

Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg / Informe Mensual Marzo 2020

Patrimonio \$	31-03-20	\$ 6.386.571.096	Aportantes: 84
Valor cuota	31-03-20	\$ 992,3	Aportantes institucionales: 0
Valor cuota Inicial	08-08-18	\$ 1.000	% propiedad gestores: 9%



Estrategia del Fondo: Invertir sus recursos para obtener renta residencial. En esta primera etapa invierte en unidades en fase final de su construcción, lo que permite diversificar riesgo, otorgar flexibilidad y reducir los plazos en la generación de flujos. El Fondo entregará dividendos trimestralmente a partir del 2020.

Rentabilidad Histórica

	Ult. 12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. 3 meses	YTD	2do Trim 2019	3er Trim 2019	4to Trim 2019	1er Trim 2020	Inception
Nominal	-1,66%	-0,62%	-2,66%	-2,66%	-0,32%	-0,81%	2,09%	-2,66%	-0,8%
Real	-5,29%	-2,53%	-3,64%	-3,64%	-1,53%	-1,32%	1,15%	-3,64%	-5,5%

Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (después de comisión).

El fondo comenzó sus operaciones en agosto de 2018

Comentario del Fondo

El Fondo puede invertir en departamentos o edificios residenciales dentro de Chile. El Fondo recibe ingresos asociados al arriendo, genera gastos por conceptos de corretaje, mantención, contribuciones, financiamiento bancario, etc., puede vender parte de sus propiedades y reajusta el valor de su inversión en base a tasaciones de terceros.

El retorno del arriendo real sobre el valor de compra de los departamentos es de 7,1%.

Al 31 de marzo de 2020 se ha ejecutado la compra de 235 propiedades y se tiene 44 promesas de compra futura.

Arriendos Mensuales

Edificio	Comuna	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	Total	Vacantes
Poeta Prado	Q. Normal	2													2	0
Santa Rosa I	S. Miguel		1												1	0
Ciudad del Niño	S. Miguel	5	11	10	19	8	4	4	7	2	10	2	3	85	17	
Santa Ana	La Granja	3		1											4	1
Briones Luco II	La Cisterna		2	3											5	0
Santa Rosa II	San Miguel				12	3	10	4	4	7	7	-1	4	50	0	
Trinidad	La Cisterna						1	2	5	1		-2		7	3	
Villasana	Q. Normal									1	6	6	5	2	20	40
Total Mes		2	9	13	14	31	11	15	10	17	16	23	4	9	174	61
Acumulado		2	11	24	38	69	80	95	105	122	138	161	165		174	

% Sobre el Total	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20
Deptos Comprados	26	31	126	126	126	164	164	224	235	235	235	235	235
% Deptos Arrendados	8%	35%	19%	30%	55%	49%	58%	47%	52%	59%	69%	70%	74%

Comportamiento de Pago de los Arriendos

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20
Al dia	2	10	22	38	66	79	91	100	118	127	151	152	160
1 atraso	0	1	2	0	3	1	4	4	2	9	8	11	9
2 atrasos	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	4
3 atrasos	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1

Retorno arriendos

Edificio	Comuna	Arriendo Promedio \$	Arriendo/ valor compra
Poeta Prado	Q. Normal	357.500	8,5%
Santa Rosa I	S. Miguel	355.000	9,2%
Ciudad del Niño	S. Miguel	338.334	6,5%
Santa Ana	La Granja	332.500	7,7%
Briones Luco II	La Cisterna	351.000	6,6%
Santa Rosa II	San Miguel	326.307	7,3%
Trinidad	La Cisterna	302.143	8,2%
Villasana	Q. Normal	358.391	6,9%

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Mensual
Pago de Dividendos	Trimestral, se reparte al menos el 50% del beneficio neto percibido
Vencimiento del Fondo	Febrero de 2028
Comisión Fija	1% + IVA
Comisión Variable	20% de los dividendos repartidos
Ticker BCS	CFIWEG-3
Inversión Mínima	1 cuota
Auditores	KPMG
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Andrés Salas Estrades