



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

Informe Mensual Diciembre 2021

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 del 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.

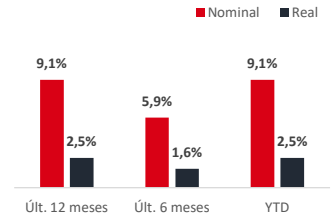
Al 31 de diciembre de 2021 se ha ejecutado la compra de 266 propiedades y se tiene 40 promesas de compra futura.

Patrimonio \$	31-12-2021	\$	8.503.182.170	Aportantes:	120
Valor cuota	31-12-2021	\$	1.091,9	Aportantes institucionales:	0
Valor cuota Inicial	08-08-2018	\$	1.000	% propiedad relacionados:	8,7%

Rentabilidad Histórica

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

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	Dism. Capital	Total	Dividendo	Dism. Capital	Total
Oct	6,5		6,5	0,00023		0,00023
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
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

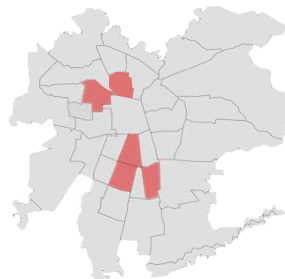
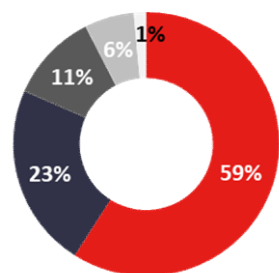
* Dividend Yield es calculado como el dividendo repartido en el mes (convertido a la UF del día en que se anunció) dividido por el valor cuota al cierre del trimestre anterior al reparto (convertido a la UF de la fecha correspondiente a ese cierre). Para anualizar el cálculo, el valor obtenido se multiplica por 12.

** A partir de septiembre de 2021 el dividendo se comenzó a repartir de forma mensual.

Características de la Inversión

UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

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

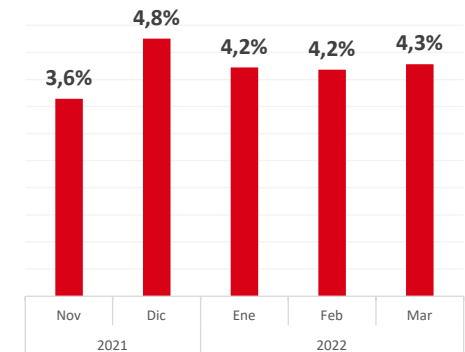


■ San Miguel
■ Quinta Normal
■ La Cisterna
■ La Granja
■ Independencia

Dividend Yield

Dividend Yield Anualizado

UF+%





Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg

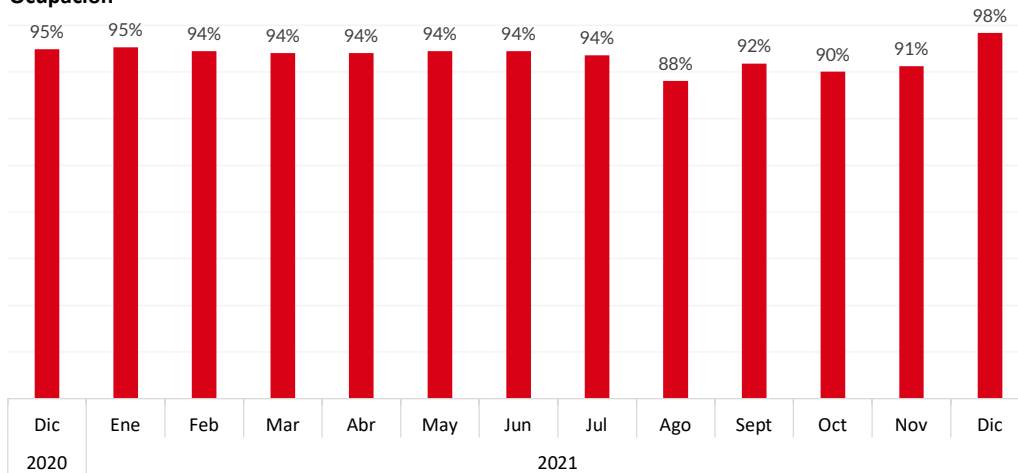
Informe Mensual Diciembre 2021

Arriendos Mensuales

	2019	2020	2021											
	Dic	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Arriendos Netos Mes	16	4	1	-2	-1	0	-1	0	-2	-4	9	2	3	18
Acumulado Acumulados	139	224	225	223	222	222	221	221	219	215	224	226	229	247
Dptos. Comprados	235	236	236	236	236	236	234	234	234	244	244	251	251	251
% Dptos. Arrendados	59%	95%	95%	94%	94%	94%	94%	94%	94%	88%	92%	90%	91%	98%
Unidades Disponibles	96	12	11	13	14	14	13	13	15	29	20	25	22	4

La ocupación total durante el cuarto trimestre 2021 para el mercado de Renta Residencial Multifamily fue de 92,8% (Reporte N° 20, BDO).

Ocupación



La ocupación del Fondo fue menor en Agosto y Septiembre 2021 debido a los nuevos departamentos comprados y no arrendados. El Fondo, al cierre de 2021 tuvo una vacancia del 2%.

Comportamiento de pago de los arriendos

Al cierre de diciembre 2021 la cartera del fondo se mantuvo con una baja morosidad. Sólo un 0,4% de los departamentos arrendados presentó morosidad mayor o igual a 3 meses/atrasos.

Unidades con mora	2019	2020	2021											
	Dic	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Al día	128	205	214	218	215	215	215	212	213	211	223	223	227	243
1 Atraso	9	18	7	4	7	6	3	7	4	3	1	2	1	3
2 Atrasos	1	1	3	0	0	1	3	0	0	0	0	1	0	0
>= 3 Atrasos	1	0	1	1	0	0	0	2	2	1	1	0	1	1
Total	139	224	225	223	222	222	221	221	219	215	225	226	229	247