

FONDO DE INVERSIÓN WEG-3

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO DE INVERSIÓN WEG-3

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión WEG-3:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión WEG-3, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

WEG Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión WEG 3 al 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Énfasis en un asunto, base de preparación

Tal como se indica en la Nota 2.1 estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592 de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos – estados complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administradora y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otros asuntos – auditores independientes predecesores

Los estados financieros de Fondo de Inversión WEG-3 al 31 de diciembre de 2019, y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 31 de marzo de 2020.

Roberto Muñoz G.

KPMG SpA

Santiago, 30 de marzo de 2021



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION WEG-3
WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Santiago, Chile
Al 31 de diciembre 2020 y 2019

CONTENIDO

- Informe de los auditores independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ACTIVOS	Notas	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	66.805	14.496
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuenta y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		<u>66.805</u>	<u>14.496</u>
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(10b)	6.601.032	6.554.200
Total activos no corrientes		<u>6.601.032</u>	<u>6.554.200</u>
Total activos		<u><u>6.667.837</u></u>	<u><u>6.568.696</u></u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12b)	3.618	7.593
Remuneraciones Sociedad Administradora	(14)	14.743	-
Otros documentos y cuentas por pagar	(15b)	102.239	-
Total pasivos corrientes		<u>120.600</u>	<u>7.593</u>
Total pasivos		<u><u>120.600</u></u>	<u><u>7.593</u></u>
PATRIMONIO NETO			
Aportes		6.432.648	6.501.943
Resultado acumulado		59.160	12.340
Resultado del ejercicio		152.996	46.820
Dividendos provisorios	(20)	(97.567)	-
Total patrimonio neto		<u>6.547.237</u>	<u>6.561.103</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u><u>6.667.837</u></u>	<u><u>6.568.696</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Fondo de Inversión WEG – 3**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Notas	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
		M\$	M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes		-	-
Dividendos percibidos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(10b)	269.429	114.522
Otros		16	15.088
Total ingresos netos de la operación		<u>269.445</u>	<u>129.610</u>
Gastos:			
Remuneración Comité Vigilancia		(3.447)	(2.209)
Comisión de administración	(26)	(84.169)	(46.009)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costo de transacción	(27)	(169)	(2.868)
Otros gastos de operación	(29)	(28.431)	(31.250)
Total gastos de operación		<u>(116.216)</u>	<u>(82.336)</u>
Utilidad de la operación		153.229	47.274
Costos financieros		<u>(233)</u>	<u>(454)</u>
Resultado del ejercicio		<u>152.996</u>	<u>46.820</u>
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>152.996</u>	<u>46.820</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicial 01.01.2020	6.501.943	-	-	-	-	-	12.340	46.820	-	6.561.103
Distribución de resultados	-	-	-	-	-	-	46.820	(46.820)	-	-
Subtotal	6.501.943	-	-	-	-	-	59.160	-	-	6.561.103
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(69.295)	-	-	-	-	-	-	-	-	(69.295)
-Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(41.328)	(41.328)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	152.996	-	152.996
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	(56.239)	(56.239)
Saldo final al 31.12.2020	6.432.648	-	-	-	-	-	59.160	152.996	(97.567)	6.547.237

	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicial 01.01.2019	2.911.281	-	-	-	-	-	-	12.340	-	2.923.621
Distribución de resultados	-	-	-	-	-	-	12.340	(12.340)	-	-
Subtotal	2.911.281	-	-	-	-	-	12.340	-	-	2.923.621
Aportes	3.590.662	-	-	-	-	-	-	-	-	3.590.662
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	46.820	-	46.820
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2019	6.501.943	-	-	-	-	-	12.340	46.820	-	6.561.103

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Notas	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(18.005)	(5.677.006)
Venta de activos financieros		-	329.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros		-	-
Dividendos recibidos		240.600	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		56.768	295.038
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(116.449)	(82.790)
Otros ingresos de operación percibidos		17	15.088
Flujo neto utilizado en actividades de la operación		<u>162.931</u>	<u>(5.120.670)</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Aportes		-	3.590.662
Repartos de patrimonio		(69.295)	-
Repartos de dividendos		(41.328)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>(110.623)</u>	<u>3.590.662</u>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		52.308	(1.530.008)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	(7)	14.497	1.544.505
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	(7)	<u>66.805</u>	<u>14.497</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “Fondo de Inversión WEG - 3” (el “Fondo”) está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por WEG Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”) que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Los Militares 5953, oficina 1601, Las Condes, Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir tanto en títulos representativos de deuda como de capital de sociedades anónimas cerradas, sociedades por acciones, fondos de inversión privados y/o fondos de inversión que inviertan directa o indirectamente en negocios inmobiliarios destinados al desarrollo o renta residencial, en adelante los “Proyecto Inmobiliarios”.

Los Proyectos Inmobiliarios deberán estar situados en Chile y podrán ser comprados o desarrollados por los vehículos antes mencionados, ya sea para venderlos como para entregarlos en arrendamiento o leasing, con el fin de obtener, entre otras, ganancias de capital o bien rentas de mediano y largo plazo.

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados a partir del 21 de febrero de 2018, plazo que será prorrogable indefinidamente por períodos de 7 años, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo. Se informará a los Aportantes de la prórroga de duración del Fondo.

El fondo inicia operaciones con fecha 08 de agosto de 2018.

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 08 de agosto de 2018, las cuotas del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico: CFIWEG-3. Ningún aportante tiene control del Fondo.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha el 12 de febrero de 2020, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno 2020:

1. En el número CINCO. “Política de Reparto de Beneficios”, del Título IX. “Otra Información Relevante”:
 - a. Se modificó el numeral 5.1., en el sentido de agregar que los beneficios netos percibidos absorberán pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita repartir el 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo, durante el ejercicio respectivo.

Nota 1 Información general, continuación

Modificaciones al Reglamento Interno 2020, continuación:

- b. Se agregó un nuevo numeral 5.3., y se modificó la numeración pertinente. Dicho nuevo numeral establece que la Administradora procurará distribuir como dividendos provisorios trimestralmente al menos un 50% de los Beneficios Netos Percibidos. Además, se indica que en caso de que los dividendos provisorios excedieran los Beneficios Netos Percibidos del respectivo ejercicio, dichos dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N°592 de la CMF y complementarios, las que están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto por lo siguiente: No se realiza consolidación de las sociedades de las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de estas sociedades se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

En la preparación de los presentes estados financieros la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones, y las circunstancias actuales.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión de Directorio de 29 de marzo del 2021.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.4 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las Inversiones valorizadas por el método de la participación

Nota 2 Bases de preparación, continuación**2.5 Conversión de moneda extranjera****(a) Moneda funcional y de presentación**

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente, mientras que la paridad de la moneda dólares americanos, corresponde al dólar observado de cierre, publicado en la misma oportunidad señalada anteriormente.

Fecha	31.12.2020	31.12.2019
	\$	\$
Dólar Americano.	710,95	748,74
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94

2.6 Uso de estimaciones y juicios**Estimaciones contables críticas**

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación

el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil, continuación

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la Administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

3.1.1 Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera.
Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).
Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).
Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4).

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.1.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados y no diferidos. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.3 Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero.

Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Para los efectos de la determinación del valor de las cuotas, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso, en alguno de los activos señalados en el Artículo N°9 del Reglamento Interno, de conformidad con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°657 de fecha 31 de enero de 2011 y las modificaciones posteriores de la Comisión para el Mercado Financiero (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros). Por su parte, y para los efectos del cálculo del valor de las cuotas del Fondo, el mecanismo y periodicidad para el cálculo del valor de los derechos de la Sociedad, será:

- (1) De manera trimestral, la Administradora enviará los Estados Financieros no auditados de las Sociedades, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio de la Sociedad; y
- (2) Anualmente, la Administradora enviará a la Administradora los Estados Financieros auditados de las Sociedades, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio de la Sociedad.

Para estos efectos, y salvo que se modifique la Circular referida en otro sentido, la Administradora convocará anualmente a una Asamblea Ordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras a que se refiere el número 1 del Oficio Circular citado, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de que constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

El fondo no registra activos y pasivos financieros medidos a valor razonable al de diciembre de 2020 y 2019.

3.2.5 Baja

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.6 Identificación y medición de deterioro**

El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida crediticia después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

En los ejercicios que se informan no hay indicios de deterioro, respecto de tales activos

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

3.2.8 Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y solo cuando el Fondo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.3 Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiaria y asociada)

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias y asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio, y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Fondo en estas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

3.4 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.5 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Estas partidas se registran a su costo histórico.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.6 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, esto es, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el número Dos del Título X de dicho Reglamento Interno.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Comisión y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

3.7 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

3.8 Dividendos por pagar

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos un 80% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la sección SEIS siguiente.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno, continuación

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora procurará distribuir trimestralmente como dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, al menos un 50% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante cada trimestre. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Este dividendo podrá pagarse en dinero, mediante cheque nominativo o depósito en cuenta corriente por transferencia electrónica.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondientes sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

3.9 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N° 20.712.

Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N°1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

- I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la ley permite efectuar al Fondos.
- II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.9 Tributación, continuación

III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.

IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.

V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo 81 de la Ley N° 20.712.

En consideración a lo anterior, no se ha causado ni registrado efectos en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

3.10 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

Nota 4 Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no registra cambios contables que informar respecto al ejercicio anterior.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez con fecha 12 de febrero de 2020 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros), el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Los Militares N°5953, oficina 1601, Las Condes y en el sitio web www.agfweg.cl.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El riesgo esperado de las inversiones del Fondo es Alto.

Para los efectos de presente Reglamento Interno, se entenderá por “títulos representativos de deuda,” pagarés, bonos, efectos de comercio, títulos de deuda, títulos de crédito, contratos de deuda,

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

reconocimientos de deuda, títulos de deuda de Securitización, mutuos, mutuos hipotecarios, facturas, contrato representativo de deuda privada o cualquier otro tipo de instrumento que dé cuenta de una obligación de pago.

El objetivo del Fondo será invertir tanto en títulos representativos de deuda como de capital de sociedades anónimas cerradas, sociedades por acciones, fondos de inversión privados y/o fondos de inversión que inviertan directa o indirectamente en negocios inmobiliarios destinados al desarrollo o renta residencial, en adelante los “Proyecto Inmobiliarios”.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo:

- I. Acciones de sociedades anónimas abiertas y cerradas, acciones de sociedades por acciones, cuotas de fondos de inversión privados y/o de fondos de inversión, sean rescatables y/o no rescatables, nacionales, siempre que la sociedad, fondo o emisor cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos.
- II. Títulos representativos de deuda de sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones, fondos de inversión privados y/o de fondos de inversión, sean rescatables y/o no rescatables, nacionales, siempre cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en la caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superiores a un 10% del activo total del Fondo:

- I. Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- II. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
- III. Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija.

El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.

El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señalados con anterioridad.

Como política el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley N°18.046, esto es, Comité de Directores.

El Fondo no invertirá en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora ni en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o sus personas relacionadas.

El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

- I. Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 100% del activo del Fondo.
- II. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: hasta un 100% del activo del Fondo.
- III. Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción. Hasta un 10% del activo del Fondo.
- IV. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: hasta un 10% del activo del Fondo.
- V. Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija. Hasta el 10% del activo del Fondo.

Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo deberá cumplir límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- I. Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- II. Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por el Banco Central de Chile: Hasta un 10% del activo del Fondo.

Cuotas de un mismo fondo mutuo nacional o extranjero: Hasta un 10% del activo del Fondo.

Nota 6 Administración de Riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, WEG Administradora General de Fondos S.A. elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Diminución de capital en cuotas del Fondo.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Publicidad y propaganda.
- Información al inversionista.
- Suitability.

De acuerdo con la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, puede verse enfrentado a diversos eventos específicos de riesgos, por lo cual, previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento del folleto informativo del fondo, en el cual se presenta, entre otros, los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión final. El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa en Activos Inmobiliarios y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

Riesgo de Mercado:

El objetivo del Fondo será invertir en Proyecto o Negocios Inmobiliarios, los que pueden ser comprados para luego venderlos o entregados en arriendo, con el fin de obtener, entre otras, ganancias de capital o bien rentas de mediano y largo plazo.

El fondo participa e invierte en filiales que desarrollan directa o indirectamente este tipo de proyectos a través de la compra de acciones en estas empresas, por lo cual se expone indirectamente al riesgo de mercado, en este caso del mercado inmobiliario, el que puede tener fluctuaciones en la oferta o demanda de los arriendos, que impactaría indirectamente al fondo.

Sin embargo, la administradora, dentro de sus procesos contempla políticas y procedimientos para la mitigación a la exposición del riesgo, realizando en forma complementaria análisis y monitoreos a las filiales en sus estados financieros. Es importante mencionar que la filial Rentas además cuenta con una política de valorización de activos, acorde a la NIC 40, sobre propiedades de inversión.

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

Por lo tanto, el fondo solo está expuesto directamente al riesgo de variación de las acciones que posee en las filiales. Las cuales tienen la mayor parte de sus activos en las propiedades adquiridas.

Riesgo de Mercado:

- a) Riesgo de Precio: El fondo se encuentra indirectamente expuesto a la volatilidad del precio de los activos inmobiliarios que posean las filiales. Para ello, las filiales evalúan la volatilidad de sus activos, al menos semestralmente ya que tiene una política de valorización, la cual busca corregir el valor de sus activos. Además, hay que considerar que directamente la filial tiene sus activos en las propiedades adquiridas, lo que en caso de inviabilidad de arriendos tendría los resguardos de la inversión en el activo directo de la propiedad.
- b) Riesgo Cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde a pesos por lo que no está expuesto a este tipo de riesgo. Al 31 de diciembre de 2020, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional ya señaladas.
- c) Riesgo de Tasa de Interés: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2020, no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito bancarias.

No obstante, el Fondo podría obtener apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por la variación en la tasa de interés en caso de que sea necesario obtener financiamiento a través de las vías ya señaladas.

Riesgo de Administración:

Al estar la mayoría de los recursos del Fondo invertidos en activos inmobiliarios, la Administradora tiene la responsabilidad de tomar todas las decisiones de inversión y de gestión para la misma. Este Fondo no tendrá oportunidad de participar en este tipo de decisiones y, por tanto, dependerá de la habilidad y experiencia de los ejecutivos profesionales de la Administradora y de la selección de los activos a incorporar al fondo que ellos efectúen. Al respecto, no puede haber garantía de que no existirán cambios en el personal clave de la Administradora, ni de otros potenciales acontecimientos que pudieran afectar la calidad de la gestión.

Riesgos por Continuidad Operacional:

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declara el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como pandemia internacional. Con fecha 18 de marzo de 2020, se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Estas declaraciones, traen consigo decisiones que las sociedades en forma individual pueden tomar, frente a la situación país, es así como la Administradora, resguardando la salud de su personal, se adhiere a las medidas de mitigación generales, que incluyen las restricciones de circulación. La administradora a través de una reunión con sus trabajadores informa y decide, poner en práctica su plan de continuidad operacional, operando en forma remota desde sus hogares.

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

Como resultado las operaciones de la administradora, durante el periodo de marzo a diciembre, no han sufrido efectos negativos como consecuencia de la situación país, por el contrario, puede mencionarse que cumplió con los todos sus compromisos, normativas y actuaciones legales.

Durante este periodo, se consideraron las medidas necesarias para la atención de aportantes y contrapartes, coordinando y utilización las herramientas tecnológicas disponibles ya sea través de medios de comunicación o internet, los que han permitido el desarrollo de las funciones integrando, el sistema de continuidad operacional. Lo cual le ha permitido a la administradora, seguido aplicando los marcos de gestión de riesgo requeridos por la normativa vigente.

En los fondos que se podían generar incertidumbres frente a la disminución laboral y por consecuencia los pagos de cuotas de instrumentos de deuda, se observó que la medida del gobierno de aprobar el retiro del 10% ahorro de fondos pensiones personales de los ciudadanos con fecha 24 de julio, permitió más solvencia a muchos trabajadores, quienes hicieron frente a las deudas pendientes, situación que impacto positivamente a los fondos de la administradora.

Por el contrario de sufrir un retroceso en sus proyectos, durante este periodo, se avanzó exitosamente con el inicio de operaciones de dos nuevos fondos de inversiones.

- Fondo de Inversión WEG – 4
- Fondo de Inversión WEG – 7

Los cuales han seguido el proceso normativo, regulatorio y legal en sus conformaciones, exitosamente y se encuentran en positiva evolución y crecimiento.

Riesgo de Valorización:

Las Sociedades Filiales han desarrollado políticas de Valorizaciones de Activos, las cuales buscan mantener un valor de mercado para sus respectivos activos.

Riesgo de Liquidez de las inversiones:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El Fondo tendrá como política que, a lo menos un 0,01% de los activos del Fondo sean activos de alta liquidez, para efectos de cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, solventar los gastos establecidos en el Reglamento Interno, aprovechar oportunidades de inversión, pagar la remuneración de la Administradora y efectuar el pago de beneficios netos percibidos a los Aportantes.

El fondo a la fecha de cierre de estos estados financieros no mantiene préstamos bancarios, por lo cual no se ha visto afecto a liquidez en este tipo pagos.

Con respecto a liquidez en disminuciones de capital del 10% por los aportantes, acorde al reglamento, estos tienen un plazo definido de solicitud durante el primer trimestre, con pago el último día del segundo trimestre, lo que considera una holgura suficiente para gestionar y administrar esta liquidez, en caso de ser requerida.

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

Riesgo Sectorial:

Dado que el objetivo del Fondo será invertir directa o indirectamente en negocios inmobiliarios destinados al desarrollo o la renta residencial situados en Chile, deja al fondo con exposición a las variaciones que puedan afectar dicho rubro. Es por esto, que la administración de las sociedades filiales está en constante monitoreo y cuentan con asesores que apoyan en esta labor.

Riesgo Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas que se apliquen a las inversiones tanto del Fondo como de sus Sociedades Filiales, puede provocar que los activos en los cuales invierta renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Tal como ya se mencionó anteriormente, el Fondo y sus Sociedades Filiales cuentan con asesores Normativos, Legales e Inmobiliarios que permiten monitorear este tipo de riesgo.

Riesgo de Capital:

El patrimonio del fondo está integrado por los aportes realizados por partícipes o aportantes y destinados exclusivamente para su inversión en el objetivo del fondo, el cual está definido en el reglamento, que es depositado en la Comisión para el Mercado Financiero.

Por lo cual la administración de los riesgos del capital tiene una regulación definida respecto a:

- Las políticas de inversión, características y sus límites.
- Operaciones que realizará
- Políticas de Liquidez y
- Políticas de endeudamiento,

Lo que permitirá un adecuado control de riesgos, por parte de la administradora

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

La Administradora monitorea de manera mensual los límites a través de reportes que son elaborados por nuestra área de control. En donde se revisa y verifica que se esté cumpliendo con lo establecido en el Reglamento Interno para poder tomar las medidas que sean necesarias.

Adicionalmente, se mantiene un Depósito a plazo que garantiza la liquidez del fondo y con ello se mantiene en constante control dicho ítem.

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión.

Al 31 de diciembre de 2020, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Seguros Generales Suramericana S.A., (ver nota 28 son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
WEG 3	10.01.2020 – 10.01.21	10.000	6165632

Riesgos por Impacto de Covid-19

La declaración del Covid-19 como Pandemia mundial, afecto a la economía a nivel internacional, sin embargo, el fondo de inversión no se vio afectado dado que su principal inversión se encuentra en acciones de una filial, la cual no presentó impactos en su desarrollo durante el año 2020.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes conceptos:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Banco en CLP	66.805	4.506
Fondo Mutuo	-	9.990
Total	66.805	14.496

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 9 Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta activos financieros valorizados al costo amortizado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 10 Inversiones valorizadas por el método de la participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	Chile	\$	100%	100%	36	-	36	-	-	-	36	-	(1.332)	(1.332)
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	268.338	14.459.248	14.727.586	148.168	7.978.422	8.126.590	6.600.996	790.030	(519.269)	270.761
Total						268.374	14.459.248	14.727.622	148.168	7.978.422	8.126.590	6.601.032	790.030	(520.601)	269.429

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2019:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	Chile	\$	100%	100%	36.245	-	36.245	8.277	-	8.277	27.968	31.707	11.584	20.123
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	231.807	14.154.507	14.386.314	169.758	7.690.324	7.860.082	6.526.232	217.421	123.022	94.399
Total						268.052	14.154.507	14.422.559	178.035	7.690.324	7.868.359	6.554.200	249.128	134.606	114.522

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 10 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

(b) El movimiento durante el año fue el siguiente:

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	27.968	(1.332)	-	-	-	-	(26.600)	36
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	6.526.232	270.761	-	-	18.003	-	(214.000)	6.600.996
Total		6.554.200	269.429	-	-	18.003	-	(240.600)	6.601.032

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2019:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	336.845	20.123	-	-	-	-329.000		27.968
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	754.826	94.399	-	-	5.677.007	-		6.526.232
Total		1.091.671	114.522	-	-	5.677.007	-329.000		6.554.200

Nota 11 Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

- a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

- b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Servicios de auditoría externa	1.744	4.247
Registro de aportantes	311	319
Backoffice	1.563	3.027
Total	3.618	7.593

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (Menos de 90 días)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones, continuación

Detalle al 31.12.2020

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Servicios de auditoría externa	89.907.300-2	KPMG Auditores consultores SpA	Chile	Pesos	-	-	-	1.744	-	-	1.744
Registro de aportantes	96.964.310-3	DCV Registros	Chile	Pesos	-	-	-	311	-	-	311
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile SpA	Chile	Pesos	-	-	-	1.563	-	-	1.563
Total					-	-	-	3.618	-	-	3.618

Detalle al 31.12.2019

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Servicios de auditoría externa	77.802.430-6	EY Servicios Profesionales de auditorías y asesorías SpA.	Chile	Pesos	-	-	-	4.247	-	-	4.247
Registro de aportantes	96.964.310-3	DCV Registros	Chile	Pesos	-	-	-	319	-	-	319
Backoffice	76.513.692-k	CG Servicios financieros Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	3.027	-	-	3.027
Total					-	-	-	7.593	-	-	7.593

Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 14 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Cuenta por Pagar con Sociedad Administradora fija	6.478	-
Cuenta por Pagar con Sociedad Administradora variable	8.265	-
Total	14.743	-

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada y no pagada por el Fondo al mes de diciembre de 2020 y 2019, que será pagada a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 15 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Conceptos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Prestamos corrientes WEG-Rentas SpA	46.000	-
Dividendo provisorio (*)	56.239	-
Total	102.239	-

(*) Dividendo provisorio por pagar al 31 de diciembre de 2020, correspondiente a utilidades realizadas por el Fondo, netas de gastos y amortizaciones del ejercicio establecidas en reglamento interno del Fondo y en Ley única de Fondos N°20.712.

Nota 16 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 17 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 18 Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene intereses y reajustes.

Nota 19 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 ascienden a 134.020.271 y las cuotas suscritas y pagadas ascienden a 6.366.000.-.

Al 31 de diciembre de 2020:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Emisión vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31.12.2020	134.020.271	-	6.366.000	6.366.000

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01.01.2020	134.090.100	-	6.435.829	6.435.829
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(69.829)	-	(69.829)	(69.829)
Saldo al cierre 31.12.2020	134.020.271	-	6.366.000	6.366.000

(*) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 19 Cuotas emitidas, continuación

Al 31 de diciembre 2019:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

Emisión vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31.12.2019	134.090.100	-	6.435.829	6.435.829

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01.01.2019	134.090.100	-	2.897.250	2.897.250
Emissiones del período	-	-	3.538.579	3.538.579
Transferencias (*)	-	-	1.965.330	1.965.330
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2019	134.090.100	-	6.435.829	6.435.829

(*) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 20 Reparto de beneficios a los Aportantes

El detalle de beneficios a los aportantes durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
28.10.2020	6,4920	41.328	Provisorio 3er trimestre 2020
21.01.2021	8,8343	56.239	Provisorio 4to trimestre 2020 (*)
Total		97.567	

(*) Dividendo pagado en enero 2021.

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019.

Nota 21 Rentabilidad del Fondo

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento UF.
- La rentabilidad del período actual considera el valor cuota al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- La rentabilidad considera los repartos de dividendos y reducciones de capital, en los periodos que corresponda.

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	2,3866 %	2,3866 %	3,4380 %
Real	(0,2862)%	(0,2862)%	(1,9102)%

Nota 22 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 23 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 24 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 25 Custodia de valores

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia según el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2020:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
WEG Administradora General de Fondos	6.601.032	100,0000%	98,9981%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	6.601.032	100,0000%	98,9981%	-	-	-

Nota 25 Custodia de valores, continuación

Al 31 de diciembre de 2019:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
WEG Administradora General de Fondos	6.554.200	100,0000%	99,7793%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	6.554.200	100,0000%	99,7793%	-	-	-

Nota 26 Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual equivalente a un doceavo del 1,19% (IVA incluido) del patrimonio del Fondo.

La Administradora utilizará para efectos del cobro de su remuneración mensual, el último valor de patrimonio publicado. La remuneración fija mensual se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho, con cargo del Fondo, a una remuneración variable anual que será equivalente al 20,00%, (IVA incluido), calculado sobre la suma del monto de las distribuciones que el Fondo ponga a disposición de los Aportantes durante el respectivo ejercicio y que no corresponda al capital aportado, lo cual incluye dividendos y disminuciones de capital

El total de remuneración por administración del periodo finalizado al 31 de diciembre de 2020 ascendió a M\$ 84.169 (Al 31 de diciembre de 2019 M\$ 46.009)

Nota 26 Partes relacionadas, continuación**(b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros**

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020:

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad							
Administradora	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
Personas relacionadas	1,9%	123.730	-	-	123.730	126.955	1,9%
Accionistas de la Sociedad							
Administradora	7,4%	488.485	-	-	488.485	506.938	7,7%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019:

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad							
Administradora	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
Personas relacionadas	0,2%	5.748	117.982	-	123.730	126.020	1,9%
Accionistas de la Sociedad							
Administradora	14,8%	428.485	60.000	-	488.485	497.526	7,4%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 Costo de transacción

Tipo de gasto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Gasto de corretaje	169	2.868
Total	169	2.868
% sobre el activo del Fondo	0,0025	0,0437

Nota 28 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12 Ley N°20.712)

Al 31 de diciembre de 2020, la Administradora mantiene una póliza de garantía N°6165632, con la compañía de Seguros Generales Suramericana S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Seguros Generales Suramericana S.A	Banco Santander	10.000	10.01.2020– 10.01.2021

Al 31 de diciembre de 2019, la Administradora mantiene una póliza de garantía N°1230066442, con la compañía de Seguros de crédito Aseguradora Porvenir S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Porvenir (ASPOR) S.A	Banco Santander	10.000	10.01.2019– 10.01.2020

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°125 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 29 Otros gastos de operación

Tipo de gasto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	01.10.2020 al 31.12.2020 M\$	01.10.2019 al 31.12.2019 M\$
Backoffice	18.454	19.865	4.655	4.531
DCV Registros	3.988	4.934	962	578
Publicaciones	226	226	(72)	-
Auditoría	2.343	4.562	(87)	1.773
CMF	-	209	-	-
Bolsa de comercio	177	167	(80)	167
Legales y notariales	3.243	1.287	(89)	1.287
Total	28.431	31.250	5.289	8.336
% sobre el activo del Fondo	0,4264%	0,4757%	0,0793%	0,1269%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 30 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2020

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Marzo	992,3463	992,3463	6.386.571	38
Junio	1.000,4490	1.000,4490	6.368.858	38
Septiembre	1.026,0685	1.026,0685	6.531.952	38
Diciembre ^(*)	1.037,3038	1.037,3038	6.603.476	38

(*) Valores cuota informado no incluye provisión de dividendo al 31 de diciembre de 2020, por un valor equivalente a un monto total para el Fondo de M\$56.239.

Al 31 de diciembre de 2019

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	1.008,9483	1.008,9483	3.246.295	29
Febrero	1.009,1359	1.009,1359	3.246.919	31
Marzo	1.009,9527	1.009,9527	3.260.998	31
Abril	1.021,4396	1.021,4396	3.509.696	32
Mayo	1.010,3942	1.010,3942	4.543.749	33
Junio	1.006,7166	1.006,7166	5.447.475	36
Septiembre	998,5822	998,5822	6.216.683	38
Diciembre	1.019,4652	1.019,4652	6.561.103	38

Nota 31 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 32 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 33 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	Chile	\$	100%	100%	36	-	36	-	-	-	36	-	(1.332)	(1.332)
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	268.338	14.459.248	14.727.586	148.168	7.978.422	8.126.590	6.600.996	790.030	(519.269)	270.761
Total						268.374	14.459.248	14.727.622	148.168	7.978.422	8.126.590	6.601.032	790.030	(520.601)	269.429

Información de subsidiarias o filiales (*)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedades Weg Desarrollos SpA y Weg Rentas SpA.

Al 31 de diciembre de 2019:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	Chile	\$	100%	100%	36.245	-	36.245	8.277	-	8.277	27.968	31.707	(11.584)	20.123
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	231.807	14.154.507	14.386.314	169.758	7.690.324	7.860.082	6.526.232	217.421	(123.022)	94.399
Total						268.052	14.154.507	14.422.559	178.035	7.690.324	7.868.359	6.554.200	249.128	(134.606)	114.522

Información de subsidiarias o filiales (*)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedades Weg Desarrollos SpA y Weg Rentas SpA.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Nota 34 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Nota 35 Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo no presenta juicios y contingencias

Nota 36 Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Nota 37 Hechos posteriores

- En cumplimiento a las disposiciones legales, la Sociedad Administradora renovó póliza de garantía en favor del Fondo según se describe a continuación:

Naturaleza	N° POLIZA	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	6660116	Seguros Generales Suramericana S.A.	Banco Santander	10.000	11.01.2021- 10.01.2022

- Entre el 1 de enero de 2021 y la fecha de presentación de este informe se repartió el siguiente dividendo:

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
21.01.2021	8,8343	56.239	Provisorio 4to trimestre 2020.

- Entre el 1 de enero de 2021 y la fecha de presentación de este informe se repartió capital:

Fecha distribución de la Disminución de Capital	Monto por cuota \$	Monto total M\$
21.01.2021	3,1417	20.000

No han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2020

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	6.601.032	-	6.601.032	98,9981%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	6.601.032	-	6.601.032	98,9981%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	214.016	15.072
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	16	15.072
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	214.000	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	55.429	114.538
Valorización de acciones de sociedades anónimas	55.429	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	6
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	114.532
GASTOS DEL EJERCICIO	(116.449)	(82.790)
Gastos financieros	(233)	(454)
Comisión de la Sociedad Administradora	(84.169)	(46.009)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.447)	(2.209)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(28.600)	(34.118)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	152.996	46.820

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	97.567	(67.718)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	214.016	15.072
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(116.449)	(82.790)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(97.567)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(41.502)	(384)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(41.502)	(384)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(68.102)	(384)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	26.600	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(41.502)	(68.102)