



## Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Diciembre 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
Auditores	KPMG
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 diciembre de 2020 se ha ejecutado la compra de 236 propiedades y se tiene 43 promesas de compra futura.

Patrimonio \$	31-12-2020	\$	6.603.475.991	Aportantes:	38
Valor cuota	31-12-2020	\$	1.037,3	Aportantes institucionales:	0
Valor cuota Inicial	08-08-2018	\$	1.000	% propiedad gestores:	9,5%

### Rentabilidad Histórica

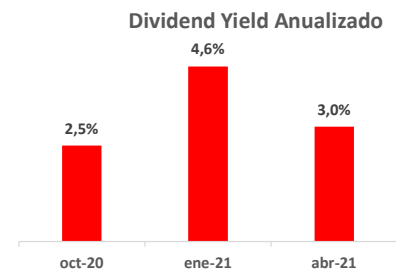
	4to Trim. 2019	1er Trim. 2020	2do Trim. 2020	3er Trim. 2020	4to Trim. 2020	Ult.12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. Trim.	YTD	Inception
<b>Nominal</b>	2,09%	-2,66%	0,82%	2,56%	1,73%	2,39%	4,33%	1,73%	2,39%	2,61%
<b>Real</b>	1,15%	-3,64%	0,47%	2,52%	0,46%	-0,29%	3,00%	0,46%	-0,29%	-2,70%

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

### Dividendos

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



\* 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. Para el caso de abril 2020, se utilizó el último valor cuota publicado por el Fondo.

### Retorno Arriendos

Condominio	Comuna	Arriendo promedio para diciembre 2020	Retorno arriendo/ valor compra
Proy. Edificio Poeta Pedro Prado	Quinta Normal	300.000	6,97%
Proy. Edificio Santa Rosa	San Joaquín	365.000	9,35%
Cuidad del Niño	San Miguel	328.418	6,16%
Proy. Santa Ana (I)	La Granja	331.000	7,53%
Briones Luco 2	La Cisterna	345.000	6,33%
Santa Rosa II	San Miguel	326.531	7,22%
Trinidad	La Cisterna	304.444	8,09%
Villasana	Quinta Normal	324.655	6,13%



## Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

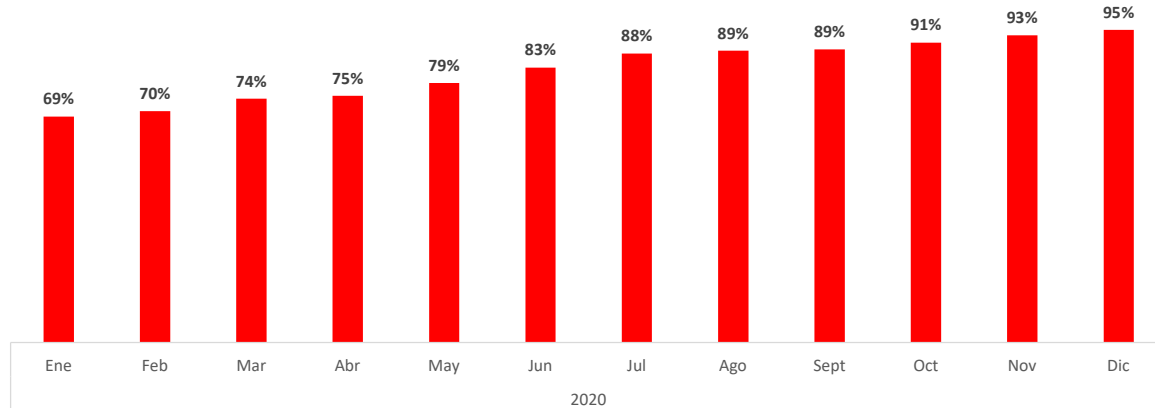
Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Diciembre 2020

### Arriendos Mensuales

	2019	2020											
	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Arriendos Netos Mes	16	22	4	9	2	9	11	10	2	1	5	6	4
Arriendos Acumulados	139	161	165	174	176	185	196	206	208	209	214	220	224
Dptos Comprados	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	236	236
% Dptos. Arrendados	59%	69%	70%	74%	75%	79%	83%	88%	89%	89%	91%	93%	95%
Disponibles	96	74	70	61	59	50	39	29	27	26	21	16	12

### Ocupación



### Comportamiento de pago de los arriendos

Atrasos	2019				2020											
	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Al Día	92	101	119	128	154	156	165	161	151	156	172	174	189	198	196	205
1	4	4	2	9	6	8	5	12	27	24	20	20	9	12	22	18
2	0	1	1	1	1	1	4	2	4	11	8	7	3	3	0	1
>=3	0	0	1	1	0	0	0	1	3	5	6	7	8	1	2	0
Total	96	106	123	139	161	165	174	176	185	196	206	208	209	214	220	224