

Fondo WEG-3 Renta y Desarrollo Residencial

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

Patrimonio	28-02-19	\$	3.246.919.041	Aportantes:	62
Valor cuota	28-02-19	\$	1.009,1	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 proyecta entregar un dividendo de UF+ 5% a partir del mes 18

Comentario del Fondo

Renta Residencial

Durante Febrero, recibimos 26 departamentos en la comuna de San Miguel y Quinta Normal. Se arrendaron los primeros 4 a valores de acuerdo a presupuesto. Se espera completar marzo con 15 departamentos arrendados y terminar abril con los primeros 26 arrendados.

Compra y promesas 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	

Recepción de Departamentos

Se realizaron las siguientes mejoras para facilitar su arriendo y minimizar la posterior mantención:

- 1.-Instalación de riel para cortinas.
- 2.-Instalación de campana.
- 3.-Instalación luces led 22"cn + plafón living.
- 4.-Instalación mueble en el pasillo (tipo repisas).
- 5.-Instalación llaves fría/caliente baño para lavadora.

Departamento de 2 habitaciones



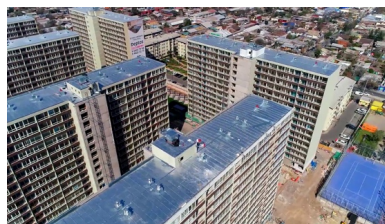
Departamentos por entregar



Departamento de 3 habitaciones



Departamentos por entregar



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