

**FONDO DE INVERSION WEG 1**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

**CONTENIDO**

Informe del auditor independiente  
Estado de situación financiera  
Estado de resultados integrales  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 26 de marzo de 2019

Señores Aportantes  
Fondo de Inversión WEG 1

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión WEG 1, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados, 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 (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 de 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.



Santiago, 26 de marzo de 2019  
Fondo de Inversión WEG 1  
2

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión WEG 1 al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 (NIIF).

*Otros asuntos – Estados complementarios*

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



Fernando Orihuela B.  
RUT: 221216.857-0



PricewaterhouseCoopers



*Estados Financieros*

***FONDO DE INVERSIÓN WEG-1***

*Santiago, Chile  
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.*

## CONTENIDO

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

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

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	(6)	1.763	1.648
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(7a)	250.174	85.062
Activos financieros al costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(13a)	440.264	162.055
Otros activos	(16a)	-	49.142
Total activos corrientes		<u>692.201</u>	<u>297.907</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos financieros al costo amortizado	(8a)	20.285.185	7.724.031
Total activos no corrientes		<u>20.285.185</u>	<u>7.724.031</u>
Total activos		<u>20.977.386</u>	<u>8.021.938</u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(13b)	16.076	3.456
Remuneraciones Sociedad Administradora	(14)	71.511	5.937
Otros documentos y cuentas por pagar	(15b)	128.448	39.230
Otros Pasivos	(16b)	60	-
Total pasivos corrientes		<u>216.095</u>	<u>48.623</u>
Total pasivos		<u>216.095</u>	<u>48.623</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		19.847.675	7.681.702
Resultados acumulados		291.613	91.313
Resultado del ejercicio		1.400.197	493.860
Dividendos provisорios		(778.194)	(293.560)
Total patrimonio neto		<u>20.761.291</u>	<u>7.973.315</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u>20.977.386</u>	<u>8.021.938</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	<b>Notas</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ingresos de la operación:</b>			
Intereses y reajustes	(17)	1.690.155	590.526
Dividendos percibidos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		9.788	1.983
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(7b)	221	62
Resultado en venta de instrumentos financieros		(14.985)	(18.453)
Otros		-	-
<b>Total ingresos netos de la operación</b>		<b>1.685.179</b>	<b>574.118</b>
<b>Gastos:</b>			
Comisión de administración	(25a)	(188.944)	(45.471)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costo de transacción	(26)	(6.888)	(1.499)
Remuneración Comité Vigilancia		(2.630)	-
Otros gastos de operación	(28)	(85.131)	(32.567)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(283.593)</b>	<b>(79.537)</b>
<b>Utilidad de la operación</b>		<b>1.401.586</b>	<b>494.581</b>
<b>Gastos financieros</b>		<b>(1.389)</b>	<b>(721)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>1.400.197</b>	<b>493.860</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Ajustes por conversión		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>1.400.197</b>	<b>493.860</b>
<b>Total resultado integral</b>		<b>1.400.197</b>	<b>493.860</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Aportes M\$	Otras reservas				Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$				
Saldo inicial 01.01.2018	7.681.702	-	-	-	-	91.313	493.860	(293.560)	7.973.315
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.681.702	-	-	-	-	91.313	493.860	(293.560)	7.973.315
Aportes	12.305.528	-	-	-	-	-	-	-	12.305.528
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	(293.560)	-	(778.194)	(1.071.754)
Resultados integrales del ejercicio:									
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1.400.197	-	1.400.197
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)	(139.555)	-	-	-	-	493.860	(493.860)	293.560	154.005
Saldo final al 31.12.2018	19.847.675	-	-	-	-	291.613	1.400.197	(778.194)	20.761.291

(\*) Distribución de resultado del ejercicio anterior.

	Aportes M\$	Otras reservas				Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$				
Saldo inicial 01.01.2017	2.855.008	-	-	-	-	-	191.037	(84.614)	2.961.431
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.855.008	-	-	-	-	-	191.037	(84.614)	2.961.431
Aportes	4.883.257	-	-	-	-	-	-	-	4.883.257
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	(99.724)	-	(293.560)	(393.284)
Resultados integrales del ejercicio:									
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	493.860	-	493.860
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)	(56.563)	-	-	-	-	191.037	(191.037)	84.614	28.051
Saldo final al 31.12.2017	7.681.702	-	-	-	-	91.313	493.860	(293.560)	7.973.315

(\*) Distribución de resultado del ejercicio anterior.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>		
Compra de activos financieros	(15.848.184)	(5.445.292)
Venta de activos financieros	3.107.154	540.664
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	1.690.155	590.526
Liquidación de instrumentos financieros	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(61.595)	(208.987)
Otros gastos de operación pagados	(284.982)	-
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
<b>Flujo neto utilizado en actividades de la operación</b>	<b>(11.397.452)</b>	<b>(4.523.089)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Obtención de préstamos	-	-
Aportes	12.305.528	4.883.257
Repartos de patrimonio	-	-
Repartos de dividendos	(778.194)	(308.670)
Otros	(139.555)	(56.563)
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>11.387.779</b>	<b>4.518.024</b>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente	(9.673)	(5.065)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	1.648	4.730
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	9.788	1.983
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>1.763</b>	<b>1.648</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### Nota 1 Información general

El Fondo denominado “Fondo de Inversión WEG - 1” (el “Fondo”) está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por WEG Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”) que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Alonso de Córdova N°5870, oficina 1707, Las Condes, Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir sus recursos principalmente en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley N°19.281 de 1993, en adelante los “Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa”, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley. Todo lo anterior, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá una duración de 7 años contados a partir del 15 de diciembre de 2015. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 2 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha el 9 de noviembre de 2018 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

El fondo inicia operaciones con fecha 1 de febrero de 2016.

Con fecha 4 de noviembre de 2016, en asamblea extraordinaria de aportantes se procedió a modificar la duración del fondo, de 20 a 7 años, a contar del 15 de diciembre de 2015.

Al 31 de diciembre de 2018, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

### Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### 2.1 Declaración de cumplimiento

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

#### 2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de Directorio de fecha 26 de marzo de 2019.

#### 2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 2.4 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable.

### 2.5 Conversión de moneda extranjera

#### (a) Moneda funcional y de presentación

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

#### (b) Transacciones y Saldos

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

Fecha	31.12.2018 USD	31.12.2017 USD
Tipo de cambio	694,77	614,75

### 2.6 Uso de estimaciones y juicios

#### Estimaciones contables críticas

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

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

### **Nota 3 Principales criterios contables significativos**

#### **3.1 Nuevos pronunciamientos contables**

##### **3.1.1 Normas e interpretaciones y sus modificaciones adoptadas anticipadamente por el Fondo**

De acuerdo con lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 para todos los ejercicios presentados, referidos a los criterios de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros.

Esta Norma requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro.

Como es exigido por NIIF 9, los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado si y solo si (i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objeto es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y (ii) los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Al respecto, el modelo de negocios del Fondo, no persigue los objetivos para valorizar los instrumentos de deuda al costo amortizado, por lo tanto los valoriza a su valor justo.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 3.1.2 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9: Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15: Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIIF 2: Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15: Ingresos de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

### 3.1.3 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2018, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Estas nuevas disposiciones serán aplicadas a partir de su fecha de entrada en vigencia, aun cuando se permite su adopción anticipada. El fondo no planea adoptar estas normas anticipadamente.

## 3.2 Activos y pasivos financieros

### 3.2.1 Reconocimiento

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 3.2.2 Clasificación

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

### 3.2.4 Medición del valor razonable

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

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

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

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

31.12.2018	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
<b>Activos</b>				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Cuotas fondo mutuo	250.174	-	-	250.174
Depósito a plazo	-	-	-	-
<b>Totales activos</b>	<b>250.174</b>	-	-	<b>250.174</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
<b>Totales pasivos</b>	-	-	-	-

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

<b>31.12.2017</b>	<b>Nivel 1 M\$</b>	<b>Nivel 2 M\$</b>	<b>Nivel 3 M\$</b>	<b>Total M\$</b>
<b>Activos</b>				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Cuotas fondo mutuo	67.060	-	-	67.060
Depósito a plazo	18.002	-	-	18.002
<b>Totales activos</b>	<b>85.062</b>	-	-	<b>85.062</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
<b>Totales pasivos</b>	-	-	-	-

**3.2.5 Baja**

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

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su Estado de Situación Financiera, pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados. Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

**3.2.6 Identificación y medición de deterioro**

A contar del 1º enero de 2018, entró en vigencia la Norma Internacional de Información Financiera 9 (IFRS 9), el nuevo estándar contable introduce el concepto de pérdida crediticia esperada, para la constitución de provisiones por estimación del deterioro de las inversiones financieras. La estimación de pérdida esperada se hace con un modelo estadístico que permite identificar rangos de escenarios posibles de pérdida y la probabilidad de ocurrencia de ellos; su suma da la pérdida esperada del producto (ECL).

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

El Fondo reconoce una pérdida crediticia esperada (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado, deudores varios y otros deudores. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. El Grupo siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para los leasing habitacional por cobrar. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la cartera, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento. Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

### 3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

### 3.2.8 Compensación

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

## 3.3 Provisiónes y pasivos contingentes

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

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

## 3.4 Efectivo y efectivo equivalente

Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos mantenidos en caja y bancos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 3.5 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

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

### 3.6 Ingresos y gastos operacionales

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

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

### 3.7 Dividendos por pagar

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

#### Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo un 100% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados.

Asimismo, la Administradora procurará distribuir mensualmente como dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, un 100% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante cada mes. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley N° 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

Considerando lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

### 3.9 Segmentos

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

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

#### Nota 4 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez con fecha 9 de noviembre de 2018 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Alonso de Córdova N°5870, oficina 1707, Las Condes.

El objetivo del Fondo será invertir sus recursos principalmente en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley N°19.281 de 1993, en adelante los “Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa”, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el Artículo 30 de esta misma ley.

Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo podrá invertir sus recursos principalmente en Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa, siempre con un límite global no inferior a un 70% del activo total del Fondo.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo.

- (1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- (2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
- (3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
- (4) Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión nacionales, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de renta fija, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### Nota 5 Administración de riesgos

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

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

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Rescates de cuotas de los Fondos.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Publicidad y propaganda.
- Información al inversionista.
- Suitability.

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

#### Riesgo de Mercado:

- a) **Riesgo de Precio:** El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio de los activos inmobiliarios que posee, ya que la compra de contratos de leasing habitacional implica la compra de un bien raíz el que tiene un contrato de arrendamiento con opción de compra, esto es relevante solo en el caso de no pago de arriendos y liquidación del activo.
- b) **Riesgo Cambiario:** La moneda funcional del fondo corresponde a pesos por lo que no está expuesto a este tipo de riesgo. Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

- c) Riesgo de Tasa de Interés: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2018 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, sin embargo mantiene inversiones directas en instrumentos de deuda, las que están adquiridas a término por lo que no están sujetas a variaciones de valor ante cambios en la tasa de interés. No obstante, el Fondo podría obtener apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por la variación en la tasa de interés.

### Riesgo de Administración:

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

### Riesgo de Valorización:

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

### Riesgo de Moneda:

No tiene.

### Riesgo de Liquidez de las inversiones:

Por las características del fondo y su política de inversión de largo plazo y a término de los contratos, el fondo no está expuesto a este tipo de riesgo.

### Riesgo Sectorial:

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

### Riesgo Jurídico:

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

### Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

La Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones.

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

Al 31 de diciembre de 2018, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros de Crédito Continental, (ver nota 25) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	Nº Póliza vigente
WEG 1	10.01.18 – 10.01.19	10.000	216100657

### Nota 6 Efectivo y efectivo equivalente

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

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Banco en CLP	1.763	1.648
Total	1.763	1.648

### Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

#### (a) Activos

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Títulos de renta variable</b>		
Cuotas fondos mutuos	250.174	67.060
<b>Títulos de deuda</b>		
Depósito a plazo	-	18.002
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>250.174</b>	<b>85.062</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### (b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Resultados realizados	-	362
Resultados no realizados	221	62
Total	221	424

### (c) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2018			31.12.2017				
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>Títulos de renta variable</b>								
Cuotas fondo mutuo	250.174	-	250.174	1,1926	67.060	-	67.060	0,8360
<b>Títulos de deuda</b>								
Depósito a plazo	-	-	-	-	18.002	-	18.002	0,2244
Total	250.174	-	250.174	1,1926	85.062	-	85.062	1,0604

(d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimientos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Saldo inicial al 01 de enero	85.062	15.679
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	3
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	221	59
Adiciones	2.813.673	551.515
Ventas	(2.648.782)	(482.194)
Saldo final al periodo informado	250.174	85.062
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	250.174	85.062

### Nota 8 Activos financieros a costo amortizado

#### (a) Activos

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Inversiones no registradas</b>		
Contratos de leasing habitacional	20.285.185	7.724.031
Total activos financieros al costo amortizado	20.285.185	7.724.031

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

## (b) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2018			% del total de activos	31.12.2017			% del total de activos
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$		Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
<b>Inversiones no registradas</b>								
Contratos de leasing habitacional	20.285.185	-	20.285.185	96,7003	7.724.031	-	7.724.031	96,2863
<b>Total</b>	<b>20.285.185</b>	<b>-</b>	<b>20.285.185</b>	<b>96,7003</b>	<b>7.724.031</b>	<b>-</b>	<b>7.724.031</b>	<b>96,2863</b>

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

Movimientos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	7.724.031	2.907.177
Intereses y reajustes	1.690.155	590.526
Adiciones	13.034.511	4.893.777
Ventas	(2.163.512)	(667.449)
Saldo final al periodo informado	20.285.185	7.724.031
Menos: Porción no corriente	-	-
<b>Porción corriente</b>	<b>20.285.185</b>	<b>7.724.031</b>

**Nota 9 Inversiones valorizadas por el método de la participación**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

**Nota 10 Propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

**Nota 11 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

**Nota 12 Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no presenta préstamos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones**

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Deudores Varios	440.264	162.055
Total	440.264	162.055

Las cuentas por cobrar corresponden a los dividendos que se generan mensualmente producto de los contratos hipotecarios y que no han sido cobrados a la fecha de cierre de los estados financieros.

El fondo no ha constituido provisiones por incobrabilidad, debido a que no presentan indicios de deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Nombre Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos				Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	12 meses o mas	
Deudores varios	-	-	Chile	M\$	-	-	-	-	48.315	229.894	162.055	440.264
Total								-	48.315	229.894	162.055	440.264

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Nombre Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos				Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	12 meses o mas	
Deudores varios	-	-	Chile	M\$	-	-	-	-	-	162.055	-	162.055
Total								-	-	162.055	-	162.055

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

#### (b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Registro aportantes	55	166
Comité de vigilancia	495	-
Administración contratos Servihabit	3.307	1.416
Auditoria	3.256	-
Cuenta por Pagar Administradora (AGF)	3	-
Backoffice	4.920	1.874
Gastos Remate Cuotas C. de Bolsa	4.000	-
Legales y notariales	40	-
<b>Total</b>	<b>16.076</b>	<b>3.456</b>

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

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Nombre Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Registro Aportantes	96.964.310-3	DCV registros S.A.	Chile	M\$	-	-	-	55	-	-	55
Auditoria	81.513.400-1	PriceWaterHouse Coopers	Chile	M\$	-	-	-	-	3.256	-	3.256
Cuenta por Pagar AGF	76.503.272-5	Weg Administradora Gral. de fondos	Chile	M\$	-	-	-	3	-	-	3
Deudores Varios	-	Comité de Vigilancia	Chile	M\$	-	-	-	495	-	-	495
Admin. Servihabit	96.783.540-4	Servihabit S.A.	Chile	M\$	-	-	-	3.307	-	-	3.307
Deudores Varios	-	Legales y Notariales	Chile	M\$	-	-	-	40	-	-	40
Backoffice	76.513.692-K	CG Servicios Financieros Limitada	Chile	M\$	-	-	-	4.920	-	-	4.920
Remate Cuotas C. de Bolsa	-	-	Chile	M\$	-	-	-	4.000	-	-	4.000
<b>Total</b>					-	-		<b>12.820</b>	<b>3.256</b>	<b>-</b>	<b>16.076</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación**

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Nombre Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos				Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		
Registro Aportantes	96.964.310-3	DCV registros S.A.	Chile	M\$	-	-	-	166	-	-	166	
Admin. Servihabit	96.783.540-4	Servihabit S.A.	Chile	M\$	-	-	-	1.416	-	-	1.416	
Backoffice	76.513.692-K	CG Servicios Financieros Limitada	Chile	M\$	-	-	-	1.874	-	-	1.874	
Total					-	-		3.456	-	-	3.456	

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**Nota 14 Remuneraciones Sociedad Administradora**

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	71.511	5.937
Total	71.511	5.937

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de diciembre 2018 y 2017, que será pagada a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

**Nota 15 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**

- (a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

- (b) Otros documentos y cuentas por pagar

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Dividendos por pagar	108.425	33.302
Disminución de capital por pagar	19.775	5.928
Otras cuentas por pagar	248	-
Total	128.448	39.230

**Nota 16 Otros activos y otros pasivos**

- (a) Otros activos

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Contrato hipotecario anticipado	-	49.142
Total	-	49.142

Los otros activos corresponden a contratos hipotecarios adquiridos de forma anticipada; los mismo empezaron a devengar durante el año 2018.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

## (b) Otros pasivos

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Recaudación por Ingresar	60	-
Total	60	-

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

**Nota 17 Intereses y reajustes**

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Intereses contratos de leasing habitacional	1.690.155	590.526
Total	1.690.155	590.526

**Nota 18 Cuotas emitidas**

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 18.409 de cuotas al 31 de diciembre de 2018 (7.316 al 31 de diciembre de 2017), con un valor de \$ 1.127.779,3955(\$ 1.089.846,1966 al 31 de diciembre de 2017)

Al 31 de diciembre de 2018:

## (i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2018	-	18.409	18.409	18.409

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

	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2018	-	7.316	7.316	7.316
Emisiones del período	-	11.093	11.093	11.093
Transferencias (**)	-	9.291	9.291	9.291
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre 31.12.2018</b>	<b>-</b>	<b>18.409</b>	<b>18.409</b>	<b>18.409</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2018.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2017:

- (i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2017	-	7.316	7.316	7.316

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

	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2017	-	2.785	2.785	2.785
Emisiones del período	-	4.531	4.531	4.531
Transferencias (**)	-	3.443	3.443	3.443
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2017	-	7.316	7.316	7.316

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2017.

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

### **Nota 19 Reparto de beneficios a los Aportantes**

A la fecha de los presentes estados financieros se han repartido los siguientes dividendos:

Al 31 de diciembre de 2018

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
06.02.2018	6.876	36.844	Provisorio
06.03.2018	7.513	46.158	Provisorio
06.04.2018	7.906	51.159	Provisorio
07.05.2018	8.389	46.726	Provisorio
06.06.2018	8.993	62.426	Provisorio
06.07.2018	9.960	61.205	Provisorio
06.08.2018	10.903	60.023	Provisorio
06.09.2018	11.869	76.649	Provisorio
04.10.2018	12.564	65.509	Provisorio
08.11.2018	13.420	85.176	Provisorio
06.12.2018	14.230	77.894	Provisorio
06.01.2019	15.569	108.425	Provisorio

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2017

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
08.02.2017	5.963	18.252	Provisorio
08.03.2017	5.774	18.269	Provisorio
17.04.2017	5.280	18.132	Provisorio
08.05.2017	4.497	16.944	Provisorio
06.06.2017	5.271	21.173	Provisorio
11.07.2017	5.310	23.003	Provisorio
07.08.2017	4.616	21.840	Provisorio
06.09.2017	4.986	25.971	Provisorio
06.10.2017	5.117	28.965	Provisorio
07.11.2017	4.916	30.306	Provisorio
06.12.2017	5.620	37.403	Provisorio
08.01.2018	4.601	33.302	Provisorio

A la fecha de los presentes estados financieros se han realizado las siguientes devoluciones de capital:

Al 31 de diciembre de 2018

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$
06.02.2018	1.191	6.382
06.03.2018	1.304	8.013
06.04.2018	1.370	8.862
07.05.2018	1.430	8.123
06.06.2018	1.536	10.666
06.07.2018	1.929	11.852
06.08.2018	1.990	10.955
06.09.2018	2.061	13.309
04.10.2018	2.329	12.141
08.11.2018	2.408	15.282
06.12.2018	2.610	14.195
06.01.2019	2.840	19.775

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2017

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$
11.01.2017	995	2.770
08.02.2017	1.190	3.641
08.03.2017	1.048	3.316
17.04.2017	1.058	3.633
08.05.2017	825	3.108
06.06.2017	1.169	4.696
11.07.2017	984	4.265
07.08.2017	807	3.820
06.09.2017	917	4.778
06.10.2017	1.001	5.667
07.11.2017	858	5.290
06.12.2017	849	5.651
08.01.2018	810	5.928

**Nota 20 Rentabilidad del Fondo**

Rentabilidad	Tipo	Rentabilidad acumulada		
		Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal		10,1%	10,1%	19,8%
Real		7,2%	7,2%	14,8%

(\*) La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

(\*\*\*) La rentabilidad para el periodo actual del fondo se calcula tomando la variación entre el 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2018, más los dividendos y reducciones de capital repartidos a los aportantes.

(\*\*\*\*) La rentabilidad real considera la variación de los valores cuotas convertidos a unidades de fomento (UF)

**Nota 21 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

**Nota 22 Excesos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

**Nota 23 Gravámenes y prohibiciones**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### Nota 24 Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre de 2018:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	250.174	1,2183%	1,1926%	-	-	-
Otras entidades	20.285.185	98,7817%	96,7003%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	20.535.359	100,0000%	97,8929%	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2017:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	85.062	1,0893%	1,0604%	-	-	-
Otras entidades	7.724.031	98,9107%	96,2863%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	7.809.093	100,0000%	97,3467%	-	-	-

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### Nota 25 Partes relacionadas

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

#### (a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija mensual ascendente a un 12% (IVA incluido) de los ingresos que el Fondo perciba a cualquier título, producto de la inversión en los Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa.

El total de remuneración por administración del período finalizado al 31 de diciembre de 2018, ascendió a M\$ 188.944 (M\$ 45.471 al 31 de diciembre de 2017)

#### (b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros

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

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018:

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad Administradora	3%	226	14	-	240	270.667	1%
Personas relacionadas	13%	818	646	-	1.464	1.651.069	8%
Accionistas de la Sociedad Administradora	4%	442	242	-	684	771.401	4%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2017:

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad Administradora	8%	226	-	-	226	246.305	3%
Personas relacionadas	15%	397	421	-	818	891.494	10%
Accionistas de la Sociedad Administradora	6%	166	276	-	442	481.712	5%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**Nota 26 Costo de transacción**

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Corretaje	6.888	1.499
Total	6.888	1.499
% sobre el activo del fondo	0,0328	0,0187

**Nota 27 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo**

Al 31 de diciembre de 2018, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 216100657, con la Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	10.01.2018-10.01.2019

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

**Nota 28 Otros gastos de operación**

Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017, el fondo presenta otros gastos de operación según el siguiente detalle:

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$	01.10.2018 al 31.12.2018 M\$	01.10.2017 al 31.12.2017 M\$
Auditoría	7.296	5.299	1.551	-
Backoffice	30.113	16.288	11.086	6.479
Abogados	9.125	1.671	1.786	287
DCV Registros	4.679	2.232	1.288	984
Legales y Notariales	1.554	-	645	-
Servihabit	27.629	6.811	9.330	4.352
Otros CMF	409	266	206	-
Comisión Asesoría	100	-	-	-
Gasto Remate Cuotas C de Bolsa	4.000	-	3.000	-
Publicaciones	226	-	113	-
Otros Servihabit	-	-	-	(114)
Total	85.131	32.567	29.005	11.988
% sobre el activo del fondo	0,4058%	0,4060%	0,1383%	0,1494%

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### Nota 29 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	1.089.981,5182	1.089.981,5182	8.792.881	61
Febrero	1.094.270,9669	1.094.270,9669	9.648.187	61
Marzo	1.096.270,5533	1.096.270,5533	10.169.006	62
Abril	1.099.012,2169	1.099.012,2169	10.862.637	65
Mayo	1.101.939,0662	1.101.939,0662	11.602.316	65
Junio	1.105.935,9239	1.105.935,9239	13.148.472	70
Julio	1.108.576,4556	1.108.576,4556	14.292.876	72
Agosto	1.112.906,1996	1.112.906,1996	15.502.783	72
Septiembre	1.117.169,3841	1.117.169,3841	16.638.004	72
Octubre	1.120.319,7760	1.120.319,7760	17.732.421	73
Noviembre	1.126.403,8402	1.126.403,8402	19.070.017	75
Diciembre	1.127.779,3955	1.127.779,3955	20.761.291	75

Al 31 de diciembre de 2017:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	1.063.514,0258	1.063.514,0258	3.255.416	51
Febrero	1.067.005,3170	1.067.005,3170	3.376.005	54
Marzo	1.070.736,3725	1.070.736,3725	3.676.909	58
Abril	1.075.493,9273	1.075.493,9273	4.052.461	58
Mayo	1.079.334,9300	1.079.334,9300	4.335.688	60
Junio	1.081.705,3663	1.081.705,3663	4.685.948	61
Julio	1.080.174,8013	1.080.174,8013	5.110.307	62
Agosto	1.075.165,5811	1.075.165,5811	5.600.538	63
Septiembre	1.077.936,3169	1.077.936,3169	6.102.197	64
Octubre	1.080.620,0693	1.080.620,0693	6.662.023	61
Noviembre	1.085.093,8848	1.085.093,8848	7.222.385	53
Diciembre(*)	1.089.846,1966	1.089.846,1966	7.973.315	59

A partir del 16 de abril de 2017 los valores cuota son reportados diariamente

(\*)El valor cuota al 31.12.2017 no incluye el efecto de la provisión de dividendos por M\$ 144.462

### Nota 30 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

### Nota 31 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### **Nota 32 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

### **Nota 33 Hechos posteriores**

Con fecha 8 de enero de 2019, se realizó una asamblea extraordinaria de aportantes, la que aprobó 2 cambios en el reglamento interno del fondo, cambios que comenzaron a regir el 8 de febrero de 2019.

Los cambios realizados al reglamento interno fueron los siguientes:

POLÍTICA DE INVERSIONES Y LIMITES DE LAS INVERSIONES, se incorporó el siguiente párrafo:

Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley: Hasta un 10% del activo del Fondo.

REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, se modificó párrafo y queda de la siguiente forma:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual ascendente a un 12% (IVA incluido) de los ingresos del Fondo.

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2018

**(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	250.174	-	250.174	1,1926
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	20.285.185	-	20.285.185	96,7003
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>20.535.359</b>	<b>-</b>	<b>20.535.359</b>	<b>97,8929</b>

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO**

<b>Descripción</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>1.063.176</b>	<b>373.818</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	362
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	(14.985)	(18.815)
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.078.161	392.271
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>612.215</b>	<b>198.317</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	221	59
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	611.994	198.258
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(284.982)</b>	<b>(80.258)</b>
Gastos financieros	(1.389)	(721)
Comisión de la Sociedad Administradora	(188.944)	(45.471)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.630)	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(85.131)	(34.066)
Otros gastos	(6.888)	-
Diferencias de cambio	9.788	1.983
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.400.197</b>	<b>493.860</b>

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**  
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

**(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

<b>Descripción</b>	<b>31.12.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>778.194</b>	<b>293.560</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.063.176	373.818
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(284.982)	(80.258)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(778.194)</b>	<b>(293.560)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	293.560	99.724
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(293.560)	(99.724)
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	-	-