

## Fondo WEG-3 Renta y Desarrollo Residencial

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

Patrimonio	30-11-18	\$ 1.432.970.362	Aportantes: 11
Valor cuota	30-11-18	\$ 1.009	Aportantes institucionales: 0
Valor cuota Inicial	08-08-18	\$ 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 varios edificios residenciales, lo que permite diversificar el riesgo y a su vez le otorga flexibilidad.

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 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 noviembre se adquirieron 7 nuevas unidades por un monto de UF 14.797.

Las unidades adquiridas están en La Granja (5 departamentos) y Quinta Normal (2 departamentos).

Las unidades de Quinta Normal se arrendarán a partir de enero de 2019 y las de La Granja se arrendarán a partir de febrero de 2019.



Edificio Pedro Prado Quinta Normal

Entrega Mayo 2019



Edificio Villasana Quinta Normal

Entregado Octubre 2018

#### Desarrollo Inmobiliario

Avanzando en el proyecto para comenzar obras en mayo de 2019



#### Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Nº Propiedades	% Total	Entrega
San Miguel I	20	21%	abr-19
Quinta Normal	25	26%	may-19
Quinta Normal	2	2%	dic-18
San Miguel II	25	26%	jun-19
Rancagua	5	5%	jun-19
La Cisterna	10	10%	ago-19
La Granja	5	5%	mar-20
La Granja II	5	5%	ene-19
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>95%</b>	

#### 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