



Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

Portfolio Manager: Fernando Gardeweg - Matías D'Alencon

Informe Mensual Diciembre 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 31 de diciembre de 2022 se ha ejecutado la compra de 279 propiedades, se han vendido 4 unidades y se tiene 29 promesas de compra futura.

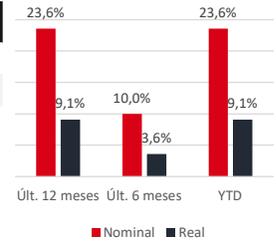
Patrimonio \$	31-12-2022	\$	9.864.807.764
Valor cuota	31-12-2022	\$	1.295,0
Valor cuota Inicial	08-08-2018	\$	1.000

Aportantes institucionales: 1

Rentabilidad Histórica

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

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
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
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

Retorno año 2022

CLP + 23,6%

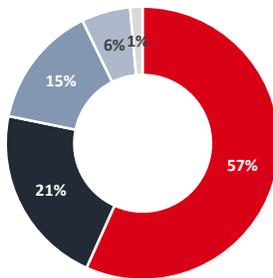
Equivalente a

UF + 9,1%

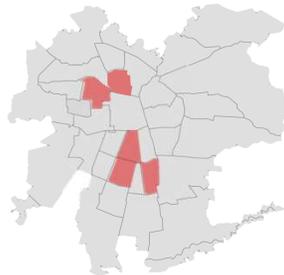
Características de la Inversión

UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

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



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

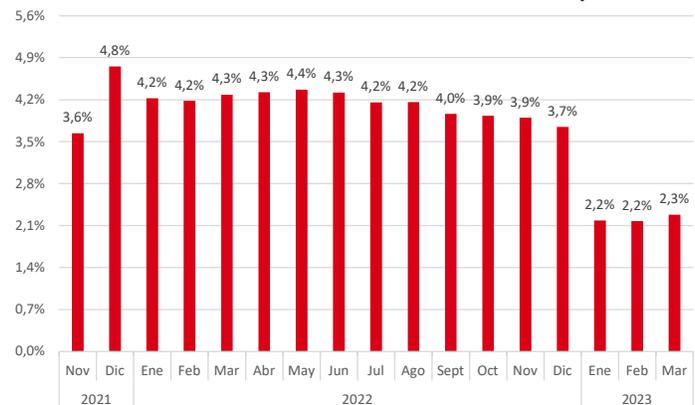


Dividend Yield

Dividend Yield Anualizado UF+%

Dividend Yield 2022

4,2%



* 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

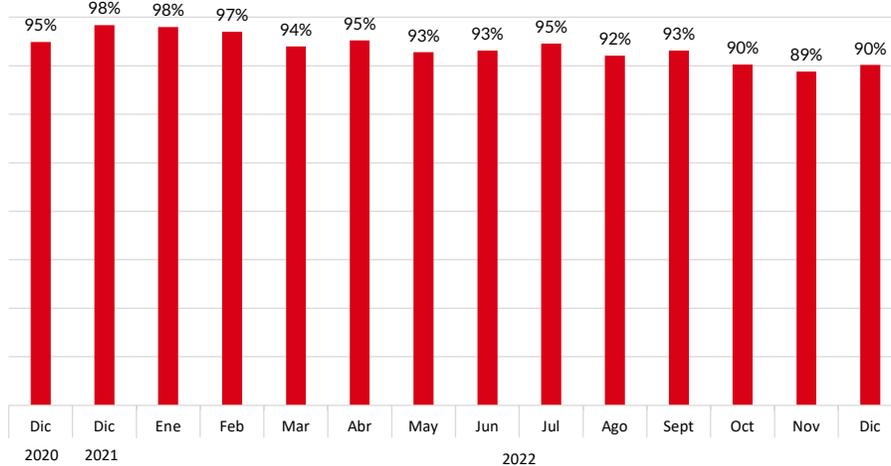
Informe Mensual Diciembre 2022

Arriendos Mensuales

	2019	2020	2021	2022											
	Dic	Dic	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Arriendos Netos Mes	16	4	18	0	-3	6	9	-2	1	4	-7	3	-4	-4	2
Arriendos Acumulados	139	224	247	247	244	250	259	257	258	262	255	258	250	246	248
Dptos. Comprados e inscritos en CBR*	235	236	251	251	251	266	272	277	277	277	277	277	277	277	275
% Dptos. Arrendados	59%	95%	98%	98%	97%	94%	95%	93%	93%	95%	92%	93%	90%	89%	90%
Unidades Disponibles	96	12	4	4	7	16	13	20	19	15	22	19	27	31	27

La ocupación total durante el cuarto trimestre 2022 para el mercado de Renta Residencial Multifamily en el Gran Santiago fue de 87,8% (Reporte N° 28, BDO).

Ocupación



El Fondo, al cierre del cuarto trimestre 2022 tuvo una vacancia del 10%.

Comportamiento de pago de los arriendos

Al cierre de diciembre 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	Q3	Q4
Al día	128	205	215	212	222	243	244	256	253	243
1 Atraso	9	18	7	7	1	3	4	2	5	4
2 Atrasos	1	1	0	0	0	0	1	0	0	1
>= 3 Atrasos	1	0	0	2	1	1	1	0	0	0
Total	139	224	222	221	224	247	250	258	258	248