



FONDO DE INVERSIÓN WEG-4 ENERGÍAS RENOVABLES

MAYO 2023

PRODUCTOS DE INVERSIÓN



Actualmente administramos Fondos de Inversión en Chile que se encuentran abiertos para recibir inversiones.

Chile

Renta Residencial / Leasing

Fondo de Inversión WEG-1

Fondo Público que invierte en propiedades y las arrienda a través de leasing habitacional.

Vencimiento: 2028, inicio 2016.

Dividendos: Mensuales, retorno absoluto.

Tamaño del Fondo	UF 2,3MM
Retorno últ, 12 meses	UF +7,4%
Retorno anual histórico	UF +7,8%
Dividend Yield 2022	UF + 4,9%
Dividend Yield anual histórico	UF +6,1%

Fondo de Inversión WEG-2

Fondo Público que permite a institucionales invertir en leasing habitacional y mutuos hipotecarios.

Vencimiento: 2024, inicio 2017.

Dividendos: Trimestrales, retorno absoluto.

Tamaño del Fondo	UF 1,7MM
Retorno últ, 12 meses	UF +5,4%
Retorno anual histórico	UF +5,3%
Dividend Yield 2022	UF + 3,6%
Dividend Yield anual histórico	UF +4,0%

Renta Residencial

Fondo de Inversión WEG-3

Fondo Público que invierte en departamentos para renta residencial bajo una estrategia *Single Family*.

Vencimiento: 2028, inicio 2018

Dividendos: Mensuales.

Tamaño del Fondo	UF 270k
Retorno últ, 12 meses (*)	UF +9%
Dividend Yield 2022	UF + 4,2%
Cap Rate Neto	UF + 4,1%
Ocupación	93%

Energías Renovables

Fondo de Inversión WEG-4

Fondo Público que compra plantas de energías renovables. Su portafolio cuenta con 3 plantas solares que totalizan 170 MW de capacidad instalada.

Vencimiento: 2027, inicio 2020.

Dividendos: Anuales.

Tamaño del Fondo	US\$ 60,8MM
Retorno objetivo	USD + 15%-20
Retorno últ. 12 meses (*)	USD + 41%
Dividend Yield 2022	USD + 1,2%



(*) Al cierre de septiembre 2022

FONDO DE INVERSIÓN WEG-4 - ENERGÍAS RENOVABLES

RESUMEN WEG-4

WEG AGF tiene el agrado de presentar la oportunidad de participar en un fondo de inversión público de energías renovables, que inició sus actividades en Marzo 2020.

El Fondo está enfocado en la adquisición de distintas plantas de generación eléctrica ya funcionando en Chile, con el objetivo de acumular plantas de generación, hacer más eficiente su operación, refinanciar sus deudas y vender como un solo paquete. El Fondo actualmente tiene 170 MW en tres plantas FV habiendo invertido USD 50 MM a la fecha. Se inicia la fase de incorporación de sistemas de almacenamiento (BESS: Battery Energy Storage System) a las plantas.

DESCRIPCIÓN DEL NUEVO AUMENTO DE CAPITAL

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN	Invertir en BESS en forma complementaria a las plantas existentes
PERFIL DEL ACTIVO	Almacenamiento que permite aprovechar las condiciones del mercado
TIR PROYECTADA FONDO	USD + 15% a 20% (considerando salida de <i>Private Equity</i>)
PERIODO DE INVERSIÓN NUEVO ACTIVO	Q2 2023 Se da orden de compra para BESS
MONTO NUEVA EMISIÓN	USD 100 millones



VENTAJAS COMPETITIVAS CLAVES DEL FONDO

POR QUÉ INVERTIR EN WEG-4 ENERGÍAS RENOVABLES

- **INVIERTE EN RENOVABLES A BAJO COSTO DE REPOSICIÓN**

La inversión solar por MW ha caído en los últimos 10 años desde USD 2 millones el MW a USD 1 millón el MW instalado. El retorno exigido para cada inversión es sobre una base más baja. Nosotros compramos plantas en operación al costo de reposición actual o incluso más bajo.

- **INVITACIÓN A INVERTIR EN OPORTUNIDADES LLAMATIVAS EN USD**

Sólo hacemos llamados de capital cuando encontramos una alternativa atractiva, la que previamente es aprobada por un Comité de Inversiones independiente a la administradora. No estamos obligados a acelerar la inversión ni mantenemos caja sin invertir. El Fondo transa sus cuotas en dólares en la Bolsa de Comercio.

- **COLABORAR EN LA DISMINUCIÓN DEL CO₂**

La energía renovable no emite gases efecto invernadero, no produce residuos ni tampoco contamina el entorno, por lo que su utilización para generar electricidad contribuye de forma efectiva para mitigar el calentamiento global. Con las baterías se podrá reemplazar energía de base térmica por energía limpia.

- **SALIDA**

La venta del portfolio de inversión se hará a Instituciones especializadas en el sector eléctrico, de Chile o del extranjero, o a Fondos de Infraestructura.

POR QUÉ WEG

- **EXPERIENCIA EN EL SECTOR ELÉCTRICO**

El equipo de WEG tiene como socios a personas que han trabajado individualmente por más de 25 años en el sector eléctrico. Nuestro equipo aplica esa experiencia y conocimiento profundo de la industria en el manejo del fondo Weg-4.

- **EQUIPO CONSOLIDADO**

La experiencia de los socios de Weg les permite entrar en contacto con personas con mucho conocimiento en distintas áreas de la energía y financiero. En Chile y España existen muchas personas con las cuales nos relacionamos constantemente. Esto nos ha permitido consolidar un equipo multidisciplinario de alto nivel.

- **SOCIOS ESTRATÉGICOS**

Atlantica Sustainable Infrastructure, que actualmente posee el 35% del Fondo, es una empresa enfocada en infraestructuras sostenibles en activos de energías renovables. Posee una cartera de activos de almacenamiento, gas natural eficiente e infraestructuras de transmisión. Administra 2.044 MW de capacidad instalada de energía renovable agregada (de la que aproximadamente el 71% es solar). Posee inversiones en Norteamérica, Sudamérica, Africa y Europa.

EXPERIENCIA EN CIFRAS



USD 320

millones
AUM AGF

Reconocida experiencia en
administración de activos

Alternativos

Más de

5.000 MW

Adquiridos en
Latinoamérica por socios
de WEG durante su vida
profesional.

Más de

60 años

De experiencia
combinada en energía

Administración actual por WEG

170 MW

de capacidad instalada en
renovables

3 Plantas

Solares

Bajo administración



NASDAQ: AY

USD 3.770

Millones
Capitalización de
Mercado

2.048 MW

bajo administración

46%

inversión en EEUU

USD 11.500

Millones Valor Activo
Bursátil

18

Plantas Solares

EQUIPO

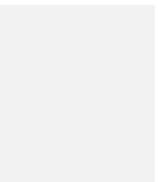


Atlantica
Sustainable Infrastructure



ANTONIO MERINO
COMITÉ DE INVERSIONES
DIRECTOR WEG ENERGÍA

Miembro del comité de inversiones del Fondo. Vice Presidente de Sudamérica en Atlantica Sustainable Infrastructure. Fue Director General en ASA Iberoamérica, Presidente Ejecutivo en Abengoa Brasil. Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales en Universidad de Sevilla. MBA Instituto Internacional San Telmo.



MARTA JORGE
COMITÉ DE INVERSIONES
DIRECTORA WEG ENERGÍA

Miembro del comité de inversiones del Fondo. Además, es Director for Strategic Projects at M&A en Atlantica Sustainable Infrastructure. Antes, trabajó como Head of Control en Abengoa Solar España. Fue profesor titular en Universidad de Oviedo en temas relacionados con *energy economics* y *microeconomicticks*. B.S. Economic y Ph.D. Economics en Universidad de Oviedo. Certificate in Finance en London Business School.



GONZALO PEÑA
PORTFOLIO MANAGER
SOCIO WEG E

Antes de WEG CFO de la filial de Innergex en Chile, subgerente de finanzas de la Compañía Sudamericana de Vapores. Trabajó para la empresa inglesa Thames Water y para Celulosa Arauco. Ingeniero Civil Industrial y MBA de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Master en Finanzas de la London Business School.



EDUARDO ESCAFFI
PORTFOLIO MANAGER
SOCIO FUNDADOR WEG

Antes de WEG, trabajó en el Grupo Enersis y en Endesa España. Fue Subgerente de Finanzas para Endesa España y sus filiales del extranjero. En Madrid asumió la responsabilidad de Gerente de Riesgo de toda la empresa: riesgo de energía, contrapartes, pasivos y derivados. En Chile se hizo cargo de la Gerencia de Finanzas de Endesa y luego Enersis. Ingeniero Civil de la Universidad de Chile. SEP London Business School.



FRANCISCO MARTÍN
PRESIDENTE WEG ENERGÍA

Presidente de la filial del Fondo, WEG Energía SpA. Es Senior Advisor en Iberus International Management Group, Pte. en BDK Financial Group, Pte. en Fundación Vianorte Laguna. Fue Socio en KPMG España y Consejero en Santander Investment. Licenciado de Derecho Universidad de Deusto, Licenciado en Administración de Empresas Comillas Pontifical University, IESE Business School University of Navarra.



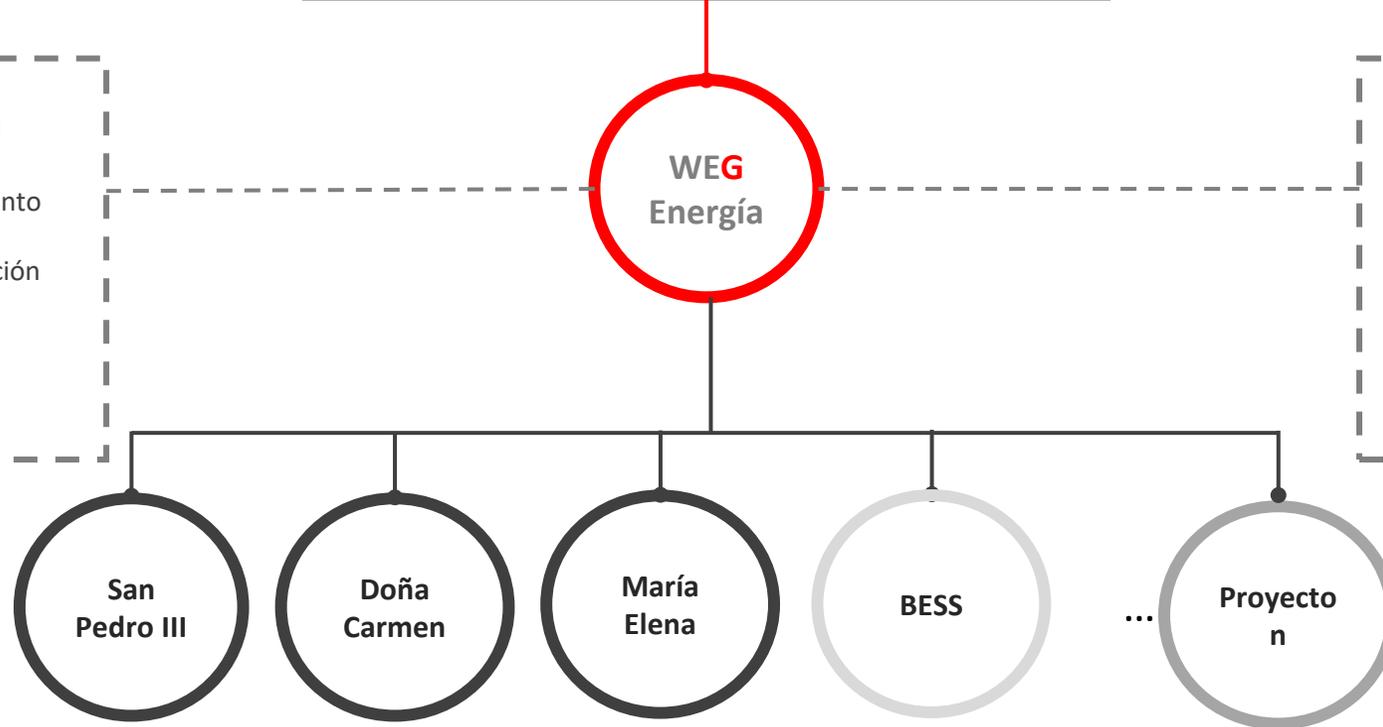
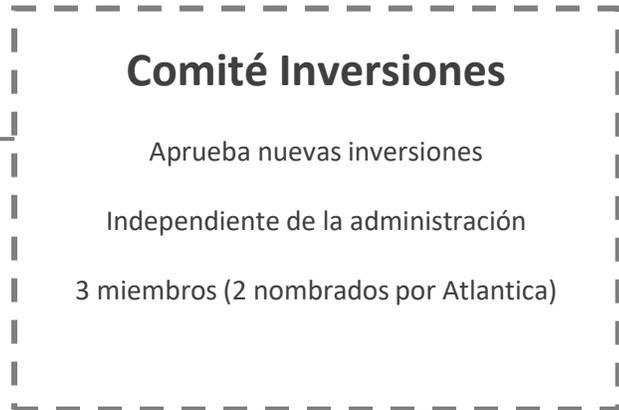
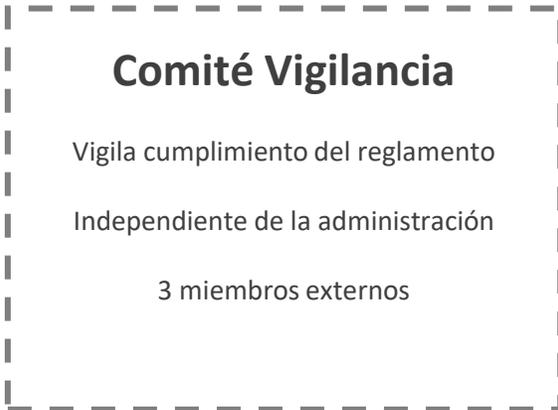
JUAN LUIS ORELLANA
GERENTE DE INGENIERÍA

Consultor y responsable de O&M de los activos del Fondo WEG-4. 34 años de experiencia en gestión de proyectos hidroeléctricos y Energías Renovables No Convencionales (ERNC), tanto en ingeniería y estudios como en la administración de contratos; obtenida en proyectos desarrollados en Chile, Perú, Colombia y Brasil en ENDESA Chile e HIDROÑUBLE. Ingeniero Civil de la Universidad de Chile. Diplomado en Evaluación de Proyectos Pontificia Universidad Católica de Chile.



EDUARDO WALKER
COMITÉ DE INVERSIONES

Profesor Titular Escuela de Administración Pontificia Universidad Católica de Chile. Director del Centro de Gobierno Corporativo UC (CGCUC). Director en LarrainVial Asset Management y presidente de su Comité de Auditoría. Previamente fue miembro del Consejo Asesor Financiero del Ministerio de Hacienda para los Fondos FEES y FRP y también del Consejo Técnico de Inversiones (CTI). Ha sido consultor de empresas, gobiernos, organizaciones internacionales y testigo experto.



Operación y Mantenimiento (O&M) externalizada

CARACTERÍSTICAS FONDO WEG-4



Principales Aportantes (Total: 49)

Composición de aportes y aportantes, cuotas, valor libro cuota (Ordenados de mayor a menor porcentaje)

	2.01.10 Nombre de los doce mayores aportantes	2.01.20 Tipo persona	2.01.30 RUT	2.01.40 % Propiedad
1	ATLANTICA INVESTMENTS LIMITED	F	59294180 - 5	34.644
2	PENTA VIDA COMPANIA SEGUROS DE VIDA SA	G	96812960 - 0	29.8206
3	SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION SA	G	99301000 - 6	5.1888
4	COMPANIA DE SEGUROS CONFUTURO SA	G	96571890 - 7	5.1888
5	INVERSIONES FH ENGEL SA	E	88472400 - 7	2.4303
6	INVERSIONES FRANCOITALIANAS SPA	E	96752620 - 7	2.1872
7	LARRAIN VIAL SA CORREDORA DE BOLSA	E	80537000 - 9	2.0859
8	VALDES CARMONA JOSE ANTONIO	A	6064953 - 7	1.6296
9	BTG PACTUAL CHILE SA CORREDORES DE BOLSA	E	84177300 - 4	1.1452
10	SCANER INVERSIONES Y ASESORIAS LTDA	E	78986310 - 5	1.0796
11	SANTANDER SACORREDORES DE BOLSA	E	96683200 - 2	.9673
12	VITTORIO CORBO Y ASOCIADOS LIMITADA	E	78800490 - 7	.8156

(*) Tipo de personas: A = Persona natural nacional B = Persona natural extranjera C = Sociedad anónima abierta nacional D = Estado de Chile (Fisco, Corfo, etc.) E = Otro tipo de persona jurídica nacional F = Persona jurídica extranjera

Valor Cuota Libro: 1,94 USD

ESTRATEGIA DEL FONDO

- Adquirir activos de generación en dificultades financieras.
- Mejorar su desempeño por mejor gestión y aprovechamiento de economías de escala.
- Habiendo obtenido una capacidad de generación 24/7 y con diversificación geográfica, contratar PPAs.
- Con los ingresos asegurados, se refinancian las deudas en el mercado de capitales.
- Se vende el proyecto a un operador o fondo de infraestructura.

MERCADO

OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y OPTIMIZAR LA VENTA DE ENERGÍA

INVERSIÓN POR MW

CHILE

El costo de inversión por MW de generación solar ha disminuido en los últimos 10 años en Chile. En paralelo, el precio de la energía hace 10 años era más alto, por lo que la situación de mercado dejó en problemas a las plantas solares construidas en el pasado, que dimensionaron sus deudas bajo esas condiciones.

Proyectos solares fotovoltaicos ingresados en diciembre 2013

USD 2,42

Millones / MW



Proyectos solares fotovoltaicos ingresados en diciembre 2022

USD 1,08

Millones / MW

INFRAESTRUCTURA SISTEMA ELÉCTRICO NACIONAL (SEN)

A lo largo de Chile existen diferentes subestaciones (S/E) donde se inyecta energía al Sistema Eléctrico Nacional (SEN).

En cada subestación (nodo) se define un precio spot de la energía (USD/MWh).

En Subestación Crucero durante el año 2022 el precio promedio fue 99 USD/MWh, en horario solar (de 08:00 a 18:00 hrs) fue 41 USD/MWh, y en el horario no solar 148 USD/MWh, un 361% más alto.

Principales S/E del SEN

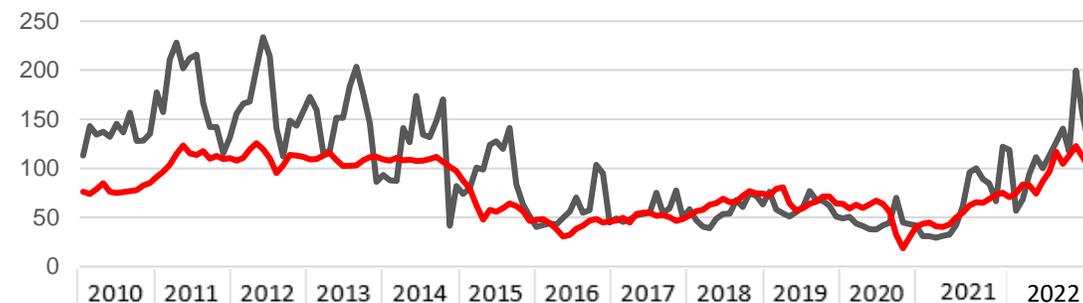


PRECIO DE LA ENERGÍA EN CHILE

El precio spot de la energía se correlaciona principalmente con el precio del petróleo.

Además, en horario solar, el precio se ve afectado debido a la mayor oferta por generación (entran en operación las solares) y se produce congestión en las líneas de transmisión ("Curtailments").

Promedio Precio Spot SEN vs Precio Petróleo Brent
 USD/MWh - USD/XCB



CARTERA DE INVERSIONES ACTUAL DEL FONDO

SAN PEDRO III - LAT

Planta Solar Fotovoltaica ubicada a 30 km. de Calama de 58 MW de potencia. Caracterizada por ser una de las plantas solares con mayor factor de planta en el mundo. Adquirida El 7 de Abril de 2020.

Inyecta anualmente alrededor de 164 GWh de energía renovable al Sistema Eléctrico Nacional. Factor de planta marcó un record en Diciembre 2020 de un 42%.

Además, cuenta con una Línea de Alta Tensión que conecta la Subestación de energía Calama a la planta San Pedro III y a otras dos plantas renovables de terceros que pagan peaje por el uso de ésta.

DOÑA CARMEN

Planta Solar Fotovoltaica ubicada en La Ligua de 40 MW de potencia. Se incorporó en el portafolio del Fondo el 6 Enero de 2021.

Inyecta anualmente alrededor de 60 GWh de energía renovable al Sistema Eléctrico nacional. Parte de esta producción cuenta con contratos de largo plazo (PPA) con distribuidoras de Chile.

MARÍA ELENA

Planta Solar Fotovoltaica ubicada en la Región de Antofagasta de 72 MW de potencia. Se incorporó en el portafolio del Fondo el 2 de Septiembre de 2022.

Inyecta anualmente alrededor de 190 GWh de energía renovable al Sistema Eléctrico Nacional.

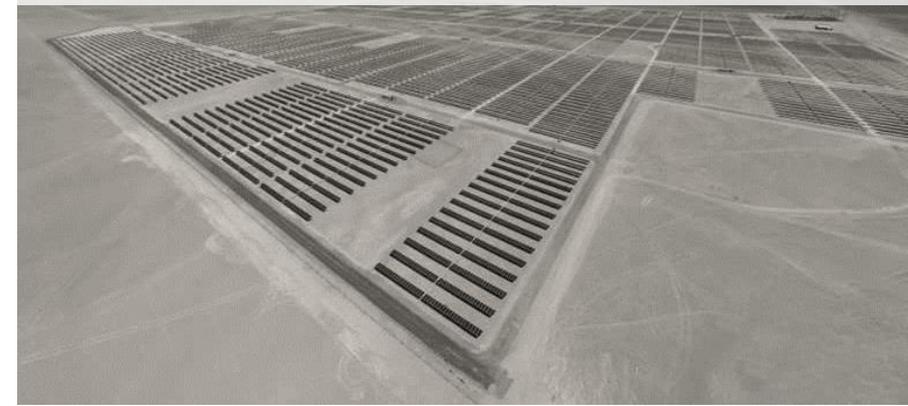


MARÍA ELENA
72 MW

SAN PEDRO III
58 MW

DOÑA CARMEN
40 MW

PLANTA FOTOVOLTAICA
SAN PEDRO III



PLANTA FOTOVOLTAICA
DOÑA CARMEN



PLANTA FOTOVOLTAICA
MARIA ELENA



DESEMPEÑO HISTÓRICO DEL FONDO Y DIVIDENDOS

VALOR CUOTA SERIE A
USD \$



RETORNOS HISTÓRICOS

USD+	Q1	Q2	Q3	Q4	Total
2020		0.7%	-2.7%	41.2%	38.0%
2021	-3.1%	-5.4%	-7.8%	38.6%	16.4%
2022	7.4%	4.7%	-9.4%	23.0%	25.3%
Cumulative Return				106.8%	

CAPITAL INCREASE

- Durante los primeros 18 meses de operación, el valor cuota para nuevos aportantes fue de 1 USD por cuota. 98 MW fueron adquiridos con los fondos recaudados a ese valor.
- En septiembre de 2022 se realizó un aumento de capital, a 1,25 USD/cuota para realizar la compra de María Elena.
- El aumento de capital más reciente fue emitido a 1,31 USD/cuota y será utilizado para la instalación de baterías.

DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS USD/Cuota

Serie	Dividendo	Disminuciones	
	jun-21	oct-22	nov-22
A	0,040	0,011	0,008

FONDO DE INVERSIÓN WEG-4 ENERGÍAS RENOVABLES

Nombre Fondo	WEG-4
Comisión Fija Serie A Comisión Estructuración Serie A Comisión Variable Serie A	2,38% (IVA Incl.) anual sobre el patrimonio (disminuye a 1,79% a partir de aportes totales sobre USD 100 MM y a 1,19% a partir de USD 300 MM) 2,38% (IVA Incl.) de la Inversión 23,8% (IVA Incl.) sobre TIR 10% a la salida
Valor Cuota	Trimestral
Vencimiento	Marzo 2027 + 2a + 2a
Inversión Mínima	Una cuota – Inversionistas Calificados
Actuales Aportantes del Fondo	25%: Inversionistas Calificados 35%: Atlantica Sustainable Infrastructure 40%: Institucional (Penta Vida, Confuturo, Security Vida)
Fondo de Inversión	Público – No Rescatable
Presencia Bursátil	No
Abogados	Barros & Errázuriz
Auditor	EY
Custodio	DCV
Back Office	Finix Group (ex CG Compass)

- Inversión en dólares que permite diversificar la cartera de inversiones con rentabilidades esperadas entre 15% y 20%, en un sector defensivo, a través de un Fondo público, **regulado por la CMF e inscrito en la Bolsa de Comercio.**
- Invertir junto con **Atlantica Sustainable Infrastructure**, quien mantiene el 35% de la propiedad del Fondo, y que aporta además de su inversión, **experiencia en gestión de activos de largo plazo.**
- **Compañías de seguros chilenas suman un 40% de los aportes del Fondo.**
- Invertir en una **industria en la que los costos han bajado significativamente**, producto de una rápida expansión y que ahora presenta además de adquisiciones, la posibilidad de incorporar almacenamiento como oportunidades de inversión.
- Invertir en un portafolio de activos que se **beneficia de las economías de escala.**



INVERSIÓN GLOBAL



Los Militares 5953, Oficina 1601, Las Condes, Santiago de Chile

WWW.WEGCAPITAL.CL