%         |
| <b>Total</b>  | <b>1.772</b>   | <b>100%</b> | <b>113</b>     | <b>100%</b> | <b>1.885</b>   | <b>100%</b> |