



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Junio 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 |

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 30 de junio de 2022 se ha ejecutado la compra de 277 propiedades y se tiene 29 promesas de compra futura en proyecto Trinidad III.

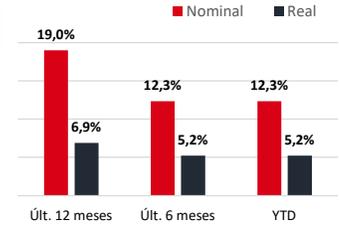
| | | | |
|---------------------|------------|----|---------------|
| Patrimonio \$ | 30-06-2022 | \$ | 9.599.478.474 |
| Valor cuota | 30-06-2022 | \$ | 1.201,0 |
| Valor cuota Inicial | 08-08-2018 | \$ | 1.000 |

Aportantes institucionales: 0
% propiedad relacionados: 8,7%

Rentabilidad Histórica

| | 2020 | | | | 2021 | | | | 2022 | |
|----------------|-------|------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 |
| Nominal | -2,7% | 0,8% | 2,6% | 1,7% | -0,1% | 3,3% | 0,1% | 5,9% | 3,0% | 9,1% |
| Real | -3,6% | 0,5% | 2,5% | 0,5% | -1,2% | 2,2% | -1,1% | 2,8% | 0,6% | 4,6% |

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.



Dividendos

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

* 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.

CAP RATE NETO 2022

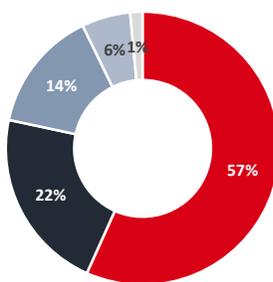
4,0%

(NOI / Activo)

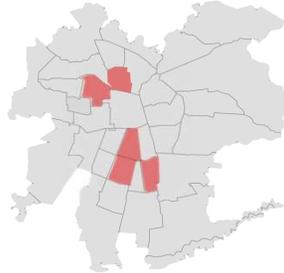
Características de la Inversión

UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

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



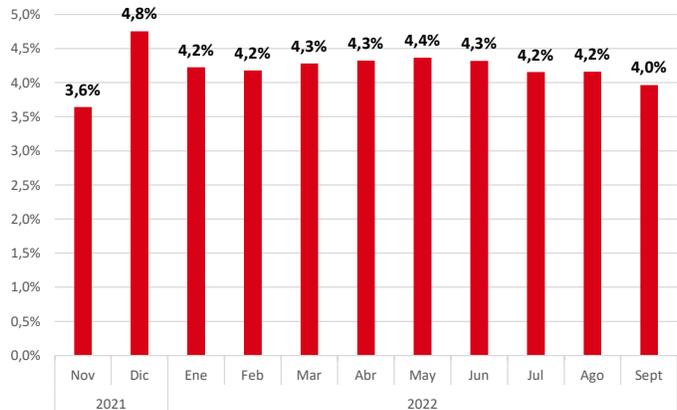
- San Miguel
- Quinta Normal
- La Cisterna
- La Granja
- Independencia



Dividend Yield

Dividend Yield Anualizado

UF+%





Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Junio 2022

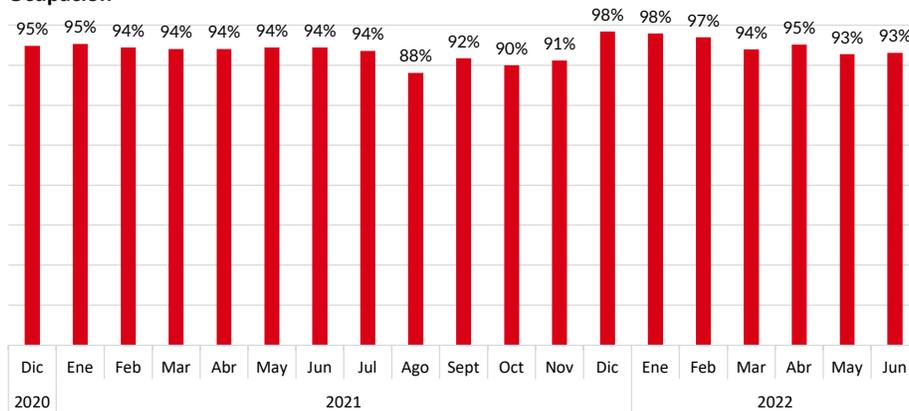
Arriendos Mensuales

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | | | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | Dic | Dic | Dic | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun |
| Arriendos Netos Mes | 16 | 4 | 18 | 0 | -3 | 6 | 9 | -2 | 1 |
| Acumulado Acumulados | 139 | 224 | 247 | 247 | 244 | 250 | 259 | 257 | 258 |
| Dptos. Comprados e inscritos en CBR* | 235 | 236 | 251 | 251 | 251 | 266 | 272 | 277 | 277 |
| % Dptos. Arrendados | 59% | 95% | 98% | 98% | 97% | 94% | 95% | 93% | 93% |
| Unidades Disponibles | 96 | 12 | 4 | 4 | 7 | 16 | 13 | 20 | 19 |

*Conservador de bienes raíces

La ocupación total durante el segundo trimestre 2022 para el mercado de Renta Residencial Multifamily fue de 92,9% (Reporte N° 24, BDO).

Ocupación



El Fondo, al cierre del segundo trimestre 2022 tuvo una vacancia del 7%.

Comportamiento de pago de los arriendos

Al cierre de junio 2022 la cartera del fondo se mantuvo con una baja morosidad. Ningún departamento arrendado presentó morosidad mayor o igual a 3 meses/atrasos.

| Unidades con mora | 2019 | 2020 | 2021 | | | | 2022 | |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | Q4 | Q4 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Q1 | Q2 |
| Al día | 128 | 205 | 215 | 212 | 222 | 243 | 244 | 256 |
| 1 Atraso | 9 | 18 | 7 | 7 | 1 | 3 | 4 | 2 |
| 2 Atrasos | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| >= 3 Atrasos | 1 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| Total | 139 | 224 | 222 | 221 | 224 | 247 | 250 | 258 |