

**Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial**

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



Patrimonio \$	31-12-19	\$ 6.561.103.699	Aportantes:	84
Valor cuota	31-12-19	\$ 1.019	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. 3 meses	YTD	1er Trim 2019	2do Trim 2019	3er Trim 2019	4to Trim 2019	Inception
Nominal	0,93%	1,17%	2,00%	0,93%	0,08%	-0,32%	-0,81%	2,00%	1,9%
Real	-1,72%	-0,28%	1,05%	-1,72%	0,08%	-1,53%	-1,32%	1,05%	-2,1%

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 reajusta 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 7,1%.

Al 31 de diciembre de 2019 se ha ejecutado la compra de 235 propiedades y se tiene 44 promesas de compra futura.

**Departamentos comprados**

Edificio	Comuna	ene-19	abr-19	may-19	ago-19	oct-19	nov-19	Total
Ciudad del Niño II	S. Miguel	18		27	28		11	84
Villasana	Q. Normal					60		60
Santa Rosa II	S. Miguel			50				50
Trinidad I	La Cisterna				10			10
Poeta Prado	Q. Normal	2						2
Briones Luco II	La Cisterna		5					5
Ciudad del Niño I	S. Miguel			18				18
Santa Rosa I	S. Miguel	1						1
Santa Ana	La Granja	5						5
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>5</b>	<b>95</b>	<b>38</b>	<b>60</b>	<b>11</b>	<b>235</b>
<b>Acumulado</b>		<b>26</b>	<b>31</b>	<b>126</b>	<b>164</b>	<b>224</b>	<b>235</b>	

**Retorno arriendos**

Edificio	Comuna	Arriendo Promedio \$	Arriendo/ valor compra
Ciudad del Niño II	S. Miguel	336.600	6,2%
Villasana	Q. Normal	350.000	6,7%
Santa Rosa II	San Miguel	328.000	7,4%
Trinidad	La Cisterna	301.000	8,2%
Poeta Prado	Q. Normal	355.000	8,5%
Briones Luco II	La Cisterna	351.000	6,6%
Ciudad del Niño I	S. Miguel	338.800	8,0%
Santa Rosa I	S. Miguel	355.000	9,3%
Santa Ana	La Granja	332.500	7,8%
			<b>7,1%</b>

**Términos de Inversión**

Valor Cuota (NAV)	Mensual
Pago de Dividendos	Trimestral, se reparte al menos el 50% del beneficio neto percibido
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
<b>Comité de vigilancia:</b>	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Andrés Salas Estrades

**Fondo No Rescatable WEG-3 Renta Residencial**

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

**Compras UF**


Edificio	Comuna	ene-19	abr-19	may-19	ago-19	oct-19	nov-19	Total
Ciudad del Niño II	S. Miguel	33.937		56.892	72.933		28.483	192.245
Villasana	Q. Normal					133.261		133.261
Santa Rosa II	San Miguel			93.407				93.407
Trinidad I	La Cisterna				15.538			15.538
Poeta Prado	Q. Normal	3.551						3.551
Briones Luco II	La Cisterna		11.246					11.246
Ciudad del Niño I	S. Miguel			32.172				32.172
Santa Rosa I	S. Miguel	1.612						1.612
Santa Ana	La Granja	9.072						9.072
<b>Total</b>		<b>48.172</b>	<b>11.246</b>	<b>182.471</b>	<b>88.471</b>	<b>133.261</b>	<b>28.483</b>	<b>492.104</b>

**UF m2 comprado**

Edificio	Comuna	ene-19	abr-19	may-19	ago-19	oct-19	nov-19	Total
Ciudad del Niño II	S. Miguel	40		41	47		49	44
Villasana	Q. Normal					45		45
Santa Rosa II	San Miguel			39				39
Trinidad I	La Cisterna				38			38
Poeta Prado	Q. Normal	38						38
Briones Luco II	La Cisterna		41					41
Ciudad del Niño I	S. Miguel			40				40
Santa Rosa I	S. Miguel	37						37
Santa Ana	La Granja	36						36
<b>Total</b>		<b>39</b>	<b>41</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>49</b>	<b>42</b>

**Arriendos Mensuales**

Edificio	Comuna	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	Total
Ciudad del Niño II	S. Miguel				8	19	9	5	6	7	2	56
Villasana	Q. Normal									1	6	7
Santa Rosa II	San Miguel					13	4	12	5	5	7	46
Trinidad	La Cisterna							1	2	5	1	9
Poeta Prado	Q. Normal	2										2
Briones Luco II	La Cisterna			2	3							5
Ciudad del Niño I	S. Miguel	1	7	11	2					1		22
Santa Rosa I	S. Miguel			1								1
Santa Ana	La Granja		5		1							6
<b>Acumulado</b>		<b>3</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>154</b>
		<b>3</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>43</b>	<b>75</b>	<b>88</b>	<b>106</b>	<b>119</b>	<b>138</b>	<b>154</b>	

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19
Deptos Comprados	26	31	126	126	126	164	164	224	235	235
% Deptos Arrendados	12%	48%	23%	34%	60%	54%	65%	53%	59%	66%