



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 Junio 2024

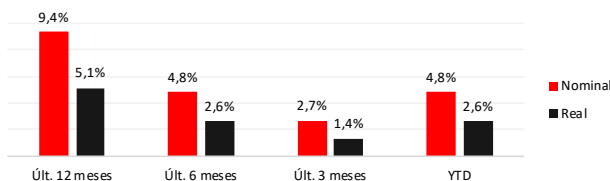
Términos de Inversión

| | |
|---------------------------|---|
| 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 | EY |
| Comité de Vigilancia | Luis Grez Jordán M. Macarena Lagos J. Valentín Delano |

| | | | | | |
|---|----------|----|----------------|---|-----|
| Patrimonio | 30-06-24 | \$ | 69.047.560.875 | Aportantes: | 330 |
| Activos | 30-06-24 | \$ | 88.688.525.835 | Aportantes institucionales: | 12 |
| Valor libro cuota | 30-06-24 | \$ | 1.646,34 | % Fondo invertido por relacionados a AGF: 6,12% | |
| Valor Cuota Bursátil (últ. Transacción) | 17-06-24 | \$ | 1.310,00 | | |
| Valor cuota Inicial | 01-02-16 | \$ | 1.000 | | |

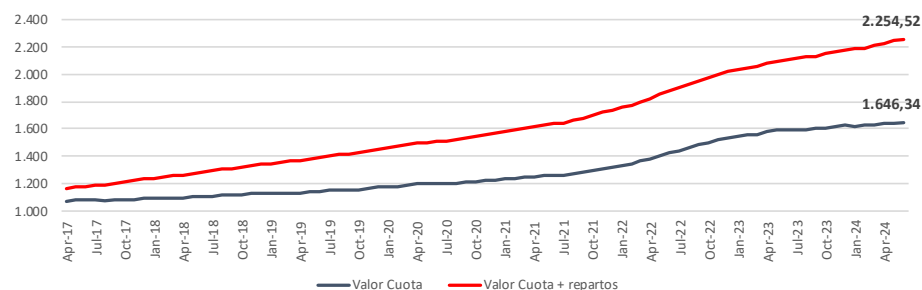
Rentabilidad Histórica

| | 2023 | | | | | | 2024 | | | | | | |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | Jun | Jul | Ago | Sept | Oct | Nov | Dic | Ene | Feb | Mar | Apr | May | Jun |
| Nominal | 0,58% | 0,33% | 0,62% | 0,53% | 0,96% | 0,91% | 1,01% | 0,30% | 0,71% | 1,07% | 0,98% | 0,98% | 0,70% |
| Real | 0,43% | 0,45% | 0,39% | 0,34% | 0,44% | 0,43% | 0,39% | 0,45% | 0,37% | 0,42% | 0,52% | 0,50% | 0,35% |



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\$)



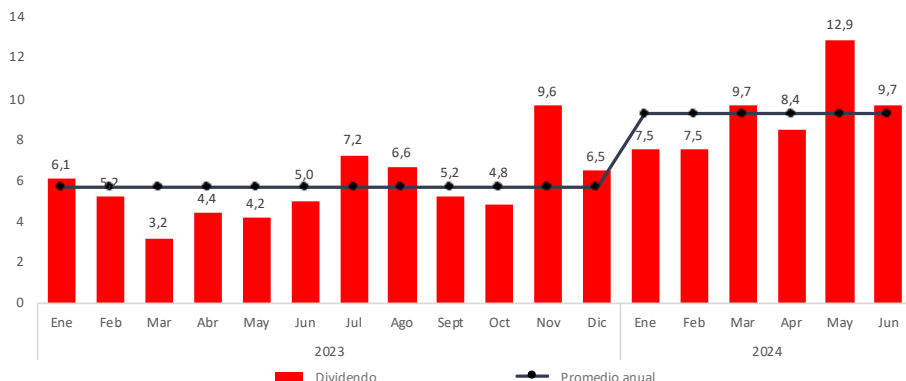
Estrategia del Fondo

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 junio el dividendo provisorio N°99 por un monto de \$405.975.192, equivalente a \$9,68 por cuota. Durante este mes se incorporaron 7 propiedades, en total el Fondo invierte en una cartera activa de 1.968 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 82 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

Últimos Repartos Realizados



Dividend yield

5,8% respecto al valor cuota libro (1)
7,3% respecto al valor cuota bursátil (1)

UF + 5,1%
Retorno últimos 12 meses

CLP + 9,4%
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 junio 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.cmfc Chile.cl



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

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

Informe Mensual Junio 2024

Rentabilidad Histórica

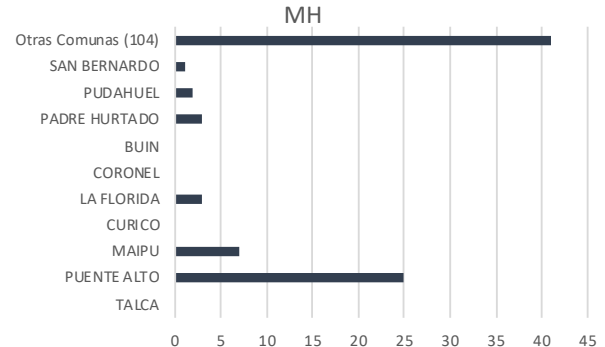
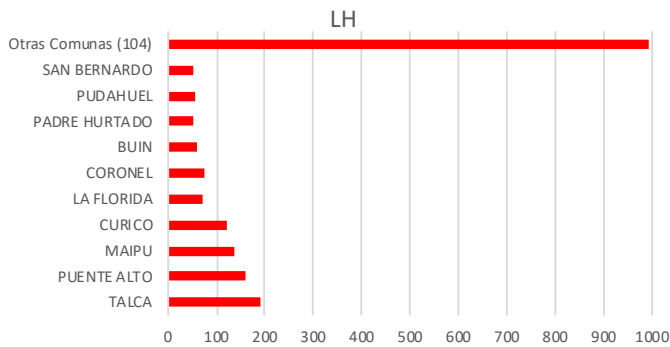
| Nominal | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sept | Oct | Nov | Dic | Acum. |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 2016 | | 1,2% | 1,2% | 1,8% | 1,2% | 1,1% | 1,1% | 1,0% | 0,8% | 0,9% | 0,9% | 0,9% | 12,5% |
| 2017 |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

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% |
| Jun 2024 | 22,1% | 28,4% |

| 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% | | | | | | | 2,6% |

Cartera



Distribución de Propiedades por Comuna

| Comuna | Leasing | | Mutuos | | Total | |
|---------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | N° Propiedades | % Total | N° Propiedades | % Total | N° Propiedades | % Total |
| TALCA | 189 | 10% | 0 | 0% | 189 | 9% |
| PUENTE ALTO | 160 | 8% | 25 | 30% | 185 | 9% |
| MAIPU | 138 | 7% | 7 | 9% | 145 | 7% |
| CURICO | 122 | 6% | 0 | 0% | 122 | 6% |
| LA FLORIDA | 70 | 4% | 3 | 4% | 73 | 4% |
| CORONEL | 75 | 4% | 0 | 0% | 75 | 4% |
| BUIN | 58 | 3% | 0 | 0% | 58 | 3% |
| PADRE HURTAD | 53 | 3% | 3 | 4% | 56 | 3% |
| PUDAHUEL | 56 | 3% | 2 | 2% | 58 | 3% |
| SAN BERNARDO | 53 | 3% | 1 | 1% | 54 | 3% |
| Otras Comunas | 994 | 51% | 41 | 50% | 1035 | 51% |
| Total | 1.968 | 100% | 82 | 100% | 2.050 | 100% |