



Fondo de Inversión WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg - Matías D'Alencón

Informe Trimestral Marzo 2024

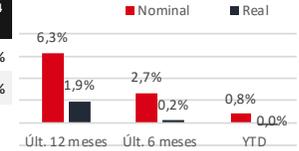
Términos de Inversión

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

Patrimonio \$	31-03-24	\$	10.530.513.973
Valor cuota	31-03-24	\$	1.378
Valor cuota bursátil (últ. Transacción)	26-09-23	\$	1.100
Valor cuota Inicial	08-08-18	\$	1.000

Rentabilidad Histórica

	2021				2022				2023				2024
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1
Nominal	-0,1%	3,3%	0,1%	5,9%	3,0%	9,1%	4,3%	5,5%	1,8%	3,3%	0,2%	1,8%	0,8%
Real	-1,2%	2,2%	-1,1%	2,8%	0,6%	4,6%	0,7%	2,9%	0,5%	1,8%	-0,1%	0,2%	0,0%



Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario para cada periodo (después de comisión y con reinversión de dividendos a tasa del Fondo). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo. A partir del 1 de enero de 2022, WEG realiza el cálculo de la rentabilidad a través de la metodología de la Tasa Interna de Retorno (TIR) para cada periodo (más información disponible en la página web, <https://wegcapital.cl/quehacemos/weg-agf-documentos/>). 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 diciembre de 2023 se ha ejecutado la compra de 280 propiedades, y se han vendido 4 unidades.

Dividendos

		\$/Cuota			UF/Cuota		
		Dividendo	Dism. Capital	Total	Dividendo	Dism. Capital	Total
2023	Ene	2,4		2,4	0,00007		0,00007
	Feb	2,4		2,4	0,00007		0,00007
	Mar	2,5		2,5	0,00007		0,00007
	Abr	2,5		2,5	0,00007		0,00007
	May	2,5		2,5	0,00007		0,00007
	Jun	2,5		2,5	0,00007		0,00007
	Jul	1,5		1,5	0,00004		0,00004
	Ago	1,5		1,5	0,00004		0,00004
	Sept	1,5		1,5	0,00004		0,00004
	Oct	1,2		1,2	0,00003		0,00003
	Nov	0,5		0,5	0,00001		0,00001
	Dic	0,7		0,7	0,00002		0,00002
2024	Ene	0,0		0,0	0,00000		0,00000
	Feb	0,0		0,0	0,00000		0,00000
	Mar	0,5		0,5	0,00001		0,00001
	Abr	0,5		0,5	0,00001		0,00001
	May	0,5		0,5	0,00001		0,00001

Retorno últ. 12 meses

CLP + 6,3%

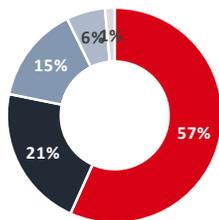
Equivalente a

UF + 1,9%

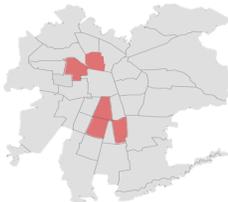
Características de la Inversión

UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

En total el Fondo cuenta con 276 departamentos ubicados en 13 edificios distintos.



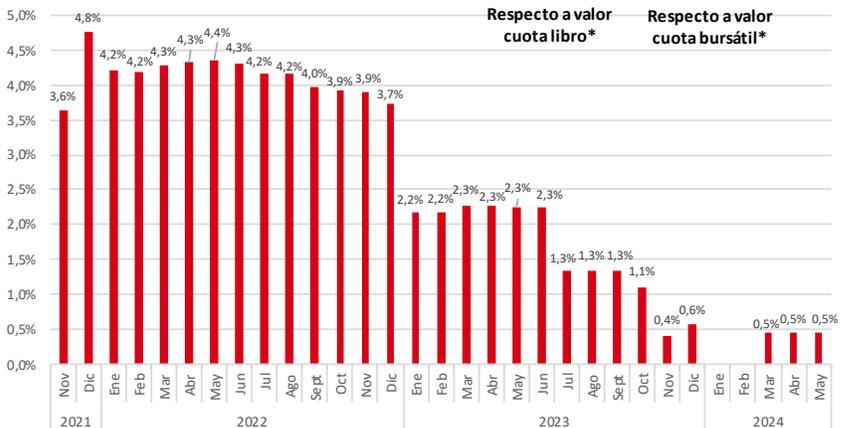
San Miguel ■ Quinta Normal
La Cisterna ■ La Granja
Independencia



Dividend Yield

Dividend Yield Anualizado

UF+%



Dividend Yield promedio últ. 12 meses

1,1%

Respecto a valor cuota libro*

1,4%

Respecto a valor cuota bursátil*

* Dividend Yield se calcula en base a la suma de los dividendos repartidos durante los últimos 12 meses, dividido por el valor cuota libro (o bursátil según corresponda) al 31 de marzo 2024.



Fondo de Inversión WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg - Matías D'Alencon

Informe Trimestral Marzo 2024

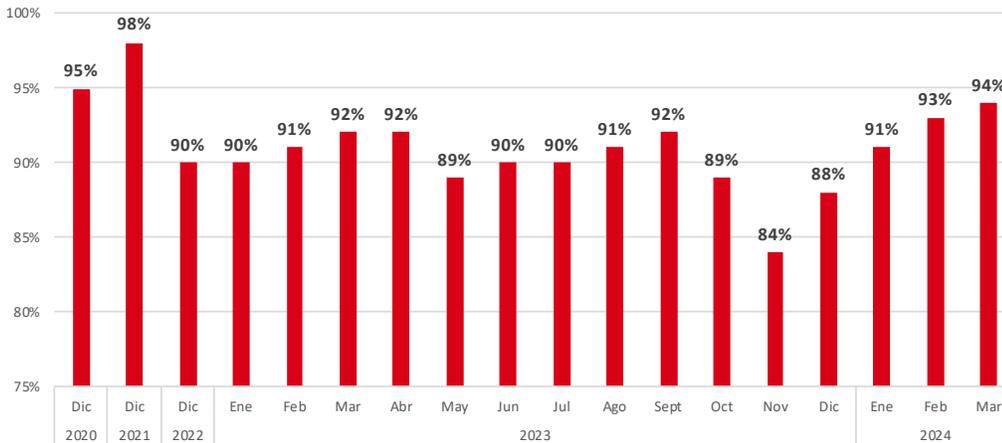
Arriendos Mensuales

	2020	2021	2022	2023	2024		
					Ene	Feb	Mar
Arriendos Netos	4	23	0	-3	8	4	3
Arriendos Acumulados	224	247	247	244	252	256	259
Dptos Comprados e inscritos en CBR*	236	251	275	276	276	276	276
% Dptos. Arrendados	95%	98%	90%	88%	91%	93%	94%
Disponibles	12	4	28	32	24	20	17

*CBR: Conservador de Bienes Raíces

La ocupación total durante el primer trimestre 2024 para el mercado de Renta Residencial Multifamily en el Gran Santiago fue de 89,1% (Reporte N° 38, BDO).

Ocupación



El Fondo, al cierre del primer trimestre 2024 tuvo una vacancia del 6%.

Comportamiento de pago de los arriendos

El atraso de más de un mes representa un 0,8% del total de departamentos arrendados.

Mora:	2021	2022				2023				2024
Mensualidades		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Al día	243	244	256	253	243	243	242	242	238	250
1 atraso	3	4	2	5	4	10	8	9	6	7
2 atrasos	0	1	0	0	1	0	0	2	0	1
Más de 3 atrasos	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1