

20

22

weg®

INVERSIÓN
GLOBAL



ÍNDICE

01. NUESTRA EMPRESA

Carta Presidente		04
Información Legal		05
Nuestra Historia		07
Quienes Somos	08	
Directorio		09
Socios		10
Equipo		11
Factores de Riesgo		12
Políticas de inversión, financiamiento y dividendos		14

02. NUESTROS FONDOS

Fondo de Inversión WEG-1	16
Fondo de Inversión WEG-2	17
Fondo de Inversión WEG-3	18
Fondo de Inversión WEG-4	20

03. ESTADOS FINANCIEROS

04. ANEXOS



01. NUESTRA
EMPRESA

CARTA PRESIDENTE



A nuestros clientes, colaboradores y comunidad:

Si algo nos han enseñado los años pasados es la importancia de la resiliencia. El año 2022 fue nuevamente un año desafiante, marcado por distintos hitos tanto a nivel nacional como global: una guerra más larga de la que esperábamos, una fuerte inflación nacional, altas tasas de interés e incertidumbre a nivel de los mercados. Sin duda esto ha sido un gran desafío. Sin embargo, la resiliencia ha sido la clave para abordar los retos que se han presentado.

A continuación presentamos la Memoria Anual de WEG AGF para el año 2022. Un año en que hemos mantenido una mirada fija en el largo plazo y afortunadamente nuestros buenos resultados refuerzan nuestra visión. No fue una tarea fácil. Nuestros Fondos de Deuda Privada con respaldo inmobiliario y de Renta Residencial han mantenido excelentes rentabilidades y han seguido entregando constantes dividendos. Nuestro Fondo eléctrico, ha seguido creciendo, destacando por su apuesta en las energías renovables. Hoy, Chile necesita que pongamos nuestros esfuerzos de largo plazo en que la matriz energética siga creciendo de forma sostenible.

Nuestro desempeño no habría sido igual sin nuestra área de operaciones, la cual se enfrenta día a día a diferentes retos, y han sabido estar al nivel de los requerimientos.

Este año 2023 se presenta lleno de nuevos desafíos. Queremos continuar con nuestra visión de largo plazo. Como Administradora de Fondos de Inversión, nuestro objetivo es que los fondos administrados sigan contribuyendo al desarrollo económico y social, y tenemos el desafío de que la inversión siga creciendo. Nuestro enfoque siempre irá de la mano de seguir entregando retornos y dividendos.

No quisiera terminar sin agradecer muy especialmente a todos los colaboradores y socios de WEG, por el gran esfuerzo y profesionalismo desplegados durante el 2022, y a nuestros clientes, los cuales una vez más, depositaron su confianza en nosotros.

Sin otro particular, los saluda muy atentamente:

GUILLERMO ARRIAGADA
Presidente

INFORMACIÓN LEGAL

WEG Administradora General de Fondos S.A. (WEG AGF) fue constituida por escritura pública con fecha 7 de Julio de 2015, ante Andrés Rubio Flores, Notario Público de la 8va. Notaría de Santiago. La Comisión para el Mercado Financiero (CMF) autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 10 de septiembre de 2015, según Resolución Exenta No 265. El certificado se inscribió a fojas 69455 No 40483 del 16 de septiembre de 2015 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial N° 41.265 de fecha 24 de septiembre de 2015.

WEG AGF fue constituida como sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la CMF. La Administradora tiene por objeto exclusivo la administración de Fondos, la que ejercerá a nombre del o los Fondos de Inversión que administre por cuenta y riesgo de sus aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 20.712. Su Reglamento y modificaciones legales; reglamentarias futuras, y los Reglamentos Internos que para cada Fondo de Inversión administre y apruebe la CMF.

Razón Social
**WEG Administradora General de
Fondos S.A.**

Tipo de Entidad
Administradora General de Fondos

R.U.T.
76.503.272-5

Domicilio
**Los Militares 5953, Oficina 1601
Las Condes
Santiago de Chile**

Contacto
**(56) 2 2957 4742
Sildia Diaz**

weg@agfweg.com

www.agfweg.cl

www.wegcapital.cl



INFORMACIÓN LEGAL



WEG AGF pertenece a 4 accionistas que poseen el total de 3.000 acciones, sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. Todos los tenedores de acciones tienen los mismos derechos, tanto, respecto a voto como a dividendos, emisión de valores, liquidación o disolución de la Sociedad, no existen series de acciones.

Durante 2022, los accionistas de WEG AGF mantuvieron su participación.

El Directorio de la Sociedad se compone por 5 miembros titulares, que pueden ser reelectos, cada 3 años. Durante el año 2022 renunció la Directora Elke Schwarz y dos nuevos miembros entraron al Directorio, Fernando Zavala y José Venegas.

Nombre	R.U.T	N° Acciones suscritas y pagadas	Propiedad
Stone Bridge Capital SpA.	76.607.189-9	1.500	50%
Inversiones Playa Socos Ltda.	76.991.680-6	1.050	35%
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	77.266.080-4	300	10%
Inversiones Playa Tongoy S.A.	79.715.180-7	150	5%





Guillermo Arriagada A.
Presidente

R.U.T: 10.188.279-9

Guillermo Arriagada es socio fundador de WEG.

Con anterioridad a formar WEG, el Sr. Arriagada fue socio en Credicorp desde el año 2016, compañía dedicada a la estructuración de financiamientos de largo plazo con institucionales para una cartera de clientes, especialmente en el sector de renta inmobiliaria. En la actualidad es responsable de las Inversiones Inmobiliarias Internacionales y en el mercado nacional, a cargo de la estructuración de deuda. Es Ingeniero Civil Industrial con mención en Química de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Es parte del directorio desde 28/10/2019, en el cargo de presidente desde el 30/04/2020.



Fernando Gardeweg L.
Director

R.U.T: 4.044.713-K

Fue Gerente, Apoderado, Socio, Director y Operador de Gardeweg y García Corredores de Bolsa. Esta corredora se fusionó con el banco de inversiones Celfín (actualmente BTG Pactual Chile S.A.) en 1997 pasando a denominarse Celfín Gardeweg Corredores de Bolsa S.A., donde Fernando fue nombrado Presidente, cargo que ejerció hasta el año 2007. El Sr. Gardeweg es Contador Auditor de la Universidad de Chile.

Es parte del directorio desde 21/10/2015.



Antonio Bulnes Z.
Director

R.U.T: 10.024.814-K

Desde el 2009 y hasta la actualidad, es fundador y dueño de la empresa DUCTEK, distribuidor exclusivo para Chile de GENERAL ELECTRIC Lighting y la mayor maestranza de carpintería metálica liviana del país. El Sr. Bulnes es Ingeniero Civil Industrial con mención en Mecánica de la Pontificia Universidad Católica de Chile, y además postgraduado en el programa "Estudios superiores en Administración de Empresas (ESAE)" de la misma Universidad.

Integra el directorio desde 30/04/2020.



José Venegas M.
Director

R.U.T: 7.893.919-2

Inició en ENDESA, en negociación de PPAs y tarificación de clientes. En 1986 asume en Colbun S.A., como Jefe Comercial. Retornó a ENDESA en 1995 como Gerente Comercial. En 2000 asume como Gte. Regional de Trading y Comercialización y Vicepresidente de Gestión de Energía para Latinoamérica. Dejó ENDESA en 2015 para ser consultor en materia energética.

Se ha desempeñado por 30 años en el sector energético chileno y latinoamericano. Participó en todos los principales cambios regulatorios que han afectado este sector en Chile. Fue designado por el ex Pte. de Chile, Sebastián Piñera, como Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Energía de Chile, cargo que ejerció desde agosto 2018 hasta abril 2022.

Es Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile, MBA Universidad Adolfo Ibáñez.

Fue nombrado como director el 25/11/2022.



Fernando Zavala C.
Director

R.U.T: 7.054.226-9

Fue Country Representative for Chile & Perú y Head Investment Banking de Deutsche Bank entre 1990 y 1998. Luego, asumió como Head of Investment Banking en Merrill Lynch. En 2001, fue Head of M&A de ABN AMRO. Después, en 2008 asumió como Managing Director de Banco Santander Chile.

En 2013 asumió, entre otras cosas, como Director de AFP Habitat. Además, Fue Presidente de Casa de Moneda de Chile entre 2019 y 2022.

El Sr. Zavala posee una larga trayectoria en la dirección de empresas, y cuenta con más de 30 años experiencia en mercado de capitales, banca de inversión y finanzas corporativas.

Es Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Fue elegido director el 29/04/2022.

NUESTRA HISTORIA

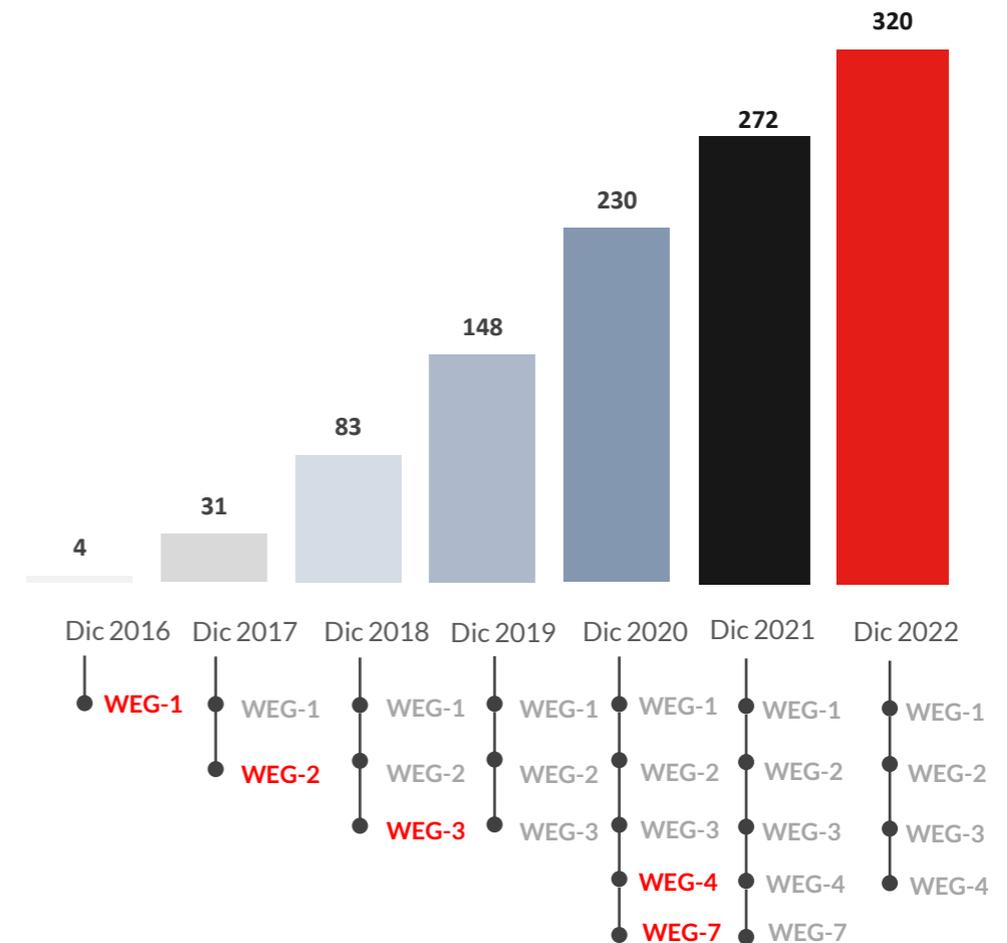


WEG AGF está enfocada en la administración de Fondos alternativos, ofreciendo oportunidades de inversión atractivas para sus clientes.

WEG AGF inició sus operaciones en 2016 con el Fondo de Inversión WEG-1 de Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario. Este Fondo reparte dividendos mensuales, y durante 2022 rentó UF 7,5%. Con los años, WEG AGF creó sus Fondos de Inversión WEG-2 (Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario) y WEG-3 (Renta Inmobiliaria), los cuales también involucran al sector inmobiliario, y reparten dividendos de forma trimestral y mensual respectivamente. Estos tres primeros Fondos dentro de su administración, permitieron a WEG AGF adquirir importante experiencia en gestión de propiedades inmobiliarias. A la fecha, en WEG AGF se administran más de 3.500 propiedades asociadas a estos tres Fondo.

Durante el año 2020 se agregaron dos nuevos Fondos a la administración. Estos nuevos Fondos públicos, Fondo de Inversión WEG-4 y Fondo de Inversión WEG-7 invierten en Energías Renovables y ETF EEUU respectivamente. El Fondo WEG-7 se liquidó durante el año 2022.

En el año 2022 los Fondos Públicos administrados operaron con normalidad, cumpliendo con sus objetivos. El Fondo de Inversión WEG-4 destacó por la adquisición de una nueva planta solar, totalizando una cartera de 3 plantas solares con un total de 170 MW de capacidad instalada.

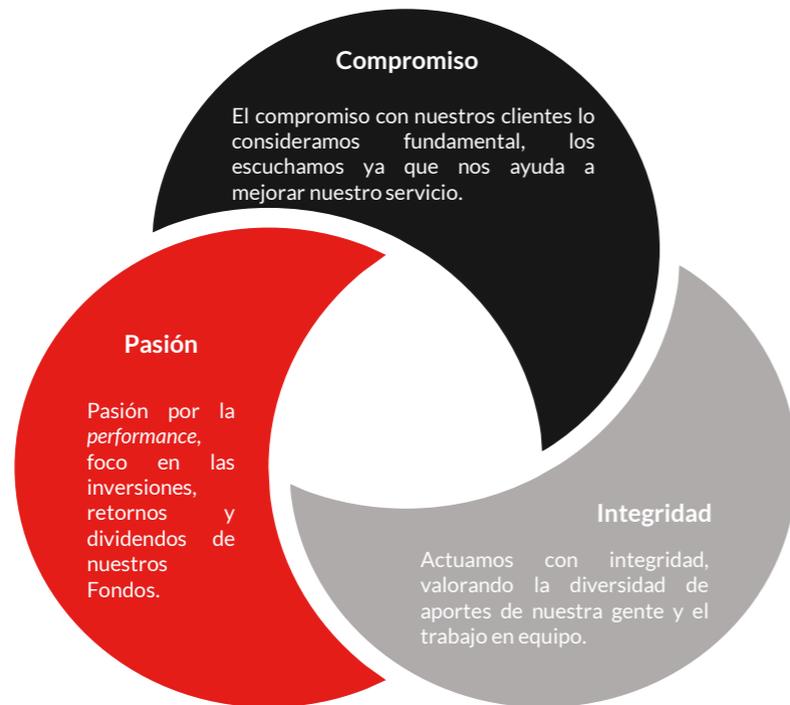


QUIENES SOMOS



Somos una empresa que asesora e invierte en activos, buscando generar un impacto positivo a inversionistas, empresas y a la comunidad.

WEG AGF nace en 2015 con el objetivo de crear Fondos alternativos que permitan administrar el patrimonio de las personas e instituciones, generando un impacto positivo en los clientes. Para esto, WEG AGF tiene como enfoque los clientes, y realiza la labor de administración con pasión e integridad.



SOCIOS



GUILLERMO ARRIAGADA | R.U.T: 10.188.279-9

Guillermo Arriagada es socio fundador de WEG. Con anterioridad a formar WEG, el Sr. Arriagada fue socio en Credicorp desde el año 2016, compañía dedicada a la estructuración de financiamientos de largo plazo con institucionales para una cartera de clientes, especialmente en el sector de renta inmobiliaria. En la actualidad es responsable de las Inversiones Inmobiliarias Internacionales y en el mercado nacional, a cargo de la estructuración de deuda. Es Ingeniero Civil Industrial con mención en Química de la Pontificia Universidad Católica de Chile.



FERNANDO GARDEWEG R. | R.U.T: 7.044.467-4

Fernando es socio fundador de WEG AGF. Anteriormente, El Sr. Gardeweg trabajó en el grupo Enersis, en el Área de Finanzas y Desarrollo de Chilectra, Endesa y Enersis. Actualmente, es Gerente General de WEG Administradora General de Fondos y Co-Portfolio Manager de los Fondos WEG-1, WEG-3 y WEG-7. Es Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile, con mención en Economía y EDP Chicago GSB.



EDUARDO ESCAFFI | R.U.T: 7.984.912-K

Eduardo es socio fundador de WEG AGF. Con anterioridad, el Sr. Escaffi trabajó en el Grupo Enersis y en Endesa España. Luego desde Madrid asumió la responsabilidad de Gerente de Riesgo de toda la empresa: riesgo de energía, contrapartes, pasivos y derivados. En Chile se hizo cargo de la Gerencia de Finanzas de Enersis y luego Endesa. En la actualidad es Co-Portfolio Manager de los Fondos WEG-1, WEG-2 y WEG-4. También es responsable del desarrollo del negocio de energía. Es Ingeniero Civil de la Universidad de Chile y SEP London Business School.

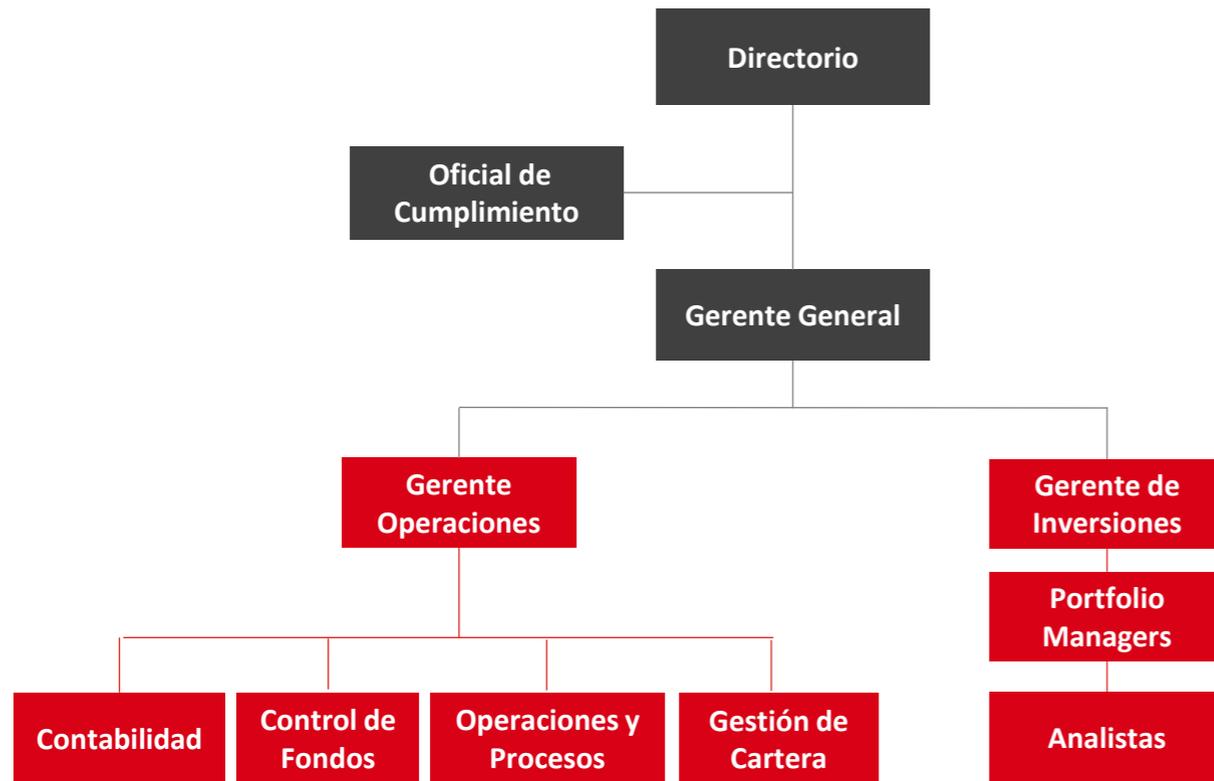


JAIME BULNES | R.U.T: 9.387.107-3

Jaime es socio fundador de WEG AGF. El Sr. Bulnes fue Socio Fundador y Gerente General de Credicorp Asesorías Financieras desde el año 2006. También ha realizado colocaciones de deuda privada por más de US\$ 10.000 millones en Chile y el exterior, siendo uno de los mayores proveedores de negocios para Compañías de Seguros en Chile. Antes de esto, fue Gerente General de Hipocorp S.A., empresa que dio servicios de back office a Bancos y Compañías de Seguro.



EQUIPO



WEG AGF cuenta en total con 21 personas. Cinco pertenecen al Directorio, 5 son Ejecutivos Principales y en el resto del equipo hay 11 personas.

En la Gerencia se encuentra Fernando Gardeweg R. como Gerente General y Paulina Orellana como Gerente de Operaciones.

El Directorio de la Administradora se conforma al cierre del 31 de diciembre 2022 por los directores José Venegas, Fernando Zavala, Fernando Gardeweg L., Antonio Bulnes y el presidente Guillermo Arriagada.

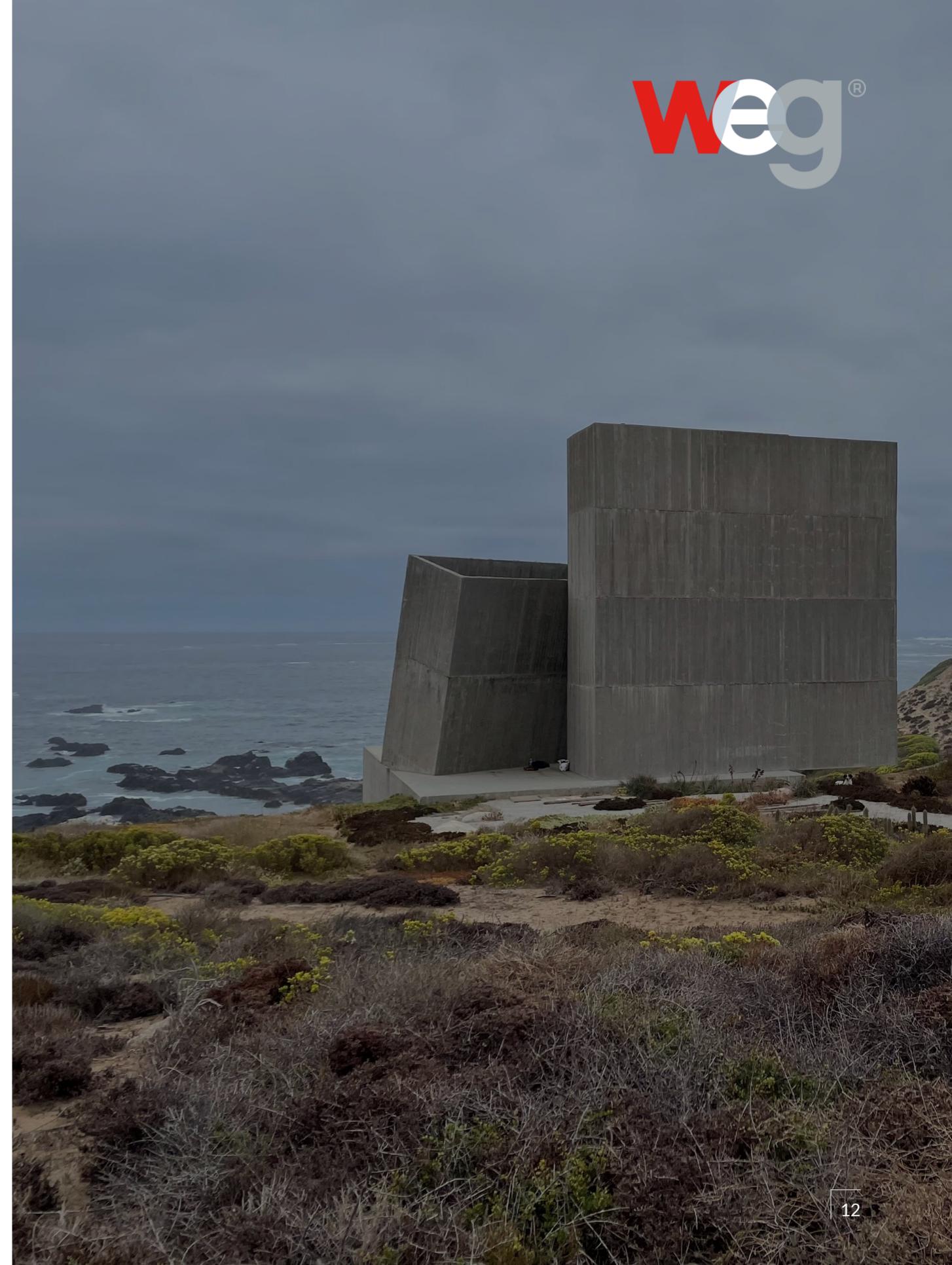
Fernando Gardeweg Gerente General	Sosirie del Pilar Villablanca Oficial de Cumplimiento
Eduardo Escaffi Gerente de Inversiones	Paulina Orellana Gerente de Operaciones
Gonzalo Peña Co-Portfolio Manager	Maximiliano Díaz Contador General
Matías Eugenín Co-Portfolio Manager	Andreina Suárez Jefa de Control de Fondos
Matías D' Alencon Co-Portfolio Manager	Christian Carvacho Jefe de Operaciones y Procesos
Macarena Soffia Analista Financiera	María Inés Pirela Analista Gestión de Cartera
Fernanda Armijo Analista Financiera	Sildia Díaz Asistente

FACTORES DE RIESGO



WEG AGF canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente con su objetivo social. La sociedad administradora se expone a los siguientes riesgos financieros:

- a) **Riesgo de Crédito:** riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversiones de la administradora. Los instrumentos en que se invierta deberán tener una clasificación de riesgo no menor a N1, que corresponde a instrumentos alta capacidad de pago. Los ingresos de la sociedad provienen de comisiones por administración cobradas a los Fondos que administra, por lo tanto, el riesgo de crédito al cual está expuesta se encuentra mitigado.
- b) **Riesgo de Liquidez:** riesgo de que la sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos que son líquidos mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. La sociedad no posee pasivos financieros y mantiene un saldo de equivalente en efectivo suficiente para cubrir la totalidad de sus compromisos, el que se mantiene en inversiones en instrumentos de plazo inferior a un año.



* N1, son instrumentos con la más alta capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados.

FACTORES DE RIESGO



c) Riesgo de Mercado

- I. **Riesgo de Precio:** riesgo de que los cambios en el precio de mercado, por ejemplo, en los tipos de cambios, tasas de interés o precio de las acciones, afecten el valor de los instrumentos financieros que la sociedad mantiene en su cartera de inversiones. En términos generales, el objetivo de la sociedad administradora es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de los rangos razonables, tratando de optimizar su rentabilidad. La sociedad mantiene sus inversiones en instrumentos de renta fija con una clasificación de riesgo no menor a N1 y de corto plazo por lo que el impacto de cambios de tasa tiene un efecto menor.
- II. **Riesgo de Cambiario:** como se define en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas distintas al peso chileno, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio. La Administradora ha realizado una identificación de los riesgos que conllevan estas actividades y procesos, y ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente, el encargado de cumplimiento de gestión de riesgos y control interno realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos.



POLÍTICAS DE INVERSIÓN, FINANCIAMIENTO Y DIVIDENDOS



Política de Inversión

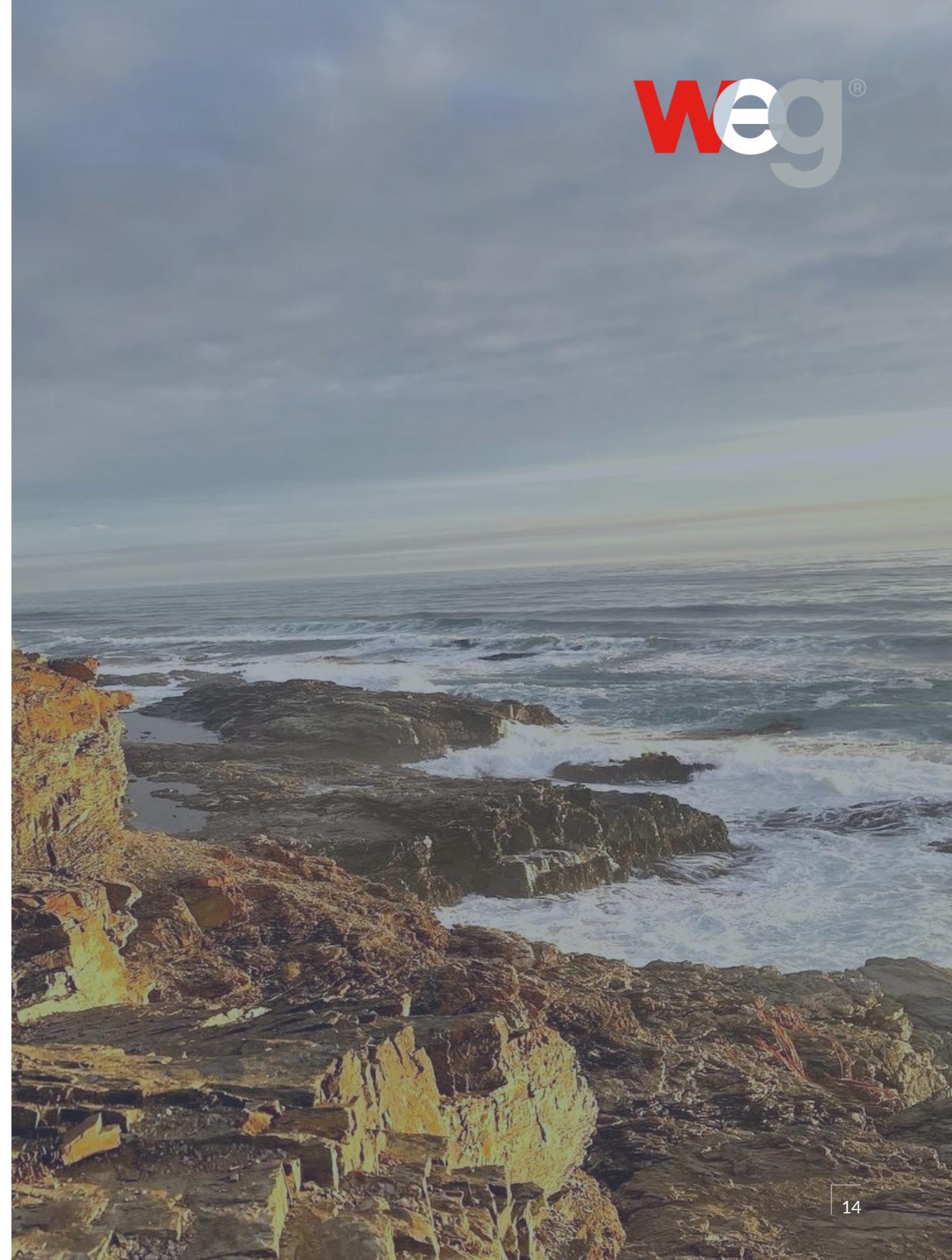
La Sociedad Administradora mantendrá invertidos los excedentes que genere en instrumentos con una clasificación de riesgo no menor a N1 y de corto plazo de manera de poder cubrir en todo momento los compromisos de la Administradora.

Política de Financiamiento

La Sociedad no tiene la intención de requerir financiamiento externo. Sin embargo, y de manera excepcional, con el objeto de complementar la liquidez de la Sociedad, la Administradora podrá acceder a financiamiento bancario de corto plazo.

Política de Dividendos

Por norma general, la Sociedad Administradora pagará a sus accionistas a lo menos el 30% de las utilidades generadas, monto que para todos los efectos será propuesto por los accionistas y el directorio. Sin embargo y a solicitud de su administración, el monto del dividendo podrá resultar en un porcentaje distinto a lo definido, teniendo como base la Ley de Sociedades Anónimas.





02. NUESTROS
FONDOS

FONDO DE INVERSIÓN WEG-1

Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario



Inicio: año 2016 | Clasificación de Riesgo: Humphreys Primera Clase Nivel 2 | Dividendo Mensual

Al 31 de diciembre, 2022

PORTFOLIO MANAGERS:

Fernando Gardeweg y Matías Eugén

OBJETIVO:

Invertir principalmente en Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Habitacionales.

CARACTERÍSTICAS:

Fondo Público No Rescatable

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2028
Comisión Fija	12% de los ingresos percibidos.
Comisión Variable	No hay
Ticker BCS	CFIWEG-1
Inversión Mínima	1 cuota.
Auditores	EY
Comité de Vigilancia	Juan Carlos Délano Luis Grez Jordán Macarena Lagos

Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016		0,9%	0,8%	1,4%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	9,5%
2017	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,9%	0,6%	0,7%	8,2%
2018	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	7,2%
2019	0,6%	0,6%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	6,9%
2020	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,7%	0,8%	7,3%
2021	0,6%	0,5%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	6,9%
2022	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	7,5%

Dividendos (\$)

Fondo reparte mensualmente el 100% del Beneficio Neto Percibido



PATRIMONIO
\$ 63.754
Millones

DIVIDEND YIELD
Promedio histórico
6,2 %

PROPIEDADES
1.851
Leasing Habitacionales

104
Mutuos Hipotecarios

RENTABILIDAD
Real Últ. 12 meses
7,5 %
En base a cálculo de TIR considerando distribuciones de capital y dividendos

FONDO DE INVERSIÓN WEG-2

Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario



Inicio: año 2017 | Clasificación de Riesgo: Humphreys Primera Clase Nivel 2 | Dividendo Trimestral

PORTFOLIO MANAGERS:

Eduardo Escaffi y Matías Eugenin

OBJETIVO:

Invertir principalmente en Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Habitacionales.

CARACTERÍSTICAS:

Fondo Público No Rescatable

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Trimestral
Vencimiento del Fondo	Abril de 2024
Comisión Fija	Hasta 1,19% IVA incluido
Comisión Variable	23,8% en exceso UF+5,5% anual
Ticker BCS	CFIWEG-2I
Inversión Mínima	\$500 millones
Audidores	EY
Comité de vigilancia:	Verónica Armas Vigneaux Matías Fleischmann Chadwick Alvaro Molina Campaña

Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
2017										0,5%	0,4%	0,2%	1,4%
2018	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,2%	5,0%
2019	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	5,0%
2020	0,5%	0,4%	0,4%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	5,8%
2021	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,5%	0,5%	5,2%
2022	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	5,3%

Dividendos \$/Cuota

■ Dividendo Provisorio ■ Dividendo Definitivo



Al 31 de diciembre, 2022

PATRIMONIO
\$ 49.638
Millones

DIVIDEND YIELD
2022

3,6 %

PROPIEDADES
1.655

Leasing Habitacionales

378

Mutuos Hipotecarios

8

Mutuos Fines Generales

RENTABILIDAD
Real Últ. 12 meses

5,3 %

En base a cálculo de TIR considerando distribuciones de capital y dividendos

FONDO DE INVERSIÓN WEG-3

Renta Residencial



Inicio: año 2018 | Dividendo Mensual

PORTFOLIO MANAGERS:

Fernando Gardeweg y Matías D'Alencon

OBJETIVO:

Invertir directa o indirectamente en sociedades dedicadas a la renta y/o desarrollos inmobiliarios

CARACTERÍSTICAS :

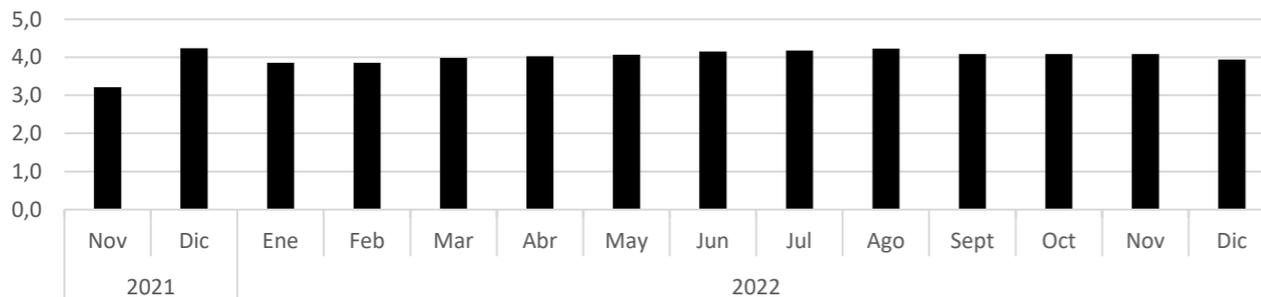
Fondo Público No Rescatable

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Trimestral
Pago de Dividendos	Mensual, se reparte al menos el 50% del beneficio neto percibido
Vencimiento del Fondo	Febrero de 2028
Comisión Fija	1% + IVA
Comisión Variable	20% (+IVA) en exceso UF+5% anual
Ticker BCS	CFIWEG-3
Inversión Mínima	1 cuota
Audidores	EY
Comité de vigilancia:	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Andrés Salas Estrades

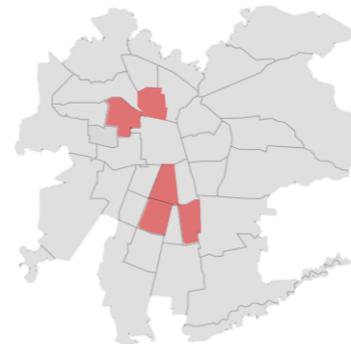
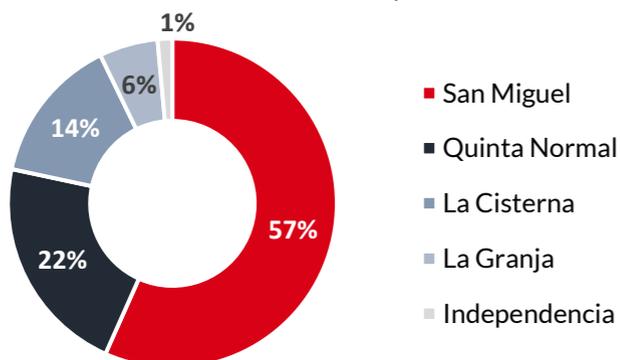
Dividendos mensuales

\$/Cuota



UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

En total el Fondo cuenta con 277 departamentos ubicados en 13 edificios distintos.



Al 31 de diciembre, 2022

El fondo para llevar a cabo su objeto de inversión ha creado como vehículo de inversión a WEG Rentas, de la cual el fondo posee el 100% de las acciones.

PATRIMONIO

\$ 9.864

Millones

DIVIDEND YIELD

2022

4,2 %

PROPIEDADES

277

Departamentos

RENTABILIDAD

Real Últ. 12 meses

9,0 %

En base a cálculo de TIR considerando distribuciones de capital y dividendos



EXPERIENCIA EN WEG AGF: PROPIEDADES ADMINISTRADAS

WEG-1 | **WEG-2** | **WEG-3**

4.273

PROPIEDADES

WEG AGF cuenta con experiencia administrando propiedades en Chile asociadas a sus Fondos de Inversión WEG-1, WEG-2 y WEG-3.

FONDO DE INVERSIÓN WEG-4

Energías Renovables



Inicio: año 2020 | Dividendo Anual

PORTFOLIO MANAGERS:

Eduardo Escaffi y Gonzalo Peña

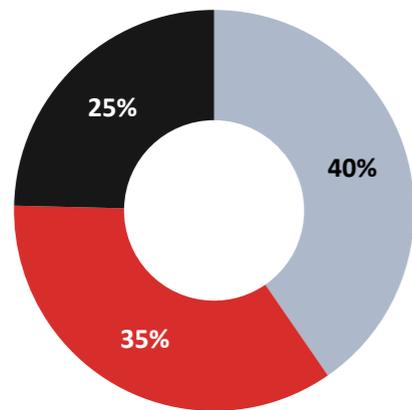
OBJETIVO:

Fondo denominados en dólares que invierte en energías renovables en Chile.

CARACTERÍSTICAS :

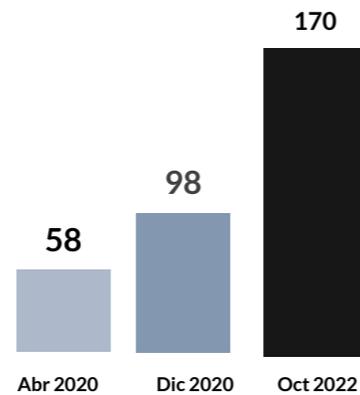
Fondo Público No Rescatable

APORTANTES



- Institucionales
- Atlantica Sustainable Infrastructure

MW INSTALADOS ACUMULADOS



Activos al 31 de diciembre, 2022

SAN PEDRO III

Planta Fotovoltaica ubicada a 30 kms de Calama, de 58 MW de potencia. Caracterizada por ser una de las plantas solares con mayor factor de planta en el mundo.

Inyecta anualmente alrededor de 164 GWh de energía renovable al Sistema Eléctrico Nacional.

Además, planta cuenta con Línea de Alta Tensión (LAT) que conecta la Subestación de energía Calama a la planta San Pedro III y a otras dos plantas de Engie y GPG respectivamente.



DOÑA CARMEN

Planta Fotovoltaica ubicada en La Ligua de 40 MW de potencia.

Inyecta anualmente alrededor de 60 MWh de energía renovable al Sistema Eléctrico Nacional.



MARÍA ELENA

Planta Solar Fotovoltaica ubicada en la Región de Antofagasta de 72 MW de potencia. Se incorporó en el portafolio del Fondo en Septiembre de 2022.

Inyecta anualmente alrededor de 190 GWh de energía renovable al Sistema Eléctrico Nacional.





03. ESTADOS FINANCIEROS

OPINIÓN DEL AUDITOR



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros adjuntos de WEG Administradora General de Fondos S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de WEG Administradora General de Fondos S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fernando Dughman N.
EY Audit Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021



	Nota Nº	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9	374.413	96
Otros activos financieros corrientes	10	4.726	3.510
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	11	233.733	147.162
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	14	37.000	-
Activos por impuestos corrientes	15	21.517	20.784
Total activos corrientes		671.389	171.552
Activos no corrientes			
Propiedad planta y equipos	12	5.296	6.883
Activos por derecho de uso	13	91.899	66.941
Otros activos financieros no corrientes	10	1.171.325	719.064
Intangibles		437	437
Total activos no corrientes		1.268.957	793.325
TOTAL ACTIVOS		1.940.346	964.877

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

	Nota Nº	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes		43.397	47.331
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	16	31.920	18.406
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	14	465.611	91.510
Pasivos por Impuestos corrientes	15	78.637	40.728
Total pasivos corrientes		619.565	197.975
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	728.221	363.296
Pasivos por impuestos diferidos	15	17.349	10.551
Total pasivos no corrientes		745.570	373.847
Patrimonio			
Capital pagado	19	300.000	300.000
Ganancias (Pérdidas acumuladas)	19	275.211	93.055
Total Patrimonio		575.211	393.055
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.940.346	964.877

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

ESTADO DE CAMBIOS PATRIMONIO NETO

	Nota Nº	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
ESTADOS DE RESULTADOS			
Ingresos por actividades ordinarias	20	2.075.038	1.544.757
Costo de ventas		(873.415)	(546.015)
Ganancia bruta		1.201.623	998.742
Costos de distribución		(1.421)	(9.429)
Gasto de administración	21	(1.076.156)	(940.320)
Ingresos financieros	22	99.811	57.384
Costos financieros		(8.185)	(4.801)
Resultado por unidades de reajuste		(14.928)	(1.645)
Diferencia de cambio		30.941	2.031
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		231.685	101.962
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(49.529)	(22.071)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		182.156	79.891
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		182.156	79.891
Ganancia o (Pérdida) Atribuible a :			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		182.156	79.891
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		182.156	79.891
GANANCIAS (PÉRDIDA) POR ACCION			
Acciones comunes			
Ganancia (pérdida) básica por acción		60,72	26,63

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01-01-2022	300.000	93.055	393.055
Resultado Integral	-	182.156	182.156
Total de cambios en patrimonio	-	182.156	182.156
Saldo final ejercicio actual 31-12-2022	300.000	275.211	575.211
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio anterior 01-01-2021	300.000	13.164	313.164
Resultado Integral	-	79.891	79.891
Total de cambios en patrimonio	-	79.891	79.891
Saldo final ejercicio anterior 31-12-2021	300.000	93.055	393.055

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021



	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.375.263	1.808.370
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.254.530)	(1.763.542)
Otras entradas (salidas) de efectivo	311.284	(313.185)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	432.017	(268.357)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Intereses recibidos	43.319	35.349
Compras de propiedades, planta y equipo	(327)	(1.484)
Compras de otros activos a largo plazo	(370.465)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	21.036	18.550
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(306.437)	52.415
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	140.995	183.540
Préstamos de entidades relacionadas	370.465	-
Pagos de préstamos	(144.926)	(153.368)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(117.797)	(89.058)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	248.737	(58.886)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	374.317	(274.828)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	96	274.924
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	374.413	96

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 1 Información General de la Administradora

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. (La Sociedad o Administradora) se constituyó en Chile por escritura pública de fecha 7 de julio del año 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de Andrés Rubio Flores, bajo repertorio número 1.143-2016, cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero "CMF". El Certificado emitido por la Superintendencia que da cuenta de la autorización de existencia de la Administradora se encuentra inscrito a fojas 69.455 N°40.483 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago al año 2016, y publicado en el Diario Oficial del 24 de septiembre de 2015.

El domicilio legal de la Sociedad es Los Militares 5953 oficina 1601, Las Condes, Santiago, Chile. El RUT de la Sociedad es 76.503.272-5.

La Administradora tiene como objeto exclusivo la administración de recursos de terceros, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20.712, o por aquella normativa que la reemplace o complemente, pudiendo realizar asimismo las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad posee un capital de \$300.000.000, que pertenece a cuatro accionistas quienes suscribieron y pagaron un total de 3.000 de acciones ordinarias de una misma serie y sin valor nominal. Todos los tenedores de acciones tienen los mismos derechos tanto respecto a voto como a dividendos, emisión de valores, liquidación o disolución de la Sociedad. Los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Nombre Accionista	RUT	Acciones suscritas y pagadas	% de propiedad
Stone Bridge Capital SPA	76.607.189-9	1.500	50,00%
Inversiones Playa Socos Ltda.	76.991.680-6	1.050	35,00%
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	77.266.080-4	300	10,00%
Inversiones Playa Tongoy SA	79.715.180-7	150	5,00%
		<u>3.000</u>	<u>100,00%</u>

La Sociedad tiene bajo su administración los Fondos de Inversión Públicos Weg-1, Weg-2, Weg-3, en los rubros leasing habitacional y créditos de instrumentos hipotecarios, y el Fondo de Inversión Weg-4 en el rubro energía.

La dotación de trabajadores de la Administradora se compone como sigue:

	31-12-2022	31-12-2021
Ejecutivos	5	6
Personal administrativo	2	2
Personal de la operación	7	6
Total	<u>14</u>	<u>14</u>

La emisión de estos Estados Financieros, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, fue aprobada por el Directorio en la Sesión celebrada el 30 de marzo de 2023.

NOTA 2 Principales políticas contables

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Weg Administradora General de Fondos S.A. y se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros de la Sociedad, han sido preparados de acuerdo a Normas de la Comisión para el Mercado Financiero que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (o "IFRS" por su sigla en inglés).

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios incluidos en las NIIF, sin excepción y de acuerdo con las instrucciones entregadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

2.2 Período cubierto

Los Estados de Situación Financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados integrales por función, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio neto, por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

2.3 Moneda funcional y presentación

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de los Estados Financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en el que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

2.4 Transacciones y saldos en monedas extranjeras y unidades de reajuste

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajustes son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste.

Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencias de cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

2.4 Transacciones y saldos en monedas extranjeras y unidades de reajuste (continuación)

Los tipos de cambio y unidades de reajuste de cierre utilizado en los Estados Financieros, son los siguientes:

Moneda	31-12-2022	31-12-2021
Dólar estadounidense	855,86	844,69
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias y todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de origen.

2.6 Instrumentos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado para la Sociedad o recibido por ésta.

a) Créditos y cuentas por cobrar

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste de deterioro en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados y el vencimiento de los documentos es inferior a 90 días.

b) Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y el valor a pagar es reconocida en el Estado de Resultados Integrales durante el ejercicio de duración del préstamo, utilizando el método del interés efectivo.

2.6 Instrumentos financieros (continuación)

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Costos financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los Estados Financieros.

2.7 Deterioro de activos financieros

La sociedad evalúa a cada fecha de cierre si un activo financiero o grupo de activos financieros presenta indicios de deterioro.

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Sociedad aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9. Al 31 de diciembre de 2022, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocido en resultados en la medida que el valor libro del activo no exceda su valor justo a la fecha de reverso.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



2.8 Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad utiliza el método directo y ha definido las siguientes consideraciones:

- Efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo mantenido en caja, en cuentas corrientes bancarias y aquellas inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde su origen y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

2.9 Otros activos no financieros corrientes

Incluyen principalmente desembolsos por pagos anticipados relacionados con seguros generales.

2.10 Propiedades, plantas y equipos

Los bienes incluidos en propiedades, plantas y equipos, salvo terrenos y obras en curso, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. Los terrenos y obras en curso se presentan a su costo inicial neto de pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenimientos de propiedades plantas y equipos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se efectúan.

La depreciación de propiedades, plantas y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de estos.

Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada.

2.10 Propiedades, plantas y equipos (continuación)

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase relevante incluida en propiedades, planta y equipos:

Clase de activos	Vidas útiles (en años)	
	Desde	Hasta
Construcciones y obras de infraestructura	10	25
Derechos de uso oficinas	1	3
Equipos de oficina	5	10

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de propiedades, plantas y equipos son revisadas y ajustadas, si es necesario, a cada fecha de cierre de los Estados Financieros.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.11 Arrendamientos

La AGF aplicó IFRS 16 a partir del 1 de enero de 2020, y como resultado ha modificado su política contable para contratos de arrendamientos.

IFRS 16 introdujo un modelo contable único en el Estado de Situación Financiera de los arrendatarios, como resultado. Se han reconocido activos con derecho de uso que representan sus derechos para usar los activos subyacentes y pasivos de arrendamiento que representan su obligación de hacer pagos de arrendamiento.

La AGF presenta el derecho de uso de los activos en propiedades, planta y equipo, y el pasivo por arrendamiento en otros pasivos.

El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo y, posteriormente, al costo menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento de acuerdo con las políticas contables.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento de la subsidiaria partiendo de la tasa de endeudamiento de la Administradora. El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de intereses sobre el pasivo por arrendamiento y se reduce por el pago del arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación del monto que se espera pagar, cambios en la evaluación de si una opción de compra o extensión es razonablemente segura de ser ejercitada o una opción de terminación es razonablemente segura de no ser ejercida.

La Administración ha aplicado el juicio para determinar el plazo del arrendamiento para los contratos de arrendamiento donde existe opción de renovación. La evaluación de si la AGF, está razonablemente segura de ejercer tales opciones tiene un impacto en el plazo del arrendamiento, lo que afecta significativamente la cantidad de pasivos de arrendamiento y los activos de derecho de uso reconocidos.

La Sociedad, en su condición de arrendatario, evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental para préstamos.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes” en el estado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual.
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedades, planta y equipos”. Las entidades pueden aplicar NIIF 16 usando ya sea un enfoque de total aplicación retrospectiva o un enfoque modificado de aplicación retrospectiva. La Sociedad ha escogido aplicar el enfoque modificado de aplicación retrospectiva, por consiguiente, no está obligada a re-expresar información financiera comparativa.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



2.12 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre los activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado la Administración estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual pertenece el activo.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de ventas y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los Resultados del ejercicio.

La Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en períodos pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en el Estado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto depreciado que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y es reconocido en el Estado de Resultados Integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuestos se reconoce también en patrimonio. A la fecha de presentación de estos Estados Financieros, la Sociedad ha reconocido diferencias por impuestos diferidos.

Las obligaciones por impuestos a la renta son reconocidas en los Estados Financieros en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los Estados Financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente.

Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada. Los impuestos diferidos se presentan netos de acuerdo con NIC 12.

Las tasas aplicadas para la determinación de los impuestos diferidos son las siguientes:

Año	Parcialmente Integrado
2021	27,00%
2022	27,00%

2.14 Beneficios a los empleados

a) Vacaciones a los empleados

La Sociedad reconoce el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

b) Indemnización por años de servicios

La Sociedad no reconoce indemnización por años y servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente.

c) Costo por remuneraciones a los empleados

Los costos por remuneraciones a los empleados se reconocen en resultados como gastos de administración.

2.15 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene (i) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los Estados Financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen a fin de mes al valor nominal en el estado de resultado, e incluyen principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la administración de la cartera de los fondos de inversión administrados

Remuneración de la Sociedad

Los ingresos de la Sociedad corresponden a las remuneraciones cobradas a los Fondos administrados, se devengan en forma mensual y se cobran por mes vencido. Estos se presentan en el estado de resultados integrales.

Nombre Fondo	Serie	Remuneración fija	Base de cálculo
WEG-1	Única	12,0000% mensual	Ingresos
WEG-2	I	0,0992% mensual	Patrimonio
WEG-2	A	0,0992% mensual	Patrimonio
WEG-3	Única	0,0992% mensual	Patrimonio
	A	0,1983% mensual	Aportes
WEG-4	C	0,1667% mensual	Aportes
	E	0,1667% mensual	Aportes
WEG-7	A	0,0833% mensual	Patrimonio
	AP	0,0583% mensual	Patrimonio

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Ingresos financieros

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye los intereses y reajustes de los títulos de inversiones.

2.17 Costos de ventas

Los costos de ventas incluyen aquellas erogaciones por la prestación del servicio de administración de Fondos de Inversión, entre los cuales se cuentan costos de cobranza de cartera, servicios contables, seguros y otros costos menores.

2.18 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden los servicios contables externos de la operación de los Fondos, gastos de auditoría, asesorías legales, patentes y otros gastos generales y de administración.

2.19 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los Estados Financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros, son los siguientes:

- a) El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.
- b) La estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

2.20 Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se registran a su costo amortizado. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corriente se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es inferior a 30 días y no existen diferencias materiales con su valor razonable. Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

2.21 Capital pagado

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.22 Política de Dividendos

La Sociedad reconoce una obligación por la parte de las utilidades del ejercicio que corresponde repartir en cumplimiento con el artículo 79 de la Ley 18.046, que regula la distribución de dividendos de las sociedades anónimas. En lo que se refiere a política de dividendos la Sociedad se rige por lo establecido en sus estatutos, esto es, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta Ordinaria de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, la Sociedad distribuirá anualmente a sus accionistas, a prorrata de sus acciones como dividendo en dinero, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

2.23 Segmento de operación

El negocio exclusivo de la Sociedad es la administración de recursos de terceros de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20.712 por lo que no existen segmentos de operación. Los ingresos de explotación corresponden en su totalidad al negocio básico de la Sociedad.

2.24 Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables

CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES

NUEVAS NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los ejercicios que inicien el 1 de enero de 2022 o fecha posterior. La Compañía 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:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: cobros antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41	Mejoras anuales a las normas 2018-2020	1 de enero de 2022

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas agregan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del “día 2” que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Al mismo tiempo, las enmiendas añaden un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva.

Estas enmiendas son aplicables por primera vez en 2022, sin embargo, no han tenido un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 16 Propiedad, planta y equipo: cobros antes del uso previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo (PP&E), cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En su lugar, una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en el resultado del periodo.

La enmienda debe aplicarse retroactivamente solo a los elementos de PP&E disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado cuando la entidad aplica la enmienda por primera vez.

Esta enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones. Se requerirá juicio para determinar qué costos están "directamente relacionados con las actividades del contrato", pero creemos que la guía en la IFRS 15 será relevante.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva a los contratos para los que una entidad aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las enmiendas (la fecha de la aplicación inicial). Se permite la aplicación anticipada y esta debe revelarse.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41 Mejoras anuales a las normas NIIF 2018 - 2020

El IASB ha emitido “Mejoras anuales a los estándares IFRS 2018–2020”. El pronunciamiento contiene enmiendas a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como resultado del proyecto de mejoras anuales de IASB.

IFRS 1: Subsidiaria como adoptante por primera vez. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1, mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados en los estados financieros consolidados de la matriz, con base en la fecha de transición a las IFRS de la matriz, si no se realizaron ajustes para la consolidación y para los efectos de la combinación de negocios en la que la controladora adquirió la subsidiaria. Esta modificación también aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



IFRS 9: Comisiones en la prueba del '10 por ciento' para la baja de pasivos financieros. La enmienda aclara que las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen sólo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No hay una modificación similar propuesta para la NIC 39.

Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación.

Ejemplos ilustrativos que acompañan a la IFRS 16: Incentivos de arrendamiento. La enmienda elimina la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de la propiedad arrendada en el Ejemplo ilustrativo 13 que acompaña a la IFRS 16. Esto elimina la confusión potencial con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento al aplicar la IFRS 16.

IAS 41: Tributación en las mediciones del valor razonable. La enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUES DEL 1 DE ENERO DE 2023

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. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	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. Una vez entre en vigencia sustituirá 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 periodos 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 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 *Instrumentos Financieros*, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
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 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
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 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 periodos 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 periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

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"

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



- 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. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

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.

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.

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.

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.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 4 Estimaciones y aplicación del criterio profesional

La preparación de los Estados Financieros conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos Estados Financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Administración se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.
- Deterioro de cuentas por cobrar.
- Deterioro de activos no corrientes.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados, a la fecha de emisión de estos Estados Financieros.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que pueden tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo que de ocurrir se realizaría en forma prospectiva.

NOTA 5 Cambios contables

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 no presentan cambios en las políticas contables respecto del ejercicio anterior.

NOTA 6 Política de gestión del riesgo financiero

La Administradora tiene por objetivo un adecuado control y gestión sobre los distintos tipos de riesgos financieros para aminorar el impacto que estos puedan tener sobre sus resultados y patrimonio, de tal forma que le permitan optimizar el servicio en la administración de recursos de terceros manteniendo un sano equilibrio entre el manejo de los flujos de efectivo futuros y sus compromisos financieros.

Los factores de riesgo más relevantes a los que se ve expuesta la Administradora son los siguientes:

a) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Administradora proviene principalmente de las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas al Fondo que administra, y está dado en la probabilidad de que este no cumpla con el pago de la remuneración. Bajo este escenario el riesgo de crédito es limitado por cuanto las comisiones se devengan y cobran mensualmente sobre mes vencido, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración. Por esta razón la Administradora estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito.

Sensibilidad frente el riesgo de crédito:

Este riesgo no presenta una cuantía significativa.

b) Riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez es la probabilidad de que la Administradora no cumpla sus obligaciones contraídas con los agentes del mercado producto de la insuficiencia de efectivo y capital mínimo exigido por la Ley.

La política de la Administradora para controlar el riesgo de liquidez consiste en invertir en instrumentos financieros cuyo vencimiento no supere el corto y mediano plazo, aseguren una rentabilidad fija y sean colocados en bancos e instituciones financieras de prestigio y reconocimiento nacional e internacional.

Adicionalmente, para gestionar el riesgo de liquidez, la Sociedad calcula (diariamente o mensualmente) sus índices de liquidez y solvencia patrimonial, con el fin de establecer de mejor forma las condiciones de patrimonio, liquidez y solvencia.

LIQUIDEZ CORRIENTE

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos corrientes	671.389	171.552
Pasivos corrientes	619.565	197.975
Índice de liquidez	1,08	0,87

Las cuentas por pagar, las cuales corresponden a actividades propias del giro, no generan necesidades de financiamiento, dado que son cubiertas con el flujo de ingresos provenientes de la administración de Fondos.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Al 31 de diciembre de 2022 la rotación de cuentas por pagar, calculadas como las compras totales dividido por el saldo promedio de cuentas por pagar, expresado en días, ascendió a 55 días promedio (6 días en 2021) y los principales proveedores corresponden intermediarios comisionistas en la colocación de cuotas de fondos de inversión, asesorías financieras y legales, cuyos compromisos son cancelados al contado.

Sensibilidad del riesgo de liquidez:

La Administradora tiene obligaciones financieras de corto plazo denominadas líneas de sobregiro que se cancelan todos los meses con las cuentas por cobrar devengadas al cierre de cada ejercicio. Ante una caída de 0,2 puntos en el índice de liquidez corriente, este no tiene impacto en el riesgo de liquidez porque parte importante de los pasivos corrientes corresponden a deudas con empresas relacionadas, y por otra parte el activo está compuesto por instrumentos financieros que en su mayoría tienen mercado secundario para ser liquidados en la eventualidad de ser requerido.

c) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado está referido al impacto que tienen sobre activos y pasivos las tasas de interés, los tipos de cambio, (paridades de monedas extranjeras e inflación local) y capital de riesgo.

Riesgo de tasa de interés:

La Administradora no posee obligaciones con instituciones financieras de tal forma que fluctuaciones en la tasa de interés produzcan un impacto negativo en sus resultados.

Riesgo de tipo de cambio:

La exposición al riesgo cambiario está dada por los saldos mantenidos en inversiones mantenidas en una moneda distinta al peso chileno. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la exposición de este riesgo es baja por cuanto no la Sociedad no tiene exposición en moneda extranjera.

Riesgo de Capital:

La política de la Administradora es mantener cubierto el patrimonio mínimo exigido por la Ley de UF 10.000. Al 31 de diciembre de 2022 el Patrimonio supera al mínimo exigido por Ley en 1,6 veces.

d) Riesgos derivados del COVID 19

El COVID-19, luego de ser declarado pandemia mundial por la Organización Mundial de la Salud en marzo recién pasado, ha traído impactos de gran magnitud en la economía local y mundial, producto de las medidas tomadas para mitigar la propagación del virus. Dado lo anterior el gobierno local, al igual que el resto de las economías del mundo, ha tomado medidas para aminorar los efectos económicos y sanitarios de la situación, aplicable tanto en empresas como en personas naturales (ambos casos en los cuales existen clientes de la Administradora). A su vez la Administradora ha tomado medidas, tanto de protección para nuestros trabajadores, como también para velar por el

cumplimiento de obligaciones y operación, sin que se haya observado una disminución en la productividad, cumplimientos, y calidad de servicio que nos caracteriza.

Dentro de las acciones tomadas se encuentran:

- **Implementación de Teletrabajo:** Una parte importante de los colaboradores de la Sociedad ha adoptado la modalidad de Teletrabajo, para lo cual se han ejecutado iniciativas de refuerzo de infraestructura tecnológica, modificación de contratos de trabajo de acuerdo con lo que solicita la ley para este caso, y diversas actividades impulsadas por la Gerencia de Recursos Humanos. Estas medidas tienen como fin, entre otros, mantener la “cultura empresa” y mejorar los canales de comunicación. Adicionalmente, se han tomado medidas de protección para todos aquellos trabajadores que, de acuerdo con la naturaleza de sus actividades, deban trabajar presencialmente en las oficinas de la Sociedad, sin poner en riesgo su salud.

- **Control de Liquidez:** Se manejan modelos de proyección de liquidez, bajo distintos escenarios de estrés, producto de la volatilidad en el mercado de capitales. En función de este se han ejecutado diversas nuevas fuentes de financiamiento, y se ha logrado seguir realizando colocaciones de efectos de comercio en el mercado local. Asimismo, se ha potenciado la comunicación con acreedores, empresas clasificadoras de riesgo entre otros agentes interesados, con el objetivo de proveer información fidedigna y oportuna necesaria para la toma de decisiones, de acuerdo a lo que indica la ley. Al 31 de diciembre de 2022, la pandemia no ha tenido un impacto negativo en la situación financiera de la Sociedad.

NOTA 7 Instrumentos financieros

El siguiente cuadro presenta los valores razonables y devengo de intereses, basado por categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluido en el estado de situación financiera:

	31-12-2022		31-12-2021	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Activos financieros				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo			No devenga interés	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes			No devenga interés	
Otros activos financieros corrientes			Devenga interés	
Otros activos financieros no corrientes			Devenga interés	
Total activos financieros	1.784.197	1.784.197	869.832	869.832
Pasivos financieros				
Otros pasivos financieros corrientes			Devenga interés	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			No devenga interés	
Total pasivos financieros	75.317	75.317	65.737	65.737

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



El valor libro del efectivo y efectivo equivalente se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, y para cuentas por cobrar comerciales, debido al hecho que cualquier pérdida por recupero ya se encuentra reflejada en las provisiones para pérdidas por deterioro.

El valor razonable de activos y pasivos financieros no derivados sin cotización en mercados activos es estimado mediante el uso de flujos de cajas descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los Estados Financieros.

NOTA 8 Información financiera por segmentos de operación

La actividad exclusiva de la Administradora es la administración de Fondos de Inversión, cuyos ingresos se obtienen, por ende, de esta única unidad generadora de efectivo, por lo que no existe segmentación en sus operaciones. En consecuencia, esta dinámica de su negocio inhabilita la aplicación de la NIIF 8.

NOTA 9 Efectivo y equivalentes al efectivo

a) La composición de este rubro y tipo de moneda es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Bancos	Pesos	23.141	96
Fondos Mutuos b)	Pesos	351.272	-
Total Efectivo y equivalentes al efectivo		374.413	96

b) El detalle de los fondos mutuos que se muestran en la letra a) al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Nombre del Fondo	Número de cuotas	Valor de la cuota	Moneda	31-12-2022	31-12-2021
				M\$	M\$
Santander Money Market Universal	66.413,9837	5.289,1206	CLP	351.272	-
Total Fondos Mutuos				351.272	-

NOTA 10 Otros activos financieros corrientes y no corrientes

Este es el principal activo de la administradora y representa inversiones en contratos arrendamiento habitacional con promesa de compraventa, fondos de inversión, y bonos Mir clasificados en corrientes y no corrientes. Los saldos son los siguientes:

a) La composición por tipo de instrumento es la siguiente:

Tipo de instrumento	Otros activos financieros			
	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	4.726	3.510	82.079	76.300
Fondos de Inversión	-	-	782.798	355.830
Bonos Minvu	-	-	306.448	286.910
Total otros activos financieros	4.726	3.510	1.171.325	719.060
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Total otros activos financieros	4.726	3.510	1.171.325	719.060

b) El detalle de otros activos financieros que se muestra en la letra a) es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2022				Otros activos financieros	
Tipo de activo	Nº Cuotas	Valor cuota	Moneda	Corrientes	No Corrientes
				M\$	M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	N/A	N/A	UF	4.726	82.079
Fondo WEG-1	240.000	1.533,46	Pesos	-	368.030
Fondo WEG-2 Serie I	28.245	1.481,65	Pesos	-	41.850
Fondo WEG-2 Serie A	1.700	1.442,54	Pesos	-	2.453
Fondo WEG-3	298.827	1.239,73	Pesos	-	370.465
Bonos Minvu	N/A	-	UF	-	306.448
Total otros activos financieros				4.726	1.171.325
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total otros activos financieros				4.726	1.171.325

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Al 31 de diciembre de 2021

Tipo de activo	N° Cuotas	Valor cuota \$	Moneda	Otros activos financieros	
				Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	N/A	N/A	UF	3.510	76.308
Fondo WEG-1	240	1.230.183,09	Pesos	-	317.353
Fondo WEG-2 Serie I	28.245	1.211,98	Pesos	-	36.330
Fondo WEG-2 Serie A	1.700	1.208,66	Pesos	-	2.155
Bonos Minvu	N/A	-	UF	-	286.918
Total otros activos financieros				3.510	719.064
<i>Estimación para pérdidas por deterioro</i>	-	-		-	-
Total otros activos financieros				3.510	719.064

NOTA 11 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

a) El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se compone como sigue:

Conceptos	Moneda	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Remuneración fondos	Pesos	233.246	143.840
Anticipos a proveedores	Pesos	261	3.000
Otros deudores varios	Pesos	226	322
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		233.733	147.162
<i>Estimación para pérdidas por deterioro</i>		-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto		233.733	147.162

b) Antigüedad de cuentas por cobrar

La antigüedad de los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Conceptos	Vigentes M\$	Saldos vencidos (meses)			Total 31-12-2022 M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	más de 6 M\$	
Remuneración fondos	233.246	-	-	-	233.246
Anticipos a proveedores	261	-	-	-	261
Otros deudores varios	226	-	-	-	226
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	233.733	-	-	-	233.733
<i>Estimación para pérdidas por deterioro</i>	-	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	233.733	-	-	-	233.733

Conceptos	Vigentes M\$	Saldos vencidos (meses)			Total 31-12-2021 M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	más de 6 M\$	
Remuneración fondos	143.840	-	-	-	143.840
Anticipos a proveedores	3.000	-	-	-	3.000
Otros deudores varios	322	-	-	-	322
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	147.162	-	-	-	147.162
<i>Estimación para pérdidas por deterioro</i>	-	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	147.162	-	-	-	147.162

Al 31 de diciembre de 2022 no se efectuaron provisiones por deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar debido a que no existe incertidumbre respecto a la cobrabilidad de dichos saldos.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 12 Propiedades, plantas y equipos

a) Clases de propiedades, plantas y equipos

El saldo de Propiedades, plantas y equipos se compone como sigue:

Clases de Propiedad Planta y Equipos y deterioro	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Equipos de informática	5.296	6.883
Totales	5.296	6.883

b) Movimiento de propiedad, planta y equipos

Movimiento 2022	01-01-2022 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Venta M\$	31-12-2022 M\$
COSTO						
Muebles y equipos	11.380	274	-	-	-	11.654
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Muebles y equipos	(4.497)	-	-	(1.861)	-	(6.358)
Totales	6.883	274	-	(1.861)	-	5.296

Movimiento 2021	01-01-2021 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Venta M\$	31-12-2021 M\$
COSTO						
Muebles y equipos	9.738	1.642	-	-	-	11.380
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Muebles y equipos	(2.761)	-	-	(1.736)	-	(4.497)
Totales	6.977	1.642	-	(1.736)	-	6.883

El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el ejercicio en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

NOTA 13 Arrendamientos

a) Información a revelar sobre Derechos de Uso, reconocidos como arrendamiento financiero (arrendatario), en el activo no corriente:

Derechos de uso	Duración del contrato	Arrendamiento financiero reconocido como activo		Gastos por depreciación activos arrendamiento financiero	
	Meses	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Arriendo Of. Los Militares	12	91.899	66.941	(71.713)	(64.583)
Totales		91.899	66.941	(71.713)	(64.583)

b) Información a revelar sobre los pagos futuros derivados del contrato reconocido como arrendamiento financiero:

Derechos de uso	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Hasta 1 año	91.899	66.941
Totales	91.899	66.941

c) Movimiento de arrendamientos

Movimiento 2022	01-01-2022 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Venta M\$	31-12-2022 M\$
COSTO						
Hasta 1 año	66.941	96.671	-	-	-	163.612
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Hasta 1 año	-	-	-	(71.713)	-	(71.713)
Totales	66.941	96.671	-	(71.713)	-	91.899

Movimiento 2021	01-01-2021 M\$	Adiciones M\$	Deterioro M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Venta M\$	31-12-2021 M\$
COSTO						
Hasta 1 año	77.910	68.632	-	-	-	146.542
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Hasta 1 año	(15.018)	-	-	(64.583)	-	(79.601)
Totales	62.892	68.632	-	(64.583)	-	66.941

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas

- a) Los saldos de cuentas por cobrar entre la Administradora y Sociedades relacionadas son los siguientes:

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Moneda	Transacción	Tasa implícita	Cuentas por cobrar Corrientes	
						31-12-2022	31-12-2021
						M\$	M\$
Weg Capital SpA	76.763.818-3	Indirecta	Pesos	Traspaso de fondos	N/A	37.000	-
Totales						37.000	-

- b) Los saldos de cuentas por pagar entre la Administradora y Sociedades relacionadas son los siguientes:

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Moneda	Transacción	Tasa implícita	Cuentas por pagar Corrientes	
						31-12-2022	31-12-2021
						M\$	M\$
Inmobiliaria Estirpe Ltda.	76.991.715-2	Indirecta	UF	Arrendamientos	0,5%	91.899	66.941
Inv. Playa Tongoy SA	76.715.180-7	Indirecta	Pesos	Préstamo	N/A	370.847	-
Weg E SpA	77.142.482-1	Indirecta	USD	Asesoría financiera	N/A	2.865	24.569
Totales						465.611	91.510

- c) Las principales transacciones con partes relacionadas ocurridas durante cada ejercicio son las siguientes:

Sociedad	RUT	País	Transacción	Monto		Efecto en resultados	
				31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Estirpe Ltda.	76.991.715-2	Chile	Arrendamientos	71.714	64.583	71.714	64.583
Inv. Playa Tongoy SA	76.715.180-7	Chile	Préstamo	370.847	-	238	-
Weg Capital SpA	76.763.818-3	Chile	Asesoría financiera	483.000	366.000	483.000	366.000
Weg E SpA	77.142.482-1	Chile	Aseosrias energía	180.849	32.931	180.849	32.931
Totales				1.106.410	463.514	735.801	463.514

- d) Directorio y personal clave de la gerencia

Weg Administradora General de Fondos S.A. es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, un presidente y cuatro directores, los cuales han sido designados en la Junta Ordinaria de Accionistas en 2021.

No existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Administradora y sus directores y gerentes.

- e) Remuneración del Directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la remuneración del Directorio es fijada anualmente en la Junta Ordinaria de Accionistas de Weg Administradora General de Fondos S.A.

- f) Remuneración personal clave de la Gerencia

- f.1.) Remuneración mensual

Al 31 de diciembre de 2022 las remuneraciones percibidas por los ejecutivos que integran la alta gerencia ascendieron a M\$365.891. Al 31 de diciembre de 2021 este concepto ascendió a M\$414.682.

- f.2.) Indemnizaciones pagadas a los directores y gerentes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen indemnizaciones pagadas entre la Administradora y sus directores y gerentes.

- f.3.) Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía

La Administradora no tiene pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerentes.

NOTA 15 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos

- a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Las partidas que conforman activos y pasivos por impuestos corrientes, a las fechas que se indican, se muestran a continuación:

Conceptos	Activos por impuestos corrientes		Pasivos por impuestos corrientes	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
Pagos provisionales mensuales	21.517	20.784	-	-
Impuesto al valor agregado	-	-	29.572	24.676
Imptos. a la renta	-	-	49.065	16.052
Totales activos y pasivos por impuestos corrientes	21.517	20.784	78.637	40.728

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

b.1) Efecto en resultados

El detalle del gasto por impuesto a la renta es el siguiente:

Conceptos	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	(42.731)	(6.773)
Efecto por impuestos diferidos	(6.798)	(15.298)
Total efecto por impuestos diferidos	(49.529)	(22.071)

No existen impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a la cuenta Otros resultados integrales del patrimonio.

b.2) Composición del activo y pasivo por impuestos diferidos

Conceptos	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Fondos de Inversión	25.352	14.001
Propiedad, planta y equipos	323	176
Fondos Mutuos	(3.043)	-
Mayor valor Fondo de Inversión	(39.981)	(24.728)
Total activo/(pasivo) por impuestos diferidos	(17.349)	(10.551)

c) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 representa un 27% del resultado antes de impuesto. En el siguiente cuadro se presenta una conciliación entredicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

Conceptos	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Utilidad antes de impuesto	231.685	101.962
Gasto por impuesto	(62.555)	(27.530)
Otros incrementos (disminuciones) en cargos por impuestos legales	13.026	5.459
Total ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	13.026	5.459
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(49.529)	(22.071)

d) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad ha revertido sus pérdidas tributarias producto de mayores ingresos provenientes de las remuneraciones cobradas al Fondo WEG-4, lo que generó una Renta Líquida Imponible ascendente a M\$158.262, (al 31 de diciembre de 2021, la Renta Líquida Imponible ascendió a M\$25.085). El efecto neto en resultados sobre los impuestos diferidos, ascendió a M\$6.798, (al 31 de diciembre de 2021, M\$15.298).

NOTA 16 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se compone como sigue:

Conceptos	Moneda	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Proveedores	Pesos	22.497	9.812
Remuneraciones a los empleados	Pesos	9.423	8.594
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		31.920	18.406

NOTA 17 Otros pasivos no financieros no corrientes.

La adquisición de contratos de arrendamiento habitacional con promesa de compraventa que realiza el Fondo de Inversión WEG-1 conlleva pagos por sobre la par, al momento de materializar la compra. Este sobreprecio representa la comisión que percibe la inmobiliaria que recluta dichos contratos para el Fondo. Sin embargo, la Administradora retiene a la Inmobiliaria, a modo de garantía, aproximadamente un 60% del sobreprecio, constituyendo un pasivo que irá disminuyendo durante la vida de dichos contratos.

La constitución de este pasivo se presenta con los siguientes saldos:

Concepto	Moneda	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Garantía sobreprecio a Inmobiliaria Servihabit	UF	664.571	363.296
Garantía sobreprecio a Leasing Urbano	UF	63.650	-
Total otros pasivos no financieros no corrientes		728.221	363.296

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 18 Provisiones por beneficios a los empleados.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 la Administradora no tiene provisiones por vacaciones e indemnizaciones a los empleados.

NOTA 19 Patrimonio

a) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el capital social de la Sociedad presenta los siguientes saldos:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Capital suscrito y pagado	300.000	300.000
Total capital suscrito y pagado	300.000	300.000

b) Acciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el capital social autorizado está representado por 3.000 acciones, totalmente emitidas y pagadas, sin valor nominal.

Accionistas	Nº acciones	
	31-12-2022	31-12-2021
Stone Bridge Capital SPA	1.500	1.500
Inversiones Playa Socos Ltda.	1.050	1.050
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	300	300
Inversiones Playa Tongoy SA	150	150
Total acciones	3.000	3.000

Acciones	Nº acciones	
	31-12-2022	31-12-2021
Acciones autorizadas	3.000	3.000
Acciones emitidas y pagadas totalmente	3.000	3.000
Acciones emitidas, pero aún no pagadas en su totalidad	-	-

La conciliación de las acciones emitidas al inicio y final del ejercicio se presenta a continuación:

Movimiento de acciones	Nº acciones	
	31-12-2022	31-12-2021
Acciones en circulación al inicio del periodo	3.000	3.000
Movimientos del periodo	-	-
Acciones en circulación al final del periodo	3.000	3.000

No existen derechos, privilegios ni restricciones que apliquen a las acciones emitidas por la Sociedad, incluyendo las restricciones sobre la distribución de dividendos y el reembolso del capital.

La Sociedad no mantiene acciones de propia emisión, ni tampoco acciones cuya emisión esté reservada como consecuencia de la existencia de opciones o contratos para la venta de acciones.

c) Ganancias acumuladas

Las ganancias acumuladas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 son las siguientes:

Ganancias acumuladas	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Ganancias acumuladas	93.055	13.164
Ganancia del ejercicio	182.156	79.891
Total ganancias acumuladas	275.211	93.055

d) Gestión de riesgo de capital

La Sociedad tiene como principales objetivos en la administración de capital y/o patrimonio lo siguiente:

- d.1) Cumplir en todo momento con las exigencias impartidas por la ley y/o normativa vigente y;
- d.2) Mantener un capital que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712, la Sociedad debe constituir garantías en beneficio de los fondos administrados, y según los artículos 98 y 99 de la referida Ley, debe constituir garantía en beneficios de los inversionistas por la actividad de administración de carteras de terceros.

Al respecto la Sociedad controla periódicamente estas variables mediante mediciones y proyecciones de capital en base a proyecciones financieras.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Según lo establecido en el artículo 4° de la Ley N°20.712, el patrimonio mínimo de la Administradora deberá ser permanentemente a lo menos equivalente a U.F. 10.000. Por su parte, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°157, al 31 de diciembre de 2022 el patrimonio depurado de la Sociedad asciende a UF16.370,21 (2021 UF12.756,85).

Patrimonio depurado	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Patrimonio contable	575.211	393.055
Intangibles	(437)	(437)
Total patrimonio depurado	574.774	392.618
Total patrimonio depurado en UF	16.370,21	12.756,85

e) Resultado por acción

El resultado básico por acción es calculado dividiendo el resultado neto del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad (el numerador) y el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el ejercicio.

El resultado diluido por acción es calculado dividiendo el resultado neto atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad entre el número de acciones ordinarias promedio ponderado en circulación durante el ejercicio, más el número promedio ponderado de acciones ordinarias que serían emitidas con la conversión de todas las acciones ordinarias con potencial de dilución. La Sociedad no tiene acciones ordinarias con potencial de dilución.

El resultado por acción de la Administradora es:

	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	182.156	79.891
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	3.000	3.000
Utilidad básica por acción	60,72	26,63

f) Dividendos

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas cerradas deberán distribuir mensualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada

ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. La sociedad registrará al cierre de cada ejercicio un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, los que se registrarán contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la sociedad no ha registrado una provisión de dividendos, de acuerdo con lo estipulado en sus estatutos.

NOTA 20 Ingresos de actividades ordinarias y Costos de Ventas

a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

Fondo	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Fondo de Inversión Weg-1	664.878	592.773
Fondo de Inversión Weg-2	403.662	336.798
Fondo de Inversión Weg-3	110.340	107.353
Fondo de Inversión Weg-4	875.455	497.398
Fondo de Inversión Weg-7	5.673	6.347
Fondos privados	15.030	4.088
Total ingresos actividades ordinarias	2.075.038	1.544.757

b) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el detalle del costo de ventas es el siguiente:

Fondo	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Costo asesorías financieras	483.000	440.027
Comisiones Corredoras de Bolsa	368.515	96.951
Seguros de crédito	21.571	7.382
Impuestos no recuperables	-	1.296
Costos cobranza contratos	329	359
Total costo de ventas	873.415	546.015

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 21 Gastos de administración

La administradora contabiliza gastos de administración propios y de los fondos de inversión que administra. El detalle de estos gastos de administración es el siguiente:

Concepto	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Remuneraciones	583.198	616.114
Asesorías proyectos energía	193.079	30.750
Arriendo oficinas	76.848	67.139
Gastos por cuenta de Fondos	69.063	34.767
Asesoría legal	42.567	45.902
Gastos Informática	26.937	26.159
Dieta directores	14.990	8.928
Serv aseo oficina	7.621	17.786
Auditoría externa	2.427	9.612
Patentes Municipales	1.805	1.461
Otros gastos de administración	57.621	81.702
Total gastos de administración	1.076.156	940.320

NOTA 22 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Ingresos financieros	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Intereses Contratos APC	5.434	5.311
Dividendos Fondo de Inversión	18.561	20.017
Mayor valor cuotas Fondo de Inversión	56.493	24.308
Mayor valor Fondos Mutuos	11.272	118
Intereses Bonos Minvu	8.051	7.630
Total ingresos financieros	99.811	57.384

NOTA 23 Garantías, contingencias, juicios y restricciones

a) Garantías

Weg Administradora General de Fondos S.A ha constituido pólizas de seguros como garantía en beneficio de cada fondo y cartera de tercero administrada, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de éstos. En virtud de lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712, relativo a la garantía que debe constituirse para los fondos administrados, según lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la citada Ley, respecto a la garantía que debe constituirse por las carteras de terceros administradas, y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter N°125, esta Sociedad Administradora contrató pólizas de seguros de garantía con Seguros Generales Suramericana S.A.. Quedan exentos de la obligación de contratar pólizas de seguros todos los Fondos de Inversión Privados administrados.

Al 31 de diciembre de 2022, los datos de constitución de garantía según pólizas de seguro vigentes son los siguientes:

Fondo	Naturaleza	N° Póliza	Emisor	RUT	Monto asegurado UF
Fondo de Inversión Weg-1	Póliza de seguro	6660114	Seguros Generales Suramericana S.A.	99.017.000-2	22.000,00
Fondo de Inversión Weg-2	Póliza de seguro	6660115	Seguros Generales Suramericana S.A.	99.017.000-2	15.000,00
Fondo de Inversión Weg-3	Póliza de seguro	6660116	Seguros Generales Suramericana S.A.	99.017.000-2	10.000,00
Fondo de Inversión Weg-4	Póliza de seguro	6660117	Seguros Generales Suramericana S.A.	99.017.000-2	15.000,00
Fondo de Inversión Weg-7	Póliza de seguro	6660118	Seguros Generales Suramericana S.A.	99.017.000-2	10.000,00

Weg Administradora General de Fondos S.A. designó al Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con lo establecido en los Artículos N°226 y siguientes de La Ley N°18.045.

b) Juicios y restricciones

La Administradora no enfrenta juicios y restricciones que pudieren comprometer su patrimonio.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 24 Sanciones

Con fecha 02 de septiembre de 2022, por Resolución Exenta N°5624, la Comisión para el Mercado Financiero resolvió aplicar una sanción a la Administradora por incurrir en una Infracción de Menor Entidad referida al incumplimiento de la obligación de información continua, al 31 de diciembre de 2020, de los fondos de inversión privados bajo su administración, establecida en la NCG N°364, por un retraso de cuatro días en la entrega de referida información. La sanción ascendió a UF35.

Al 31 de diciembre de 2022, no se han aplicado otras sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero, a la Administradora, sus directores o administradores.

NOTA 25 Medio ambiente

La Administradora no ha efectuado desembolsos relacionados con el mejoramiento del medio ambiente, ni está proyectado realizar erogaciones a futuro por este concepto, pues dada su naturaleza no provoca un impacto negativo, ni transgrede las normas que regulan la protección del medio ambiente.

NOTA 26 Hechos posteriores

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, la Administración de la Sociedad no tiene conocimiento de hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y/o financiera de la Sociedad, que requieran ser revelados en notas explicativas.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

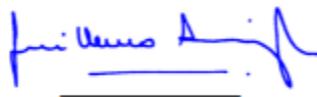
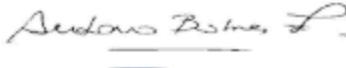


DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

Razón Social: WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS
RUT : 76.503.272-5

En sesión de directorio de WEG Administradora General de Fondos S.A., celebrada con fecha 31 de marzo de 2023, los abajo firmantes, en su calidad de directores, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe, referido al 31 de diciembre de 2022, según el siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo (método indirecto)
- Notas a los Estados Financieros
- Análisis Razonado
- Hechos Relevantes

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Guillermo Arriagada Álvarez	Presidente	10.188.279-9	
Fernando Gardeweg Leigh	Director	4.044.713-k	
Fernando Zavala Cavada	Director	7.054.226-9	
José Agustín Venegas Maluenda	Director	7.893.919-2	
Antonio Bulnes Zegers	Director	10.024.814-K	
Fernando Gardeweg Ried	Gerente General	7.044.467-4	

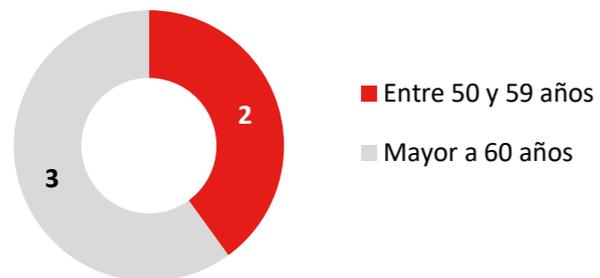


04. ANEXOS

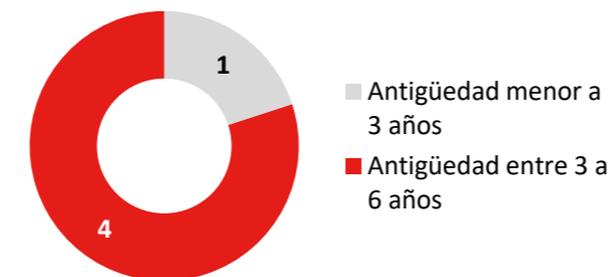
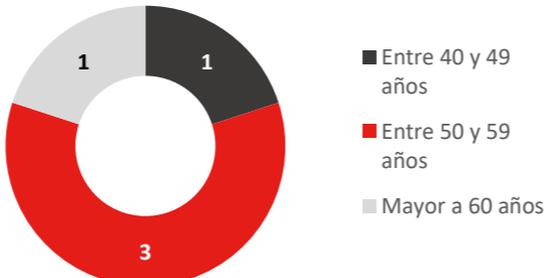
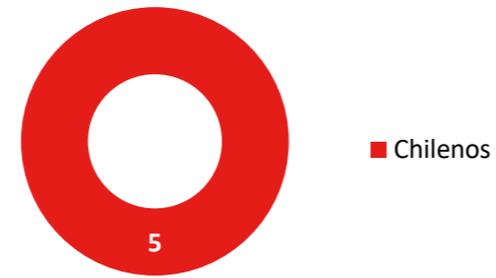
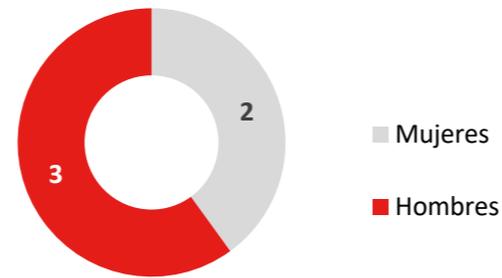
RESPONSABILIDAD SOCIAL - DIVERSIDAD



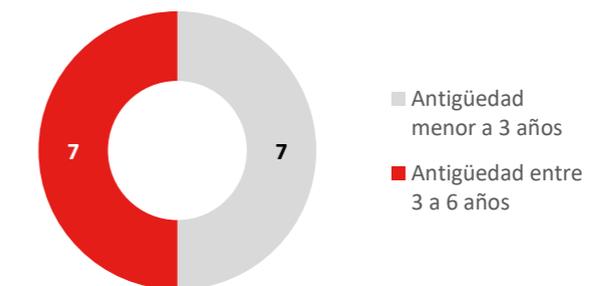
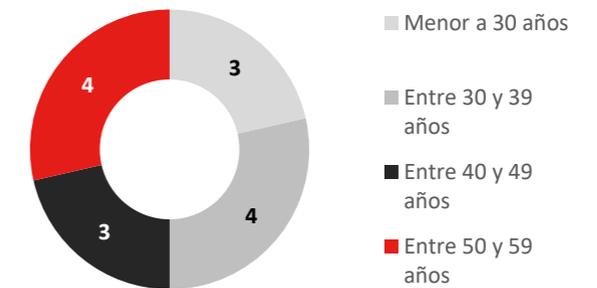
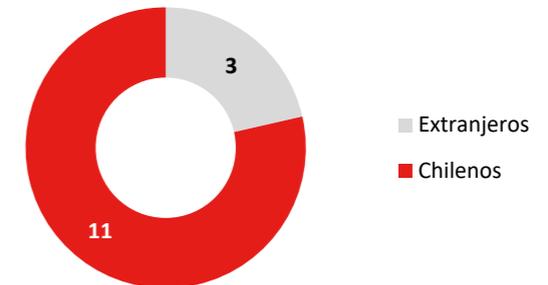
DIRECTORIO



EJECUTIVOS PRINCIPALES



PERSONAL DE LA ADMINISTRADORA

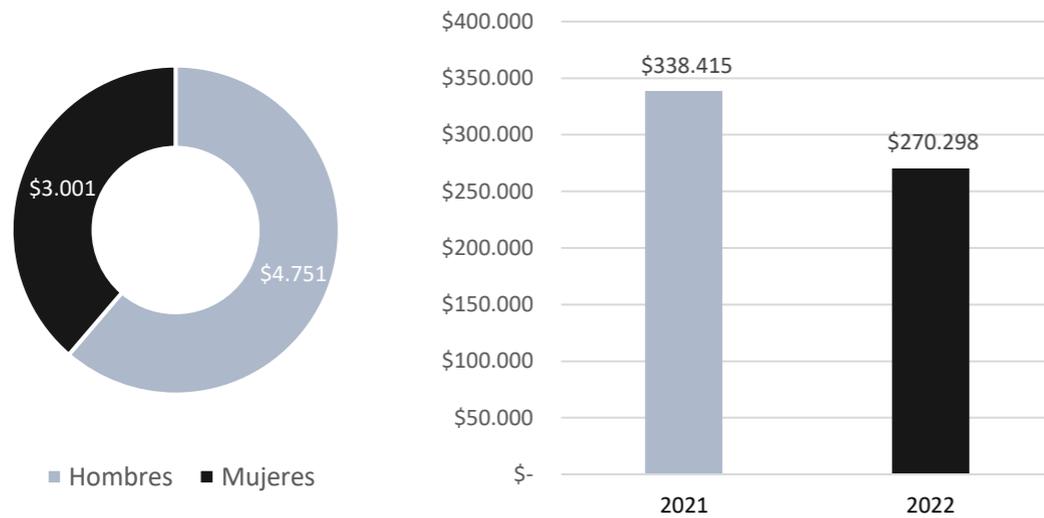


DIRECTORES, GERENCIA Y EQUIPO



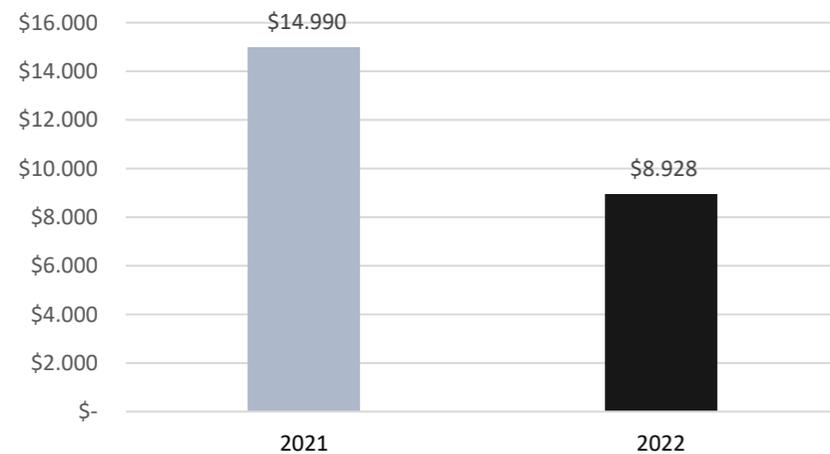
RENTA PROMEDIO MENSUAL EJECUTIVOS PRINCIPALES

Miles de \$



DIETA POR ASISTENCIA ANUAL DE DIRECTORES

Miles de \$



EJECUTIVOS PRINCIPALES

R.U.T	Nombre	Profesión	Cargo	Fecha Nombramiento
7.984.912-K	Eduardo Escaffi Johnson	Ingeniero Civil	Gerente de Inversiones	01/11/2022
12.649.583-8	Sosirie del Pilar Villablanca Barra	Contador Auditor	Oficial de Cumplimiento	18/11/2020
7.016.638-0	Ana Paulina Orellana Cathalifaud	Ingeniero Civil	Gerente de Operaciones	04/11/2019
7.044.467-4	Carlos Fernando Gardeweg Ried	Ingeniero Comercial	Gerente General	21/10/2015
9.359.404-5	Maximiliano Alberto Diaz Soto	Contador Auditor	Contador General	21/10/2015

BRECHA SALARIAL

Proporción salarial por tipo de cargo		
Tipo	Femenino	Masculino
Administrativo	5%	0%
Alta Gerencia	19%	29%
Jefaturas	14%	14%
Otros Profesionales	9%	9%
Total	48%	52%

SECTOR INDUSTRIAL

En la industria de Fondos de Inversión, existen Fondos Rescatables y Fondos No Rescatables. Además, existen Fondos contabilizados en distintas monedas.

WEG AGF administra 4 Fondos de Inversión Públicos No Rescatables. Tres de ellos se caracterizan por estar en pesos chilenos (CLP), Fondo de Inversión WEG-1, Fondo de Inversión WEG-2 y Fondo de Inversión WEG-3. El Fondo de Inversión WEG-4 es en dólares (USD).

Patrimonio Total*

Fondos No Rescatables en CLP\$

CLP\$ 9.372.578 millones

Fondos de Inversión WEG-1,
WEG-2 y WEG-3 representan el

1,28%

Fondos NO Rescatables en USD\$

USD\$ 16.147 millones

Fondo de Inversión WEG-4
representa el

0,46%



*Datos obtenidos de Estados Financieros de los Fondos de Inversión al 30 de septiembre de 2022, publicados por la CMF.