

Fondo WEG-1 Renta Residencial

Portfolio Managers: Fernando Gardeweg - Eduardo Escaffi / Informe Mensual Diciembre 2019



Patrimonio	31-12-2019	\$ 42.853.583.809	Aportantes:	79
Valor cuota	31-12-2019	\$ 1.173.107	Aportantes institucionales:	7
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000.000	% Fondo invertido por relacionados a AGF:	9%

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 portfolio diversificado de propiedades y contratos.

Rentabilidad Histórica

	Ult. 12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. 3 meses	YTD	TIR Flujos	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	Inception
Nominal	9,70%	4,73%	2,60%	9,70%	10,57%	0,80%	0,62%	0,68%	0,60%	1,06%	0,93%	42%
Real	6,90%	3,24%	1,66%	6,90%	7,08%	0,62%	0,48%	0,48%	0,54%	0,50%	0,62%	31%

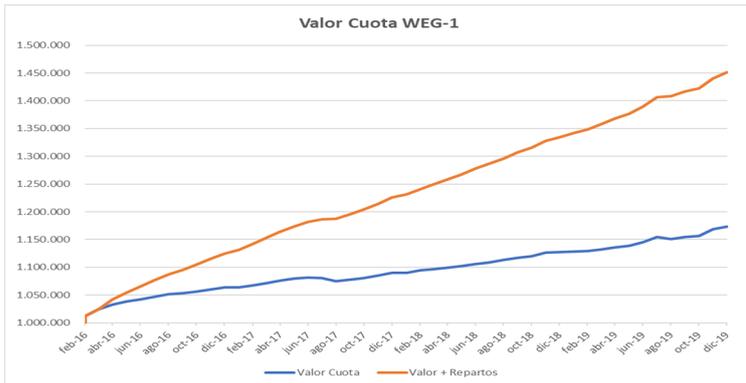
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión).

TIR Flujos: Retorno de los flujos repartidos, medidos como TIR promedio desde inicio de la operación.

Comentario del Fondo

El Fondo WEG-1 Renta Residencial distribuyó en diciembre el dividendo provisorio N°45 por un monto de \$220.127.114, equivalente a \$ 6.025,92 por cuota. Durante diciembre se incorporaron 32 propiedades, totalizando 1.360 propiedades y 173 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

Evolución del Valor Cuota del Fondo



Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	Leasing		Mutuo		Total	
	Propiedad	% Total	Propiedad	% Total	Propiedad	% Total
PUENTE ALTO	164	12%	30	17%	194	13%
MAIPU	124	9%	18	10%	142	9%
MAULE	36	3%	0	0%	36	2%
BUIN	56	4%	0	0%	56	4%
LA FLORIDA	51	4%	6	3%	57	4%
PUDAHUEL	51	4%	4	2%	55	4%
TALCA	84	6%	0	0%	84	5%
QUILICURA	32	2%	2	1%	34	2%
SAN BERNARDO	33	2%	4	2%	37	2%
LA PINTANA	24	2%	1	1%	25	2%
Otras Comunas	705	52%	108	62%	813	53%
Total	1.360	100%	173	100%	1.533	100%

Ultimos Repartos

Fecha	Dividendo	Capital	Total cuota
08-nov-18	\$5.381	\$966	\$6.347
06-dic-18	\$4.601	\$838	\$5.439
04-ene-19	\$5.890	\$1.074	\$6.964
06-feb-19	\$4.585	\$839	\$5.424
06-mar-19	\$5.739	\$769	\$6.508
04-abr-19	\$5.264	\$867	\$6.131
06-may-19	\$4.311	\$1.273	\$5.584
06-jun-19	\$5.236	\$1.942	\$7.178
05-jul-19	\$4.862	\$2.095	\$6.958
14-ago-19	\$5.230	\$0	\$5.230
05-sept-19	\$5.079	\$0	\$5.079
07-oct-19	\$4.173	\$0	\$4.173
07-nov-19	\$5.728	\$0	\$5.728
10-dic-19	\$6.026	\$0	\$6.026

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV) Diario
 Pago de Dividendos Mensual, se reparte el 100% de los ingresos percibidos.

Vencimiento del Fondo Diciembre de 2022

Comisión Fija 12% de los ingresos percibidos

Comisión Variable No hay

Ticker BCS CFIWEG-1

Inversión Mínima 1 cuota

Audidores EY

Comité de vigilancia: Luis Grez Jordán

Iván Vera Palma

Gonzalo Sorolla Parker