

Fondo WEG-3 Renta y Desarrollo Residencial

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

Patrimonio	31-12-18	\$ 2.925.399.513	Aportantes: 34
Valor cuota	31-12-18	\$ 1.010	Aportantes institucionales:
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 desarrollo inmobiliario residencial, en esta primera etapa.

El Fondo compra unidades en varios edificios residenciales en fase final de construcción, 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 período 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 diciembre se promesaron 89 nuevas unidades por un monto de UF 178.227.

Las unidades promesadas están distribuidas en 6 edificios localizados en San Miguel (59 deptos.), Quinta Normal (25 deptos) y La Granja (5 deptos).

Se espera durante febrero arrendar las primeras unidades para tener en marzo 30 unidades arrendadas para terminar el semestre con 100.



Edificio en La Granja

Entrega Mayo 2019



Edificios en San Miguel

Entregado Octubre 2018

Compra de Propiedades por Comuna

Comuna	Ago	Nov	Dic	Total	%
San Miguel	45	0	59	104	56%
Quinta Normal	25	2	25	52	28%
La Granja	5	5	5	15	8%
La Cisterna	10	0	0	10	5%
Rancagua	5	0	0	5	3%
Total	90	7	89	186	



Edificios en San Miguel

Entrega Marzo 2019



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 Hasta 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