



## 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 mayo 2025

### Términos de Inversión

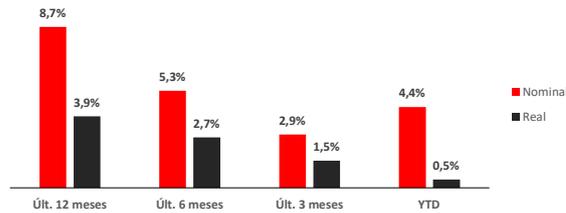
Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2028

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

Patrimonio	31-05-2025	\$	69.589.598.524	Aportantes: 341
Activos	31-05-2025	\$	90.202.087.646	Aportantes institucionales: 10
Valor libro cuota	31-05-2025	\$	1.660,24	% Fondo invertido por relacionados a AGF: 6,13%
Valor Cuota Bursátil (últ. Transacción)	28-04-2025	\$	1.608,14	
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$	1.000,00	

### Rentabilidad Histórica

	2024								2025				
	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May
Nominal	0,96%	0,71%	0,56%	0,91%	0,88%	-0,85%	1,09%	0,85%	0,34%	1,15%	1,08%	1,01%	0,76%
Real	0,49%	0,35%	0,55%	0,45%	0,46%	-1,01%	0,35%	0,41%	0,42%	0,40%	0,45%	0,54%	0,48%

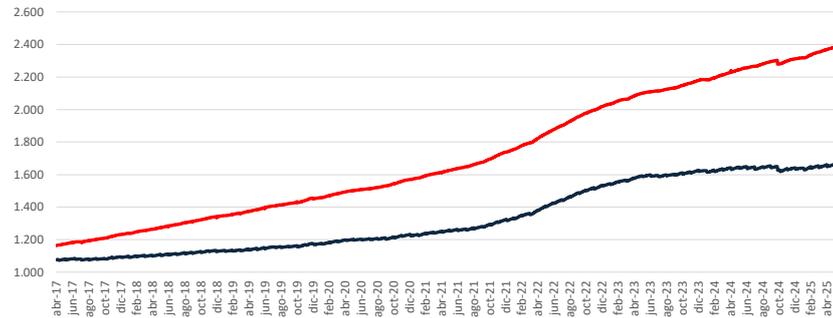


### Estrategia del Fondo

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.

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



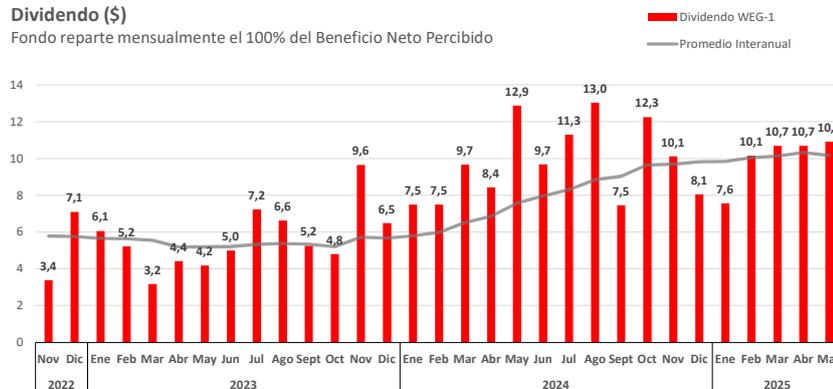
### Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en mayo el dividendo provisorio N°110 por un monto de \$457.690.290, equivalente a \$10,92 por cuota. Durante este mes se incorporaron 9 propiedades, en total el Fondo invierte en una cartera activa de 1.902 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 72 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

### Últimos Repartos Realizados

#### Dividendo (\$)

Fondo reparte mensualmente el 100% del Beneficio Neto Percibido



Dividend yield  
Últ. 12 meses

**7,3%** respectó al valor cuota contable (1)  
**7,6%** respectó al valor cuota bursátil (1)

**UF +3,9%**

Retorno últimos 12 meses

**CLP +8,7%**

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 mayo 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](http://www.agfweg.cl) y en el sitio web de la CMF [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)



## 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 mayo 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%	0,8%								4,3%

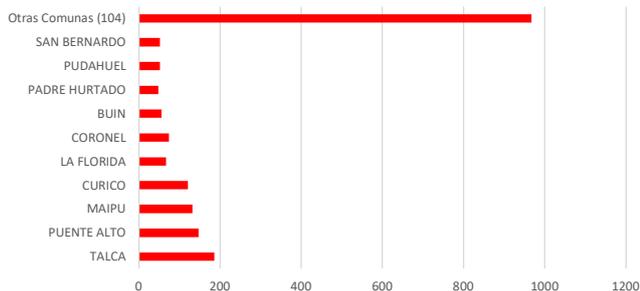
### Leverage del Fondo

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%
May-2025	22,9%	29,6%

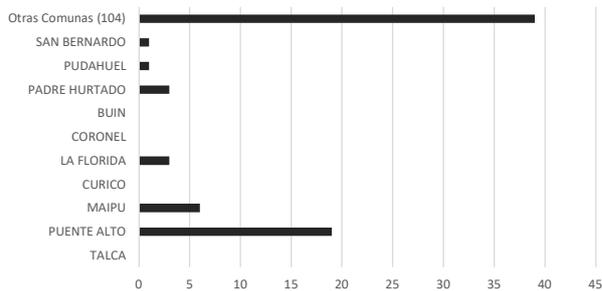
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016		0,9%	0,8%	1,4%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	9,5%
2017	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,9%	0,6%	0,7%	8,2%
2018	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	7,2%
2019	0,6%	0,6%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%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

### Cartera

#### Leasing Habitacional



#### Mutuo Habitacional



### Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Leasing Habitacional		Mutuo Habitacional		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
TALCA	186	10%	0	0%	186	9%
PUENTE ALTO	147	8%	19	26%	166	8%
MAIPU	132	7%	6	8%	138	7%
CURICO	121	6%	0	0%	121	6%
LA FLORIDA	67	4%	3	4%	70	4%
CORONEL	74	4%	0	0%	74	4%
BUIIN	56	3%	0	0%	56	3%
PADRE HURTADO	48	3%	3	4%	51	3%
PUDAHUEL	52	3%	1	1%	53	3%
SAN BERNARDO	52	3%	1	1%	53	3%
Otras Comunas (104)	967	51%	39	54%	1006	51%
<b>Total</b>	<b>1902</b>	<b>100%</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>1974</b>	<b>100%</b>