



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg - Matías D'Alencón

Informe Trimestral Septiembre 2023

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 Andrés Salas Estrades Bogdan Borkowski

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

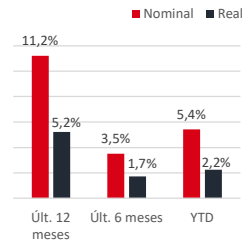
El Fondo puede invertir en departamentos o edificios residenciales dentro de Chile. El Fondo recibe ingresos asociados al arriendo, genera gastos por conceptos de corretaje, mantención, contribuciones, financiamiento bancario, etc., puede vender parte de sus propiedades y reajusta el valor de su inversión en base a tasaciones de terceros.

Al 30 de septiembre de 2023 se ha ejecutado la compra de 280 propiedades, y se han vendido 4 unidades.

Patrimonio \$	30-09-2023	\$	10.269.892.975
Valor cuota	30-09-2023	\$	1.345
Valor cuota Inicial	08-08-2018	\$	1.000

Rentabilidad Histórica

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



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	Disim. Capital	Total	Dividendo	Disim. Capital	Total
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
Oct	4,1		4,1	0,00012		0,00012
Nov	4,1		4,1	0,00012		0,00012
Dic	3,9		3,9	0,00011		0,00011
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	0,00000		0,00000
Nov	0,5		0,5	0,00000		0,00000
Dic	0,7		0,7	0,00000		0,00000

Retorno últ. 12 meses

CLP + 11,2%

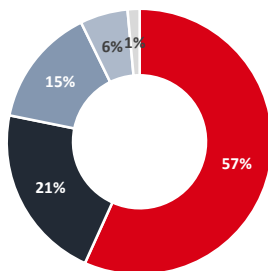
Equivalente a

UF + 5,2%

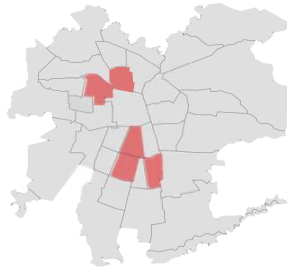
Características de la Inversión

UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

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



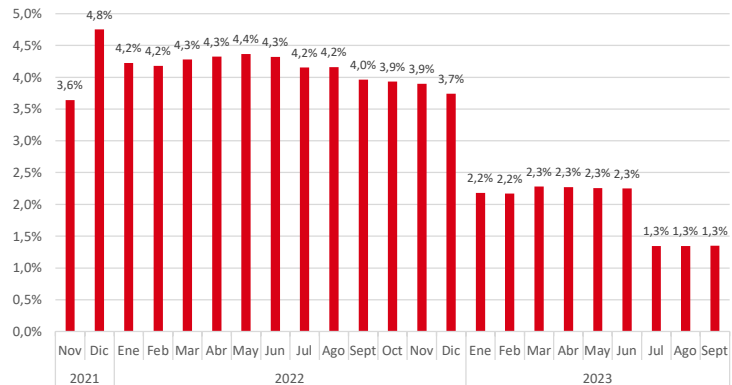
- San Miguel
- Quinta Normal
- La Cisterna
- La Granja
- Independencia



Dividend Yield

Dividend Yield Anualizado

UF+%



Dividend Yield promedio 2023

1,9%

* 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.



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg - Matías D'Alencon

Informe Trimestral Septiembre 2023

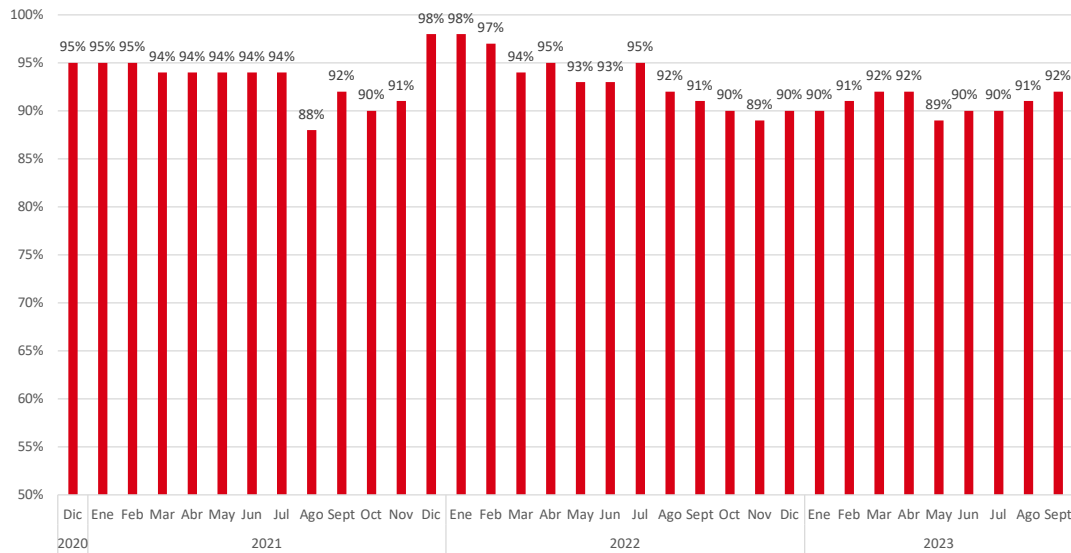
Arrendos Mensuales

	2020	2021	2022	2023								
				Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept
Arrendos Netos	4	23	0	0	4	2	0	-7	2	1	1	3
Arrendos Acumulados	224	247	247	247	251	253	253	246	248	249	250	253
Dptos Comprados e inscritos en CBR*	236	251	275	275	275	275	276	276	276	276	276	276
% Dptos. Arrendados	95%	98%	90%	90%	91%	92%	92%	89%	90%	90%	91%	92%
Disponibles	12	4	28	28	24	22	23	30	28	27	26	23

La ocupación total durante el tercer trimestre 2023 para el mercado de Renta Residencial Multifamily en el Gran Santiago fue de 86,4% (Reporte N° 35, BDO).

*CBR: Conservador de Bienes Raíces

Ocupación



El Fondo, al cierre del tercer trimestre 2023 tuvo una vacancia del 8%.

Comportamiento de pago de los arrendos

Al cierre de septiembre 2023 la cartera del fondo se mantuvo con una baja morosidad. Ningún departamento arrendado presentó morosidad mayor o igual a 3 meses/atrasos.

Mora:	2021	2022				2023				
Mensualidades		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	jul-23	ago-23	sept-23
Al día	243	244	256	253	243	243	242	243	246	242
1 atraso	3	4	2	5	4	10	8	5	4	9
2 atrasos	0	1	0	0	1	0	0	1	0	2
Más de 3 atrasos	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0