



FONDO DE INVERSIÓN WEG-3
RENTA RESIDENCIAL

SEPTIEMBRE 2024



EXPERIENCIA EN WEG AGF: PROPIEDADES ADMINISTRADAS

WEG-1 | WEG-2 | WEG-3

4.297

PROPIEDADES

WEG AGF cuenta con experiencia administrando propiedades en Chile asociadas a sus Fondos de Inversión WEG-1, WEG-2 y WEG-3

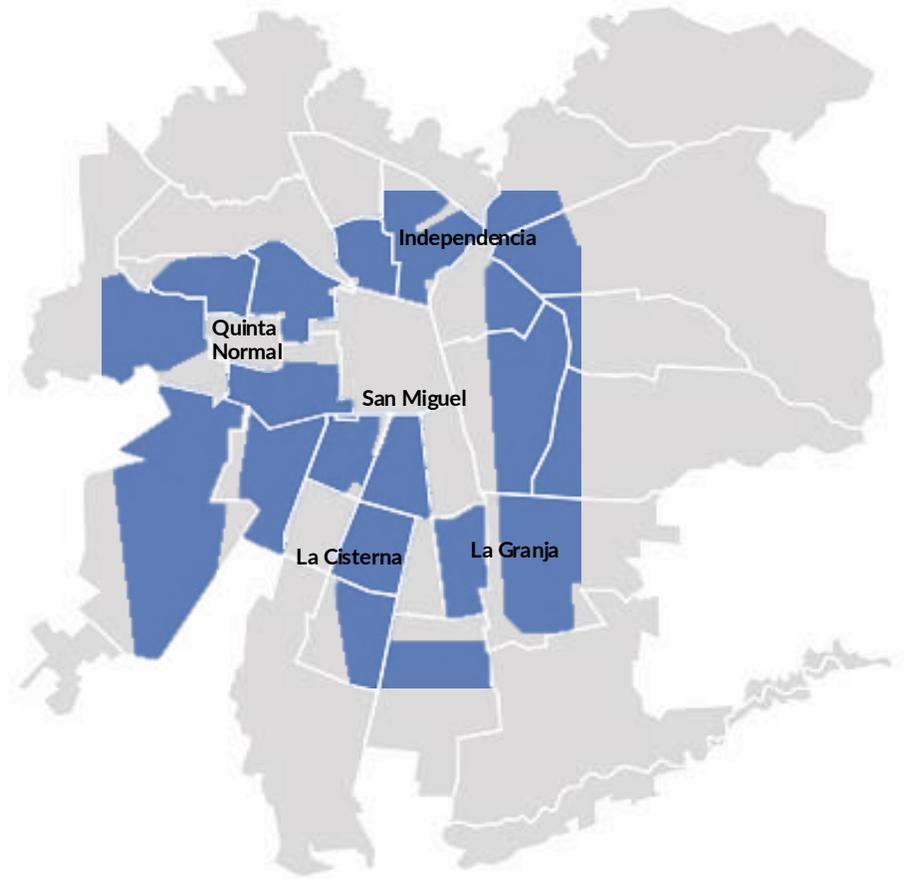
PROPIEDADES DEL FONDO



Al 30 de septiembre de 2024 se ha ejecutado la compra de 280 propiedades y se han vendido 5 unidades (2 en Mayo de 2021, 2 en Diciembre 2022 y una en junio 2024).

Actualmente, el Fondo cuenta con 275 propiedades ubicadas en 13 edificios distintos, en las comunas de Quinta Normal, Independencia, San Miguel, La Granja y La Cisterna.

Para la compra y administración de los departamentos trabajamos con Maestra

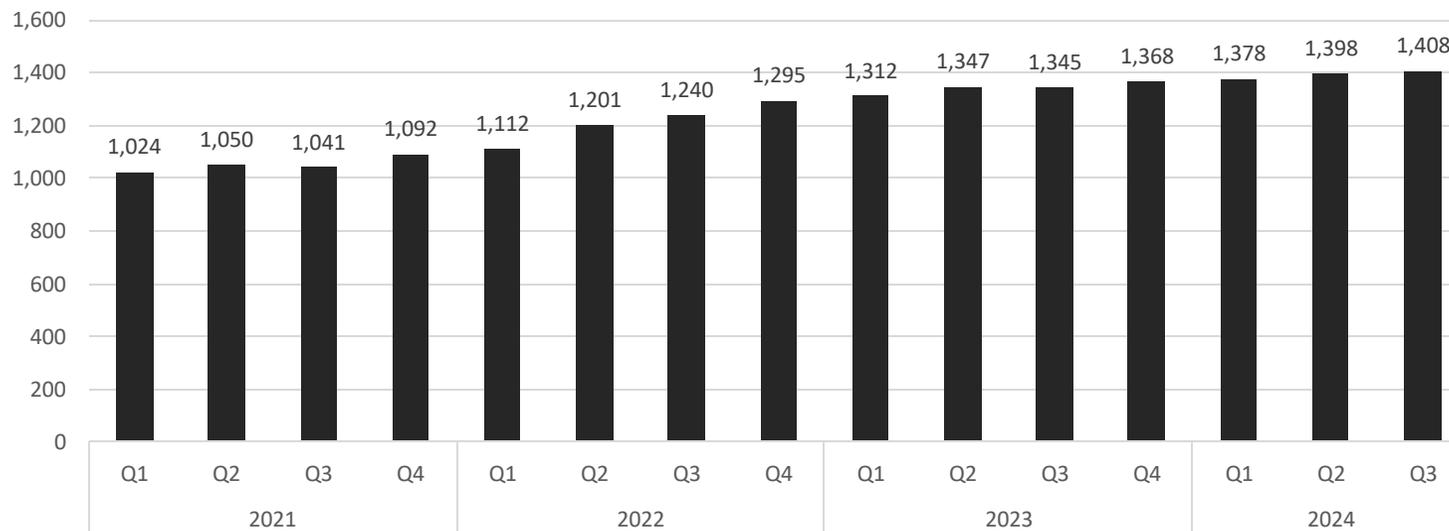


EVOLUCIÓN VALOR CUOTA Y DIVIDENDOS

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

Evolución del Valor Cuota del Fondo

Valores en pesos chilenos (\$)



Retorno Q3 2024

CLP + 1,0%

Equivalente a

UF + 0,1 %

Últ. Valor Cuota

30 Sept 2024

\$ 1.408

Últ. Valor Bursátil

20 Nov 2024

\$ 1.000

Dividendos Mensuales

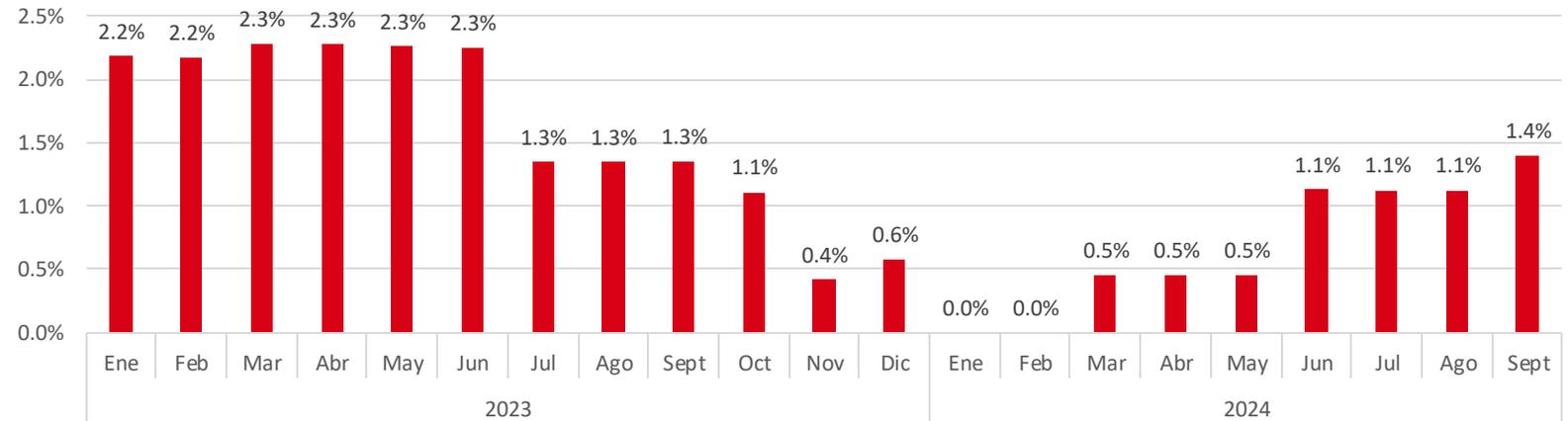
Dividendos mensuales
\$/Cuota



Dividend Yield
Últimos 12 meses 2024

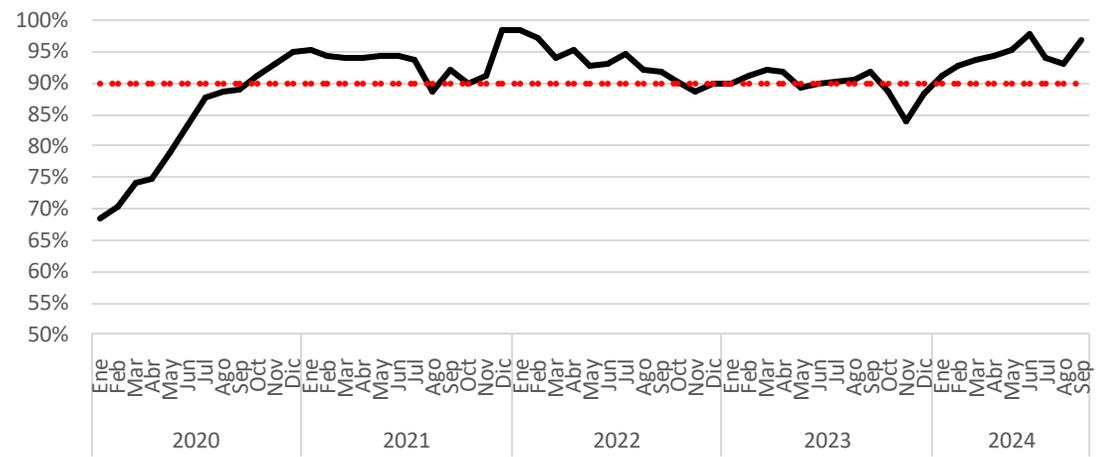
UF + 1,0 %

Dividend Yield Anualizado
UF+%



OCUPACIÓN

Ocupación Total Propiedades

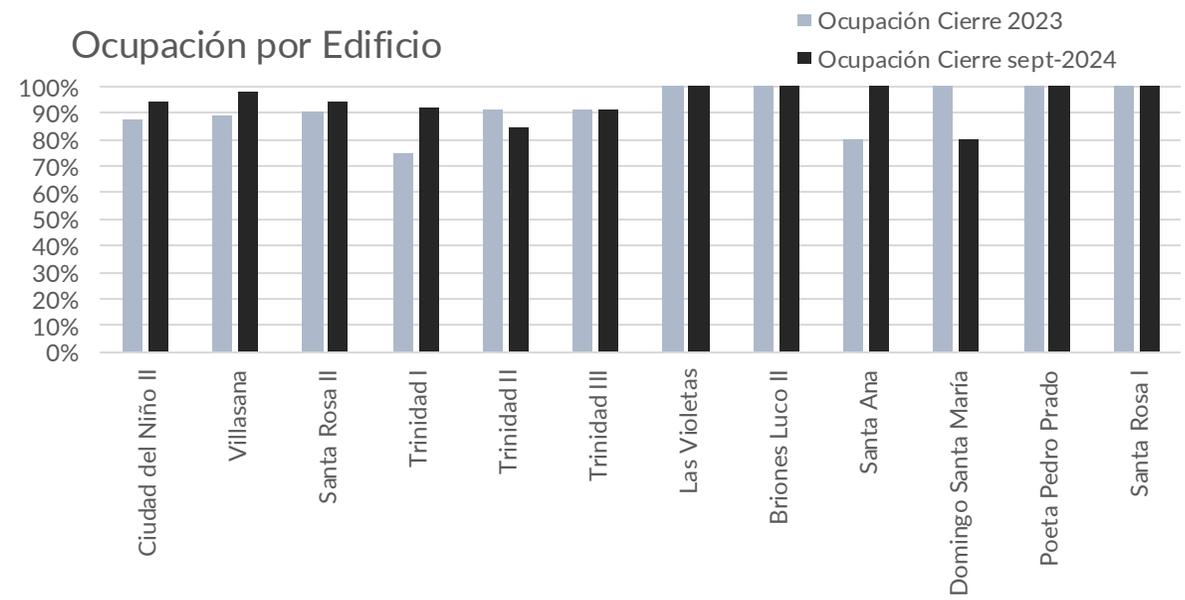


Durante 2024, vacancia no supera el 10% en ningún mes.

Observando los edificios donde compramos departamentos, el con menor ocupación es Domingo Santa María, con un 80%. Sin embargo, el total de departamentos que tiene el Fondo en este edificio es de 4, por lo que la vacancia es de sólo un departamento.

Los edificios, o proyectos, con mayor proporción de departamentos son Ciudad del Niño, Villasana y Santa Rosa, por lo que se monitorea su ocupación con mayor frecuencia. Al cierre de septiembre 2024, mantuvieron una ocupación por sobre el 90%.

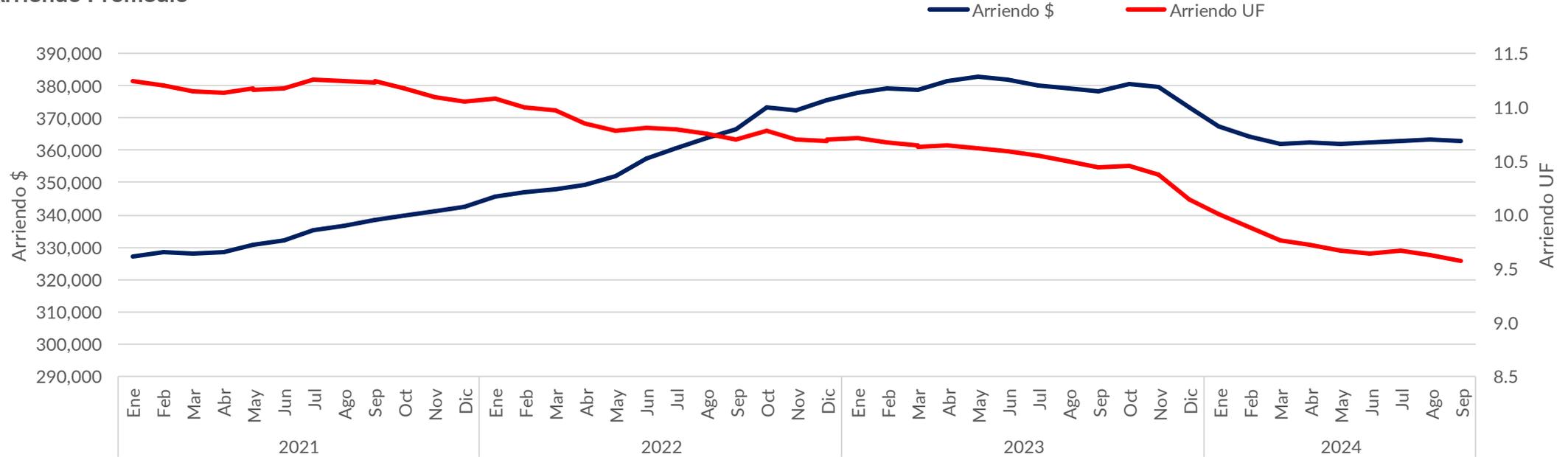
Ocupación por Edificio



PRECIOS DE ARRIENDO



Arriendo Promedio



DEUDA FILIAL DEL FONDO

Deuda/Activo
52%

Pago sólo de intereses



TÉRMINOS Y CONDICIONES

Fondo de Inversión WEG-3	
Tipo	Público No Rescatable Serie Única
Bolsa de Comercio	CFIWEG-3
Ticket Mínimo	No tiene
Comisión	Fija: hasta 1,19% anual (IVA incluido) del patrimonio. Variable: 20% (+IVA) sobre el retorno superior a UF + 5%
Back Office	Finix
Abogados	Barros & Errázuriz
Auditor	EY
Administrador	Maestra
Nivel de Apalancamiento	60% sobre activo
Política Distribuciones	Distribución mensual



CONCLUSIONES

- El Fondo ha sido resiliente. A pesar de que el dividendo ha caído, se ha seguido entregando. Esperamos pronto volver a los niveles anteriores, en la medida que las tasas de interés mejoren y la vacancia disminuya. Al cierre de Q3 2024, la ocupación mejoró considerablemente. La valorización de los departamentos se mantiene positiva debido a las buenas tasaciones.
- En relación al mercado:
 - ✓ Nuestra estrategia *Single Family* compite directamente con los *Multifamily* de los distintos sectores porque el tipo de departamentos y el estándar de los edificios en cuanto a áreas comunes son similares.
 - ✓ Se ha administrado la vacancia de las unidades, logrando mantener un flujo constantemente.
- Para el trimestre que viene nos quedan los siguientes desafíos: mantener la ocupación de las unidades, incrementando poco a poco las rentas, para mejorar el flujo del Fondo.





INVERSIÓN GLOBAL



Los Militares 5953, Oficina 1601, Las Condes, Santiago de Chile

WWW.WEGCAPITAL.CL