



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Septiembre 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 \$	30-09-2020	\$ 6.531.952.071	Aportantes:	38
Valor cuota	30-09-2020	\$ 1.026,1	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	4to Trim. 2019	1er Trim. 2020	2do Trim. 2020	3er Trim. 2020	Inception
Nominal	2,75%	3,40%	2,56%	0,65%	2,09%	-2,66%	0,82%	2,56%	2,61%
Real	0,39%	3,00%	2,52%	-0,75%	1,15%	-3,64%	0,47%	2,52%	-2,70%

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.

Al 30 de septiembre 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 septiembre 2020 CLP\$	Retorno arriendo/ valor compra
Proy. Edificio Poeta Pedro Prado	Quinta Normal	300.000	7,1%
Proyecto Edificio Santa Rosa	San Joaquín	360.000	9,3%
Ciudad del Niño	San Miguel	328.795	6,2%
Proyecto Santa Ana (I)	La Granja	328.000	7,6%
Briones Luco 2	La Cisterna	350.000	6,5%
Santa Rosa II	San Miguel	328.511	7,4%
Trinidad	La Cisterna	296.500	8,0%
Villasana	Quinta Normal	323.017	6,2%

Arriendos Mensuales

Condominio	Comuna	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20
Proy. Edificio Poeta Pedro Prado	Quinta Normal								-1					
Proyecto Edificio Santa Rosa	San Joaquín													
Ciudad del Niño	San Miguel	4	4	7	2	10	2	3		5	2	-4	-5	1
Proyecto Santa Ana (I)	La Granja					-1				-1		-1	2	
Briones Luco 2	La Cisterna								-1		1			
Santa Rosa II	San Miguel	10	4	4	7	7	-1	4		-3	-1	-2	1	
Trinidad	La Cisterna	1	2	5	1		-2		1	1	-1		1	1
Villasana	Quinta Normal			1	6	6	5	2	2	7	10	17	3	-1
Trinidad II														
Las Violetas														
Arriendos Netos		15	10	17	16	22	4	9	2	9	11	10	2	1
Acumulado		96	106	123	139	161	165	174	176	185	196	206	208	209
Deptos Comprados		164	224	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235
% Deptos arrendados		59%	47%	52%	59%	69%	70%	74%	75%	79%	83%	88%	89%	89%
Disponibles		68	118	112	96	74	70	61	59	50	39	29	27	26

Comportamiento de pago de los arriendos

Atrasos	2019				2020								
	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept
Al Día	92	101	119	238	151	152	160	155	146	149	159	156	168
1	4	4	2	9	8	11	9	17	31	30	28	32	24
2	0	1	1	1	1	1	4	2	4	11	11	10	6
>=3	0	0	1	1	1	1	1	2	4	6	8	10	11
Total	96	106	123	249	161	165	174	176	185	196	206	208	209