



## 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

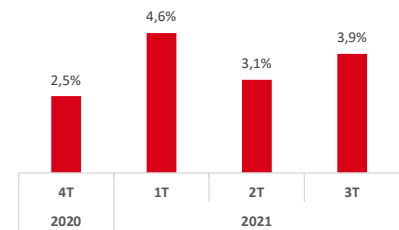
	1er Trim. 2020	2do Trim. 2020	3er Trim. 2020	4to Trim. 2020	1er Trim. 2021	2do Trim. 2021	Ult. 12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. Trim.	YTD
<b>Nominal</b>	-2,7%	0,8%	2,6%	1,7%	-0,15%	3,30%	7,6%	3,1%	3,3%	3,1%
<b>Real</b>	-3,6%	0,5%	2,5%	0,5%	-1,24%	2,22%	3,9%	0,9%	2,2%	0,9%

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

	\$ / 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
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%	



## Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

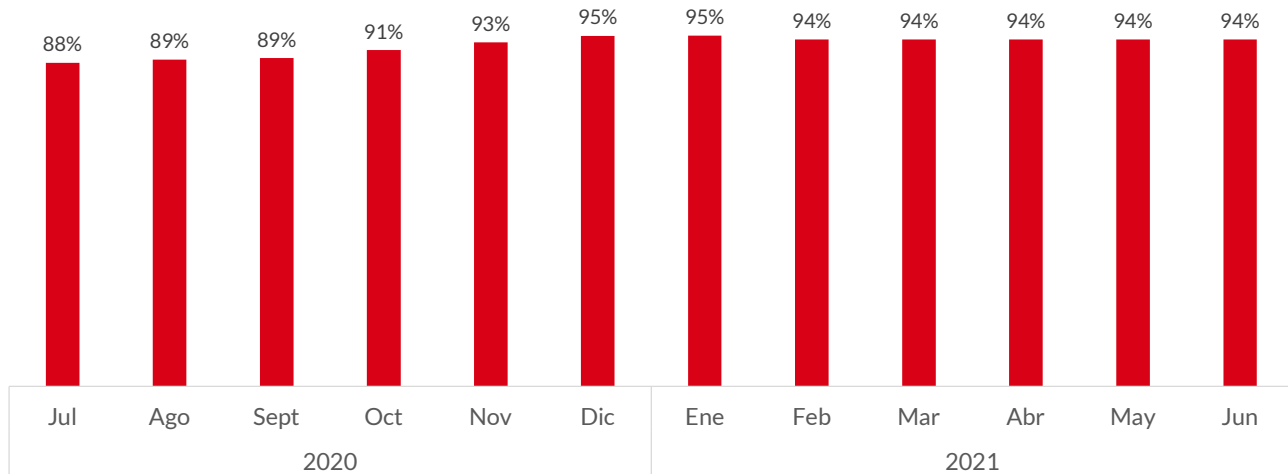
Informe Mensual Junio 2021

### Arriendos Mensuales

	2019		2021					
	Dic	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
Arriendos Netos Mes	16	4	1	-2	-1	0	-1	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.

	2019	2020												2021					
Atrasos	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
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