



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Marzo 2021

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Trimestral
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 dividendos repartidos
Ticker BCS	CFIWEG-3
Inversión Mínima	1 cuota
Auditores	EY
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Andrés Salas Estrades

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 comenzó a entregar dividendos trimestrales a partir del 2020.

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.

Al 31 de marzo de 2021 se ha ejecutado la compra de 236 propiedades y se tiene 43 promesas de compra futura.

Retorno Arriendos

Patrimonio \$	31-12-2020 \$	6.517.471.331	Aportantes: 38
Valor cuota	31-12-2020 \$	1.023,8	Aportantes institucionales: 0
Valor cuota Inicial	08-08-2018 \$	1.000	% propiedad gestores: 9,5%

Rentabilidad Histórica

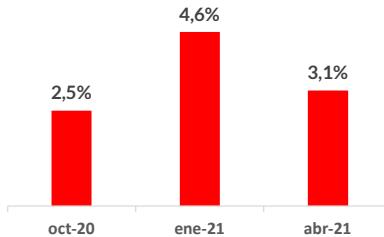
	1er Trim. 2020	2do Trim. 2020	3er Trim. 2020	4to Trim. 2020	1er Trim. 2021	Ult.12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. Trim. .	YTD	Inception
Nominal	-2,7%	0,8%	2,6%	1,7%	-0,1%	5,0%	1,6%	-0,1%	-0,1%	4,2%
Real	-3,6%	0,5%	2,5%	0,5%	-1,2%	2,2%	-0,8%	-1,2%	-1,2%	-3,4%

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

Dividendos

	\$/Cuota		
	Dividendo	Dism. Capital	Total
oct-20	6,5		6,5
ene-21	8,8	3,1	12,0
abr-21		7,9	7,9

Dividend Yield Anualizado



* El Dividend Yield fue calculado considerando tanto la entrega de dividendos como las disminuciones de capital. Además, para el cálculo se consideró el valor cuota al cierre del trimestre anterior al reparto.

Condominio	Comuna	Arriendo promedio para marzo 2021 (\$)	Retorno arriendo/ valor compra
Proy. Edificio Poeta Pedro Prado	Quinta Normal	302.500	7,03%
Proy. Edificio Santa Rosa	San Joaquín	365.000	9,35%
Cuidad del Niño	San Miguel	327.308	6,14%
Proy. Santa Ana (I)	La Granja	333.000	7,58%
Briones Luco 2	La Cisterna	345.000	6,33%
Santa Rosa II	San Miguel	329.894	7,29%
Trinidad	La Cisterna	303.000	8,05%
Villasana	Quinta Normal	323.879	6,12%
Las Violetas	La Granja	250.000	7,43%
Retorno Promedio Fondo			6,47%



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

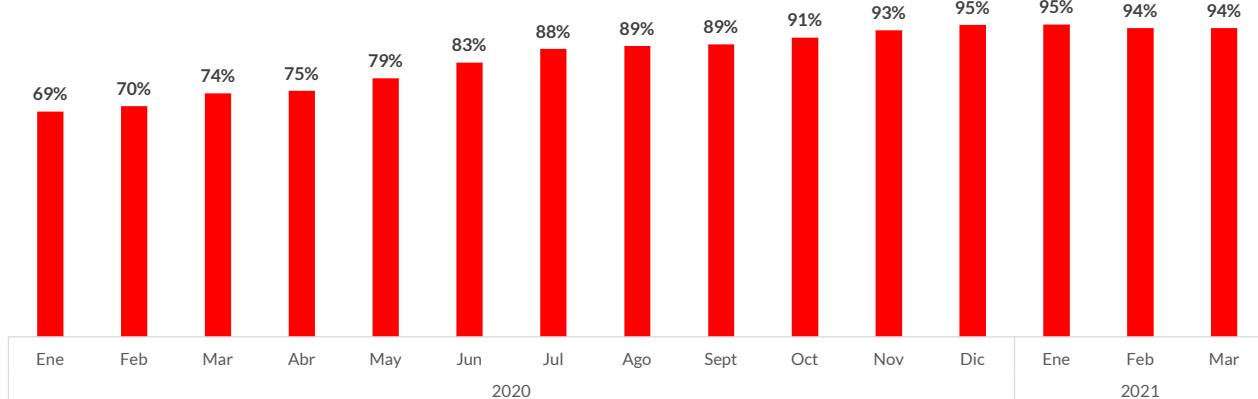
Informe Mensual Marzo 2021

Arriendos Mensuales

	2019 Dic	2020 Dic	Ene	Feb	Mar
Arriendos Netos Mes	16	4	1	-2	-1
Arriendos Acumulados	139	224	225	223	222
Dptos Comprados	235	236	236	236	236
% Dptos. Arrendados	59%	95%	95%	94%	94%
Disponibles	96	12	11	13	14

La ocupación total durante el primer trimestre 2021 para el mercado de Renta Residencial Multifamily fue de 88,1% (Reporte N° 14, BDO).

Ocupación



Comportamiento de pago de los arriendos

Luego del *peak* de atrasos de mayo 2020 se ha logrado reducir los atrasos a un porcentaje muy bajo de la cartera.

Atrasos	2019 Dic	2020												2021		
		Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar
Al Día	128	154	156	165	161	151	156	172	174	189	198	196	205	214	218	215
1	9	6	8	5	12	27	24	20	20	9	12	22	18	7	4	7
2	1	1	1	4	2	4	11	8	7	3	3	0	1	3	0	0
>=3	1	0	0	0	1	3	5	6	7	8	1	2	0	1	1	0