



Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

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

Informe Mensual Julio 2022

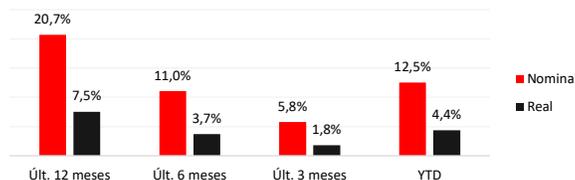
Términos de Inversión

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	Juan Carlos Délano Luis Grez Jordán Macarena Lagos

Patrimonio	31-07-2022	\$ 59.815.396.359	Aportantes:	345
Valor libro cuota	31-07-2022	\$ 1.445	Aportantes institucionales:	12
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000.000	% Fondo invertido por relacionados a AGF:	6,7%

Rentabilidad Histórica

	2021						2022						
	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul
Nominal	0,80%	1,14%	1,08%	1,56%	1,87%	1,41%	1,34%	1,63%	1,30%	2,00%	2,13%	1,87%	1,65%
Real	0,64%	0,55%	0,57%	0,59%	0,61%	0,67%	0,62%	0,58%	0,70%	0,58%	0,55%	0,62%	0,65%



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 portafolio diversificado de propiedades y contratos.

Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en julio el dividendo provisorio N°76 por un monto de \$235.338.227, equivalente a \$5.6840 por cuota. Durante este mes se incorporaron 38 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.788 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 111 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.

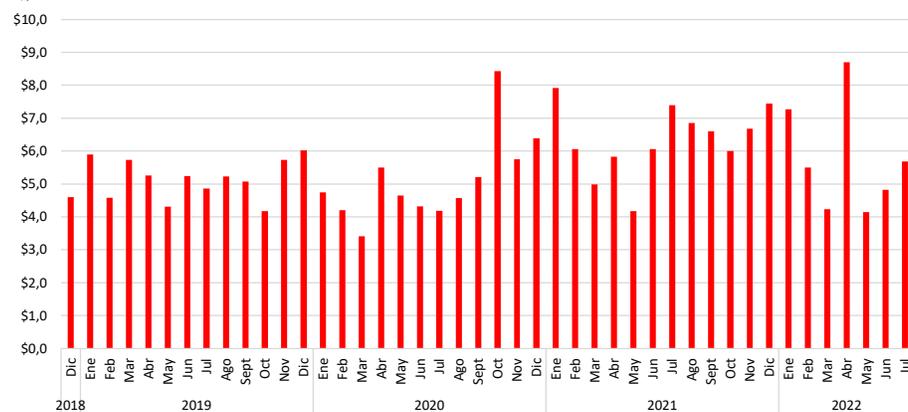
Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)



Últimos Repartos Realizados

Repartos: Dividendos + Disminuciones de Capital

\$/cuota



6,3%

Dividend yield anualizado (1)

UF + 7,5%

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.

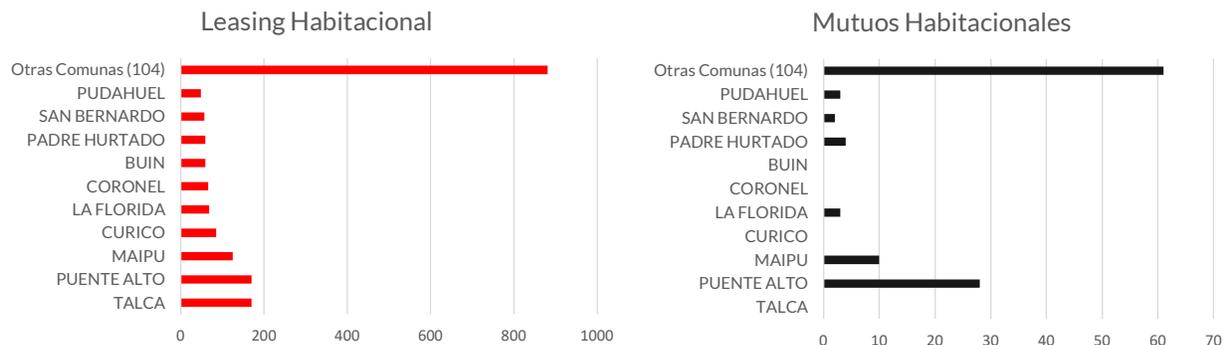
Informe Mensual Julio 2022

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%	2,0%	2,1%	1,9%	1,7%						12,5%

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%						4,4%

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	170	10%	28	25%	198	10%
MAIPU	125	7%	10	9%	135	7%
CURICO	85	5%	0	0%	85	4%
LA FLORIDA	68	4%	3	3%	71	4%
CORONEL	66	4%	0	0%	66	3%
BUIN	59	3%	0	0%	59	3%
PADRE HURTADO	59	3%	4	4%	63	3%
SAN BERNARDO	57	3%	2	2%	59	3%
PUDAHUEL	48	3%	3	3%	51	3%
Otras Comunas (104)	881	49%	61	55%	942	50%
Total	1.788	100%	111	100%	1.899	100%