



## Fondo WEG-1 Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portafolio Managers: Fernando Gardeweg - Matías Eugenin  
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Septiembre 2023

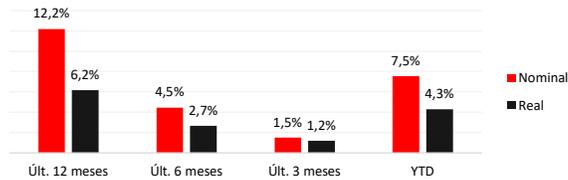
### Términos de Inversión

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	Sergio Godoy Wilson Luis Grez Jordán M. Macarena Lagos J.

Patrimonio	30-09-2023	\$	67.077.519.343	Aportantes:	327
Activos	30-09-2023	\$	83.383.120.655	Aportantes institucionales:	13
Valor libro cuota	30-09-2023	\$	1.599,90	% Fondo invertido por relacionados a AGF:	6,1%
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$	1.000		

### Rentabilidad Histórica

	2022				2023								
	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept
Nominal	1,86%	1,57%	1,23%	1,46%	1,04%	1,15%	0,71%	1,24%	1,07%	0,58%	0,33%	0,62%	0,53%
Real	0,60%	0,57%	0,61%	0,59%	0,54%	0,52%	0,52%	0,50%	0,52%	0,43%	0,45%	0,39%	0,34%



### 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.

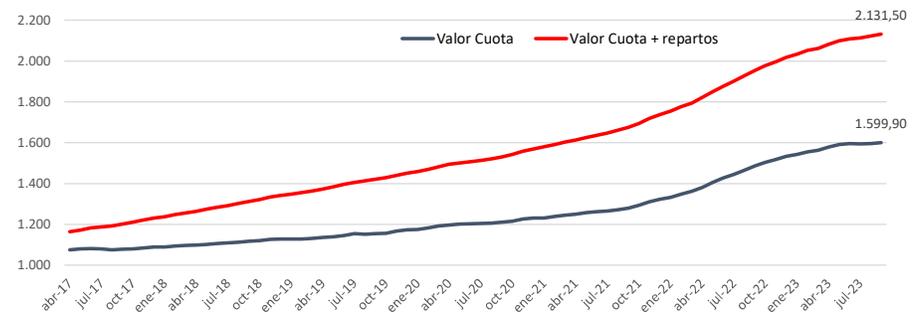
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión y con reinversión de dividendos a tasa del fondo). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo.

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

### Comentario del Fondo

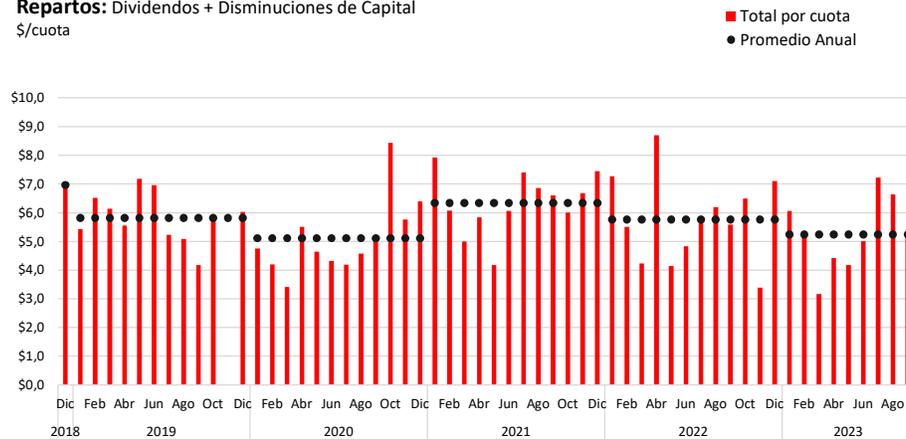
El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en septiembre el dividendo provisorio N°90 por un monto de \$220.087.014, equivalente a \$5.2494 por cuota. Durante este mes se incorporaron 17 propiedades, totalizando una cartera activa de 1.918 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 86 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

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



### Últimos Repartos Realizados

Repartos: Dividendos + Disminuciones de Capital  
\$/cuota



5,9%

Dividend yield anualizado (1)

UF + 6,2%

Retorno últimos 12 meses

CLP + 12,2%

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 - Matías Eugenin  
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual Septiembre 2023

### 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%				7,5%

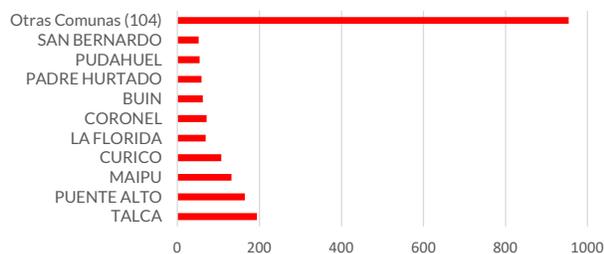
### Leverage del Fondo

Fecha	Pasivo Activo	Pasivo Patrimonio
dic-17	0,6%	0,6%
dic-18	1,0%	1,0%
dic-19	3,1%	3,2%
dic-20	7,2%	7,7%
dic-21	8,0%	8,7%
dic-22	17,7%	21,5%
sept-23	19,6%	24,3%

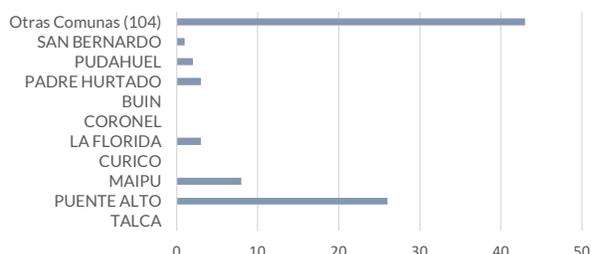
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016		0,9%	0,8%	1,4%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	9,5%
2017	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,9%	0,6%	0,7%	8,2%
2018	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	7,2%
2019	0,6%	0,6%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%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

### Cartera

#### Leasing Habitacional



#### Mutuos Habitacionales



### Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Leasing		Mutuos		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
TALCA	194	10%	0	0%	194	10%
PUENTE ALTO	164	9%	26	30%	190	9%
MAIPU	132	7%	8	9%	140	7%
CURICO	107	6%	0	0%	107	5%
LA FLORIDA	69	4%	3	3%	72	4%
CORONEL	71	4%	0	0%	71	4%
BUIIN	62	3%	0	0%	62	3%
PADRE HURTADO	59	3%	3	3%	62	3%
PUDAHUEL	54	3%	2	2%	56	3%
SAN BERNARDO	52	3%	1	1%	53	3%
Otras Comunas (104)	954	50%	43	50%	997	50%
<b>Total</b>	<b>1.918</b>	<b>100%</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>2.004</b>	<b>100%</b>