

Fondo WEG-1 Renta Residencial

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

Patrimonio	31-07-19	\$ 32.320.859.528	Aportantes: 78
Valor cuota	31-07-19	\$ 1.154.316	Aportantes institucionales: 8
Valor cuota Inicial	01-02-16	\$ 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

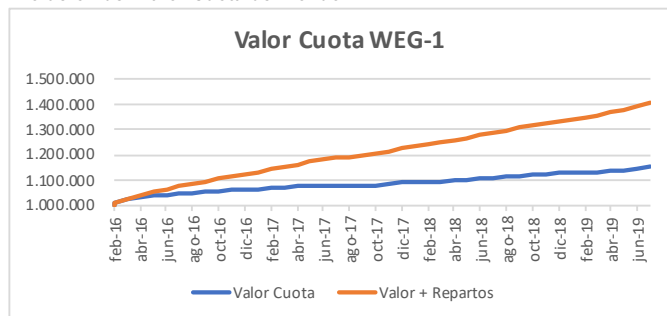
	Ult.12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. 3 meses	YTD	TIR Flujos	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	Inception
Nominal	10,28%	5,18%	2,88%	5,70%	10,04%	0,66%	0,76%	0,86%	0,91%	1,16%	0,80%	40,6%
Real	7,40%	3,67%	1,81%	4,27%	7,42%	0,62%	0,73%	0,51%	0,55%	0,65%	0,62%	29,9%

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 julio el dividendo provisorio y reducción de capital #40 por un monto de \$ 204.437.529 equivalente a \$ 6.958 por cuota. Durante julio se incorporaron 48 propiedades, totalizando 1.249 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	175	14%	45	19%	220	15%
MAIPU	123	10%	31	13%	154	10%
MAULE	36	3%	0	0%	36	2%
BUIN	53	4%	0	0%	53	4%
LA FLORIDA	57	5%	9	4%	66	4%
PUDAHUEL	47	4%	6	3%	53	4%
TALCA	84	7%	1	0%	85	6%
QUILICURA	30	2%	7	3%	37	2%
SAN BERNARDO	33	3%	4	2%	37	2%
LA PINTANA	22	2%	1	0%	23	2%
Otras Comunas	589	47%	131	56%	720	49%
Total	1.249	100%	235	100%	1.484	100%

Últimos Repartos

Fecha	Dividendo	Capital	Total cuota
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
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

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	EY
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Gonzalo Sorolla Parker

Para más información: www.agfweg.cl, weg@agfweg.com
AGF WEG, Los Militares 5953, oficina 1601, Las Condes T: +56 2 2957 4749