

## Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial

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

Patrimonio	30-09-19	\$ 6.216.683.472	Aportantes: 85
Valor cuota	30-09-19	\$ 998,6	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 a partir del 2020.

### Rentabilidad Histórica

	Ult.12 Meses	Ult. 6 meses	Ult. Trim .	YTD	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-sept 19	Inception
Nominal	-0,13%	-1,13%	-0,07%	-1,04%	-0,02%	0,02%	0,08%	1,14%	-1,08%	-1,10%	-0,07%	-0,14%
Real	-2,59%	-2,83%	-0,58%	-2,75%	0,06%	-0,02%	0,05%	0,78%	-1,44%	-1,60%	-0,58%	-3,17%

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%. De los 259 departamentos promesados se han escriturado 164 y se han arrendado 91.

Edificio	Comuna	Total Promesados	Total Comprados	Total Entregados	Total Arrendados
Ciudad del Niño II	San Miguel	84	73	73	39
Villasana	Quinta Normal	60	-		
Santa Rosa II	San Miguel	50	50	50	21
Trinidad I	La Cisterna	10	10	10	1
Trinidad II	La Cisterna	9	-		
Trinidad III	La Cisterna	10			
Las Violetas	La Granja	5	-		
Poeta Prado	Quinta Normal	2	2	2	2
Briones Luco II	La Granja	5	5	5	5
Ciudad del Niño I	San Miguel	18	18	18	17
Santa Rosa I	San Miguel	1	1	1	1
Santa Ana	La Granja	5	5	5	5
<b>Total</b>		<b>259</b>	<b>164</b>	<b>164</b>	<b>91</b>



### Distribución de propiedades por comuna

Comuna	Unidades	%
San Miguel	153	59%
Quinta Normal	62	24%
La Cisterna	29	11%
La Granja	15	6%
<b>Total</b>	<b>259</b>	



### Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Mensual
Pago de Dividendos	Se reparte al menos el 80% 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 Iván Vera Palma Andrés Salas Estrades