

**FONDO DE INVERSIÓN WEG-3**  
**Folleto Informativo al 31 de Enero 2024**



<b>Administradora</b>	WEG Administradora General de Fondos S.A.
<b>Nombre del Fondo</b>	Fondo de Inversión WEG-3
<b>Fondo rescatable</b>	NO
<b>Derecho a retiro</b>	NO
<b>Objetivo del Fondo</b>	El objetivo del Fondo será invertir tanto en títulos representativos de deuda como de capital de sociedades anónimas cerradas, sociedades por acciones, fondos de inversión privados y/o fondos de inversión que inviertan directa o indirectamente en negocios inmobiliarios destinados al desarrollo o renta residencial.
<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>	<b>Fija mensual:</b> un doceavo del 1,19% (IVA incluido) del patrimonio del Fondo. <b>Remuneración Variable Anual:</b> Corresponde a la multiplicación del patrimonio por el 23,8% (IVA incluido) de la diferencia entre la rentabilidad anual del valor cuota y un 5,0%. Mayor detalle de estos cálculos se encuentra en el reglamento interno.
<b>Serie</b>	El Fondo se compone por una serie única.
<b>Plazo de rescate</b>	No tiene rescate.
<b>Duración del Fondo</b>	10 años, contados desde febrero de 2018.
<b>Beneficio Tributario</b>	107 LIR, este artículo establece que, bajo ciertas condiciones, el mayor valor en la enajenación de cuotas del Fondo de Inversión no constituye renta. Los partícipes podrán acogerse a lo dispuesto en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.
<b>Riesgos Asociados</b>	<b>Mercado:</b> Que otros activos comparables se presenten como mejores alternativas de inversión. <b>Sectorial:</b> El Fondo esta expuesto al sector Inmobiliario, a través de activos de uso habitacional, en la zona donde se ubican sus activos. <b>Riesgo de crédito:</b> exposición a una pérdida debido al incumplimiento contractual de una contraparte. Exposición a pérdida debido a incapacidad de pagar obligaciones al vencimiento. <b>Riesgo de Liquidez:</b> exposición a potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer fondos de manera inmediata. <b>Riesgo de vacancia:</b> Que las viviendas no sean arrendadas. Riesgo de no pago de intereses bancarios de créditos asociados a la compra de viviendas. Riesgos propios del desarrollo inmobiliario residencial en que participe el fondo. <b>Riesgo de Tasa de Interés:</b> posibilidad de que ante variaciones en tasa de interés, 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. El detalle de gastos del Fondo se encuentra en la página 3 de este Folleto.
<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 del Reglamento Interno, los Estados Financieros, y la Fact Sheet (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)

**FONDO DE INVERSIÓN WEG-3**  
**Folleto Informativo al 31 de Enero 2024**



**Rentabilidades Nominales (%)**

	1er Trimestre	2do Trimestre	3er Trimestre	4to Trimestre	Acum.
<b>2018</b>				0,92%	<b>0,91%</b>
<b>2019</b>	0,08%	-0,32%	-0,81%	2,09%	<b>1,03%</b>
<b>2020</b>	-2,66%	0,82%	2,56%	1,73%	<b>2,39%</b>
<b>2021</b>	-0,15%	3,30%	0,14%	5,86%	<b>9,13%</b>
<b>2022</b>	2,96%	9,12%	4,29%	5,46%	<b>23,56%</b>
<b>2023</b>	1,84%	3,32%	0,17%		<b>5,41%</b>

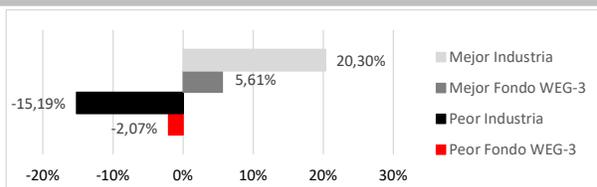
Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (en pesos chilenos después de comisión y con reinversión de dividendos a tasa del fondo). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo. Mayor detalle en [www.agfweg.cl](http://www.agfweg.cl)

Nota: El Fondo inició sus operaciones en agosto de 2018.

**Rentabilidades últimos 5 años**

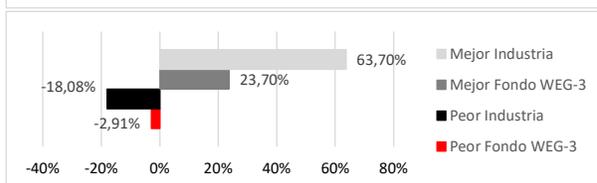
**Rentabilidad mensual**

<b>Mejor Industria</b>	<b>20,30%</b>
<b>Mejor Fondo WEG-3</b>	<b>5,61%</b>
<b>Peor Industria</b>	<b>-15,19%</b>
<b>Peor Fondo WEG-3</b>	<b>-2,07%</b>



**Rentabilidad anual**

<b>Mejor Industria</b>	<b>63,70%</b>
<b>Mejor Fondo WEG-3</b>	<b>23,70%</b>
<b>Peor Industria</b>	<b>-18,08%</b>
<b>Peor Fondo WEG-3</b>	<b>-2,91%</b>



Los datos de la industria se calcularon con la información de fondos no rescatables en pesos chilenos al cierre de septiembre de 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.

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 de 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.

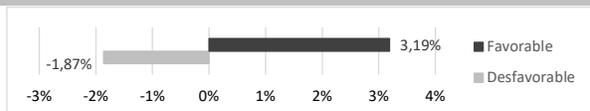
TAC Industria calculado en base a información de Fondos de Inversión no rescatables en pesos chilenos al cierre de septiembre de 2023, ponderando TAC de cada fondo por la proporción que representa su patrimonio en el de la industria para el respectivo periodo.

	TAC WEG-3	TAC Mínimo	TAC Máximo	TAC
	<b>2,27%</b>	<b>4,43%</b>	<b>5,50%</b>	<b>2018 0,02%</b>
	<b>1,44%</b>			<b>2019 1,25%</b>
				<b>2020 1,75%</b>
				<b>2021 1,82%</b>
				<b>2022 1,79%</b>

**Simulación de Escenarios**

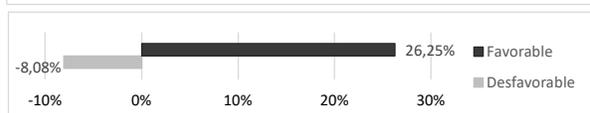
**Simulación mensual**

<b>Desfavorable</b>	<b>-1,87%</b>
<b>Favorable</b>	<b>3,19%</b>



**Simulación anual**

<b>Desfavorable</b>	<b>-8,08%</b>
<b>Favorable</b>	<b>26,25%</b>



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
<b>Remuneración Máxima Anual</b>	<b>1,19% (*)</b>
<b>Gasto Máximo Anual</b>	<b>3% (**)</b>
<b>Comisión Máxima</b>	<b>0</b>

(\*) Iva incluido, la remuneración de la Administradora se aplicará mensualmente sobre el patrimonio del fondo

(\*\*) Porcentaje sobre valor promedio de los activos. Detalle límites de gastos del Fondo en página 3 de este Folleto



**Gastos a cargo del Fondo**

**Los siguientes gastos y costos:**

Definición de Gastos	Base de Cálculo	Periodicidad	% Máximo
<p>Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.</p> <p>Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, valorizadores independientes, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la normal operación del Fondo y la explotación de los bienes de su propiedad, la adecuada valorización de las inversiones del Fondo, la inversión de sus recursos o por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones, asesorías, gestión y estudios y otros trabajos que esos profesionales realicen. Lo anterior incluye los gastos en que deba incurrirse en Conservador de Bienes Raíces o en otras entidades que correspondan los gastos Notariales.</p> <p>Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.</p> <p>Gastos de comercialización de las cuotas del fondo.</p> <p>Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.</p> <p>Gastos, honorarios y comisiones de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones, incluido y no limitado a empresas vinculados a asesorías, gestión, estudios y tasaciones vinculados a la inversión inmobiliaria. Lo anterior incluye los gastos en que deba incurrirse para efectos de materializar la inversión en sociedades o fondos, lo cual comprenderá todos los gastos necesarios para la constitución o modificación de sociedades, la suscripción, compra o venta de acciones o cuotas y la obtención de toda clase de antecedentes en el Conservador de Bienes Raíces o en otras entidades que corresponda.</p> <p>Gastos y honorarios profesionales derivados de la modificación del Reglamento Interno, de su depósito en la Comisión, de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades, como el DCV y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.</p> <p>Las comisiones, gastos e impuestos que el Fondo o la Administradora deban pagar por la administración de los mutuos hipotecarios endosables realizada por terceras entidades.</p>	<p>La suma de estos gastos no podrá exceder el 3% del valor promedio de los activos netos del Fondo.</p>	<p>Anual</p>	<p>3%</p>

**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	No podrá exceder de un 5% del patrimonio del fondo	Por ejercicio	5%
Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos, boletas o pólizas contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.	No podrá exceder de un 3% del valor promedio de los activos	Por ejercicio	3%
Remuneración y Gastos del Comité de Vigilancia	No podrá exceder de un 0,2% del valor promedio de los activos	Por ejercicio	
Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes	No podrá exceder de un 0,2% del valor promedio de los activos	Por ejercicio	
Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.	No podrá exceder de un 0,2% del valor promedio de los activos	Por ejercicio	
Gastos y honorarios profesionales derivados de la constitución del Fondo y de la modificación del Reglamento Interno, de su depósito en la Comisión, de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades, como el DCV y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas, incluyendo todo gasto relacionado con la contratación de un market maker de las cuotas del Fondo.	No podrá exceder de un 0,2% del valor promedio de los activos	Por ejercicio	0,2%
Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la LUF, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión a los Fondos de Inversión.	No podrá exceder de un 0,2% del valor promedio de los activos	Por ejercicio	
Toda comisión, gastos de intermediación, gastos de transacción, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.	No podrá exceder de un 0,2% del valor promedio de los activos	Por ejercicio	
Gastos correspondientes a licenciamiento, mantención, desarrollo y/o adquisición de software necesario para el adecuado funcionamiento del Fondo.	No podrá exceder de un 0,2% del valor promedio de los activos	Por ejercicio	

**Existen gastos definidos en el RI que no tendrán límite**

Definición de Gastos	Base de Cálculo	Periodicidad	% Máximo
Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y siempre y cuando no provengan de un acto u omisión imputable a culpa grave o dolo de la Administradora.	N/A	N/A	Sin límite
Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, contribución, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de cualquier forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.	N/A	N/A	Sin límite