

Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

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

Patrimonio	30-06-19	\$	5.407.027.198	Aportantes: 67
Valor cuota	30-06-19	\$	999,2	Aportantes institucionales: 0
Valor cuota Inicial	08-08-18	\$	1.000	% propiedad gestores: 9%



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 entregará dividendos trimestralmente.

Rentabilidad Histórica

	Ult.12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. Trim .	YTD	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	Inception
Nominal	na	-0,78%	-0,86%	-0,98%	-0,02%	0,02%	0,08%	1,14%	-1,08%	-1,10%	0,22%
Real	na	-2,17%	-2,26%	-2,17%	0,06%	-0,02%	0,05%	0,78%	-1,44%	-1,60%	-2,27%

Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario (después de comisión). El fondo comenzó sus operaciones en agosto de 2018

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 reajustar el valor de su inversión en base a tasaciones de terceros.

El retorno del arriendo real sobre el valor de compra de los departamentos es de 8,1%.

A la fecha se han recibido 126 departamentos y se han arrendado 39.

Deptos Comprados	Promesados	2018			2019			Total
Edificio	Comuna	ago-18	nov-18	dic-18	ene-19	may-19	jun-19	
Ciudad del Niño II	San Miguel	20		25			28	73
Villasana	Quinta Normal	25		25			10	60
Santa Rosa II	San Miguel	25		25				50
Trinidad I	La Cisterna	10						10
Trinidad II	La Cisterna					9		9
Las Violetas	La Granja	5						5
Poeta Prado	Quinta Normal		2					2
Briones Luco II	La Granja		5					5
Ciudad del Niño I	San Miguel			8	10			18
Santa Rosa I	San Miguel			1				1
Santa Ana	La Granja			5				5
Total		85	7	89	10	9	38	238

Compras en UF	Promesados	2018			2019			Total
Edificio	Comuna	ago-18	nov-18	dic-18	ene-19	may-19	jun-19	
Ciudad del Niño II	San Miguel	37.708		53.121			72.933	163.762
Villasana	Quinta Normal	54.442		52.528			26.291	133.261
Santa Rosa II	San Miguel	45.567		47.840				93.407
Trinidad	La Cisterna	15.538						15.538
Trinidad II	La Cisterna					16.196		16.196
Las Violetas	La Granja	7.975						7.975
Poeta Prado	Quinta Normal		3.551					3.551
Briones Luco II	La Granja		11.246					11.246
Ciudad del Niño I	San Miguel			14.054	18.118			32.172
Santa Rosa I	San Miguel			1.612				1.612
Santa Ana	La Granja			9.072				9.072
Total		161.230	14.797	178.227	18.118	16.196	99.224	487.792

UF M2 Comprado	Promesados	2018			2019			
Edificio	Comuna	ago-18	nov-18	dic-18	ene-19	may-19	jun-19	
Ciudad del Niño II	San Miguel	40,2		41,1				47,3
Villasana	Quinta Normal	43,0		44,4				48,6
Santa Rosa II	San Miguel	39,1		39,3				
Trinidad	La Cisterna	37,6						
Trinidad II	La Cisterna						46,7	
Las Violetas	La Granja	39,8						
Poeta Prado	Quinta Normal		38,1					
Briones Luco II	La Granja		41,3					
Ciudad del Niño I	San Miguel			39,3	40,7			
Santa Rosa I	San Miguel			37,3				
Santa Ana	La Granja			36,4				
Promedio		40,5	40,4	41,0	40,7	46,7		47,6



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	1% + IVA
Comisión Variable	20% de los dividendos repartidos
Ticker BCS	CFIWEG-3
Inversión Mínima	1 cuota
Auditores	E&Y
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Ivan Vera Palma Andrés Salas Estrades

Para más información: www.agfweg.cl, weg@agfweg.com
AGF WEG, Los Militares 5953, oficina 1601, Las Condes T: +56 2 2957 4749