

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION WEG 3

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018



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

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

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes
Fondo de Inversión WEG 3

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión WEG 3, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de WEG Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1). La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión WEG 3 al 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1).

Énfasis en un Asunto, Base de Preparación

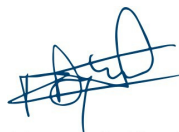
Tal como se indica en la Nota 2.1) estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos, Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Los estados financieros de Fondo de Inversión WEG 3 por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 26 de marzo de 2019.

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 e inversiones, estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en el anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la 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 suplementario 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 subyacente utilizados para preparar los estados financiero o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Fernando Dughman N.
EY Audit SpA

Santiago, 31 de marzo de 2020



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION WEG-3

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2019 y 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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ACTIVOS	Notas	31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	14.497	1.544.505
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	-	-
Activos financieros a costo amortizado	(9)	-	-
Cuenta y documentos por cobrar por operaciones	(12a)	-	288.006
Otros Activos	(16)	-	-
Total activos corrientes		<u>14.497</u>	<u>1.832.511</u>
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	(9)	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(10b)	6.554.199	1.091.671
Total activos no corrientes		<u>6.554.199</u>	<u>1.091.671</u>
Total activos		<u>6.568.696</u>	<u>2.924.182</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12b)	7.593	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(14)	-	561
Otros documentos y cuentas por pagar	(15)	-	-
Total pasivos corrientes		<u>7.593</u>	<u>561</u>
Total pasivos		<u>7.593</u>	<u>561</u>
PATRIMONIO NETO			
Aportes		6.501.943	2.911.281
Resultado acumulado		12.340	-
Resultado del ejercicio		<u>46.820</u>	<u>12.340</u>
Total patrimonio neto		<u>6.561.103</u>	<u>2.923.621</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u>6.568.696</u>	<u>2.924.182</u>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

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

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Notas	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	(18)	-	-
Dividendos percibidos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(10b)	114.522	10.671
Otros		15.088	2.230
Total ingresos netos de la operación		129.610	12.901
Gastos:			
Remuneración Comité Vigilancia		(2.209)	-
Comisión de administración	(26)	(46.009)	(561)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costo de transacción	(27)	(2.868)	-
Otros gastos de operación		(31.250)	-
Total gastos de operación		(82.336)	(561)
Utilidad/(pérdida) de la operación		47.274	12.340
Costos financieros		(454)	-
Utilidad antes de impuesto		46.820	12.340
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		46.820	12.340
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		46.820	12.340

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 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 01.01.2019	2.911.281	-	-	-	-	-	-	12.340	-	2.923.621
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.911.281	-	-	-	-	-	-	12.340	-	2.923.621
Aportes	3.590.662	-	-	-	-	-	-	-	-	3.590.662
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	46.820	-	46.820
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	12.340	(12.340)	-	-
Saldo final al 31.12.2019	6.501.943	-	-	-	-	-	12.340	46.820	-	6.561.103

	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 números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

		31.12.2019	31.12.2018
	Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(5.677.006)	(1.369.006)
Venta de activos financieros		329.000	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		295.038	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(82.790)	-
Otros ingresos de operación percibidos		15.088	2.230
Flujo neto utilizado en actividades de la operación		<u>(5.120.670)</u>	<u>(1.366.776)</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Aportes		3.590.662	2.911.281
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>3.590.662</u>	<u>2.911.281</u>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(1.530.008)	1.544.505
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	(7)	1.544.505	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	(7)	<u>14.497</u>	<u>1.544.505</u>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

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

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

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

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

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha el 09 de julio de 2019, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno 2019:

1. Se modificó el número DOS. “Remuneración de Cargo del Fondo”, del Título VI “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, en el sentido de reducir la remuneración fija mensual que percibirá la Administradora a un doceavo del 1,19% (IVA incluido) del patrimonio del Fondo. Asimismo, se deja constancia que la Administradora utilizará el último valor del patrimonio del Fondo para efectos de calcular la remuneración fija mensual.
2. En el número CUATRO “Contabilidad del Fondo” del Título VII “Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas”.
 - a. En el numeral 4.2 se modificó la periodicidad en que se calculará el valor contable del patrimonio del Fondo, establecido que será calculado trimestralmente.
 - b. En el numeral 4.3 se modificó el plazo en que se informará a los inversionistas y al público general el valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación, estableciendo que éste será dentro de los 3 días hábiles siguientes a la presentación de los estados financieros trimestrales a la Comisión para el Mercado para el Mercado Financiero.

Nota 1 Información general, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

2.1 Declaración de cumplimiento

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

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

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión de Directorio de fecha 31 de marzo de 2020.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

2.4 Base de medición

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

- 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\$).

Nota 2 Bases de preparación, continuación**2.5 Conversión de moneda extranjera, continuación****(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	31.12.2019	31.12.2018
	\$	\$
Dólar Americano.	748,74	694,77
Unidad de Fomento	28.309.94	27.565.79

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

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

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

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

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de 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.

Nota 2 Bases de preparación, continuación**2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación****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

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.

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en los estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2019.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2019.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

- a) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en los estados financieros, continuación

Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2019.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2019.
Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, Beneficios a Empleados).	Períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2019.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2019.

La Administradora del Fondo ha evaluado la aplicación de estas nuevas normas y enmiendas y no ha identificado efectos contables significativos en los estados financieros.

- b) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

- b) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17: Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Enmiendas a NIIFs	
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

La Administradora del Fondo ha evaluado la aplicación de estas nuevas normas y enmiendas y no ha identificado efectos contables significativos en los estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros****3.2.1 Reconocimiento**

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

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

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

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

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

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.3 Valorización del costo amortizado**

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

3.2.4 Medición del valor razonable

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.4 Medición del valor razonable, continuación**

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

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

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

- (1) De manera trimestral, la 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 auditoras a que se refiere el número 1 del Oficio Circular citado, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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

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

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

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

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

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

El fondo no registra activos y pasivos financieros medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.5 Baja**

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

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 crediticia después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****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 Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiaria y asociada)

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

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

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.4 Provisiones y pasivos contingentes**

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

Un pasivo contingente es toda obligación 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.

3.5 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.

3.6 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.7 Ingresos y gastos operacionales**

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

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

3.8 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo 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 provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

3.9 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.10 Segmentos

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

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

Nota 4 Cambios contables

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez con fecha 09 de julio de 2019 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros), el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Los Militares N°5953, oficina 1601, Las Condes y en el sitio web www.agfweg.cl.

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

Para los efectos de presente Reglamento Interno, se entenderá por “títulos representativos de deuda,” pagarés, bonos, efectos de comercio, títulos de deuda, títulos de crédito, contratos de deuda, reconocimientos de deuda, títulos de deuda de securitización, mutuos, mutuos hipotecarios, facturas, contrato representativo de deuda privada o cualquier otro tipo de instrumento que dé cuenta de una obligación de pago.

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

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

- I. Acciones de sociedades anónimas abiertas y cerradas, acciones de sociedades por acciones, cuotas de fondos de inversión privados y/o de fondos de inversión, sean rescatables y/o no rescatables, nacionales, siempre que la sociedad, fondo o emisor cuente con estados financieros

anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos.

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

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

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

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

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

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.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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 (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros), 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 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 las filiales. Esto significa que la volatilidad se va evaluando conforme al historial de precios, el retorno y verificando la correlación con el mercado.
- 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 2019, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional ya señalada.
- c) **Riesgo de Tasa de Interés:** El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre 2019 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

Riesgo de Administración:

Al estar la mayoría de los recursos del Fondo invertidos en activos inmobiliarios, 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 respecto de las actividades de inversión ya señaladas.

Riesgo de Valorización:

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

Riesgo de Liquidez de las inversiones:

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

Riesgo Sectorial:

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

Riesgo Jurídico:

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuaciónGestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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 las Políticas y Procedimientos que se dicten al efecto para la adecuada gestión de riesgos y control interno. Todo esto, conforme a lo que establece el Reglamento Interno.

Al 31 de diciembre de 2019, 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:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
WEG 3	10.01.2019– 10.01.2020	10.000	01-23-010181

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Concepto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Banco en CLP	4.506	200.419
Fondo Mutuo	9.991	1.344.086
Total	14.497	1.544.505

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 9 Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta activos financieros valorizados al costo amortizado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 10 Inversiones valorizadas por el método de la participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

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

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	Chile	\$	100%	100%	36.245	-	36.245	8.277	-	8.277	27.968	31.707	(11.584)	20.123
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	231.807	14.154.507	14.386.314	169.758	7.690.324	7.860.082	6.526.232	675.348	(580.949)	94.399
Total						268.052	14.154.507	14.422.559	56.977	7.811.382	7.868.359	6.554.200	707.055	(592.533)	114.522

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%	3.862	335.637	339.583	1.738	-	1.738	337.845	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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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

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

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.908.645-5	WEG Desarrollos SPA	336.845	-	-	-	-	(329.000)	20.123	27.968
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	754.826	-	-	-	5.677.006	-	94.399	6.526.231
Total		1.091.671	-	-	-	5.677.006	(329.000)	114.522	6.554.199

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 11 Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Anticipos por promesas de compra	-	288.006
Total	-	288.006

-
Detalle al 31 de diciembre de 2018:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Total M\$
Anticipos por promesas de compra	76.914.222-3	Weg Rentas SpA.	Chile	Pesos	-	-	-	-	288.006	-	288.006
Total					-	-	-	-	288.006	-	288.006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Servicios de auditoría externa	4.247	-
Registro de aportantes	319	-
Backoffice	3.027	-
Total	7.593	-

Detalle al 31.12.2019

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 14 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2019 M\$	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 15 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 16 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 17 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 18 Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene intereses y reajustes.

Nota 19 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre 2019 ascienden a 134.090.100 y las cuotas suscritas y pagadas ascienden a 6.435.829.-.

Al 31 de diciembre 2019:

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

Emisión vigente	Emitidas	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas
31.12.2019	134.090.100	-	6.435.829	6.435.829

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

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

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

(**) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre 2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 19 Cuotas emitidas, continuación

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	Emitidas	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas
31.12.2018	134.090.100	-	2.897.250	2.897.250

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

	Emitidas	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 08.08.2018	134.090.100	-	-	-
Emissiones del período	-	-	2.897.250	2.897.250
Transferencias (**)	-	-	1.052.193	1.052.193
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2018	134.090.100	-	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 20 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Nota 21 Rentabilidad del Fondo

Tipo	Rentabilidad acumulada		
	Período actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Rentabilidad			
Nominal	1,0269%	1,0269%	-
Real (*)	(1,6286)%	(1,6286)%	-

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

(**) La rentabilidad del período actual considera el valor cuota al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 23 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 24 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 25 Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre 2019:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
	M\$			M\$		
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades (WEG AGF)	6.554.199	100,0000%	99,7793%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	6.554.199	100,0000%	99,7793%	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 25 Custodia de valores, continuación

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 (WEG AGF)	1.091.671	100,0000%	37,3325%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	1.091.671	100,0000%	37,3325%	-	-	-

Nota 26 Partes relacionadas

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

(a) Remuneración por administración

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 26 Partes relacionadas, continuación

El total de remuneración por administración del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019 ascendió a M\$ 46.009 (Al 31 de diciembre de 2018 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019:

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

Por el ejercicio 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	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 Costo de transacción

Tipo de gasto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Gasto de corretaje	2.868	-
Total	2.868	-
% sobre el activo del Fondo	0,0437%	-

Nota 28 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

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

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

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración 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 29 Otros gastos de operación

Tipo de gasto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	01.10.2019 al 31.12.2019 M\$	01.10.2018 al 31.12.2018 M\$
Backoffice	19.865	-	4.531	-
DCV Registros	4.934	-	578	-
CMF	209	-	-	-
Publicaciones	226	-	-	-
Auditoria	4.562	-	1.773	-
Bolsa de comercio	167	-	167	-
Legales y notariales	1.287	-	1.287	-
Total	31.250	-	8.336	-
% sobre el activo del Fondo	0,4757%	-	0,1269%	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 30 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2019

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

A partir del Reglamento Interno depositado el 9 de julio de 2019, se modificó la fecha de calculo de valor cuota a trimestral.

Al 31 de diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado	Patrimonio M\$	N° Aportantes
		cuota \$		
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 31 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 32 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Al 31 de diciembre de 2019:

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%	36.245	-	36.245	8.277	-	8.277	27.968	31.707	(11.584)	20.123
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	231.807	14.154.507	14.386.314	169.758	7.690.324	7.860.082	6.526.232	675.348	(580.949)	94.399
Total						268.052	14.154.507	14.422.559	56.977	7.811.382	7.868.359	6.554.200	707.055	(592.533)	114.522

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

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%	3.862	335.637	339.583	1.738	-	1.738	337.845	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

Información de subsidiarias o filiales (*)

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 33 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación**(a) Gravámenes y prohibiciones**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el fondo no presenta Gravámenes y prohibiciones.

(b) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el fondo no presenta juicios y contingencias

(c) Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

(d) Política de Valorización de Propiedades de Inversión de la filial WEG Rentas S.P.A.

Con fecha 1 de agosto de 2019, la sociedad filial WEG Rentas S.P.A., comenzó la aplicación de su política de valorización para sus propiedades de inversión, la cual establece que semestralmente, en los cierres contables de Junio y Diciembre, se realizará la actualización del valor de los bienes raíces adquiridos, de acuerdo al método de "Valor Razonable", a objeto de reflejar correcta y transparentemente, en los estados financieros.

Nota 34 Hechos posteriores

- 1) Entre el 1° de enero de 2020 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.

La Administradora contrató póliza de garantía N° 6165632, con la compañía Seguros Generales Suramericana S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

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

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 34 Hechos posteriores, continuación

- 2) Con fecha 21 de febrero de 2020, entro en vigencia un nuevo Reglamento Interno que fue aprobado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, efectuada el 6 de febrero del mismo año, modificando el numero CINCO “Política de reparto de beneficio” del Título IX “Otra información relevante”.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	6.554.199	-	6.554.199	99,7793%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	6.554.199	-	6.554.199	99,7793%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	15.072	177
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	15.072	-
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
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	114.538	12.724
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	6	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	114.532	10.671
GASTOS DEL EJERCICIO	(82.790)	(561)
Gastos financieros	(454)	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(46.009)	(561)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.209)	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(34.118)	-
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	46.820	12.340

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(67.718)	(384)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	15.072	177
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(82.790)	(561)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(384)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(384)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(384)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(68.102)	(384)