



Fondo de Inversión WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg

Informe Trimestral Diciembre 2024

Términos de Inversión

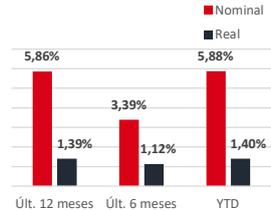
Valor Cuota (NAV)	Trimestral
Pago de Dividendos	Mensual, se reparte al menos el 50% del beneficio neto percibido
Vencimiento del Fondo	Febrero de 2028
Remuneración Fija	1% + IVA

Remuneración Variable	20% (+IVA) en exceso UF+5% anual
Ticker BCS	CFIWEG-3
Inversión Mínima	1 cuota
Auditors	Grant Thornton
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordan Andrés Salas Estrades Bogdan Borkowski

Patrimonio \$	31-12-2024	\$	10.903.491.948
Valor cuota	31-12-2024	\$	1.427,09
Valor cuota bursátil (€)	02-04-2025	\$	1.000,00
Valor cuota Inicial	08-08-2018	\$	1.000

Rentabilidad Histórica

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



Las rentabilidades mostradas en esta tabla son rentabilidades nominales y reales según sus cálculos por 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.

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 2024 se ha ejecutado la compra de 280 propiedades, y se han vendido 5 unidades.

Dividendos

	\$/Cuota			UF/Cuota		
	Dividendo	Dism. Capital	Total	Dividendo	Dism. Capital	Total
2023 Ene	2,4	2,4	0,00007	0,00007		0,00007
Feb	2,4	2,4	0,00007	0,00007		0,00007
Mar	2,5	2,5	0,00007	0,00007		0,00007
Abr	2,5	2,5	0,00007	0,00007		0,00007
May	2,5	2,5	0,00007	0,00007		0,00007
Jun	2,5	2,5	0,00007	0,00007		0,00007
Jul	1,5	1,5	0,00004	0,00004		0,00004
Ago	1,5	1,5	0,00004	0,00004		0,00004
Sept	1,5	1,5	0,00004	0,00004		0,00004
Oct	1,2	1,2	0,00003	0,00003		0,00003
Nov	0,5	0,5	0,00001	0,00001		0,00001
Dic	0,7	0,7	0,00002	0,00002		0,00002
2024 Ene	0,0	0,0	0,00000	0,00000		0,00000
Feb	0,0	0,0	0,00000	0,00000		0,00000
Mar	0,5	0,5	0,00001	0,00001		0,00001
Abr	0,5	0,5	0,00001	0,00001		0,00001
May	0,5	0,5	0,00001	0,00001		0,00001
Jun	1,3	1,3	0,00003	0,00003		0,00003
Jul	1,3	1,3	0,00003	0,00003		0,00003
Ago	1,3	1,3	0,00003	0,00003		0,00003
Sept	1,6	1,6	0,00004	0,00004		0,00004
Oct	3,3	3,3	0,00009	0,00009		0,00009
Nov	3,3	3,3	0,00009	0,00009		0,00009
Dic	7,1	7,1	0,00018	0,00018		0,00018

Retorno últ. 12 meses

CLP + 5,9%

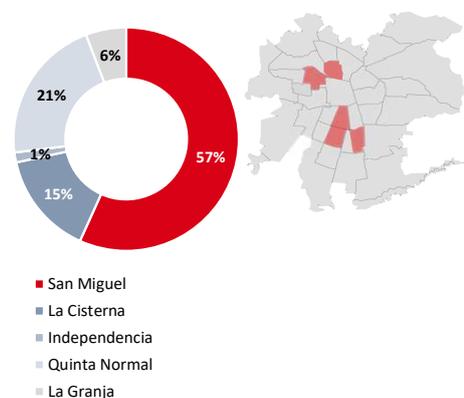
Equivalente a

UF + 1,4%

Características de la Inversión

UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

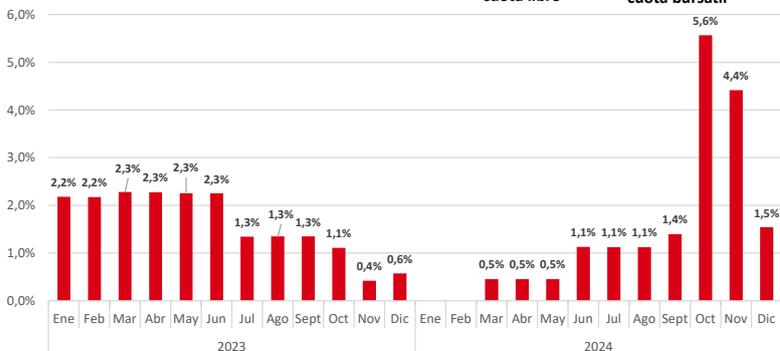
En total el Fondo cuenta con 275 departamentos ubicados en 13 edificios distintos.



Dividend Yield

Dividend Yield Anualizado

UF+%



Dividend Yield promedio últ. 12 meses

1,47%

Respecto a valor cuota libro*

2,07%

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 diciembre 2024.



Fondo de Inversión WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg

Informe Trimestral Diciembre 2024

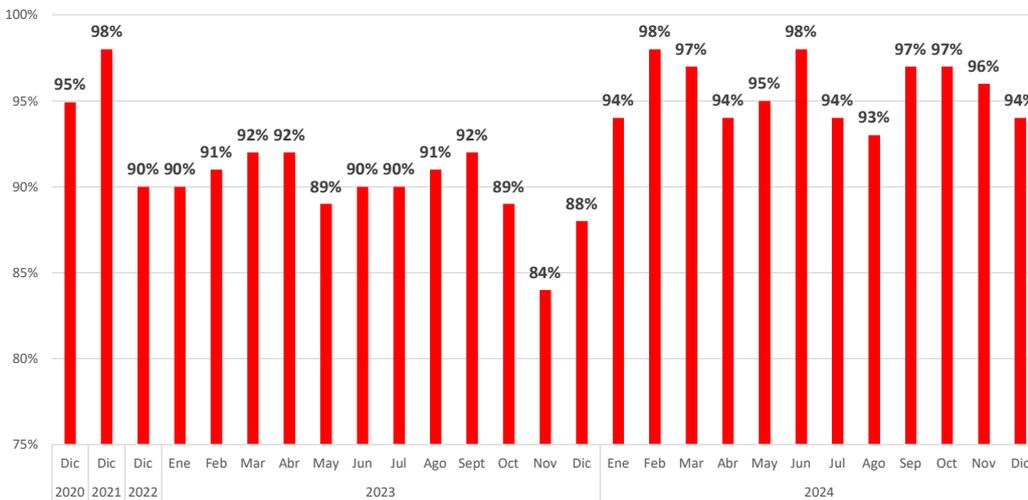
Arriendos Mensuales

	2020	2021	2022	2023	2024					
					Q1	Q2	Q3	Oct	Nov	Dic
Arriendos Netos	4	23	0	-3	3	6	9	2	-3	-6
Arriendos Acumulados	224	247	247	244	259	269	266	268	265	259
Dptos Comprados e inscritos en CBR*	236	251	275	276	276	275	275	275	275	275
% Dptos. Arrendados	95%	98%	90%	88%	94%	98%	97%	97%	96%	94%
Disponibles	12	4	28	32	17	6	9	7	10	16

*CBR: Conservador de Bienes Raíces

La ocupación total durante el cuarto trimestre 2024 para el mercado de Renta Residencial Multifamily en el Gran Santiago fue de 92,9% (Reporte N° 43, BDO).

Ocupación



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

Comportamiento de pago de los arriendos

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

Mora:	2022				2023				2024			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Al día	244	256	253	243	243	242	242	238	250	260	256	259
1 atraso	4	2	5	4	10	8	9	6	7	9	10	13
2 atrasos	1	0	0	1	0	0	2	0	1	0	0	0
Más de 3 atrasos	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0