



## Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

### Informe Mensual Marzo 2022

#### Términos de Inversión

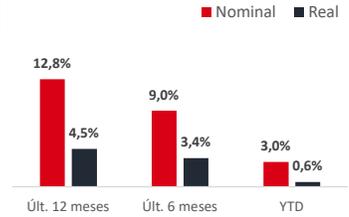
Valor Cuota (NAV)	Trimestral
Pago de Dividendos	Mensual, se reparte al menos el 50% del beneficio neto percibido
Vencimiento del Fondo	Febrero de 2028
Comisión Fija	1% + IVA
Comisión Variable	20% (+IVA) en exceso UF+5% anual
Ticker BCS	CFIWEG-3
Inversión Mínima	1 cuota
Audidores	EY
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Andrés Salas Estrades

Patrimonio \$	31-03-2022	\$	8.662.436.470	Aportantes:	120
Valor cuota	31-03-2022	\$	1.112,3	Aportantes institucionales:	0
Valor cuota Inicial	08-08-2018	\$	1.000	% propiedad relacionados:	8,7%

#### Rentabilidad Histórica

	2020				2021				2022
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1
<b>Nominal</b>	-2,7%	0,8%	2,6%	1,7%	-0,1%	3,3%	0,1%	5,9%	3,0%
<b>Real</b>	-3,6%	0,5%	2,5%	0,5%	-1,2%	2,2%	-1,1%	2,8%	0,6%

Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (después de comisión). Se considera en el cálculo los repartos dividendos y de capital existentes en cada periodo (con reinversión de repartos a la tasa del Fondo). La rentabilidad obtenida en el pasado por este Fondo no garantiza que se repita en el futuro.



#### 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 de septiembre de 2021, el pago de dividendos ha sido 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 31 de marzo de 2022 se ha ejecutado la compra de 277 propiedades y se tiene 29 promesas de compra futura en proyecto Trinidad III.

#### Dividendos

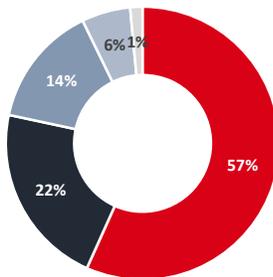
	\$/Cuota			UF/Cuota		
	Dividendo	Dism. Capital	Total	Dividendo	Dism. Capital	Total
<b>2020 Oct</b>	6,5		<b>6,5</b>	0,00023		<b>0,00023</b>
<b>2021 Ene</b>	8,8	3,1	<b>12,0</b>	0,00030	0,00011	<b>0,00041</b>
<b>Abr</b>		7,9	<b>7,9</b>		0,00027	<b>0,00027</b>
<b>Jul</b>	8,0		<b>8,0</b>	0,00027		<b>0,00027</b>
<b>Sept</b>	2,3		<b>2,3</b>	0,00008		<b>0,00008</b>
<b>Oct</b>	2,6		<b>2,6</b>	0,00009		<b>0,00009</b>
<b>Nov</b>	3,2		<b>3,2</b>	0,00010		<b>0,00010</b>
<b>Dic</b>	4,2		<b>4,2</b>	0,00014		<b>0,00014</b>
<b>2022 Ene</b>	3,9		<b>3,9</b>	0,00012		<b>0,00012</b>
<b>Feb</b>	3,9		<b>3,9</b>	0,00012		<b>0,00012</b>
<b>Mar</b>	4,0		<b>4,0</b>	0,00013		<b>0,00013</b>
<b>Abr</b>	4,0		<b>4,0</b>	0,00013		<b>0,00013</b>
<b>May</b>	4,1		<b>4,1</b>	0,00013		<b>0,00013</b>

\* Dividend Yield es calculado como el dividendo repartido en el mes (convertido a la UF del día en que se anunció) dividido por el valor cuota al cierre del trimestre anterior al reparto (convertido a la UF de la fecha correspondiente a ese cierre). Para anualizar el cálculo, el valor obtenido se multiplica por 12.  
\*\* A partir de septiembre de 2021 el dividendo se comenzó a repartir de forma mensual.

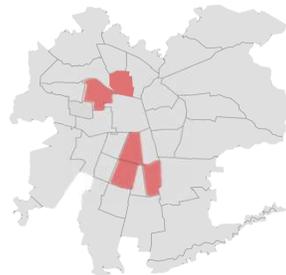
#### Características de la Inversión

##### UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

En total el Fondo cuenta con 266 departamentos ubicados en 12 edificios distintos.

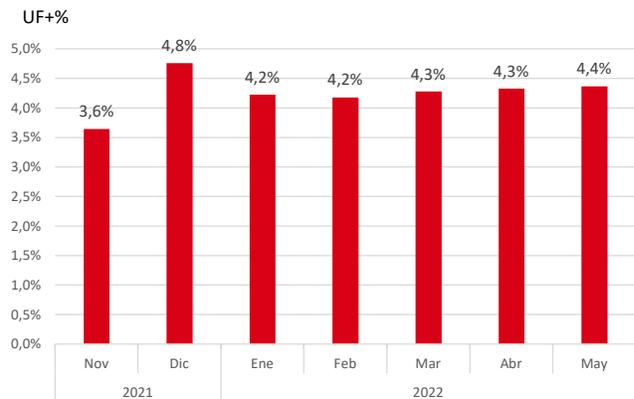


- San Miguel
- Quinta Normal
- La Cisterna
- La Granja
- Independencia



#### Dividend Yield

##### Dividend Yield Anualizado





## Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Marzo 2022

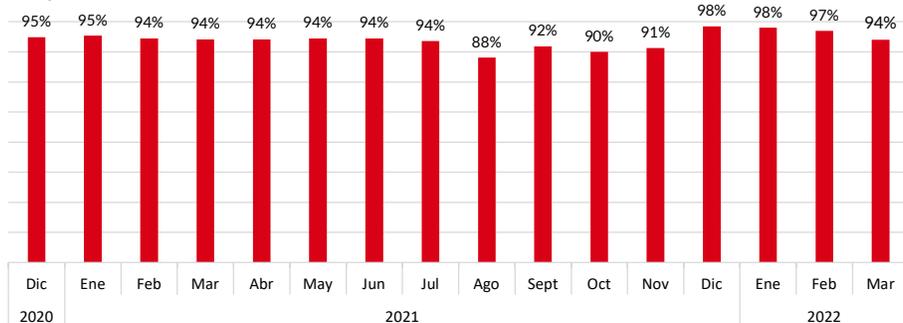
### Arriendos Mensuales

	2019	2020	2021	2022		
	Dic	Dic	Dic	Ene	Feb	Mar
Arriendos Netos Mes	16	4	23	0	-3	6
<b>Acumulado Acumulados</b>	<b>139</b>	<b>224</b>	<b>247</b>	<b>247</b>	<b>244</b>	<b>250</b>
Dptos. Comprados e inscritos en CBR*	235	236	251	251	251	266
<b>% Dptos. Arrendados</b>	<b>59%</b>	<b>95%</b>	<b>98%</b>	<b>98%</b>	<b>97%</b>	<b>94%</b>
Unidades Disponibles	96	12	4	4	7	16

\*Conservador de bienes raíces

La ocupación total durante el primer trimestre 2022 para el mercado de Renta Residencial Multifamily fue de 93,3% (Reporte N° 22, BDO).

### Ocupación



La ocupación del Fondo fue menor en Agosto y Septiembre 2021 debido a los nuevos departamentos comprados y no arrendados. El Fondo, al cierre del primer trimestre 2022 tuvo una vacancia del 6%.

### Comportamiento de pago de los arriendos

Al cierre de marzo 2022 la cartera del fondo se mantuvo con una baja morosidad. Sólo un 0,4% de los departamentos arrendados presentó morosidad mayor o igual a 3 meses/atrasos.

Unidades con mora	2019	2020	2021				2022
	Q4	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Al día	128	205	215	212	222	243	244
1 Atraso	9	18	7	7	1	3	4
2 Atrasos	1	1	0	0	0	0	1
>= 3 Atrasos	1	0	0	2	1	1	1
<b>Total</b>	<b>139</b>	<b>224</b>	<b>222</b>	<b>221</b>	<b>224</b>	<b>247</b>	<b>250</b>