

Estados Financieros

Fondo de Inversión WEG-2

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre 2023 y 2022

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes de
Fondo de Inversión WEG-2

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión WEG-2, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión WEG-2 al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión WEG-2 y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración de WEG Administradora de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión WEG-2 para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración del Fondo. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Fondo de Inversión WEG-2. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por el Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Información suplementaria - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada 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 el estado de utilidad para la distribución de dividendos, 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 Administración 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 las 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.



Karen Garrido R.
EY Audit Ltda.

Santiago, 26 de marzo de 2024



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION WEG-2

Al 31 de diciembre 2023, 2022

Santiago, Chile

Contenido

- 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 a los estados financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	1.235.286	1.331.813
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10a	149.956	156.436
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17a	2.604.654	1.551.794
Cuentas por cobrar a intermediarios		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	-	-
Otros activos	20a	77.509	11.606
Total activos corrientes		4.067.405	3.051.649
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10a	56.048.223	56.534.829
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Propiedades de inversión	12	-	-
Otros activos	20a	58.677	62.011
Total activos no corrientes		56.106.900	56.596.840
Total activos		60.174.305	59.648.489
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Prestamos	15	12.105.619	9.858.394
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	41.463	63.914
Cuentas por pagar a intermediarios		-	-
Rescates por pagar		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	47.353	49.132
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	-	-
Ingresos anticipados	13	-	-

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Otros pasivos	20b	32.452	36.236
Total pasivos corrientes		12.226.887	10.007.676
Pasivo no Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		32.910.848	38.091.227
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		11.425.548	6.020.029
Resultado del ejercicio		4.368.601	7.089.667
Dividendos provisorios	23a	(757.579)	(1.560.110)
Total patrimonio neto		47.947.418	49.640.813
Total Pasivo		60.174.305	59.648.489

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

	NOTAS	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	6.715.311	8.885.210
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		66.521	103.110
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		(228.529)	(21.093)
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		176.532	96.144
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		6.729.835	9.063.371
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(3.600)	(3.938)
Comisión de administración	29a	(582.472)	(480.261)
Honorarios por custodia y administración	32	(182.440)	(121.174)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(224.170)	(131.828)
Total gastos de operación		(992.682)	(737.201)
Utilidad/(pérdida) de la operación		5.737.153	8.326.170
Costos financieros		(1.368.552)	(1.236.503)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		4.368.601	7.089.667
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		4.368.601	7.089.667
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		4.368.601	7.089.667

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

	Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	38.091.227	-	-	-	-	-	13.109.696	-	(1.560.110)	49.640.813
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	38.091.227	-	-	-	-	-	13.109.696	-	(1.560.110)	49.640.813
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(5.180.379)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.180.379)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(124.038)	-	(757.579)	(881.617)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	4.368.601	-	4.368.601
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1.560.110)	-	1.560.110	-
Saldo final al 31.12.2023	32.910.848	-	-	-	-	-	11.425.548	4.368.601	(757.579)	47.947.418

Otros Movimientos corresponden al traspaso de saldo inicial de los dividendos provisorios a dividendos definitivo en el resultado acumulado.

	Otras Reservas						Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2022	27.069.307	-	-	-	-	-	7.304.469	-	(1.284.440)	33.089.336
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	27.069.307	-	-	-	-	-	7.304.469	-	(1.284.440)	33.089.336
Aportes	12.635.003	-	-	-	-	-	-	-	-	12.635.003
Repartos de patrimonio	(1.613.083)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.613.083)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.560.110)	(1.560.110)
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	7.089.667	-	7.089.667
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1.284.440)	-	1.284.440	-
Saldo final al 31.12.2022	38.091.227	-	-	-	-	-	6.020.029	7.089.667	(1.560.110)	49.640.813

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	10d	-	(15.597.562)
Venta de activos financieros		3.422.015	2.427.534
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	21	3.726.925	2.992.388
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	(206.427)
Otros gastos de operación pagados		(3.497.217)	(1.020.787)
Otros ingresos de operación percibidos		1.269.593	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		4.921.316	(11.404.854)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos	15	2.998.253	2.050.111
Pago de Préstamo	15	(2.020.621)	(127.574)
Aportes		-	12.635.003
Repartos de patrimonio	23b	(5.180.379)	(1.613.083)
Repartos de dividendos	23a	(881.617)	(1.858.078)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(5.084.364)	11.086.379
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(163.048)	(318.475)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.331.813	1.547.178
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		66.521	103.110
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	1.235.286	1.331.813

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “Fondo de Inversión WEG-2” (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 N°5953, oficina 1601, Las Condes, Santiago.

El objetivo del Fondo será obtener un retorno en pesos chilenos por medio de la inversión de sus recursos en mutuos hipotecarios y la inversión en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión.

El Fondo es de tipo No Rescatable, tendrá una duración de 7 años contados a partir del 17 de abril de 2017. Dicho plazo 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.

El fondo inició operaciones con fecha 14 de septiembre de 2017. Las cuotas del fondo cotizan en bolsa, bajo los nemotécnicos CFIWEG-2A y CFIWEG-2I, para sus series A e I respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023, la clasificación de riesgo de las cuotas vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros corresponde a Primera clase Nivel 2 según el informe de clasificación emitido por Humphreys en junio de 2023.

El Reglamento Interno del Fondo se modificó en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada con fecha 22 de agosto de 2023, el texto del Reglamento Interno fue depositado por última vez con fecha el 05 de septiembre de 2023 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el cual entró en vigencia el día 15 de septiembre de 2023.

Modificaciones al Reglamento Interno durante el año 2023:

De conformidad con los acuerdos adoptados en la mencionada Asamblea, en especial la eliminación de la Serie A de cuotas del Fondo, los Aportantes acordaron un nuevo texto refundido del Reglamento Interno que contempla las siguientes modificaciones respecto al texto anterior:

/i/ En el Título I. Información General del Fondo:

a) Se modificó la sección 1.4. Tipo de Inversionista, del número Uno. Características Generales, para efectos de modificar el tipo de inversionista al que está dirigido el Fondo, eliminando la referencia al público general, de forma que las cuotas puedan ser adquiridas únicamente por inversionistas calificados, quedando el texto de la siguiente forma: 1.4. Tipo de Inversionista: Las Cuotas del Fondo sólo podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N° 216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, que cumplan con lo dispuesto en el Título VI del presente Reglamento Interno. b) Se modificó la sección 2.3 del número Dos. Antecedentes Generales, para efectos de establecer que los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en una única serie de Cuotas, quedando el texto de la siguiente forma:

2.3 "Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en una única serie de Cuotas de Participación del Fondo (en adelante las “Cuotas”), las que tendrán las características reflejadas en el Título VI del presente Reglamento Interno.”

/ii/ En el Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:

a) Se modificó el número Uno. Series de Cuotas, para efectos de establecer que el Fondo contará con una única serie de Cuotas, eliminando las referencias a la antigua Serie A de Cuotas del Fondo, e incorporando un requisito alternativo de ingreso a la serie única de Cuotas del Fondo, en todas las partes pertinentes del Reglamento Interno, quedando su texto de la siguiente forma:

Nota 1 Información general, continuación**Modificaciones al Reglamento Interno durante el año 2023: continuación****/ii/ En el Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:, continuación****“UNO. SERIES DE CUOTAS**

El Fondo contará con una única serie de Cuotas. Para invertir en Cuotas del Fondo, el Aportante deberá cumplir con los requisitos que se indican a continuación:

Requisitos de ingreso:

Las Cuotas del Fondo sólo podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N° 216 del año 2008 de la Comisión, que aporten, comprometan o hayan aportado una cantidad mínima de \$500.000.000, o por inversionistas que, sin cumplir con lo anterior, hayan suscrito y pagado cuotas, o hayan adquirido cuotas, con anterioridad al 22 de agosto del 2023.

Para estos efectos se considerarán:

(i) los montos individuales de un Aportante;

(ii) los montos correspondientes a cualquier entidad de su mismo grupo empresarial, según este término se encuentra definido en el artículo 69 de la ley N° 18.045; y (iii) la suma de los montos correspondientes a entidades no pertenecientes a un mismo grupo empresarial siempre que hayan delegado su decisión de inversión en una misma administradora de cartera, en los términos del artículo 101 de la LUF.

Valor Cuota Inicial: \$1.000

Moneda en que se recibirán los aportes: Pesos moneda nacional.

Moneda en que se pagarán las disminuciones de capital: Pesos moneda nacional.

b) Se modificó la sección 2.1. y la tabla, así como la sección 2.2. del número Dos. Remuneración de cargo del Fondo, para efectos de eliminar las referencias a la Serie A y Serie I de Cuotas del Fondo, unificando las antiguas condiciones de la Serie I de Cuotas del Fondo como la única serie continuadora del Fondo, quedando el texto de la siguiente forma:

“DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija mensual y una remuneración variable:

2.1. Remuneración Fija: La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija mensual (en adelante la “Remuneración Fija”) equivalente a hasta un 1,19% anual (IVA incluido) sobre la base de cálculo indicada en esta sección 2.1.

Base de cálculo de la remuneración fija: La Remuneración Fija será equivalente a un doceavo del porcentaje indicado en el párrafo anterior, el cual se aplicará sobre el valor del patrimonio del Fondo. El último día hábil de cada mes se determinará el valor promedio del patrimonio del Fondo que haya tenido durante el mes de que se trate.

La Remuneración Fija se devengará en forma diaria 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.

2.2. Remuneración Variable: Adicionalmente a la Remuneración Fija señalada precedente, la Administradora tendrá derecho a percibir por el éxito en la administración del Fondo una remuneración variable anual (en adelante la “Remuneración Variable”) asociada a la rentabilidad que presente el patrimonio del Fondo durante un determinado año, de conformidad con el procedimiento de cálculo que se establece a continuación:

Nota 1 Información general, continuación

La Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración variable devengada, provisionada y calculada diariamente conforme a los términos que se indican a continuación.

Esta remuneración variable se pagará mensualmente por mes vencido, dentro de los 5 primeros días hábiles del mes siguiente, salvo tratándose del pago correspondiente al último mes en que la Administradora sea administradora o liquidadora del Fondo, en que se pagará el último día de la liquidación final del Fondo.

Para efectos del cálculo y provisión diaria de la remuneración variable que corresponda, se procederá de la siguiente manera:

a) Diariamente se determinará el valor de las Cuotas del Fondo, en conformidad con el Título VII de este Reglamento Interno, previo a calcular y a provisionar la Remuneración Variable. En el evento que durante un determinado mes se acordare distribuir dividendos a los Aportantes y/o disminuir el capital del Fondo mediante la disminución de valor de las Cuotas del Fondo, se adicionará, sólo para efectos de la determinación de la Remuneración Variable, al cálculo del valor de las Cuotas del Fondo el monto total del dividendo acordado distribuir y/o el total de la respectiva disminución de capital a cada cuota. Esta adición se hará a contar del mismo día en que se efectúe la provisión contable. Este valor cuota determinado se expresará en Unidades de Fomento, utilizando para este efecto el valor de la Unidad de Fomento del día en que se hace el cálculo.

b) Cada valor de las Cuotas del Fondo, calculado según lo indicado en la letra a) anterior, se dividirá por el valor de las Cuotas del Fondo correspondiente al mismo día del año calendario inmediatamente anterior (en adelante la "Fecha de Comparación"), también calculado de acuerdo a lo establecido en la letra a) precedente. Si para realizar este cálculo no se cuenta con valor de las Cuotas del Fondo del año anterior, se utilizará el valor de la Cuota del Fondo a esa fecha.

c) Al valor calculado en la letra b) anterior se le restará 1.

d) Si el resultado obtenido en la letra c) anterior es mayor a un 5,5%, la diferencia entre este resultado y el 5,5% se multiplicará por hasta un 23,80%, IVA incluido, y el producto que resulte se multiplicará por el patrimonio del Fondo al día de cálculo.

e) La provisión diaria a favor de la Administradora corresponderá al resultado del cálculo contemplado en la letra d) anterior, dividido en 365 o 366 si entre el día de cálculo del valor de las Cuotas del Fondo según la letra a) anterior y la Fecha de Comparación se encuentra comprendido un año bisiesto.

f) Por último, la Remuneración Variable se pagará con cargo a las provisiones del mes correspondiente sólo si el valor cuota calculado conforme a la letra a) para el último día del mes es superior en más de un 5,5% real anualizado, al valor cuota del último día del mes en que se devengó la última remuneración variable pagada. En caso que el resultado no sea superior al porcentaje antes indicado, la provisión del mes será reversada.

Se deja constancia que este requisito no será aplicable para el primer pago de la remuneración variable.

/iii/ En el Título VII. Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas:

a) Se modificó la Sección 1.1 del número Uno. Aportes de Cuotas, para efectos de precisar que las solicitudes de aportes que se presenten después del cierre de operaciones de un Fondo o durante un día inhábil, se entenderán efectuadas el día hábil siguiente antes de cierre de operaciones del mismo, quedando el texto de la siguiente forma:

1.1 "Aportes: Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

Las solicitudes de aportes que se presenten después del cierre de operaciones de un Fondo o durante un día inhábil, se entenderán efectuadas el día hábil siguiente antes de cierre de operaciones del mismo."

b) Se modificó la sección 1.3 Medios para efectuar los aportes, para efectos de incorporar como medio a través del cual los aportantes podrán realizar aportes al Fondo, una comunicación escrita enviada a la dirección de las oficinas de la Administradora o de sus agentes, quedando su texto de la siguiente forma:

Nota 1 Información general, continuación

1.4 “Medios para efectuar los aportes: Los mecanismos y medios a través de los cuales los Aportantes podrán realizar aportes al Fondo, de conformidad con lo indicado en el Contrato General de Fondos, serán los siguientes: (i) por medio de una comunicación escrita enviada a la dirección de las oficinas de la Administradora o de sus agentes; (ii) por medio de un correo electrónico dirigido a la Administradora o a sus agentes autorizados; o bien, (iii) presencialmente, en las oficinas de la Administradora o de sus agentes autorizados, mediante firma de una solicitud escrita.

Por cada aporte que solicite y efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá un comprobante debidamente firmado por la Administradora, ya sea física o electrónicamente, con el detalle de la operación respectiva, el que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicho comprobante le será enviado por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

Para efectuar aportes se considerará como hora de inicio de operaciones del Fondo las 09:00 horas y como hora de cierre de operaciones del mismo las 12:00 horas.”

c) Se modificó el número Cuatro. Canje de Series de Cuotas, en el sentido de eliminar la regulación referente a la política y procedimiento para el canje de las Cuotas del Fondo.

/iv/ En el Título VIII. Normas de Gobierno Corporativo:

a) Se modificó la Sección 1.2 del número Uno. Asamblea de Aportantes, para efectos de incorporar dentro de las materias de Asamblea Ordinaria, la elección de los miembros del Comité de Inversiones y la aprobación de su presupuesto de gastos, quedando el texto de la siguiente forma:

1.1 “Son materias de Asamblea Ordinaria de Aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros correspondientes.
- b) Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia y del Comité de Inversiones.
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia y del Comité de Inversiones.
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia, si correspondiere.
- e) Designar anualmente a la empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión, dentro de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia.
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.
- g) En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.”

b) Se incorporó un nuevo número Tres. Comité de Inversiones, para efectos de incluir la regulación referente a sus atribuciones, la designación de sus miembros titulares y suplentes, presupuesto y remuneración de sus miembros, así como la forma de funcionamiento, quedando su texto de la siguiente forma:

“TRES. COMITÉ DE INVERSIONES

3.1 Las inversiones del Fondo y la liquidación de las mismas serán decididas exclusivamente por la Administradora, quien por ende será responsable de dichas decisiones.

No obstante lo anterior, existirá un organismo denominado Comité de Inversiones, al cual la Administradora deberá consultar e informar respecto de las inversiones del Fondo y la liquidación de las mismas, de forma previa a la materialización de su

Nota 1 Información general, continuación

inversión o bien, a la liquidación total o parcial de las mismas. La Administradora no podrá adoptar decisión que implique adquirir o liquidar, total o parcialmente una inversión, sin contar con la aprobación previa y por escrito del Comité de Inversiones, salvo que se trate de inversiones en activos de alta liquidez para el cumplimiento de la Política de liquidez del Fondo y/o de operaciones o ventas relacionadas con el manejo de la caja del Fondo, casos en los cuales no se requerirá aprobación previa alguna.

3.2 El Comité de Inversiones estará compuesto por 3 miembros titulares y 3 suplentes, todos no relacionados a la Administradora los cuales serán elegidos por los Aportantes del Fondo, mediante Asamblea Ordinaria de Aportantes, durarán 1 año en sus cargos y se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

3.3 Cada miembro titular del Comité de Inversiones tendrá su respectivo suplente, quien lo reemplazará en forma transitoria, en caso de ausencia o impedimento temporal; y en forma definitiva, hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportante en que se designen sus integrantes, en caso de vacancia del cargo titular.

3.4 Los miembros del Comité de Inversiones no recibirán remuneración alguna por el ejercicio de sus funciones.

3.5 El Comité de Inversiones contará con un presupuesto anual de gastos, con cargo al Fondo, el cual será determinado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

3.6 Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Inversiones se reunirá en sesiones ordinarias, en el lugar y con la frecuencia que al efecto determine el propio Comité de Inversiones, no existiendo obligación de celebrar un mínimo de sesiones al año. El Comité de Inversiones sesionará en forma extraordinaria, cada vez que la Administradora así lo requiera, para lo cual ésta convocará al Comité de Inversiones y citará a sus miembros, mediante correo electrónico despachado con a lo menos tres (3) días de anticipación a la fecha que se fije para celebrar la sesión. En todo caso, la citación podrá omitirse si a la sesión concurrieren los tres miembros titulares o suplentes.

3.7 El Comité de Inversiones podrá sesionar a distancia, a través de medios remotos que aseguren que sus miembros estarán en todo momento simultánea y permanentemente comunicados entre sí, en la medida que ello sea aprobado previamente por el mismo Comité de Inversiones.

3.8 Para que el Comité de Inversiones pueda sesionar válidamente, ya sea en forma ordinaria o extraordinaria, se requerirá la asistencia de a lo menos dos (2) de sus miembros, sean estos titulares o suplentes; y sus acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes a la respectiva sesión, excepto cuando a ella asistan solamente dos (2) de sus miembros, caso en el cual todas las decisiones deberán ser aprobadas por unanimidad.

A las sesiones del Comité de Inversiones podrán asistir, uno o más representantes de la Administradora, quienes participarán en dichas reuniones con derecho a voz, pero sin derecho a voto.

3.9 Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Inversiones deberán constar por escrito, y se agregarán a un libro de actas que podrá llevarse por cualquier medio, físico o electrónico, que ofrezca seguridad que no podrán hacerse intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad de las actas del Comité de Inversiones, las que serán firmadas por todos quienes hayan concurrido a la sesión respectiva. Si alguno de ellos falleciere o se imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta, se dejará constancia en ésta de la circunstancia o impedimento Correspondiente. Los acuerdos del Comité de Inversiones podrán llevarse a efecto tan pronto se adopte el acuerdo respectivo, y sin necesidad de esperar la firma del acta de la sesión en que dicho acuerdo se hubiere adoptado. El libro de actas del Comité de Inversiones será llevado por la Administradora, salvo que el propio Comité de Inversiones acuerde algo diferente al respecto.

3.10 Los miembros del Comité de Inversiones están obligados a guardar reserva y estricta confidencialidad respecto de los negocios del Fondo y de la información a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente por la Administradora.

Nota 1 Información general, continuación

3.11 Se hace presente que, en la medida que los miembros del Comité de Inversiones del Fondo no desempeñen funciones que la ley y la NCG N°412 indican para la Administradora y, en cambio, exclusivamente constituyan una medida de control adoptada en este reglamento interno en favor de los Aportantes del Fondo respecto de las decisiones de inversión adoptadas, no será necesario que los miembros del Comité de Inversiones se sometan al proceso de acreditación de conocimientos establecido en la normativa vigente.”

/v/ En el Título IX. Otra Información Relevante:

a) Se modificó la Sección 1.1 del número Uno. Comunicaciones con los partícipes, para efectos de establecer que toda publicación que, por disposición de la Ley 20.720, su Reglamento, el Reglamento Interno del Fondo o la Comisión deba realizarse, se hará en el diario electrónico “El Líbero”.

b) Se incorporó un nuevo número Diez. “Bomberos de Chile”, para efectos de incorporar una regulación con los supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a los Cuerpos de Bomberos del país los dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los aportantes, de conformidad a la Norma de Carácter General N°488 de la Comisión, quedando el texto de la siguiente forma:

“Diez. Bomberos de Chile

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26° bis, 38° bis y 80° bis de la Ley, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas.”

/vi/ En el Título referente a las Disposiciones Transitorias del Fondo:

a) Se modificó la disposición transitoria referente a la Vigencia de las Series de Cuotas, pasando a ser el número Uno. de dicho título y establecer la regulación para la entrada en vigencia de las modificaciones de las Series de Cuotas del Fondo, quedando su texto de la siguiente forma:

“UNO. VIGENCIA DE LAS SERIES DE CUOTAS.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 22 de agosto de 2023, se acordó, entre otras modificaciones, modificar las Series de Cuotas del Fondo, eliminándose la Serie A de Cuotas del Fondo y pasando la Serie I a ser la única serie de Cuotas del Fondo. Dichas modificaciones entrarán en vigencia el décimo día hábil siguiente contado desde el depósito de un texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, incorporando dichas modificaciones, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión.

Conforme los acuerdos adoptados en dicha Asamblea, todos los Aportantes del Fondo, que al momento de la entrada en vigencia del nuevo texto del Reglamento Interno sean titulares de la Serie I de Cuotas del Fondo, pasarán a ser titulares de Cuotas de la serie única de Cuotas del Fondo. A partir de dicha fecha, todo nuevo aporte que se efectúe al Fondo deberá materializarse en Cuotas del Fondo según lo indicado en el presente Reglamento Interno.

Para materializar los canjes indicados precedentemente, la relación de canje a utilizar será a razón de una cuota de la serie única de Cuotas del Fondo por cada cuota que mantengan en la antigua Serie A conforme a la relación entre el valor cuota de la antigua Serie A y de la Serie única de Cuotas del Fondo, vigentes a la fecha en que se efectúe el canje”.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

Nota 2 Bases de preparación

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") y en consideración a lo establecido por las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

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 fecha 26 de marzo de 2024.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

2.4 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de: la valorización de activos financieros, a valor razonable con efecto en resultado.

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\$).

2.5 Conversión de moneda extranjera

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en pesos chilenos y en otras 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. Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

Fecha	\$	
	31.12.2023	31.12.2022
USD	877,12	855,86
UF	36.789,36	35.110,98

Nota 2 Bases de preparación, continuación

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:

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

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

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 Pronunciamientos contables

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2023:

El Fondo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2023 o fecha posterior. El Fondo no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2023, continuación

	Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 12	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Con su entrada en vigencia, sustituye a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 requiere cifras comparativas en su aplicación.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023 y de acuerdo a lo analizado por la Administración, no tiene impacto porque no aplica para los Estados Financieros del Fondo.

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023 y de acuerdo a lo analizado por la Administración, no tiene impacto en los Estados Financieros del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2023, continuación

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales".
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables.

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023 y de acuerdo a lo analizado por la Administración, no tiene impacto en los Estados Financieros del Fondo.

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023 y de acuerdo a lo analizado por la Administración, no tiene impacto en los Estados Financieros del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2023, continuación

IAS 12 Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la NIC 12, que introducen una excepción obligatoria acerca del reconocimiento y revelación de activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias de las Reglas del Modelo del Segundo Pilar. Las enmiendas aclaran que la NIC 12 aplica a los impuestos a las ganancias que surgen de la ley fiscal promulgada o sustancialmente promulgada para implementar las Reglas del Modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluida la ley tributaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados. Dicha ley tributaria, y los impuestos a las ganancias derivados de la misma, se denominan "legislación del Segundo Pilar" e "impuestos a las ganancias del Segundo Pilar", respectivamente.

Las enmiendas requieren que una entidad revele que ha aplicado la exención para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. En este sentido, se requiere que una entidad revele por separado su gasto (beneficio) por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar, en los períodos en que la legislación esté vigente.

Asimismo, las enmiendas requieren, para períodos en los que la legislación del Segundo Pilar esté (sustancialmente) promulgada pero aún no sea efectiva, la revelación de información conocida o razonablemente estimable que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad que surge de los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. Para cumplir con estos requisitos, se requiere que una entidad revele información cualitativa y cuantitativa sobre su exposición a los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar al final del período sobre el que se informa.

La exención temporal del reconocimiento y revelación de información sobre impuestos diferidos y el requerimiento de revelar la aplicación de la exención, aplican inmediatamente y retrospectivamente a la emisión de las enmiendas.

La revelación del gasto por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar y las revelaciones en relación con los períodos anteriores a la entrada en vigencia de la legislación se requieren para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no se requieren para ningún período intermedio que termine el o antes del 31 de diciembre de 2023.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023 y de acuerdo a lo analizado por la Administración, no tiene impacto en los Estados Financieros del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2024

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. El Fondo no ha aplicado estas normas en forma anticipada.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

Estas enmiendas son aplicables por primera vez en 2024, sin embargo, no han tenido impacto en los Estados Financieros del Fondo.

IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior. La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que este conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2024, continuación

IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior, continuación

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

Estas enmiendas son aplicables por primera vez en 2024, sin embargo, no han tenido impacto en los Estados Financieros del Fondo.

IAS 7 e IFRS 7 – Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del periodo sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos.

Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

Estas enmiendas son aplicables por primera vez en 2024, sin embargo, no han tenido impacto en los Estados Financieros del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2024, continuación

IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad

Las enmiendas a IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio spot cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevaletentes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa.

Estas enmiendas son aplicables por primera vez en 2024, sin embargo, no han tenido impacto en los Estados Financieros del Fondo.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

Estas enmiendas son aplicables por primera vez en 2024, sin embargo, no han tenido impacto en 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 Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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 valorización 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.

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.

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:

(a) 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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

(b) Anualmente, la Administradora enviará 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.

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.

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.

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 Instrumentos Financieros, establece que los activos financieros medidos a costo amortizado están expuestos a Riesgo de Deterioro. Consecuentemente debe registrarse un ajuste a los valores brutos de los activos que sea una aproximación a la pérdida crediticia esperada.

Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

Por lo anterior, WEG Administradora General de Fondos ha definido una Política de Deterioro, que es aplicada a este Fondo y que consiste en un modelo que busca estimar la pérdida esperada, dicho modelo considera los siguientes factores:

- La experiencia pasada, se refiere a la información histórica que de los flujos que ha recibido el fondo.
- Condiciones actuales, que busca considerar el entorno micro y marco económico y como éste podría influir en el comportamiento de los flujos.
- Información razonable y documentada relacionada a los flujos de efectivo futuros.

Para determinar el deterioro, el Fondo, considera las características de los activos financieros en su cartera que son principalmente contratos de Contratos de Arriendo con promesa de compraventa regulados en la Ley 19.281 de 1993 y Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, el modelo considera la información disponible, razonable, sustentable y relevante, que permita hacer los análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación informada que incluye aquella que pueda afectar los flujos futuros.

Como resultado, el modelo, determina las correcciones en el valor a cada uno los activos en la cartera del Fondo, consolidándose en una provisión contable por posible deterioro, lo que correspondería a la estimación de las pérdidas que podría enfrentar el Fondo, dadas las características de los instrumentos invertidos.

Medición del deterioro

Trimestralmente se hace una evaluación del comportamiento de los activos en cartera y la morosidad asociada, contrastándolo con el ajuste recomendado por el Modelo de Deterioro, lo que permite tener claridad de la evolución real del deterioro en cada periodo.

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. La gestión de cobranza es en forma mensual por cada originador, a los 3 meses comienza de cobranza prejudicial y la gestión de cobranza judicial comienza a partir de los 6 meses, luego los acuerdos de la misma podrían llevar aproximadamente 4 meses iniciales y llevan consigo acuerdos en las formalidades de pago o repactaciones, luego de esto se procede a castigar el importe en libros bruto y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Fondo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado.

No obstante, los activos financieros que son cancelados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Fondo para la recuperación de los importes adeudados.

El objetivo del fondo es la inversión en contratos de Contratos de Arriendo con promesa de compraventa regulados en la Ley 19.281 de 1993 y Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, estos están siempre garantizados por un bien raíz, que permite frente al incumplimiento, recuperar los montos morosos, generalmente, a valores por sobre a los contablemente registrados por la deuda, y debido a la plusvalía que afecta a los bienes raíces, con utilidades adicionales a la inversión.

Por otra parte, WEG Administradora General de Fondos decidió someter el fondo a una clasificación de riesgos voluntaria, la que fue realizada por la empresa Calificadora de Riesgos Humphreys, quien otorgó la categoría "Primera Clase Nivel 2" con tendencia estable, además emitió un informe de clasificación de riesgo anual con fecha 25 de julio de 2022 indicando, entre otras características, lo siguiente:

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

Medición del deterioro, continuación

“A diciembre de 2021, el fondo concentraba sus inversiones en instrumentos de deuda, principalmente mutuos hipotecarios (MH) y contratos de leasing habitacional (CLH), los que representaban un 33,12% y 60,30% de sus activos respectivamente, cumpliendo así con su propósito de inversión. Asimismo, se considera positivamente la fácil valorización de los instrumentos que posee el fondo y, por ende, lo susceptible de ser vendidos a precio de mercado. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales que efectúan los deudores (MH) y los arrendatarios (CLH)”.

En su Informe de Clasificación de Riesgo Anual del 30 de junio del 2023, la clasificadora indica que le Fondo: "El LTV* en el último año se mantiene alrededor del 63,78% aumentando con respecto al año anterior. Por otro lado, según reporta la AGF sobre los contratos que componen su cartera, cerca del 50% se encuentra sin mora, y aproximadamente 2,8% tiene una mora en base a saldo insoluto mayor al 6%".

El LTV* en el último año se mantiene alrededor del 60,4910%. Por otro lado la AGF reporta que cerca del 50% de la cartera se encuentra sin atrasos por mora.

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.

3.3 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.

3.4 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

3.5 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.

El Fondo tendrá como política el que cada año la Administradora apruebe una disminución de capital por hasta el 10% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo a materializarse en una oportunidad, a fin de restituir a todos los Aportantes que opten por concurrir a la devolución de capital, durante la vigencia del Fondo, la proporción que les corresponda en la citada disminución voluntaria de capital, en los términos, condiciones y plazos que se determinen en el Reglamento.

La Administradora, podrá acordar realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral 5.3 del numeral CINCO del Título IX del 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.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por los intereses calculados usando la tasa de interés efectiva de los instrumentos en los que invierte el fondo, 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.

3.7 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 al 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. 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 Reglamento Interno en el período.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.8 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.

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 registrados efectos en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

3.9 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.

3.10 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de WEG Administradora General de Fondos S.A., estima que el Fondo no tiene incertidumbres significativas, o indicadores de deterioro fundamentales que pudiesen afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros.

3.11 Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo ha efectuado ciertas reclasificaciones menores en sus Estados Financieros, en orden a mejorar determinadas revelaciones. Estas reclasificaciones no afectan el patrimonio ni el resultado informados previamente.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, no se han efectuado cambios en las políticas contables con relación 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 05 de septiembre de 2023 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.

El objetivo del Fondo será obtener un retorno en pesos chilenos por medio de la inversión de sus recursos en mutuos hipotecarios y la inversión en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión.

Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo podrá invertir sus recursos a lo menos un 70% de sus activos en los instrumentos indicados en el párrafo anterior, conforme con los límites estipulados en el reglamento interno. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos podrá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

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

1. 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 30% del activo del Fondo.
2. Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales, que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 30% del activo del Fondo.
3. Bonos, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile: hasta un 30% del activo del Fondo.
4. Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras chilenas, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que lleva la Comisión: hasta un 30% del activo del Fondo.
5. Cuotas de fondos mutuos, nacionales, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificaciones adicionales a los indicados: hasta un 30% del activo del Fondo.
6. Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión: hasta un 30% del activo del Fondo.
7. Mutuos Hipotecarios. Hasta 100% del activo del Fondo.
8. Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley 19.281 del 15 de diciembre de 1993, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley. Todo lo anterior, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión. Hasta el 100% 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
- Disminución 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 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (leasing habitacional), 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.

6.1. Gestión de Riesgo Financiero

Las actividades de un Fondo lo exponen a diversos tipos de riesgos, como, por ejemplo, los riesgos de mercado, riesgos de crédito y riesgos liquidez. Estos riesgos son inherentes a la actividad y deben ser analizados, monitoreados, y en lo posible, mitigados y/o evitados.

6.1.1. Riesgos de Mercado

El riesgo de mercado se refiere a una potencial pérdida causada por la volatilidad o cambios en los precios de mercado que afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene.

A mayor fluctuación en el valor de los activos y/o pasivos, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los aportantes del fondo.

El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.1. Riesgos de Mercado, continuación

a) **Riesgo de Precio:** El Fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio de los activos inmobiliarios que posee, ya que la compra de contratos de arriendo con opción de compra se realiza en Unidades de Fomento, lo que es una exposición en forma directa.

La Administradora cuenta con políticas y procedimientos para la mitigación de exposiciones al riesgo.

En la siguiente tabla se muestra la exposición a la variación directa en la Unidad de Fomento, considerando 3 escenarios:

Contratos de la cartera	Total Cartera en UF	Variación Cartera por Cambio UF	En Pesos	En Miles	% Variación en resultado
Sensibilidad a la variación Anual *	1.527.566	24.976	918.840.830	918.841	21,03
Sensibilidad al aumento 5% en la variación anual de la UF	1.527.566	76.378	2.809.908.969	2.809.909	64,32
Sensibilidad al aumento -5% en la variación anual de la UF	1.527.566	(76.378)	(2.809.908.969)	(2.809.909)	(64,32)

*Nota: variación trimestral UF en los últimos 3 meses 1,64%

1. El primero muestra cómo se vería afectado el resultado en forma directa con el efecto de la UF en un 1,64%, que corresponde a la variación de los últimos 3 meses, afectando el resultado en un 21,03%, correspondiente a M\$918.841.
2. El segundo si aumentara un 5% el valor de la UF de los últimos 12 meses, lo que representaría una variación en la utilidad aumentando el resultado de un 64,32%.
3. La tercera medición, expresando una disminución en el valor de la UF de un 5% de los últimos 12 meses, lo que impactaría el resultado disminuyéndolo en un 64,32% menos.

Respecto a los préstamos bancarios, también se expone en la siguiente tabla la variación directa en Unidades de Fomento, considerando los 3 escenarios:

Préstamos Bancarios	Total Préstamos en UF	Variación Préstamos por Cambio UF	En Pesos	En Miles	% Variación en resultado
Sensibilidad a la variación Anual*	325.695	5.325	195.907.545	195.908	4,48
Sensibilidad al aumento 5% en la variación anual de la UF	325.695	16.285	599.105.254	599.105	13,71
Sensibilidad a disminución -5% en la variación anual de la UF	325.695	(16.285)	(599.105.254)	(599.105)	(13,71)

*Nota: variación trimestral UF en los últimos 3 meses 1,64%

1. El primero como se vería afectado el resultado en forma directa con el aumento de UF en un 1,64%, que es el promedio de la variación de los últimos 3 meses, donde la variación afectaría el resultado negativamente en un 4,48%, correspondiente a M\$195.908.
2. El segundo si aumentara un 5% el valor de la UF de los últimos 3 meses, lo que representaría una disminución en la variación en la utilidad en el resultado de un 13,71%.
3. La tercera medición, expresando una disminución en el valor de la UF de los últimos 3 meses de un 5%, lo que impactaría el resultado positivamente en un 13,71%.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.1. Riesgos de Mercado, continuación

b) Riesgo Cambiario: El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo. La moneda funcional del fondo corresponde a pesos por lo que no está expuesto a este tipo de riesgo. Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.

c) Riesgo de Tipo de Interés: El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene inversiones en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, los cuales son comprados a una tasa de compra ponderada de 7,01% anual, acorde a una cartera que representa un 93,39% de los activos del fondo equivalentes a M\$ 60.174.305.

Por otra parte algunas de estas compras son financiadas con préstamos bancarios a tasa variable, de lo cual sólo se cancelan en forma trimestral los intereses. El alza de las tasas en los últimos 12 meses es casi del doble, producto de la macroeconomía actual, al cierre del 31 de diciembre de 202, los préstamos suman M\$12.105.619, a una tasa promedio de 8,52% anual.

No obstante, para acotar dicho riesgo, el Fondo posee límites establecidos en su reglamento interno, los cuales no podrán exceder del 45% de los activos totales y del 50% del patrimonio del Fondo, para ello la Administradora cuenta con controles implementados y un monitoreo permanente con el propósito de administrar esta exposición.

6.1.2. Riesgo de Crédito

Se entiende por riesgo de crédito, la potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

a) Riesgo Crediticio del Emisor: Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo o cartera, incluyendo la propia de la Administradora.

b) Riesgo Crediticio de la Contraparte: Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

El Riesgo crediticio es asociado a la posibilidad de que el Fondo incurra en pérdidas producto del incumplimiento contractual de una contraparte, su degradación en su calidad crediticia, o que sea incapaz de pagar sus obligaciones al vencimiento.

La Administradora, dentro de sus procesos contempla políticas y procedimientos para la mitigación a la exposición del riesgo, está dada por la calidad crediticia de la cartera de inversiones de instrumentos financieros la cual es revisada y aprobada mensualmente en el Comité de Inversiones. Además de estar sometida a las políticas de inversión establecidas directamente en el reglamento interno del fondo.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

El principal activo sujeto a riesgo de crédito para el Fondo son los activos financieros a costo amortizado y cuentas por cobrar por operaciones, para los cuales se aplica el modelo de deterioro de acuerdo a IFRS N°9, descrito en párrafo 3.2.6. El principal indicador es la antigüedad de las partidas por cobrar, se considera con riesgo crediticio bajo si no se ha demorado más de 3 meses para el pago de la cuota de arrendamiento y si existe una mora en el pago superior a los 6 meses se considera que el riesgo crediticio se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.2. Riesgo de Crédito, continuación

b) Riesgo Crediticio de la Contraparte, continuación

La gestión de cobranza se realiza en forma mensual por cada originador, a los 3 meses comienza la cobranza prejudicial y la gestión de cobranza judicial comienza a partir de los 6 meses, luego los acuerdos de la misma podrían llevar aproximadamente 4 meses iniciales y llevan consigo acuerdos en las formalidades de pago o repactaciones. Estos plazos de igual forma son referenciales, ya que a veces se solucionan en forma inmediata con el pago de la deuda atrasada, logrando el recupero retroactivo en su totalidad, de lo contrario se asume incumplimiento y se realiza la ejecución de la garantía.

La Administración considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo al Fondo, sin recurso por parte del Fondo a acciones como la ejecución de la garantía; o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

Elementos que definen la pérdida esperada, probabilidad de incumplimiento y pérdida dado incumplimiento, tienen sensibilidad a cambios en la economía. Por un lado, el desempleo afecta el cumplimiento de los pagos acordados y, por otro, la plusvalía de la vivienda afecta la pérdida (o ganancia) una vez ocurrido el incumplimiento.

Esto sin considerar que además que los contratos de arrendamiento son con opción de compra, por consiguiente, queda el bien raíz a nombre del Fondo, en cuyo caso frente a un eventual no pago, se puede hacer la liquidación del activo. También es importante mencionar que el LTV en diciembre de 2023 alcanzó el 60,49%.

El Fondo aplica un modelo de deterioro basado en pérdidas esperadas, considerando las categorías de riesgo internas y comportamiento de la cobranza, determinando la probabilidad de default de la cartera. Las tasas de deterioro se calculan considerando las categorías de riesgo internas tomando en cuentas características comunes de riesgos de crédito.

6.1.3. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el 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 mantiene activos líquidos para cumplir con sus obligaciones. Como política, el Fondo deberá tener al menos un 0,01% de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, entendiéndose por tales las cantidades que se mantenga en la caja y bancos, los depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos nacionales. Esto con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación a las operaciones que realice, el pago de beneficios netos percibidos a los Aportantes, gastos de cargo del Fondo y remuneración de la Administradora.

6.1.4. Riesgo de Valorización

Si bien no existe un mercado establecido para valorizar los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, la valorización se efectúa mediante la variación del costo de compra de los contratos, ajustado por las amortizaciones de capital que hayan efectuado.

6.1.5. Riesgo Sectorial

Los activos en los cuales invertirá el Fondo pueden involucrar un alto nivel de riesgo financiero o comercial.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.6. Riesgo Jurídico

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas que se apliquen a las inversiones del fondo en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa en los cuales invierta el Fondo, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas.

6.2. Gestión de Riesgo de Capital

El patrimonio del Fondo está integrado por los aportes realizados por partícipes o aportantes 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 permite 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 mantienen inversiones en depósitos a plazo y/o fondos mutuos de deuda de corto 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.

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.

Al 31 de diciembre de 2023, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada con Cesce Chile Aseguradora S.A.(ver nota 30) son los siguientes:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	15.000	11.01.2023-11.01.2024

6.3. Estimación del valor razonable

La Administración ha evaluado y concluido no presentar el valor razonable de los instrumentos medidos a costo amortizado.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Banco en Pesos	86.932	86.872
Cuotas de Fondos Mutuos(*)	1.148.354	1.244.941
Total	1.235.286	1.331.813

(*) Cuotas de Fondos Mutuos:

Al 31 de diciembre de 2023, el detalle de cuotas en fondos mutuos es el siguiente:

Institución	Moneda	Cantidad de Cuotas	Valor Cuota \$	M\$
AGF Security S.A. Plus A	Pesos	121.494,2623	2.017,2302	245.082
AGF Security S.A. Plus C	Pesos	50.677,7468	3.219,0315	163.133
AGF Security S.A. Plus E	Pesos	27.161,8541	1.385,9048	37.644
AGF Security S.A. Mid Term H	Pesos	517.191,9403	1.358,2872	702.495
Total				1.148.354

Al 31 de diciembre de 2022, el detalle de cuotas en fondos mutuos es el siguiente:

Institución	Moneda	Cantidad de Cuotas	Valor Cuota \$	M\$
AGF Security S.A. Plus D	Pesos	900.700,1005	1.382,1928	1.244.941
Total				1.244.941

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efectos en resultados.

Nota 9 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efectos en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos:

Instrumento	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Contratos de Mutuos Fines Generales	2.933.820	3.082.001
Contratos de Mutuos Habitacionales	12.602.628	12.499.442
Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa	40.661.731	41.109.822
Saldo final al ejercicio informado	56.198.179	56.691.265
Menos: Porción no corriente	56.048.223	56.534.829
Porción corriente	149.956	156.436

En general los activos financieros a costo amortizado del fondo tienen una tasa de interés anual de 4,2697% para los Mutuos Fines Generales, 5,4754% para los Mutuos Habitacionales y 9,6927% para los Contratos de Arrendamiento con promesa de compraventa a septiembre de 2023. Tienen un vencimiento promedio de entre 8 y 21 años, culminando para el año 2043.

(b) Efecto en Resultados:

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Resultados realizados	3.498.396	2.971.295
Resultados no realizados	2.988.386	5.892.822
Total ganancias netas	6.486.782	8.864.117

(c) Composición de la Cartera:

Instrumento	31.12.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Mutuos Fines Generales	2.933.820	-	2.933.820	4,8756	3.082.001	-	3.082.001	5,1669
Mutuos Habitacionales	12.602.628	-	12.602.628	20,9435	12.499.442	-	12.499.442	20,9552
Arrendamiento con Promesa de Compraventa	40.661.731	-	40.661.731	67,5732	41.109.822	-	41.109.822	68,9201
Total	56.198.179	-	56.198.179	93,3923	56.691.265	-	56.691.265	95,0422

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

(d) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Movimientos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	56.691.265	37.576.452
Intereses y reajustes	2.988.386	5.892.822
Adiciones	-	15.597.562
Prepagos de Activos financieros a costo amortizado	(3.481.592)	(2.376.352)
Provisión deterioro	120	781
Saldo final ambos periodos informados	56.198.179	56.691.265
Menos: Porción no corriente	56.048.223	56.534.829
Porción corriente	149.956	156.436

(e) El movimiento Provisión de deterioro se resume a continuación:

Movimientos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	(323)	(1.104)
Incremento	-	-
Utilización	-	-
Monto revertido no usado	120	781
Saldo final al ejercicio informado	(203)	(323)

(f) Garantías asociadas a los Activos financieros a costo amortizado:

Concepto	31.12.2023 M\$	LTV (*)	31.12.2022 M\$	LTV (*)
Mutuos Fines Generales	4.702.516	69,5513%	4.788.040	68,8382%
Mutuos Habitacionales	20.040.193	68,6037%	19.458.800	69,8987%
Arrendamiento con Promesa de Compra venta	68.258.864	57,3229%	66.812.958	58,0807%
Total garantías asociadas a los activos financieros al costo amortizado	93.001.573	60,4910%	91.059.798	65,9222%

(*) LTV Loan to value

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Préstamos que devengan intereses	31.12.2023		31.12.2022	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	12.105.619	-	9.858.394	-
Total	12.105.619	-	9.858.394	-

Detalle al 31.12.2023

País	Nombre acreedor	Moneda	Fecha de Otorgamiento	Tipo de amortización	Tasa anual %	Monto insoluto UF	Total corriente al 31.12.2023 M\$				Total No corriente al 31.12.2023 M\$	Vencimiento
							Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Totales		
Chile	Banco Security	UF	23-08-2018	Bullet	8,65	16.508,02	-	-	613.010	613.010	-	20-05-2024
Chile	Banco Security	UF	30-08-2018	Bullet	9,70	6.963,77	-	258.540	-	258.540	-	25-02-2024
Chile	Banco Security	UF	25-10-2018	Bullet	7,55	14.225,16	-	530.140	-	530.140	-	24-04-2024
Chile	Banco Security	UF	24-01-2020	Bullet	8,60	70.591,90	-	2.600.133	-	2.600.133	-	25-03-2024
Chile	Banco Security	UF	05-02-2020	Bullet	9,00	30.000,00	-	1.110.855	-	1.110.855	-	04-03-2024
Chile	Banco Security	UF	13-02-2020	Bullet	9,00	25.000,00	-	925.712	-	925.712	-	04-03-2024
Chile	Banco Security	UF	18-06-2021	Bullet	9,60	40.000,00	1.535.931	-	-	1.535.931	-	16-01-2024
Chile	Banco Security	UF	27-07-2022	Bullet	9,70	21.500,00	-	798.217	-	798.217	-	25-02-2024
Chile	Banco Security	UF	14-10-2022	Bullet	6,10	28.700,00	1.069.452	-	-	1.069.452	-	14-01-2024
Chile	Banco Security	UF	20-06-2023	Bullet	8,15	72.206,00	-	2.663.629	-	2.663.629	-	18-03-2024
Total						325.694,85	2.605.383	8.887.226	613.010	12.105.619	-	

Detalle al 31.12.2022

País	Nombre acreedor	Moneda	Fecha de Otorgamiento	Tipo de amortización	Tasa anual %	Monto insoluto UF	Total corriente al 31.12.2022 M\$				Total No corriente al 31.12.2022 M\$	Vencimiento
							Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Totales		
Chile	Banco Security	UF	23-08-2018	Bullet	4,65	16.508,02	-	-	589.271	589.271	-	24-08-2023
Chile	Banco Security	UF	30-08-2018	Bullet	4,48	6.963,77	-	-	248.278	248.278	-	27-08-2023
Chile	Banco Security	UF	25-10-2018	Bullet	6,12	14.225,16	-	-	504.978	504.978	-	27-10-2023
Chile	Banco Security	UF	24-01-2020	Bullet	3,44	70.591,90	2.559.076	-	-	2.559.076	-	25-01-2023
Chile	Banco Security	UF	05-02-2020	Bullet	4,01	30.000,00	-	1.091.930	-	1.091.930	-	05-02-2023
Chile	Banco Security	UF	13-02-2020	Bullet	4,08	25.000,00	-	909.708	-	909.708	-	15-02-2023
Chile	Banco Security	UF	01-08-2019	Bullet	3,54	10.840,00	-	-	386.292	386.292	-	03-08-2023
Chile	Banco Security	UF	18-06-2021	Bullet	3,31	40.000,00	-	-	1.425.616	1.425.616	-	20-07-2023
Chile	Banco Security	UF	27-07-2022	Bullet	3,40	21.500,00	-	-	766.079	766.079	-	27-07-2023
Chile	Banco Security	UF	14-10-2022	Bullet	6,24	38.700,00	-	-	1.377.166	1.377.166	-	14-10-2023
Total						274.328,85	2.559.076	2.001.638	5.297.680	9.858.394	-	

Nota 15 Préstamos, continuación

Movimientos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
	M\$	M\$
Saldo inicial	9.858.394	6.719.418
Obtencion de Préstamos	2.998.253	2.050.111
Pago de Préstamos	(2.020.621)	(127.574)
Intereses y Reajustes	1.269.593	1.216.439
Otros	-	-
Saldo final al periodo informado	12.105.619	9.858.394
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	12.105.619	9.858.394

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene otros pasivos financieros.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar	2.604.654	1.551.794
Total	2.604.654	1.551.794

Las cuentas por cobrar corresponden a los dividendos que se generan mensualmente producto de los contratos hipotecarios.

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (menos de 30 días).

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones, continuación

Al 31 de diciembre de 2023, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores varios	-	-	Chile	M\$	-	-	-	202.288	273.771	2.128.595	2.604.654
Total						-	-	202.288	273.771	2.128.595	2.604.654

Al 31 de diciembre de 2022, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores varios	-	-	Chile	M\$	-	-	-	246.195	243.535	1.062.064	1.551.794
Total						-	-	246.195	243.535	1.062.064	1.551.794

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Gastos por Pagar Administración de Contratos	15.110	25.410
Gastos Impuesto por Sobretasa	18.529	-
Gastos Legales y Notariales	-	31.088
Gastos por Pagar Auditoría	2.722	2.591
Gastos por Pagar Backoffice	4.159	3.969
Gastos por Pagar Registro de Aportantes	722	647
Gastos por Pagar Derecho de Bolsa	221	209
Total	41.463	63.914

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).

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones, continuación

Al 31 de diciembre de 2023, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría	77.802.430-6	EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda	Chile	M\$	-	-	-	2.722	-	-	2.722
Adm. de Contratos	-	Deudores Varios	Chile	M\$	-	-	-	15.110	-	-	15.110
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile Spa	Chile	M\$	-	-	-	4.159	-	-	4.159
Registro de Aportantes	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	M\$	-	-	-	722	-	-	722
Gasto Impuesto Sobretasa	-	Gasto Impuesto Sobretasa	Chile	M\$	-	-	-	18.529	-	-	18.529
Derecho de Bolsa	90.249.000-0	Bolsa de Comercio de Santiago	Chile	M\$	-	-	-	221	-	-	221
Total					-	-	-	41.463	-	-	41.463

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones, continuación

Al 31 de diciembre de 2022, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría	77.802.430-6	EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda	Chile	M\$	-	-	-	2.591	-	-	2.591
Adm. de Contratos	-	Deudores Varios	Chile	M\$	-	-	-	25.410	-	-	25.410
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile Spa	Chile	M\$	-	-	-	3.969	-	-	3.969
Registro de Aportantes	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	M\$	-	-	-	647	-	-	647
Legales y Notariales	-	Legales y Notariales	Chile	M\$	-	-	-	31.088	-	-	31.088
Derecho de Bolsa	90.249.000-0	Bolsa de Comercio de Santiago	Chile	M\$	-	-	-	209	-	-	209
Total	-	-			-	-	-	63.914	-	-	63.914

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	47.353	49.132
Total	47.353	49.132

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante los meses de diciembre de 2023 y 2022, que fueron pagadas a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado	136.186	73.617
Total	136.186	73.617
Porción corriente	77.509	11.606
Porción no corriente	58.677	62.011

Los Gastos pagados por anticipado son principalmente asesorías por mutuos hipotecarios pagadas de forma anticipada.

(b) Otros pasivos

CONCEPTOS	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Recaudación por Ingresar	32.452	36.236
Total	32.452	36.236

Las recaudaciones por ingresar corresponden a recaudaciones cobradas, pero que a la fecha no había ocurrido el corte de cupón.

Nota 21 Intereses y reajustes

Concepto	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Intereses percibidos en títulos de deuda	3.726.925	2.992.388
Intereses devengados en títulos de deuda	2.988.386	5.892.822
Total	6.715.311	8.885.210

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2023 las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 122.219.568. A la fecha de este estado financiero, las cuotas Suscritas y Pagadas ascienden a 30.153.410. El valor cuota al cierre del periodo fue de \$1.590,1159 para la serie Única.

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 42.352.975 para la serie A y 125.569.953 para la serie I. A la fecha de este estado financiero, las cuotas Suscritas y Pagadas ascienden a 1.700 para la serie A y 33.502.155 para la serie I. Los valores cuotas al cierre del periodo fueron, para la serie A \$1.442,5435 y para la Serie I de de \$1.481,6468.

Al 31 de diciembre de 2023:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
31.12.2023	122.219.568	-	30.153.410	30.153.410

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

	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01.01.2023	125.569.953	-	33.502.155	33.502.155
Emissiones del período	-	-	1.640	1.640
Transferencias (**)	-	-	2.638.100	2.638.100
Disminuciones	(3.350.385)	-	(3.350.385)	(3.350.385)
Saldo al cierre 31.12.2023	122.219.568	-	30.153.410	30.153.410

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023. (**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Con fecha 21 de septiembre de 2023 entró en vigencia el nuevo texto del reglamento interno de fondo, eliminando la Serie A. Al mismo tiempo la Serie I, continuará como Serie Única.

Serie A

Al 31 de diciembre de 2022:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
31.12.2022	42.352.975	-	1.700	1.700

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01.01.2022	42.352.975	-	1.700	1.700
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2022	42.352.975	-	1.700	1.700

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2022 (**). Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie I

Al 31 de diciembre de 2022:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
31.12.2022	125.569.953	-	33.502.155	33.502.155

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01.01.2022	126.727.589	-	25.723.574	25.723.574
Emisiones del período	-	-	8.936.217	8.936.217
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(1.157.636)	-	(1.157.636)	(1.157.636)
Saldo al cierre 31.12.2022	125.569.953	-	33.502.155	33.502.155

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2022. (**). Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

a) Reparto de dividendos a los aportantes:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo ha repartido los siguientes dividendos.

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
SERIE UNICA	10.10.2023	6,0957	183.806	Provisorio
SERIE A	10.07.2023	8,0798	14	Provisorio
SERIE I	10.07.2023	8,2823	249.727	Provisorio
SERIE A	22.06.2023	3,5853	6	Definitivo
SERIE I	22.06.2023	3,7022	124.032	Definitivo
SERIE A	12.04.2023	9,3398	16	Provisorio
SERIE I	12.04.2023	9,6715	324.016	Provisorio
SERIE A	20.12.2022	16,8071	28	Definitivo
SERIE I	20.12.2022	17,4039	583.069	Definitivo
SERIE A	11.10.2022	16,4642	28	Definitivo
SERIE I	11.10.2022	16,7080	559.755	Definitivo
SERIE A	07.07.2022	8,0300	14	Definitivo
SERIE I	07.07.2022	8,1713	200.735	Definitivo
SERIE A	12.04.2022	8,2771	14	Definitivo
SERIE I	12.04.2022	8,4151	216.467	Definitivo

Los dividendos del tipo "Definitivo" son con cargo al ejercicio terminado al cierre del año anterior del presente Estado Financiero, mientras que los dividendos del tipo "Provisorio", son con cargo al ejercicio en curso, que posteriormente pasarán a Definitivos en la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo.

b) Disminución de capital anual por Reglamento:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se han realizado las siguientes devoluciones de capital:

Fecha Distribución	Cantidad de Cuotas	Monto total distribuido (M\$)
30.06.2023	3.350.385	5.180.379
30.06.2022	1.157.636	1.613.083

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE UNICA	Nominal	9,2848	9,2848	30,6314
SERIE UNICA	Real	4,2967	4,2967	9,8872

Las premisas bajo las cuales se calcula la rentabilidad son las siguientes:

- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.
- La rentabilidad para el ejercicio actual del fondo se calcula tomando la variación entre el 31 de diciembre de 2023 y 2022, considerando los dividendos y reducciones de capital repartidos a los aportantes durante el periodo, siempre y cuando hayan afectado el valor cuota.
- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuotas convertidos a unidades de fomento (UF) y los dividendos y reducciones de capital convertidos en UF según corresponda.
- Las rentabilidades nominales y reales presentadas corresponden a la tasa interna de retorno (TIR) del Fondo para el periodo señalado en cada caso.

La TIR representa el rendimiento de una inversión. El cálculo de la TIR se encuentra construido en base a los flujos efectivos por cada evento de capital que hubiese afectado al valor cuota del Fondo (distribuciones de capital y distribuciones de dividendos), considerando cada monto en moneda nominal o real según corresponda. En caso de que el periodo analizado sea distinto de 12 meses, se “desanualiza” la TIR en base al siguiente cálculo.

$$retorno = (1 + TIR)^{\frac{d}{365}} - 1$$

d = días transcurridos en el periodo analizado.

La información descrita anteriormente también se encuentra disponible en <https://wegcapital.cl/que-hacemos/weg-agf-documentos/>.

Nota 25 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene gravámenes por garantías otorgadas a Banco Security por M\$ 21.987.492, para respaldar deuda bancaria por M\$ 12.105.619 que está vigente hasta el 20 de mayo de 2024.

Activo Comprometido	Cantidad de Instrumentos Comprometidos	Monto Comprometido de la garantía M\$	% del Activo total del fondo	% del Patrimonio total del fondo	Tipo de Prohibición o Gravamen
OTROD (*)	419	11.391.767	18,9313%	23,7589%	Prenda sin Desplazamiento
MG (**)	5	2.131.453	3,5421%	4,4454%	Prenda sin Desplazamiento
MH (***)	235	8.464.272	14,0663%	17,6532%	Prenda sin Desplazamiento
Total	659	21.987.492	36,5397%	45,8575%	

(*) OTROD es la clasificación que le da la CMF a Otros Instrumentos de Deuda, correspondientes a Contratos de Arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa. (**) MG corresponde a Mutuos de Fines Generales. (***) MH corresponde a Mutuos Hipotecarios.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones, continuación

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene gravámenes por garantías otorgadas a Banco Security por M\$ 22.288.783, para respaldar deuda bancaria por M\$ 9.858.394 que está vigente hasta el 27 de octubre de 2023.

Activo Comprometido	Cantidad de Instrumentos Comprometidos	Monto Comprometido de la garantía M\$	% del Activo total del fondo	% del Patrimonio total del fondo	Tipo de Prohibición o Gravamen
OTROD (*)	440	11.502.122	19,2830%	23,1710%	Prenda sin Desplazamiento
MG (**)	7	2.292.182	3,8430%	4,6180%	Prenda sin Desplazamiento
MH (***)	240	8.494.479	14,2410%	17,1120%	Prenda sin Desplazamiento
Total	687	22.288.783	37,3670%	44,9010%	

(*) OTROD es la clasificación que le da la CMF a Otros Instrumentos de Deuda, correspondientes a Contratos de Arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa. (**) MG corresponde a Mutuos de Fines Generales. (***) MH corresponde a Mutuos Hipotecarios.

Política de Endeudamiento según Reglamento:

La Administradora podrá efectuar operaciones crediticias de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, con un plazo de vencimiento que no podrá exceder del plazo de duración del Fondo, hasta por una cantidad equivalente al 49% del patrimonio del Fondo. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la LUF, no podrán exceder del 45% del activo total del Fondo. La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, incluyendo los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% del patrimonio del Fondo.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre de 2023:

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, S.A.	46.173.450	82,1620	76,7328	-	-	-
Unidad Leasing Habitacional	10.024.729	17,8380	16,6595	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	56.198.179	100,0000	93,3923	-	-	-

Nota 28 Custodia de valores, continuación

Al 31 de diciembre de 2022:

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, S.A.	39.599.590	69,8513	66,3882	-	-	-
Unidad Leasing Habitacional	17.091.675	30,1487	28,6540	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	56.691.265	100,0000	95,0422	-	-	-

Nota 29 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 una remuneración fija mensual equivalente a hasta un 1,19% anual (IVA incluido).

La Remuneración Fija será equivalente a un doceavo del porcentaje indicado en párrafo anterior, el cual se aplicará sobre el valor del patrimonio del Fondo. El último día hábil de cada mes se determinará el valor promedio del patrimonio del Fondo que haya tenido durante el mes de que se trate.

Además de la remuneración fija, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración variable anual asociada a la rentabilidad que presente el patrimonio del Fondo. Será devengada, provisionada y calculada diariamente. Se pagará por mes vencido, en conformidad con lo que se establece a el reglamento interno numeral 2.2 Remuneración variable.

Al 31 de diciembre de 2023, el total de remuneración por administración del período ascendió a M\$582.472 (Al 31 de diciembre de 2022 M\$480.261).

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2023:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	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\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	0,0894	29.945	1.640	1.700	29.885	47.521	0,0991
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

* Cuotas ingresadas y egresadas en este periodo corresponden canje de cuotas.

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2022:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	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\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	0,0120	29.945	-	-	29.945	44.368	0,0894
Personas relacionadas	0,1924	49.500	-	49.500	-	-	-
Accionistas de la Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 31 de diciembre de 2023, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 32111, con Cesce Chile Aseguradora S.A, de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	15.000	11.01.2023-11.01.2024

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, continuación

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 del mismo, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales.

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta costo de transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta otros gastos de operación según el siguiente detalle:

Tipo de Gasto	31.12.2023	31.12.2022	01.10.2023 al 31.12.2023	01.10.2022 al 31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Publicaciones	226	113	-	-
Honorarios por Custodia y Administración	182.440	121.174	45.755	39.491
Impuesto Sobretasa	140.427	31.459	36.530	5.229
Asesoría de Mutuos Hipotecarios	3.335	3.335	840	840
Backoffice	48.889	45.047	12.336	11.805
Legales	13.680	35.318	2.202	16.341
Registro de Aportantes	6.998	6.413	2.068	1.821
Auditoría	8.044	7.646	1.679	2.300
Derecho de Bolsa	436	593	115	105
Clasificación de Riesgo	2.135	1.904	-	-
Total	406.610	253.002	101.525	77.932
% sobre el activo del Fondo	0,6757	0,4242	0,1687	0,1307

Al 31 de diciembre de 2023, los honorarios de los auditores externos de los estados financieros reconocidos como gastos son M\$ 8.044.

Nota 33 Información estadística

31.12.2023

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	1.454,8241	1.454,8241	2.473	1
SERIE A	Febrero	1.468,6429	1.468,6429	2.497	1
SERIE A	Marzo	1.476,5618	1.476,5618	2.510	1
SERIE A	Abril	1.482,3718	1.482,3718	2.520	1
SERIE A	Junio	1.497,4376	1.497,4376	2.546	1
SERIE A	Mayo	1.494,9153	1.494,9153	2.541	1
SERIE A	Julio	1.492,0494	1.492,0494	2.536	1
SERIE A	Agosto	1.498,5406	1.498,5406	2.548	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE I	Enero	1.495,7442	1.495,7442	50.110.654	10
SERIE I	Febrero	1.511,4486	1.511,4486	50.636.785	10
SERIE I	Marzo	1.521,1033	1.521,1033	50.960.239	10
SERIE I	Abril	1.528,5549	1.528,5549	51.209.883	9
SERIE I	Mayo	1.543,0175	1.543,0175	51.694.411	9
SERIE I	Junio	1.547,2285	1.547,2285	46.651.678	10
SERIE I	Julio	1.543,2543	1.543,2543	46.531.849	10
SERIE I	Agosto	1.551,5047	1.551,5047	46.780.613	10

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE UNICA	Septiembre	1.558,5843	1.558,5843	46.996.631	10
SERIE UNICA	Octubre	1.565,4480	1.565,4480	47.203.596	8
SERIE UNICA	Noviembre	1.577,0984	1.577,0984	47.554.893	8
SERIE UNICA	Diciembre	1.590,1159	1.590,1159	47.947.418	8

Nota 33 Información estadística, continuación

31.12.2022

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	1.280,8924	1.280,8924	2.178	1
SERIE A	Febrero	1.298,3247	1.298,3247	2.207	1
SERIE A	Marzo	1.311,1724	1.311,1724	2.229	1
SERIE A	Abril	1.325,1453	1.325,1453	2.253	1
SERIE A	Mayo	1.349,4747	1.349,4747	2.294	1
SERIE A	Junio	1.370,2335	1.370,2335	2.329	1
SERIE A	Julio	1.381,4424	1.381,4424	2.348	1
SERIE A	Agosto	1.402,9153	1.402,9153	2.385	1
SERIE A	Septiembre	1.425,3194	1.425,3194	2.423	1
SERIE A	Octubre	1.427,8188	1.427,8188	2.427	1
SERIE A	Noviembre	1.441,7971	1.441,7971	2.451	1
SERIE A	Diciembre	1.442,5435	1.442,5435	2.452	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE I	Enero	1.301,0943	1.301,0943	33.468.796	10
SERIE I	Febrero	1.320,1093	1.320,1093	33.957.929	10
SERIE I	Marzo	1.334,4952	1.334,4952	34.327.986	10
SERIE I	Abril	1.350,0659	1.350,0659	34.728.520	10
SERIE I	Mayo	1.376,2173	1.376,2173	35.401.228	10
SERIE I	Junio	1.398,9917	1.398,9917	34.367.543	10
SERIE I	Julio	1.411,8620	1.411,8620	42.763.717	10
SERIE I	Agosto	1.435,2309	1.435,2309	45.480.057	10
SERIE I	Septiembre	1.459,5981	1.459,5981	48.899.682	10
SERIE I	Octubre	1.463,7640	1.463,7640	49.039.248	10
SERIE I	Noviembre	1.479,5611	1.479,5611	49.568.485	10
SERIE I	Diciembre	1.481,6468	1.481,6468	49.638.361	10

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta información por segmento.

Nota 35 Sanciones

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Administradora, sus Directores y/o Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Administradora ha sido objeto de la sanción detallada a continuación.

Sanción	
Fecha de Resolución	02.09.2022
N° Resolución	5624-22-74138-S
Organismo Fiscalizador	COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO
Fecha de Notificación	21.09.2022
Persona (s) Sancionada (s)	WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.
Monto de la Sanción en UF	35 UF
Causa de la Sanción	No envío de información para el trimestre Diciembre 2020, dentro de los plazos previstos en el punto 2.1.2 de la NCG N° 364.

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 38 Medio Ambiente

Considerando los nuevos requerimientos de la NCG N°461, la Administración del Fondo se encuentra en proceso de evaluación de los eventuales efectos en materia de sostenibilidad y de los mayores requerimientos de información en el contenido de la Memoria Anual.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no se ha visto afectado por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

Nota 39 Hechos posteriores

La Administradora mantiene póliza de garantía N° 33.365, con Cesce Chile Aseguradora S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	N°. Póliza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	33.365	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	13.000	11/01/2024 - 11/01/2025.

Depósito Reglamento Interno

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 26 de marzo de 2024, se aprobó el depósito del nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Fondo de Inversión WEG – 2 (el “Fondo”), el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas:

/i/ En el número Dos. Plazo de Duración del Fondo del Título IX. Otra Información Relevante, se acordó modificar el plazo de duración del Fondo, de manera que su duración será hasta el día 30 de septiembre de 2025 y modificar los términos bajo los cuales podrán acordarse prórrogas del plazo de duración del Fondo.

/ii/ En la sección 2.1. del número Dos. Disminuciones de Capital del Título X. Aumentos y Disminuciones de Capital, se modificó los términos y condiciones de la política y procedimiento para las disminuciones voluntarias y parciales de capital del Fondo.

Nota 39 Hechos posteriores, continuación

/iii/ En el Título referente a las Disposiciones Transitorias del Fondo, se incorporó un número Dos. Primera Disminución de Capital, para efectos de incorporar una disposición transitoria que regula los términos y condiciones de la política de disminuciones de capital, una vez que las modificaciones entren vigencia.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

Conforme a lo acordado en la Asamblea, las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 10 de abril de 2024 según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o su interpretación.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	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	40.661.731	-	40.661.731	67,5732
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	15.536.448	-	15.536.448	25,8191
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	56.198.179	-	56.198.179	93,3923

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	3.667.671	3.045.455
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	169.275	73.379
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	(228.529)	(21.093)
Intereses percibidos en títulos de deuda	3.726.925	2.992.388
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	-	781
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	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	2.995.643	5.914.806
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	7.138	21.984
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	2.988.386	5.892.822
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	119	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(2.361.234)	(1.973.704)
Gastos financieros	(1.368.552)	(1.236.503)
Comisión de la Sociedad Administradora	(582.472)	(480.261)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.600)	(3.938)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(406.610)	(253.002)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	66.521	103.110
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	4.368.601	7.089.667

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.306.437	1.071.751
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	3.667.671	3.045.455
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(2.361.234)	(1.973.704)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(757.579)	(1.560.110)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	612.398
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-	612.398
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.684.147	1.896.838
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.684.147)	(1.284.440)
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	548.858	124.039