

**FONDO DE INVERSION WEG-3**

Estados financieros

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

M\$ - Pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento





*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSIÓN WEG-3**

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

## 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



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 26 de marzo de 2019

Señores Aportantes  
Fondo de Inversión WEG 3

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión WEG 3, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y el correspondiente estado de resultado, de cambio en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período comprendido entre el 8 de agosto de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad 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.

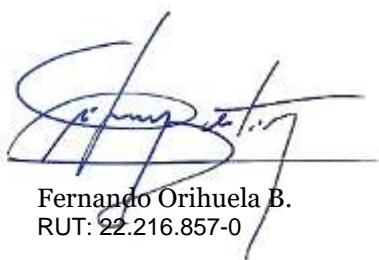
Santiago, 26 de marzo de 2019  
Fondo de Inversión WEG 3  
2

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión WEG 3 al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Otros asuntos – Estados complementarios*

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, 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: 22.216.857-0



PwC Partner

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2018

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2018</b>
		<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	1.544.505
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		288.006
Otros Activos		-
Total activos corrientes		<u>1.832.511</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Activos financieros a costo amortizado		-
Inversiones valorizadas por el métodos de la participación	(11b)	1.091.671
Total activos no corrientes		<u>1.091.671</u>
Total activos		<u>2.924.182</u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Remuneraciones Sociedad Administradora	(16)	<u>561</u>
Total pasivos corrientes		<u>561</u>
Total pasivos		<u>561</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Aportes		2.911.281
Resultado del ejercicio		<u>12.340</u>
Total patrimonio neto		<u>2.923.621</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u>2.924.182</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por el ejercicio comprendido entre el 08 de agosto y 31 de diciembre de 2018

Notas	31.12.2018
	M\$

**Ingresos de la operación:**

Intereses y reajustes	-
Dividendos percibidos	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(11a) 10.671
Otros	2.230
<b>Total ingresos netos de la operación</b>	<b>12.901</b>

**Gastos:**

Comisión de administración	(28)	(561)
Honorarios por custodia y administración	-	-
Costo de transacción	-	-
Remuneración Comité Vigilancia	-	-
Otros gastos de operación	-	-
<b>Total gastos de operación</b>	<b>(561)</b>	<b>12.340</b>
<b>Utilidad de la operación</b>	<b>12.340</b>	

**Gastos financieros**

<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>12.340</b>
--------------------------------	---------------

**Otros resultados integrales:**

Ajustes por conversión	-
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>12.340</b>
<b>Total resultado integral</b>	<b>12.340</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio comprendido entre el 08 de agosto y 31 de diciembre de 2018

	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicial 08.08.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	2.911.281	-	-	-	-	-	-	-	-	2.911.281
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	12.340	-	12.340
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2018	2.911.281	-	-	-	-	-	-	12.340	-	2.923.621

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

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

Por el ejercicio comprendido entre el 08 de agosto y 31 de diciembre de 2018

**31.12.2018****M\$****Flujos de efectivo originados por actividades de la operación**

Compra de activos financieros	(1.369.006)
Venta de activos financieros	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-
Liquidación de instrumentos financieros	-
Dividendos recibidos	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-
Otros gastos de operación pagados	-
Otros ingresos de operación percibidos	2.230
Flujo neto utilizado en actividades de la operación	<u>(1.366.776)</u>

**Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento**

Obtención de préstamos	-
Aportes	2.911.281
Repartos de patrimonio	-
Repartos de dividendos	-
Otros	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>2.911.281</u>
 Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente	1.544.505
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u>1.544.505</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

**Nota 1 Información general**

El Fondo denominado “Fondo de Inversión WEG - 3” (el “Fondo”) está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por WEG Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”) que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Alonso de Córdova N°5870, oficina 1707, Las Condes, Santiago.

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

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

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

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha el 24 de agosto de 2018 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno:

1. Política de Inversión y Diversificación
2. Política de Endeudamiento
3. Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos
4. Aportes, Rescate y Valorización de Cuotas
5. Norma de Gobierno Corporativo
6. Otra Información Relevante
7. Aumentos y Disminuciones de capital

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

Al 31 de diciembre 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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

### 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").

#### 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 los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por el ejercicio comprendido entre el 08 de agosto y el 31 de diciembre de 2018.

#### 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\$).

**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 correderos obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

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

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

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

**Nota 3 Principales criterios contables significativos****3.1 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.

- a) **Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2018.**

Normas e interpretaciones

*NIIF 9 “Instrumentos Financieros”* - Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.

*NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”* – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad.

CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 2 “*Pagos Basados en Acciones*”. Publicada en junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.

Enmienda a NIIF 15 “*Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes*”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

Enmienda a NIIF 4 “*Contratos de Seguro*”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “*Instrumentos Financieros*”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión", en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

Enmienda a NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF", relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

**b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.**

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de	
NIIF 16 "Arrendamientos" – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019	
NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021	
CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas". Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01/01/2019	
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	01/01/2019	

## Normas e interpretaciones

Obligatoria para  
ejercicios iniciados  
a partir de

01/01/2019

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

01/01/2019

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

01/01/2019

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

01/01/2019

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

01/01/2019

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

01/01/2019

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.

01/01/2020

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.

01/01/2020

## Normas e interpretaciones

Obligatoria para  
ejercicios iniciados  
a partir de

Indeterminado

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

La administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en el período de su primera aplicación.

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.

#### 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.

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:

- (1) 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
- (2) 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.

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

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

El fondo no registra activos y pasivos financieros medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2018.

### 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

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

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

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

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

### 3.2.8 Compensación

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

## 3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

Un pasivo contingente es toda obligación surgidas 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.

## 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 80% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo. 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.

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

**3.8 Tributación**

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 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 cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

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

**Nota 4 Cambios contables**

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no registra cambios contables que informar.

**Nota 5 Política de inversión del Fondo**

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez con fecha 24 de agosto de 2018 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros), el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Alonso de Córdova N°5870, oficina 1707, Las Condes y en el sitio web [www.agfweg.cl](http://www.agfweg.cl).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nota 6 Administración de riesgos**

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, WEG 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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

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 activos inmobiliarios, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

### Riesgo de Mercado:

- a) **Riesgo de Precio:** El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio de los activos inmobiliarios que posee.
- 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.
- 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. 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 activos inmobiliarios, 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:

Se realizarán tasaciones anuales de todos los activos del fondo.

### Riesgo de Moneda:

No tiene.

### Riesgo de Liquidez de las inversiones:

Por las características del fondo y su política de inversión de largo plazo, 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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018

### Riesgo Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas que se apliquen a las inversiones del 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 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración 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 (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros) 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, Aseguradora Porvenir, (ver nota 30) son los siguientes:

<b>Fondo</b>	<b>Vigencia póliza</b>	<b>Capital asegurado UF</b>	<b>Nº Póliza vigente</b>
WEG 3	20.02.2018 – 10.01.2019	10.000	1230066442

### **Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente**

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

<b>Concepto</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>M\$</b>
Banco en CLP	200.419
Fondo Mutuo	1.344.086
<b>Total</b>	<b>1.544.505</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018

**Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

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

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales.

**Nota 10 Activos financieros a costo amortizado**

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta activos financieros valorizados al costo amortizado.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre 2018

**Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación**

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2018 (\*):

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	Chile	\$	100%	100%	2.862	335.636	338.498	1.653	-	1.653	336.845	8.547	(1.702)	6.845
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	1.042.957	-	1.042.957	288.131	-	288.131	754.826	4.707	(881)	3.826
				Total		1.045.819	335.636	1.381.455	289.784	-	289.784	1.091.671	13.254	(2.583)	10.671

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

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2018:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	-	-	-	-	330.000	-	6.845	336.845
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	-	-	-	-	751.000	-	3.826	754.826
Total		-	-	-	-	1.081.000	-	10.671	1.091.671

**Nota 12 Propiedad de inversión**

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no presenta cuentas y documentos por pagar por operaciones.

**Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

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

**Nota 15 Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta préstamos ni obligaciones bancarias vigentes.

**Nota 16 Remuneraciones Sociedad Administradora**

Conceptos	31.12.2018 M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	561
Total	561

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

**Nota 17 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018

**Nota 18 Otros activos y otros pasivos**

## (a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

## (b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

**Nota 19 Ingresos anticipados**

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

**Nota 20 Intereses y reajustes**

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no mantiene intereses y reajustes.

**Nota 21 Cuotas emitidas**

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2018 ascienden a 134.090.100.

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	-	2.897.250	2.897.250	2.897.250

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

	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 08.08.2018	-	-	-	-
Emisiones del período	-	2.897.250	2.897.250	2.897.250
Transferencias (**)	-	1.052.193	1.052.193	1.052.193
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2018	-	2.897.250	2.897.250	2.897.250

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

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

**Nota 22 Reparto de beneficios a los Aportantes**

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el período terminado al 31 de diciembre de 2018.

**Nota 23 Rentabilidad del Fondo**

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual(*)	Últimos 12 meses(**)	Últimos 24 meses(**)
Nominal	0,9102%	-	-
Real	(0,3395)%	-	-

(\*) La rentabilidad del período actual considera el valor cuota al 08 de agosto de 2018 y la fecha de cierre 31 de diciembre de 2018.

(\*\*) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 12 y 24 meses, ya que inició operaciones el 08 de agosto de 2018.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018

**Nota 24 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión**

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

**Nota 25 Excesos de inversión**

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

**Nota 26 Gravámenes y prohibiciones**

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

**Nota 27 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	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	1.091.671	100,0000%	37,3325%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	1.091.671	100,0000%	37,3325%	-	-	-

**Nota 28 Partes relacionadas**

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

**(a) Remuneración por administración**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual que podrá ascender hasta un máximo de un doceavo del 1,785% (IVA incluido) del patrimonio del Fondo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018

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

El total de remuneración por administración del período finalizado al 31 de diciembre de 2018, ascendió a M\$561.

**(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	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	5.748	-	5.748	5.804	0,2
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	428.485	-	428.485	431.648	14,8
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

**Nota 29 Costo de transacción**

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no mantiene costos de transacción.

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

Al 31 de diciembre de 2018, la Administradora mantiene una póliza de garantía N°1230066442, con la compañía de Seguros de crédito Aseguradora Porvenir S.A, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Porvenir (ASPOR) S.A	Banco Santander	10.000	20.02.2018 -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 31 Otros gastos de operación**

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no mantiene otros gastos de operación.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018

**Nota 32 Información estadística**

Al 31 de diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Agosto	999,9749	999,9749	935.215	8
Septiembre	999,9088	999,9088	935.153	8
Octubre	1.005,3364	1.005,3364	1.227.755	10
Noviembre	1.008,6319	1.008,6318	1.432.970	11
Diciembre	1.009,1024	1.009,1024	2.923.622	27

**Nota 33 Sanciones**

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

**Nota 34 Valor económico de la cuota**

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

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2018

**Nota 35 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas**

Al 31 de diciembre de 2018:

## Información de subsidiarias o filiales

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	Chile	\$	100%	100%	2.862	335.636	338.498	1.653	-	1.653	336.845	8.547	(1.702)	6.845
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	1.042.957	-	1.042.957	288.131	-	288.131	754.826	4.707	(881)	3.826
				Total		1.045.819	335.636	1.381.455	289.784	-	289.784	1.091.671	13.254	(2.583)	10.671

## (a) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no presenta Gravámenes y prohibiciones.

## (b) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no presenta juicios y contingencias

## (c) Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2018 no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2018

**Nota 36 Hechos posteriores**

Entre el 1º de enero de 2019 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 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	-	-	-	-
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	1.091.671	-	1.091.671	37,3325%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.091.671</b>	-	<b>1.091.671</b>	<b>37,3325%</b>

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2018

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

Descripción	31.12.2018 M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>177</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	177
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</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>12.724</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	2.053
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	10.671
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(561)</b>
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(561)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>12.340</b>

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2018

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

Descripción	31.12.2018 M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	(384)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	177
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(561)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
<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>	(384)