

Fondo WEG-3 Renta y Desarrollo Residencial

Portfolio Manager: Felipe Bosselin - Fernando Gardeweg / Informe Mensual Octubre 2018

Patrimonio	30/10/2018	\$1.227.755.022	Aportantes: 10
Valor cuota	30/10/2018	\$ 1.005	Aportantes institucionales: 0
Valor cuota Inicial	8/8/18	\$ 1.000	



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.

El Fondo compra unidades en edificios residenciales, lo que permite diversificar el riesgo y a su vez le otorga flexibilidad.

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 periodo 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 debería entregar un dividendo de UF+ 5% a partir del mes 18.

Comentario del Fondo

Renta Residencial

Durante octubre no se adquirieron nuevas unidades.

Se evalúa la compra de unidades adicionales en La Granja y Quinta Normal, las que debieran ingresar al fondo en noviembre.



Desarrollo Inmobiliario

Edificio Espoz: Anteproyecto aprobado el 26 de septiembre.

En proceso de definición de especificaciones técnicas.

Gestionando permisos para demolición de casas en el sitio comprado.

Se espera el inicio de obras en Abril del año 2019 y la recepción en Diciembre 2020.

El proyecto está administrado por la empresa Buenaventura y liderada por los señores Felipe Simonetti y Alejandro Alaluf.

WEG participa con un Director



Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Nº Propiedades	% Total	Entrega
San Miguel I	20	22%	Apr-19
Quinta Normal	25	28%	May-19
San Miguel II	25	28%	Jun-19
Rancagua	5	6%	Jun-19
La Cisterna	10	11%	Aug-19
La Granja	5	6%	Mar-20
Total	90	100%	

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	1,5% + 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