

WEG CAPITAL

---

WEG 3 Renta y Desarrollo



Agosto 2018

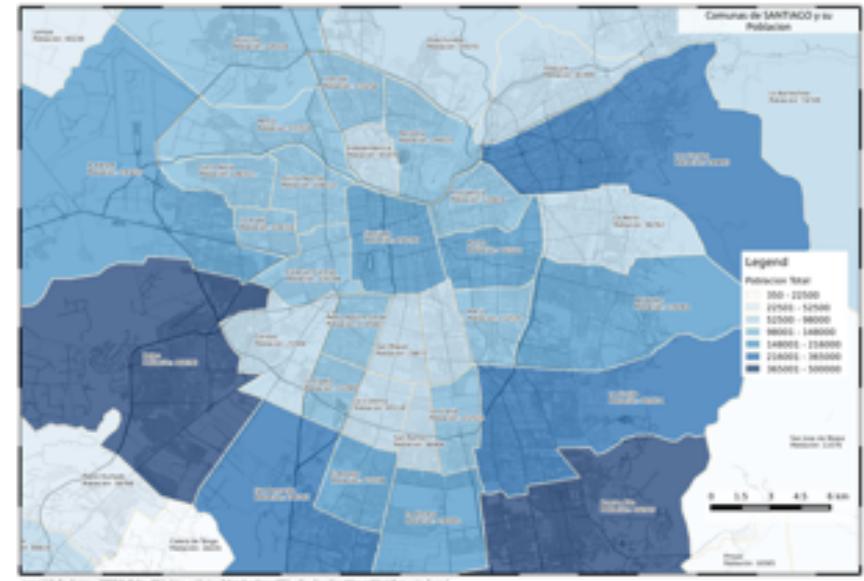
- Weg 3 es un fondo público, cuyos instrumentos están básicamente en la categoría alternativos, con énfasis entregar de manera vitalicia un dividendo trimestral a sus aportantes.
- El fondo tiene como objetivo invertir en renta residencial hasta un 100% de los activos y desarrollo residencial hasta un 25%.
- El fondo ya tiene contemplado inversiones por UF168.600 para el primer año, UF 193,200 el segundo y UF 193.100 el tercero. El retorno debería situarse en UF + 10% después de comisiones.
- Debido a la necesaria madurez de los proyectos, el fondo debería entregar un dividendo de UF+ 5% a partir del mes 18.
- El fondo es manejado por Felipe Bosselin y Fernando Gardeweg. Ambos responsables de la renta y desarrollo inmobiliario.

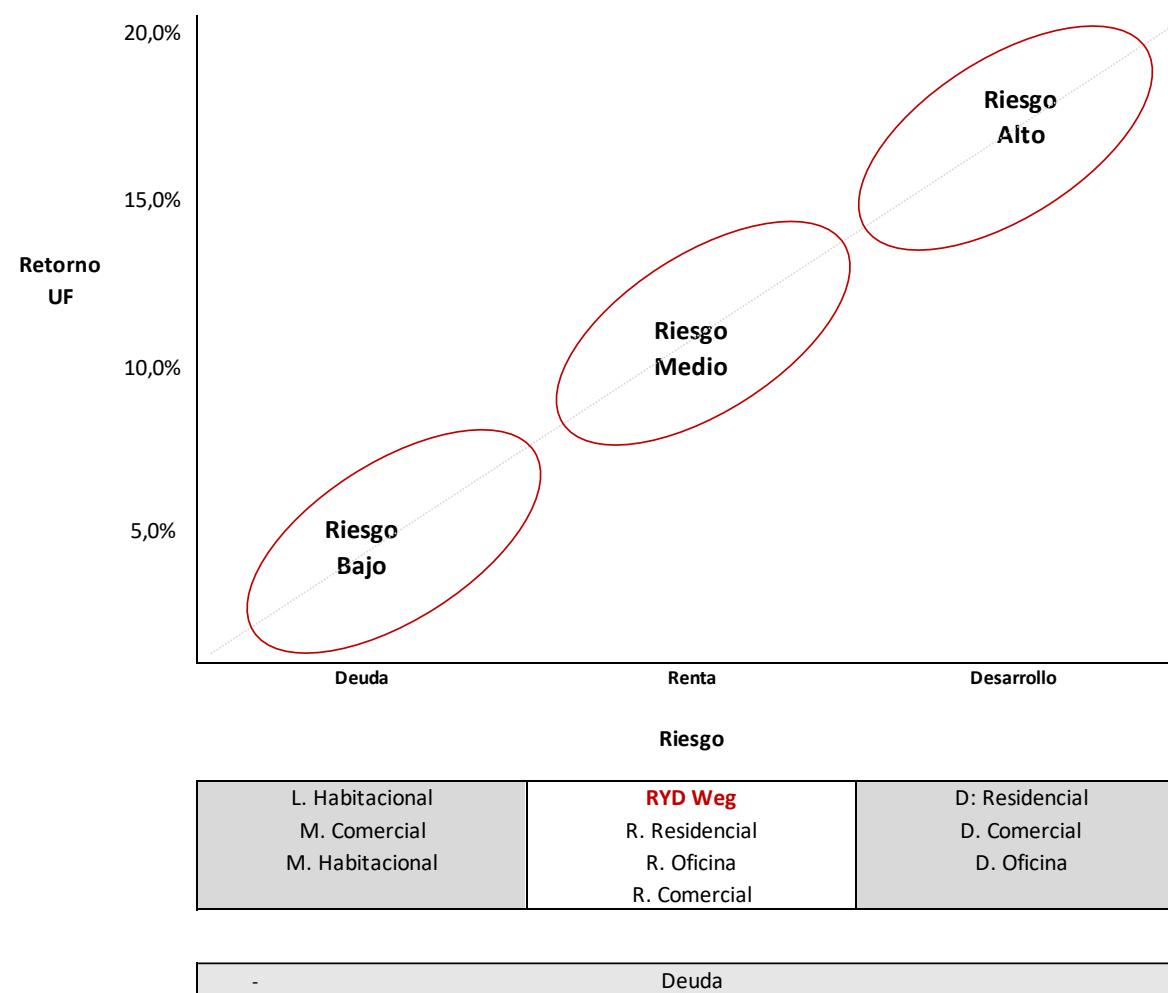


## Tipo de Propiedad Residencial

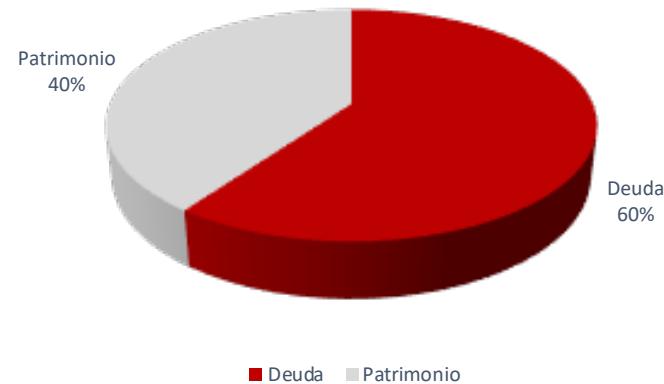


## Geografía Metropolitana

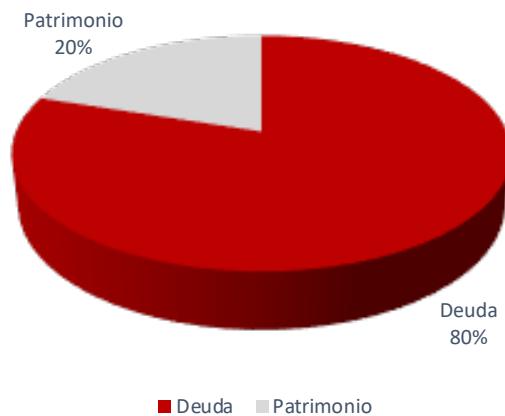




Renta



Desarrollo



### Dividendo

La renta genera un valor para el aporte sobre UF + 5% anual.

### Desarrollo

El desarrollo inmobiliario renta UF + 15% anual para el aporte.

### Precio

Los precios de la vivienda han crecido un 4,5% anual, pero con ciclos.

### Venta de Departamento

Nuestra estrategia es dinámica. Si es necesario vendemos.

### Venta de Edificios

Nuestra estrategia es dinámica. Si es necesario vendemos.

## Tendencias

## Déficit Habitacional Región Metropolitana

	2002	2017
País		
Déficit Habitacional	393.613	328.825
Población	14.800.126	15.424.263
Hogares	4.141.427	4.815.675
Población/ Hogares	3,57	3,20
Metropolitana		
Déficit Habitacional	232.268	149.523
Población	5.979.763	6.849.310
Hogares	1.656.558	2.161.595
Población/ Hogares	3,61	3,17

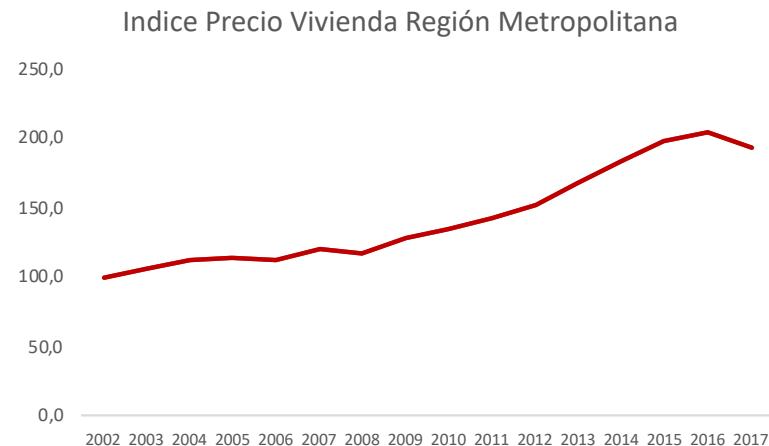
Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismos. Observatorio Urbano

País	Propiedad	Población Hogares
Chile	69,0%	3,2
España	78,2%	2,5
Japón	61,6%	2,5
Inglaterra	63,5%	2,1
Alemania	51,9%	2,1
Perú	nd	4,0
EEUU	64,5%	2,6

**Disminuye propiedad y aumenta arriendo**

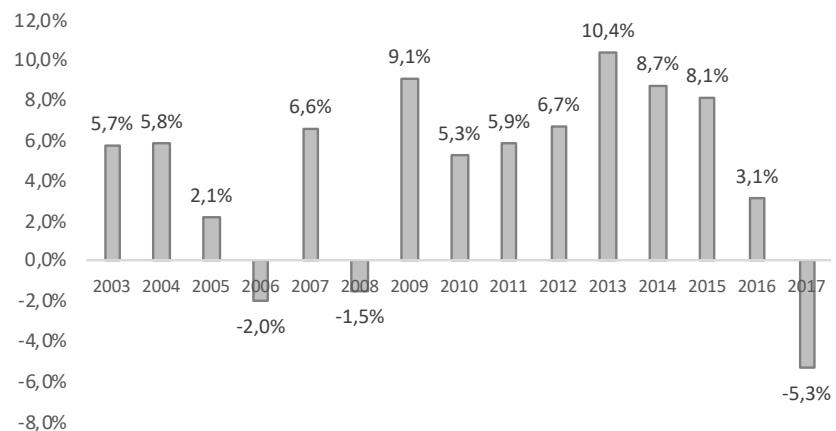
**Menos personas por Hogar**

## Evolución Precio Vivienda Región Metropolitana



Variación Promedio Anual
Compuesto <b>4,5%</b>
Simple <b>6,2%</b>

### Variación Precio Vivienda Metropolitana



Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismos. Observatorio Urbano

**Descripción**

Nombre Fondo **WEG 3**

Vencimiento **2028**

Salida Anual **10%**

AGF **WEG**

Retorno Objetivo **UF + 9%**

Dividendo Objetivo **UF + 5%**

Dividendo **Trimestral**

Valorización Activos **Trimestral**

Comisión Fija Anual con IVA (hasta) **1,785%**

Comisión Variable sobre Dividendo con IVA **20%**

WEG Capital

---

WEG 3 Renta y Desarrollo



Agosto 2018