

**FONDO DE INVERSIÓN WEG-1**  
**Folleto Informativo al 29 de Febrero 2024**



<b>Administradora</b>	WEG Administradora General de Fondos S.A.
<b>Nombre del Fondo</b>	Fondo de Inversión WEG-1
<b>Fondo rescatable</b>	NO
<b>Derecho a retiro</b>	NO
<b>Objetivo del Fondo</b>	El objetivo del Fondo será invertir sus recursos principalmente en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993, en adelante los “Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa”, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley. También Invierte en mutuos hipotecarios endosables. Adicionalmente podrá realizar operaciones de venta de cartera que involucren la enajenación de todo o parte de sus activos a una sociedad securitizadora para la conformación de un patrimonio separado e incluir como pago parte del precio convenido, la entrega de bonos securitizados al Fondo.
<b>Inversionista Objetivo</b>	Dirigido tanto a personas naturales como jurídicas, que tengan un horizonte de inversión de largo plazo. El Fondo es recomendable para inversionistas con nivel medio de aceptación al riesgo. Tolerancia al Riesgo: Medio-Alto Horizonte de inversión: Largo Plazo
<b>Remuneración</b>	Fija mensual: 12% (IVA incluido) de los ingresos del Fondo, según lo que se indica en la página 3 de este Folleto.
<b>Serie</b>	El Fondo se compone por una serie única. La información complementaria de la serie del Fondo puede ser encontrada en el Reglamento Interno.
<b>Plazo de rescate</b>	No tiene rescate.
<b>Duración del Fondo</b>	13 años, contados desde el 15 de diciembre de 2015.
<b>Beneficio Tributario</b>	No Contempla.
<b>Riesgos Asociados</b>	<b>Mercado:</b> El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio de los activos en los que invierte. <b>Sectorial:</b> exposición a sector inmobiliario, específicamente a activos de uso habitacional. <b>Riesgo de Liquidez:</b> exposición a pérdida potencial debido a incapacidad de liquidar los activos. <b>Riesgo de crédito:</b> posibilidad de que Fondo incurra pérdidas producto del incumplimiento contractual de una contraparte, su degradación en su calidad crediticia o incapacidad de pagar sus obligaciones. <b>Riesgo Tasa de Interés:</b> posibilidad que ante variaciones en la tasa, Fondo tenga un impacto negativo en sus resultados.
<b>Tasa efectiva de gastos de administración</b>	Corresponde a la proporción que representan todos los gastos que fueron incurridos por el Fondo, incluida la remuneración de la Administradora, en el patrimonio de éste antes de descontados los gastos. El dato se muestra en forma anualizada.
<b>Información del Fondo</b>	Mayor información, puede verificarse en la página <a href="http://www.agfweg.cl">www.agfweg.cl</a> , donde se dispone el Reglamento Interno, los Estados Financieros, y la Ficha Comercial del Fondo.

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)



**Rentabilidades Nominales (%)**

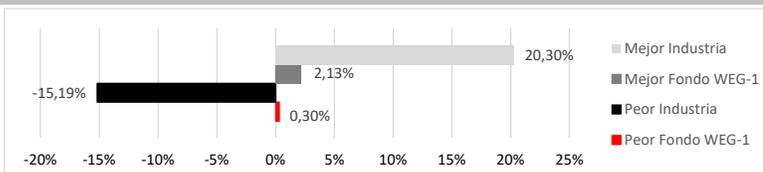
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	Acum.
2019			0,8%	0,9%	0,9%	1,2%	0,8%	0,6%	0,7%	0,6%	1,1%	0,9%	9,7%
2020	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%	0,8%	1,1%	1,3%	0,9%	10,1%
2021	0,8%	1,1%	0,9%	0,8%	1,0%	0,9%	0,8%	1,1%	1,1%	1,6%	1,9%	1,4%	13,7%
2022	1,3%	1,6%	1,3%	2,0%	2,1%	1,9%	1,7%	1,9%	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%	1,0%	0,9%	1,0%	10,6%
2024	0,3%	0,7%											1,0%

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. Mayor detalle en [www.agfweg.cl](http://www.agfweg.cl)

**Rentabilidades últimos 5 años**

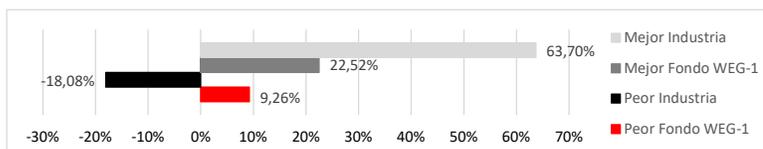
**Rentabilidad mensual**

Mejor Industria	20,30%
Mejor Fondo WEG-1	2,13%
Peor Industria	-15,19%
Peor Fondo WEG-1	0,30%



**Rentabilidad anual**

Mejor Industria	63,70%
Mejor Fondo WEG-1	22,52%
Peor Industria	-18,08%
Peor Fondo WEG-1	9,26%



Los datos de la industria se calcularon con la información de fondos no rescatables en pesos al cierre de septiembre 2023, disponible en la página web de la CMF.

**Tasa Anual de Costos (TAC)**

Tasa Anualizada del total de gastos del ejercicio sobre el patrimonio al cierre del periodo, antes de gastos.

TAC WEG-1	5,50%	TAC Mínimo	2,27%
TAC Industria	1,44%	TAC Máximo	4,43%

Todos los gastos con IVA incluido.

TAC calculado en base a EEFF bajo estándar IFRS de fondos de inversión disponibles en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) al cierre de septiembre 2023.

TAC Mínimo /TAC Máximo se calcula considerando todos los fondos de inversión del mismo tipo (rescatables o no rescatables) y moneda de contabilización pertenecientes a la Administradora.

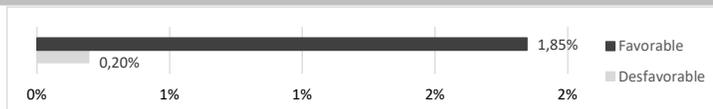
TAC Industria calculado en base a información de Fondos de Inversión no rescatables en pesos chilenos al cierre de septiembre 2023, ponderando TAC de cada fondo por la proporción que representa su patrimonio en el de la industria para el respectivo periodo.

TAC Histórico	
2016	0,71%
2017	1,00%
2018	1,35%
2019	1,78%
2020	1,92%
2021	2,63%
2022	4,37%

**Simulación de Escenarios**

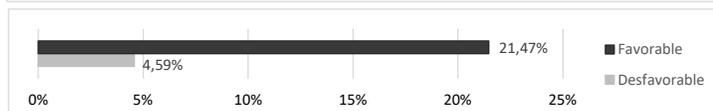
**Simulación mensual**

Desfavorable	0,20%
Favorable	1,85%



**Simulación anual**

Desfavorable	4,59%
Favorable	21,47%



La simulación de escenarios se calcula con modelo estadístico simple en base a datos históricos, que no constituye una predicción para las rentabilidades futuras del fondo. Los escenarios son una estimación del comportamiento del fondo si su desempeño histórico se repitiera en el futuro y contiene supuestos que podrían no cumplirse. La rentabilidad del fondo es variable por lo que no es posible predecir su comportamiento futuro.

El modelo supone una distribución normal de retornos, estimada en base a media aritmética móvil y desviación estándar tradicional, con un nivel de confianza del 95% de probabilidad.

Serie	Única
Remuneración Máxima Fija Mensual	12% (*)
Gasto Máximo Anual	12% (**)
Comisión Máxima	0

(\*) Iva incluido, la remuneración de la Administradora se aplicará mensualmente según lo detallado en la página 3 de este Folleto.

(\*\*) Porcentaje de los Ingresos. Se detalla en página 3 de este Folleto.

**LÍMITES GASTOS FONDO:**

**Los siguientes gastos y costos:**

Definición de Gastos	Base de Cálculo	Periodicidad	% Máximo
Todos aquellos relacionados con comisiones o gastos por la intermediación de los instrumentos. Todos aquellos que se incurra en honorarios profesionales, como auditorías, estudios, tasaciones u otros. Gastos producto de las Asambleas de aportantes. Gastos de custodia, seguros y todo aquello que se incurra para mantener el cuidado y conservación de los títulos o bienes. Gastos por servicios de clasificación de riesgos. Gastos derivados de la colocación de instrumentos en el mercado y sus exigencias legales. Todos aquellos que se incurra producto de la liquidación del fondo. Gastos de publicaciones que se realicen conforme al Reglamento Interno. Todos aquellos que deriven de cobranza de los contratos de los arriendos.	La suma de todos estos gastos no puede exceder el 12% de los ingresos percibidos de la inversión en Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa.	<b>Anual</b>	<b>12%</b>

**Además serán cargos los siguientes**

Definición de Gastos	Base de Cálculo	Periodicidad	% Máximo
El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones por inversión de fondos mutuos y de inversión nacionales, administrados por terceros.	De un 5% del patrimonio del fondo.	<b>Por ejercicio</b>	<b>5%</b>
Todo gasto relacionado con intereses, comisiones y demás de tipo financieros dados por obligaciones.	De un 3% del valor promedio de los activos.	<b>Por ejercicio</b>	<b>3%</b>
Todo gasto relacionado a honorarios y comisiones por servicios de cobranza judicial.	De un 5% del valor promedio de los activos.	<b>Por ejercicio</b>	<b>5%</b>
Gastos del comité de vigilancia.	De un 0,2% del valor promedio de los activos.	<b>Por ejercicio</b>	<b>0,2%</b>

**Existen gastos definidos en el Reglamento Interno que no tendrán límite**

Definición de Gastos	Base de Cálculo	Periodicidad	% Máximo
Los gastos relacionados a representaciones judiciales, extrajudiciales, litigios, expensas u otros, cuando no provengan de acto imputable a la administradora.	N/A	<b>Por Evento</b>	<b>Sin límite</b>
Todos aquellos relacionados a impuesto, tasa, derecho, tributo, contribución, u otros que grave o afecte a los bienes y valores que integren o invierta el Fondo.	N/A	<b>Por Evento</b>	<b>Sin límite</b>

**REMUNERACIÓN:**

Fija mensual: 12% (IVA incluido) de los ingresos del Fondo. La remuneración de la Administradora se aplicará mensualmente sobre los ingresos del Fondo, excluyéndose las partidas definidas en el Reglamento Interno referidos a ingresos percibidos producto de la inversión en Bonos Securitizados y referidos a inversiones estatales garantizadas, depósitos a plazo, letras de crédito y otros títulos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, cuotas de fondos mutuos y de inversión nacional, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

Para efectos de cobrar la remuneración con cargo del Fondo por ingresos percibidos a título de venta de cartera, sólo podrá cobrar dicha remuneración respecto de aquellos ingresos, en la medida que la Tasa Interna de Retorno para el Fondo resultante de dicha venta, luego de comisiones y gastos, sea igual o superior a la Tasa Interna de Retorno de mantener esa misma cartera a término.