

Fondo WEG-1 Renta Residencial

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



Patrimonio	28-02-19	\$ 27.245.002.860	Aportantes: 79
Valor cuota	28-02-19	\$ 1.129.186	Aportantes institucionales: 7
Valor cuota Inicial	01-02-16	\$ 1.000.000	% Fondo invertido por relacionados a AGF: 10%

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	sept-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	Inception
Nominal	9,86%	4,69%	1,92%	1,18%	9,49%	0,85%	0,85%	1,03%	0,74%	0,52%	0,66%	35,51%
Real	7,40%	3,67%	1,84%	1,22%	7,46%	0,60%	0,58%	0,66%	0,62%	0,59%	0,62%	26,72%

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 febrero el dividendo provisorio y reducción de capital #35 por un monto de \$106.446.000 equivalente a \$5.424 por cuota. Durante febrero se incorporaron 319 propiedades y 235 contratos de mutuos al fondo, totalizando 1.058 propiedades y 235 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

Evolución del Valor Cuota del Fondo



Distribución de Propiedades y MHE por Comuna

Comuna	Leasing Habitacional		Mutuo Hipotecario		Total	
	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total	N° Propiedades	% Total
PUENTE ALTO	165	16%	45	19%	210	16%
MAIPU	106	10%	31	13%	137	11%
MAULE	36	3%	0	0%	36	3%
BUIN	52	5%	0	0%	52	4%
LA FLORIDA	50	5%	9	4%	59	5%
PUDAHUEL	41	4%	6	3%	47	4%
TALCA	72	7%	1	0%	73	6%
QUILICURA	28	3%	7	3%	35	3%
SAN BERNARDO	28	3%	4	2%	32	2%
LA PINTANA	20	2%	1	0%	21	2%
Otras Comunas	460	43%	131	56%	591	46%
Total	1.058	100%	235	100%	1.293	100%

Últimos Repartos

Fecha	Interés	Capital	Total cuota
06-feb-18	\$4.567	\$791	\$5.358
06-mar-18	\$5.235	\$909	\$6.144
06-abr-18	\$5.516	\$955	\$6.471
07-may-18	\$4.727	\$822	\$5.549
06-jun-18	\$5.929	\$1.013	\$6.942
06-jul-18	\$5.148	\$997	\$6.145
06-ago-18	\$4.655	\$850	\$5.505
06-sept-18	\$5.503	\$955	\$6.458
06-oct-18	\$4.399	\$815	\$5.214
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

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual, se reparte el 100% de los ingresos percibidos.
Amortización de Capital	Mensual de acuerdo a cada Cto.
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	PWC
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Juan Luis Orellana Iturriaga

Para más información: www.agfweg.cl, weg@agfweg.com

AGF WEG, Alonso de Córdova 5870, oficina 1707, Las Condes T: +56 2 2957 4749