



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Junio 2020

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
Audidores	KPMG
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Andrés Salas Estrades

Patrimonio \$	30-06-2020	\$	6.368.858.334	Aportantes:	38
Valor cuota	30-06-2020	\$	1.000,4	Aportantes institucionales:	0
Valor cuota Inicial	08-08-2018	\$	1.000	% propiedad gestores:	9,5%

Rentabilidad Histórica

	Ult. 12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. Trim.	YTD	3er Trim. 2019	4to Trim. 2019	1er Trim. 2020	2do Trim. 2020	Inception
Nominal	-0,62%	-1,87%	0,82%	-1,87%	-0,81%	2,09%	-2,66%	0,82%	0,04%
Real	-3,37%	-3,19%	0,47%	-3,19%	-1,32%	1,15%	-3,64%	0,47%	-5,09%

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

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.

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 6,53%.

Al 30 de junio de 2020 se ha ejecutado la compra de 235 propiedades y se tiene 44 promesas de compra futura.

Retorno Arriendos

Condominio	Comuna	Arriendo promedio para junio 2020 (CLP)	Retorno arriendo/ valor compra
Proy. Edificio Poeta Pedro Prado	Quinta Normal	360.000	8,48%
Proyecto Edificio Santa Rosa	San Joaquín	360.000	9,34%
Ciudad del Niño	San Miguel	326.687	6,21%
Proyecto Santa Ana (I)	La Granja	330.000	7,61%
Briones Luco 2	La Cisterna	350.000	6,51%
Santa Rosa II	San Miguel	328.043	7,34%
Trinidad	La Cisterna	300.556	8,09%
Villasana	Quinta Normal	321.422	6,15%

Arriendos Mensuales

Condominio	Comuna	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
Proy. Edificio Poeta Pedro Prado	Quinta Normal											-1		
Proyecto Edificio Santa Rosa	San Joaquín													
Ciudad del Niño	San Miguel	10	19	8	4	4	7	2	10	2	3		5	2
Proyecto Santa Ana (I)	La Granja	1							-1			1	-1	
Briones Luco 2	La Cisterna	3										-1		1
Santa Rosa II	San Miguel		12	3	10	4	4	7	7	-1	4		-3	-1
Trinidad	La Cisterna				1	2	5	1		-2		1	1	-1
Villasana	Quinta Normal						1	6	6	5	2	2	7	10
Arriendos netos		14	31	11	15	10	17	16	22	4	9	2	9	11

Acumulado	39	70	81	96	106	123	139	161	165	174	176	185	196
-----------	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Deptos Comprados		126	126	164	164	224	235	235	235	235	235	235	235	235
% Deptos arrendados		31%	56%	49%	59%	47%	52%	59%	69%	70%	74%	75%	79%	83%

Comportamiento de pago de los arriendos

Estado Mora	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
Al día	39	67	80	92	101	119	138	151	152	160	155	146	149
1 atrasos	0	3	1	4	4	2	9	8	11	9	17	31	30
2 atrasos	0	0	0	0	1	1	1	1	1	4	2	4	11
>=3 atrasos	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2	4	6