

Fondo WEG-3 Renta y Desarrollo Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg / Informe Mensual Enero 2019



Patrimonio	31-01-19	\$	3.248.072.797	Aportantes:	55
Valor cuota	31-01-19	\$	1.009,5	Aportantes institucionales:	0
Valor cuota Inicial	08-08-18	\$	1.000	% propiedad gestores:	14%

Estrategia del Fondo Invertir al menos un 80% del patrimonio en propiedades que contarán con contratos de arrendamiento y el resto en desarrollo inmobiliario residencial, en esta primera etapa.

El Fondo compra unidades en varios edificios residenciales en fase final de construcción, lo que permite diversificar el riesgo, y a su vez le otorga flexibilidad y reduce los plazos en el inversionista recibe flujos.

Proporcionar a los partícipes un flujo de caja trimestral de manera estable en el tiempo, que proviene de este portfolio diversificado.

Rentabilidad Histórica

El Fondo no cuenta con rentabilidad histórica, está en período de inversión, el que se estima para las propiedades ya prometidas en 18 meses.

La rentabilidad objetivo del fondo es UF+ 8% al año y dividend yield de 5% real anual.

Debido a la necesaria madurez de los proyectos, el fondo debería entregar un dividendo de UF+ 5% a partir del mes 18

Comentario del Fondo

Renta Residencial

Durante enero se prometaron 10 nuevas unidades por un monto de UF 18.118.

Las unidades prometidas están distribuidas en 1 edificio localizado en San Miguel.

Se espera durante febrero arrendar las primeras unidades para tener en marzo 26 unidades arrendadas para terminar el primer semestre con 100 unidades arrendadas.

A la fecha se han prometado 8.857 m2 en departamentos a un precio promedio de UF 40,6 el m2

Compras M2

Edificio	Comuna	ago-18	nov-18	dic-18	ene-19	Total
Ciudad del Niño II	San Miguel	868		1.162		2.030
Villasana	Quinta Normal	1.223		1.127		2.350
Santa Rosa II	San Miguel	1.120		1.181		2.301
San Agustín	Rancagua	199				199
Trinidad	La Cisterna	377				377
Las Violetas	La Granja	190				190
Poeta Prado	Quinta Normal		93			93
Briones Luco	La Granja		242			242
Ciudad del Niño I	San Miguel			357	445	803
Santa Rosa I	San Miguel			43		43
Santa Ana	La Granja			229		229
Total		3.977	335	4.100	445	8.857

Valor M2 prometado UF

Edificio	Comuna	ago-18	nov-18	dic-18	ene-19
Ciudad del Niño II	San Miguel	40		41	
Villasana	Quinta Normal	43		44	
Santa Rosa II	San Miguel	39		39	
San Agustín	Rancagua	36			
Trinidad	La Cisterna	38			
Las Violetas	La Granja	40			
Poeta Prado	Quinta Normal		38		
Briones Luco	La Granja		41		
Ciudad del Niño I	San Miguel			39	41
Santa Rosa I	San Miguel			37	
Santa Ana	La Granja			36	
Total		40	40	41	41



Compra de Propiedades por Comuna

Comuna	ago-18	nov-18	dic-18	ene-19	Total	%
San Miguel	45	0	59	10	114	58%
Quinta Normal	25	2	25	0	52	27%
La Granja	5	5	5	0	15	8%
La Cisterna	10	0	0	0	10	5%
Rancagua	5	0	0	0	5	3%
Total	90	7	89	10	196	



Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Mensual
Pago de Dividendos	Trimestral se reparte el 100% de los beneficios netos percibidos
Vencimiento del Fondo	Febrero de 2028
Comisión Fija	Hasta 1,5% + IVA
Comisión Variable	20% de los dividendos repartidos
Ticker BCS	CFIWEG-3
Inversión Mínima	1 cuota
Audidores	PWC
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Ivan Vera Palma Andrés Salas Estrades

Para más información: www.agfweg.cl, weg@agfweg.com

AGF WEG, Alonso de Córdova 5870, oficina 1707, Las Condes T: +56 2 2957 4749