



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Junio 2021

Términos de Inversión

| | |
|-----------------------|--|
| Valor Cuota (NAV) | Trimestral |
| Pago de Dividendos | Mensual, 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. A partir del septiembre de 2021, el pago de dividendos será mensual.

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 junio de 2021 se ha ejecutado la compra de 236 propiedades, la venta de dos propiedades y se tiene 53 promesas de compra futura.

| | | | |
|---------------------|------------|------------------|-------------------------------|
| Patrimonio \$ | 30-06-2021 | \$ 6.652.675.813 | Aportantes: 38 |
| Valor cuota | 30-06-2021 | \$ 1.049,8 | Aportantes institucionales: 0 |
| Valor cuota Inicial | 08-08-2018 | \$ 1.000 | % propiedad gestores: 9,5% |

Rentabilidad Histórica

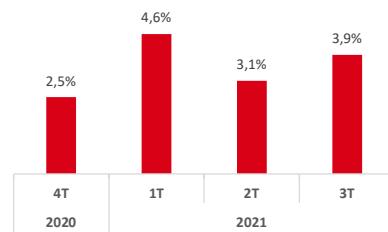
| | 1er Trím. 2020 | 2do Trím. 2020 | 3er Trím. 2020 | 4to Trím. 2020 | 1er Trím. 2021 | 2do Trím. 2021 | Ult.12 Meses | Ult. 6 meses | Ult. Trím. | YTD |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------|------|
| Nominal | -2,7% | 0,8% | 2,6% | 1,7% | -0,15% | 3,30% | 7,6% | 3,1% | 3,3% | 3,1% |
| Real | -3,6% | 0,5% | 2,5% | 0,5% | -1,24% | 2,22% | 3,9% | 0,9% | 2,2% | 0,9% |

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

| | Dividendo | Dism. Capital | \$/Cuota Total |
|---------|-----------|---------------|-------------------|
| oct-20 | 6,5 | | 6,5 |
| ene-21 | 8,8 | 3,1 | 12,0 |
| abr-21 | | 7,9 | 7,9 |
| jul-21 | 8,0 | | 8,0 |
| sept-21 | 2,3 | | 2,3 |

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.

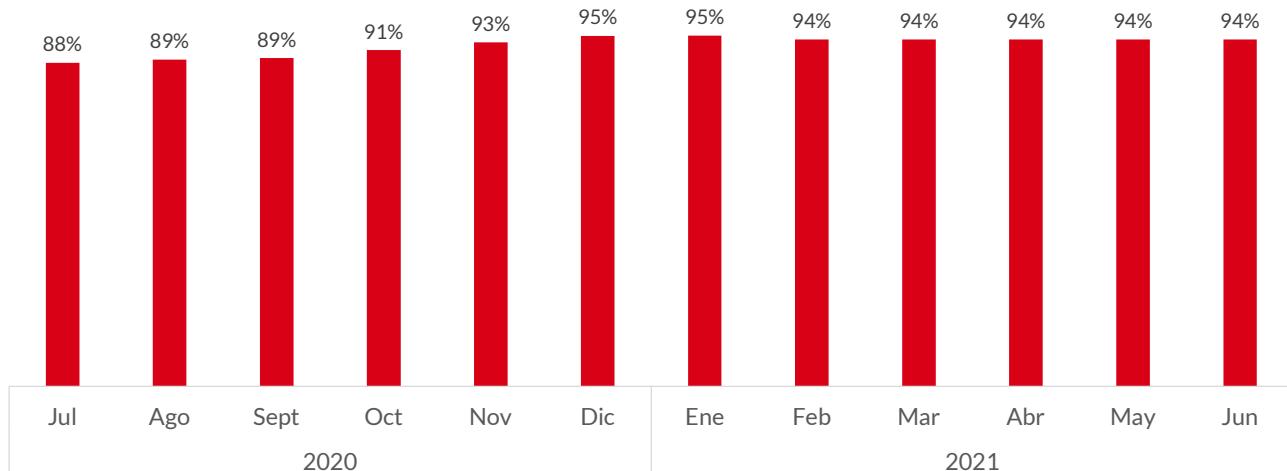
Retorno Arriendos

| Condominio | Comuna | Arriendo promedio para junio 2021 | Retorno arriendo/ valor compra | Valor compra UF |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Proy. Edificio Poeta Pedro Prado | Quinta Normal | 315.000 | 7,17% | 3.551 |
| Proyecto Edificio Santa Rosa | San Joaquín | 370.000 | 9,27% | 1.612 |
| Ciudad del Niño | San Miguel | 342.651 | 6,29% | 224.317 |
| Proyecto Santa Ana (I) | La Granja | 342.000 | 7,61% | 9.072 |
| Briones Luco 2 | La Cisterna | 355.000 | 6,38% | 11.246 |
| Santa Rosa II | San Miguel | 336.848 | 7,28% | 93.409 |
| Trinidad | La Cisterna | 308.333 | 8,02% | 15.538 |
| Villasana | Quinta Normal | 338.600 | 6,26% | 131.139 |
| Las Violetas | La Granja | 250.000 | 7,27% | 1.389 |
| Retorno Promedio Fondo | | | 6,57% | |

Arriendos Mensuales

| | 2019 | Dic | Dic | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun |
|-----------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Arriendos Netos Mes | 16 | 4 | 1 | -2 | -1 | 0 | -1 | 0 | 0 |
| Arriendos Acumulados | 139 | 224 | 225 | 223 | 222 | 222 | 221 | 221 | |
| Dptos Comprados | 235 | 236 | 236 | 236 | 236 | 236 | 234 | 234 | |
| % Dptos. Arrendados | 59% | 95% | 95% | 94% | 94% | 94% | 94% | 94% | |
| Disponibles | 96 | 12 | 11 | 13 | 14 | 14 | 13 | 13 | |

La ocupación total durante el segundo trimestre 2021 para el mercado de Renta Residencial Multifamily fue de 89,9% (Reporte N° 16, 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 | 2020 | | | | | | | | | | | | 2021 | | | | | |
|---------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | Dic | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sept | Oct | Nov | Dic | Ene | Feb | Mar | Abr | May |
| Al Día | 128 | 154 | 156 | 165 | 161 | 151 | 156 | 172 | 174 | 189 | 198 | 196 | 205 | 214 | 218 | 215 | 215 | 215 | 212 |
| 1 | 9 | 6 | 8 | 5 | 12 | 27 | 24 | 20 | 20 | 9 | 12 | 22 | 18 | 7 | 4 | 7 | 6 | 3 | 7 |
| 2 | 1 | 1 | 1 | 4 | 2 | 4 | 11 | 8 | 7 | 3 | 3 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 |
| >=3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 |