

## Fondo WEG-3 Renta y Desarrollo Residencial

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

Patrimonio	31-03-19	\$ 3.260.997.861	Aportantes: 64
Valor cuota	31-03-19	\$ 1.010,0	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, posteriormente se enfocará 100% en renta residencial.

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 participes 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 promesadas 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

Se han arrendado 12 departamentos, hay 1 reservado para arriendo y 5 en proceso de entrega de la constructora.

Hay disponibles 16 departamentos para arriendo, lo que se espera realizar en 2 meses.

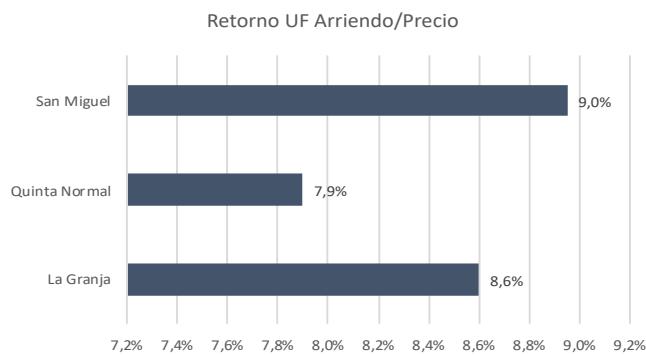
Durante marzo no se promesaron más unidades.

#### 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%
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>7</b>	<b>89</b>	<b>10</b>	<b>196</b>	

#### Departamentos Arrendados

Comuna	Proyecto	Nº Depto.	Arr / Valor Compra
Quinta Normal	Poeta Pedro Prado	907	8,1%
Quinta Normal	Poeta Pedro Prado	1001	9,1%
La Granja	Santa Ana	208	8,0%
La Granja	Santa Ana	308	8,0%
La Granja	Santa Ana	203	7,8%
La Granja	Santa Ana	105	7,8%
La Granja	Santa Ana	210	7,8%
San Miguel	Ciudad del Niño I	301	9,0%
San Miguel	Santa Rosa 1	1113	9,5%
San Miguel	Ciudad del Niño I	804	8,1%
San Miguel	Ciudad del Niño I	201	8,5%
San Miguel	Ciudad del Niño I	202	8,2%



#### Actividad Arrendatarios



#### 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

Auditores PWC

Comité de vigilancia: Luis Grez Jordán

Ivan Vera Palma

Andrés Salas Estrades