



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION WEG-3
WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Santiago, Chile

Al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020.

CONTENIDO:

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

\$: 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 marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020

ACTIVOS:	Notas.	31/03/2021.	31/12/2020.
		M\$.	M\$.
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente.	(7).	61.676.	66.805.
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuenta y documentos por cobrar por operaciones.		-	-
Otros activos.		-	-
Total activos corrientes.		<u>61.676.</u>	<u>66.805.</u>
Activos no corrientes:			
Activos financieros a costo amortizado.		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación.	(10b).	6.514.590.	6.601.032.
Total activos no corrientes.		<u>6.514.590.</u>	<u>6.601.032.</u>
Total activos.		<u>6.576.266.</u>	<u>6.667.837.</u>
PASIVOS:			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones.	(12b).	6.196.	3.618.
Remuneraciones Sociedad Administradora.	(14).	6.549.	14.743.
Otros documentos y cuentas por pagar.	(15b).	46.050.	102.239.
Total pasivos corrientes.		<u>58.795.</u>	<u>120.600.</u>
Total pasivos.		<u>58.795.</u>	<u>120.600.</u>
PATRIMONIO NETO:			
Aportes.		6.412.648.	6.432.648.
Resultado acumulado.		212.156.	59.160.
Resultado del ejercicio.		(9.766).	152.996.
Dividendos provisorios.	(20).	(97.567).	(97.567).
Total patrimonio neto.		<u>6.517.471.</u>	<u>6.547.237.</u>
Total pasivos y patrimonio neto.		<u>6.576.266.</u>	<u>6.667.837.</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

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

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020

	Notas.	31/03/2021. M\$.	31/03/2020. 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.	(10b)	19.008	(147.250)
Otros.		-	16
Total ingresos netos de la operación.		19.008	(147.234)
Gastos:			
Remuneración Comité Vigilancia.		(864)	(856)
Comisión de administración.	(26)	(19.504)	(18.495)
Honorarios por custodia y administración.		-	-
Costo de transacción.	(27)	-	(880)
Otros gastos de operación.	(29)	(8.241)	(6.924)
Total gastos de operación.		(28.609)	(27.155)
Pérdida de la operación.		(9.601)	(174.389)
Costos financieros:		(165)	(143)
Resultado del ejercicio.		(9.766)	(174.532)
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión.		-	-
Total de otros resultados integrales.		-	-
Total resultado integral.		(9.766)	(174.532)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020

	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 01/01/2021	6.432.648	-	-	-	-	-	212.156	-	(97.567)	6.547.237
Distribución de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	6.432.648	-	-	-	-	-	212.156	-	(97.567)	6.547.237
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(20.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.000)
-Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(9.766)	-	(9.766)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/03/2021	6.412.648	-	-	-	-	-	212.156	(9.766)	(97.567)	6.517.471

	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 01/01/2020	6.501.943	-	-	-	-	-	59.160	-	-	6.561.103
Distribución de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	6.501.943	-	-	-	-	-	59.160	-	-	6.561.103
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(174.532)	-	(174.532)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/03/2020	6.501.943	-	-	-	-	-	59.160	(174.532)	-	6.386.571

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

	Notas.	31/03/2021 M\$.	31/03/2020 M\$.
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:			
Compra de activos financieros.		-	(18.000)
Venta de activos financieros.		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos.		-	-
Liquidación de instrumentos financieros.		-	-
Dividendos recibidos.		105.500	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar.		-	43.480
Pago de cuentas y documentos por pagar.		(61.805)	-
Otros gastos de operación pagados.		(28.824)	(27.298)
Otros ingresos de operación percibidos.		-	16
Flujo neto utilizado en actividades de la operación.		14.871	(1.802)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos.		-	-
Aportes.		-	-
Repartos de patrimonio.		(20.000)	-
Repartos de dividendos.		-	-
Otros.		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento.		(20.000)	-
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente.		(5.129)	(1.802)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente.	(7)	66.805	14.497
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente.		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente.	(7)	61.676	12.695

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 fondo inicia operaciones con fecha 08 de agosto de 2018.

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 08 de agosto de 2018, las cuotas del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico: CFIWEG-3. Ningún aportante tiene control del Fondo.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha el 12 de febrero de 2020, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno 2020:

1. En el número CINCO. “Política de Reparto de Beneficios”, del Título IX. “Otra Información Relevante”:
 - a. Se modificó el numeral 5.1., en el sentido de agregar que los beneficios netos percibidos absorberán pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita repartir el 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo, durante el ejercicio respectivo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 1 Información general, continuación

Modificaciones al Reglamento Interno 2020, continuación:

- b. Se agregó un nuevo numeral 5.3., y se modificó la numeración pertinente. Dicho nuevo numeral establece que la Administradora procurará distribuir como dividendos provisorios trimestralmente al menos un 50% de los Beneficios Netos Percibidos. Además, se indica que en caso de que los dividendos provisorios excedieran los Beneficios Netos Percibidos del respectivo ejercicio, dichos dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 28 de mayo del 2021.

2.3 Período cubierto.

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 marzo de 2021 y 2020.

2.4 Base de medición.

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las Inversiones valorizadas por el método de la participación

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 2 Bases de preparación, continuación.

2.5 Conversión de moneda extranjera.

(a) Moneda funcional y de presentación.

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

(b) Transacciones y Saldos.

Las transacciones en 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	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2020
	\$	\$	\$
Dólar Americano.	721,82	710,95	852,03
Unidad de Fomento	29.394,77	29.070,33	28.597,46

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:

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación.

2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación.

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos.

3.1 Nuevos pronunciamientos contables.

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021:

3.1.1 Modificaciones a las NIIF:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.1.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

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

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

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de 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 reS.p.A. dada 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 valoración 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 Administradora enviará 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 Administradora 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 Ordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras a que se refiere el número 1 del Oficio Circular citado, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

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.

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

En los ejercicios que se informan no hay indicios de deterioro, respecto de tales activos

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación.**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.

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

3.5 Efectivo y efectivo equivalente.

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Estas partidas se registran a su costo histórico.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación.**3.6 Aportes (capital pagado).**

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

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.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Comisión y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

3.7 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 a lo menos un 80% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la sección SEIS siguiente.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno, continuación.

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.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora procurará distribuir trimestralmente como dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, al menos un 50% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante cada trimestre. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Este dividendo podrá pagarse en dinero, mediante cheque nominativo o depósito en cuenta corriente por transferencia electrónica.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondientes sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

3.9 Tributación.

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N° 20.712.

Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N°1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

- I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la ley permite efectuar al Fondos.
- II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación.

3.9 Tributación, continuación.

- III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.
- IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.
- V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo 81 de la Ley N° 20.712.

En consideración a lo anterior, no se ha causado ni registrado efectos en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

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 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 12 de febrero de 2020 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,

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación.

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:

- 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.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación.

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.

Cuotas de un mismo fondo mutuo nacional o extranjero: Hasta un 10% del activo del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 6 Administración de Riesgos.

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

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

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Diminución de capital en cuotas del Fondo.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Publicidad y propaganda.
- Información al inversionista.
- Suitability.

De acuerdo con la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, puede verse enfrentado a diversos eventos específicos de riesgos, por lo cual, previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento del folleto informativo del fondo, en el cual se presenta, entre otros, los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión final. El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa en 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:

El objetivo del Fondo será invertir en Proyecto o Negocios Inmobiliarios, los que pueden ser comprados para luego venderlos o entregados en arriendo, con el fin de obtener, entre otras, ganancias de capital o bien rentas de mediano y largo plazo.

El fondo participa e invierte en filiales que desarrollan directa o indirectamente este tipo de proyectos a través de la compra de acciones en estas empresas, por lo cual se expone indirectamente al riesgo de mercado, en este caso del mercado inmobiliario, el que puede tener fluctuaciones en la oferta o demanda de los arriendos, que impactaría indirectamente al fondo.

Sin embargo, la administradora, dentro de sus procesos contempla políticas y procedimientos para la mitigación a la exposición del riesgo, realizando en forma complementaria análisis y monitoreos a las filiales en sus estados financieros. Es importante mencionar que la filial Rentas además cuenta con una política de valorización de activos, acorde a la NIC 40, sobre propiedades de inversión.

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación.

Por lo tanto, el fondo solo está expuesto directamente al riesgo de variación de las acciones que posee en las filiales. Las cuales tienen la mayor parte de sus activos en las propiedades adquiridas.

Riesgo de Mercado:

- a) Riesgo de Precio: El fondo se encuentra indirectamente expuesto a la volatilidad del precio de los activos inmobiliarios que posean las filiales. Para ello, las filiales evalúan la volatilidad de sus activos, al menos semestralmente ya que tiene una política de valorización, la cual busca corregir el valor de sus activos. Además, hay que considerar que directamente la filial tiene sus activos en las propiedades adquiridas, lo que en caso de inviabilidad de arriendos tendría los resguardos de la inversión en el activo directo de la propiedad.
- 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 marzo de 2021, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional ya señaladas.
- c) Riesgo de Tasa de Interés: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de marzo de 2021, no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito bancarias.

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, la Administradora 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 Administradora 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 Administradora, ni de otros potenciales acontecimientos que pudieran afectar la calidad de la gestión.

Riesgos por Continuidad Operacional:

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declara el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como pandemia mundial. Con fecha 18 de marzo de 2020, se decretó Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional.

Es así como la Administradora, resguardando la salud de su equipo de colaboradores, se adhiere a las medidas de sanitarias y luego de una reunión de su alta gerencia decide e informa, poner en práctica su plan de continuidad operacional ante la contingencia, operando en forma remota.

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación.

Como resultado las gestiones del Fondo de Inversión WEG-1, durante el periodo de marzo de 2020 a marzo de 2021, cumplió con los todos sus compromisos, normativas y necesidades de sus aportantes.

Durante este periodo, se consideraron las medidas necesarias para la atención de aportantes y contrapartes, coordinando y utilización las herramientas tecnológicas disponibles ya sea través de medios de comunicación y apoyados con las tecnologías de información disponibles, que permitieron el desarrollo de las funciones, aplicando el sistema de continuidad operacional.

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 riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El Fondo 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.

El fondo a la fecha de cierre de estos estados financieros no mantiene préstamos bancarios, por lo cual no se ha visto afecto a liquidez en este tipo pagos.

Con respecto a liquidez en disminuciones de capital del 10% por los aportantes, acorde al reglamento, estos tienen un plazo definido de solicitud durante el primer trimestre, con pago el último día del segundo trimestre, lo que considera una holgura suficiente para gestionar y administrar esta liquidez, en caso de ser requerida.

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 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, continuación

Riesgo de Capital:

El patrimonio del fondo está integrado por los aportes realizados por partícipes o aportantes y destinados exclusivamente para su inversión en el objetivo del fondo, el cual está definido en el reglamento, que es depositado en la Comisión para el Mercado Financiero.

Por lo cual la administración de los riesgos del capital tiene una regulación definida respecto a:

- Las políticas de inversión, características y sus límites.
- Operaciones que realizará.
- Políticas de Liquidez y
- Políticas de endeudamiento,

Lo que permitirá un adecuado control de riesgos, por parte de la administradora.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

La Administradora monitorea de manera mensual los límites a través de reportes que son elaborados por nuestra área de control. En donde se revisa y verifica que se esté cumpliendo con lo establecido en el Reglamento Interno para poder tomar las medidas que sean necesarias.

Adicionalmente, se mantiene un Depósito a plazo que garantiza la liquidez del fondo y con ello se mantiene en constante control dicho ítem.

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

La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste.

La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 6 Administración de riesgos, continuación.Gestión sobre patrimonio legal mínimo, continuación.

Al 31 de marzo de 2021, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a Seguros Generales Suramericana S.A., (ver nota 28) son los siguientes:

Fondo.	Vigencia póliza.	Capital asegurado U.F.	N° Póliza vigente.
WEG – 3.	11.01.2021 – 10.01.22.	10.000.	6660116.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente.

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

Concepto.	31/03/2021 M\$.	31/12/2020 M\$.
Banco en CLP.	61.676.	66.805.
Total.	61.676.	66.805.

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

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 9 Activos financieros a costo amortizado.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta activos financieros valorizados al costo amortizado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 marzo de 2021:

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 S.P.A.	Chile	\$	100%	100%	-	-	-	50	-	50	(50)	-	(86)	(86)
76.914.222-3	WEG Rentas S.P.A.	Chile	\$	100%	100%	285.226	14.459.248	14.744.474	179.927	8.049.957	8.229.884	6.514.590	225.754	(206.660)	19.094
Total						285.226	14.459.248	14.744.474	179.977	8.049.957	8.229.934	6.514.540	225.754	(206.746)	19.008

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2020:

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 S.P.A.	Chile	\$	100%	100%	36	-	36	-	-	-	36	-	(1.332)	(1.332)
76.914.222-3	WEG Rentas S.P.A.	Chile	\$	100%	100%	268.338	14.459.248	14.727.586	148.168	7.978.422	8.126.590	6.600.996	790.030	(519.269)	270.761
Total						268.374	14.459.248	14.727.622	148.168	7.978.422	8.126.590	6.601.032	790.030	(520.601)	269.429

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de marzo de 2021:

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 S.P.A.	36	(86)	-	-	-	-	50	-
76.914.222-3	WEG Rentas S.P.A.	6.600.996	19.094	-	-	-	-	(105.500)	6.514.590
Total		6.601.032	19.008	-	-	-	-	(105.450)	6.514.590

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2020:

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 S.P.A.	27.968	(1.332)	-	-	-	-	(26.600)	36
76.914.222-3	WEG Rentas S.P.A.	6.526.232	270.761	-	-	18.003	-	(214.000)	6.600.996
Total		6.554.200	269.429	-	-	18.003	-	(240.600)	6.601.032

Nota 11 Propiedad de inversión.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	31/03/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Servicios de auditoría externa	1.165	1.744
Registro de aportantes	697	311
Backoffice	3.078	1.563
Comité de vigilancia	864	-
Legales y notariales	265	-
Bolsa de comercio	63	-
Gastos bancarios	64	-
Total	6.196	3.618

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (Menos de 90 días).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

Detalle al 31/03/2021.

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Servicios de auditoría externa	89.907.300-2	KPMG Auditores consultores S.p.A.	Chile	Pesos	-	-	-	1.165	-	-	1.165
Registro de aportantes	96.964.310-3	DCV Registros	Chile	Pesos	-	-	-	697	-	-	697
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile S.p.A.	Chile	Pesos	-	-	-	3.078	-	-	3.078
Comité de vigilancia	-	-	Chile	Pesos	-	-	-	864	-	-	864
Legales y notariales	79.806.660-9	Barros & Errázuriz	Chile	Pesos	-	-	-	265	-	-	265
Bolsa de comercio	90.249.000-0	Bolsa de comercio de Santiago	Chile	Pesos	-	-	-	63	-	-	63
Gastos bancarios	97.053.000-0	Banco Security	Chile	Pesos	-	-	-	64	-	-	64
Total					-	-	-	6.196	-	-	6.196

Detalle al 31/12/2020.

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Servicios de auditoría externa	89.907.300-2	KPMG Auditores consultores S.p.A.	Chile	Pesos	-	-	-	1.744	-	-	1.744
Registro de aportantes	96.964.310-3	DCV Registros	Chile	Pesos	-	-	-	311	-	-	311
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile S.p.A.	Chile	Pesos	-	-	-	1.563	-	-	1.563
Total					-	-	-	3.618	-	-	3.618

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 14 Remuneraciones Sociedad Administradora.

Conceptos	31/03/2021 M\$.	31/12/2020 M\$.
Cuenta por Pagar con Sociedad Administradora fija.	6.549	6.478
Cuenta por Pagar con Sociedad Administradora variable.	-	8.265
Total	6.549	14.743

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada y no pagada por el Fondo al mes de marzo de 2021 y diciembre de 2020, 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 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Conceptos.	31/03/2021 M\$.	31/12/2020 M\$.
Prestamos corrientes WEG-Rentas S.p.A.	46.000	46.000
Dividendo provisorio (*)	-	56.239
Cuenta por pagar WEG-Desarrollo S.p.A.	50	-
Total.	46.050	102.239

(*) Dividendo provisorio por pagar al 31 de diciembre de 2020, correspondiente a utilidades realizadas por el Fondo, netas de gastos y amortizaciones del ejercicio establecidas en reglamento interno del Fondo y en Ley única de Fondos N°20.712.

Nota 16 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 17 Ingresos anticipados.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 18 Intereses y reajustes.

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene intereses y reajustes.

Nota 19 Cuotas emitidas.

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de marzo de 2021 ascienden a 134.020.271 y las cuotas suscritas y pagadas ascienden a 6.366.000.

Al 31 de marzo de 2021:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2021 es el siguiente:

Emisión vigente.	Emitidas.	Comprometidas.	Suscritas.	Pagadas.
31/03/2021.	134.020.271.	-	6.366.000.	6.366.000.

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

	Emitidas.	Comprometidas.	Suscritas.	Pagadas.
Saldo de inicio 01/01/2021.	134.020.271.	-	6.366.000.	6.366.000.
Emisiones del período.	-	-	-	-
Transferencias (*).	(98.288).	-	(98.288).	(98.288).
Disminuciones.	-	-	-	-
Saldo al cierre 31/03/2021.	134.020.271.	-	6.366.000.	6.366.000.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 19 Cuotas emitidas, continuación.

Al 31 de diciembre de 2020:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Emisión vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31/12/2020.	134.020.271.	-	6.366.000.	6.366.000.

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

	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01/01/2020:	134.090.100.	-	6.435.829.	6.435.829.
Emisiones del período:	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(69.829).	-	(69.829).	(69.829).
Saldo al cierre 31/12/2020	134.020.271.	-	6.366.000.	6.366.000.

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

Nota 20 Reparto de beneficios a los Aportantes.

El detalle de beneficios a los aportantes durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
28.10.2020.	6,4920.	41.328.	Provisorio 3er trimestre 2020.
21.01.2021.	8,8343.	56.239.	Provisorio 4to trimestre 2020.
Total		97.567	

Nota 21 Rentabilidad del Fondo.

- 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 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- La rentabilidad considera los repartos de dividendos y reducciones de capital, en los periodos que corresponda.

Tipo Rentabilidad.	Rentabilidad acumulada.		
	Período actual.	Últimos 12 meses.	Últimos 24 meses.
Nominal.	(0,1479) %	5,0300 %	3,1991 %
Real.	(1,2382) %	2,2059 %	(3,1988) %

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 23 Excesos de inversión.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 24 Gravámenes y prohibiciones.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 marzo de 2021:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
WEG Administradora General de Fondos.	6.514.590	100,0000%	99,0621%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia.	6.514.590	100,0000%	96,0621%	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 25 Custodia de valores, continuación.

Al 31 de diciembre de 2020:

Entidades.	CUSTODIA NACIONAL.			CUSTODIA EXTRANJERA.		
	Monto custodiado. M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales.	% sobre total activo del Fondo.	Monto custodiado. M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros.	% sobre total activo del Fondo
WEG Administradora General de Fondos.	6.601.032.	100,0000%	98,9981%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia.	6.601.032.	100,0000%	98,9981%	-	-	-

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

El total de remuneración por administración del periodo finalizado al 31 de marzo de 2021 ascendió a M\$ 19.504 (Al 31 de marzo de 2020 M\$ 18.495).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 26 Partes relacionadas, continuación.**(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 periodo terminado al 31 de marzo de 2021:

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	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
Personas relacionadas.	2,0%	123.730	-	-	123.730	126.674	2,0%
Accionistas de la Sociedad	8,0%	488.485	-	-	488.485	500.108	8,0%
Administradora. Trabajadores que representen al empleador.	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020:

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	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
Personas relacionadas.	2,0%	123.730	-	-	123.730	126.955	2,0%
Accionistas de la Sociedad	8,0%	488.485	-	-	488.485	506.938	8,0%
Administradora. Trabajadores que representen al empleador.	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 27 Costo de transacción.

Tipo de gasto	31/03/2021 M\$	31/03/2020 M\$
Gasto de corretaje	-	880
Total	-	880
% sobre el activo del Fondo	-	0,0137%

Nota 28 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12 Ley N°20.712).

Al 31 de marzo de 2021, la Administradora mantiene una póliza de garantía N°6660116, con la compañía de Seguros Generales Suramericana S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza.	Emisor.	Representante de los beneficiarios.	Monto U.F.	Vigencia (Desde – Hasta).
Póliza de seguro.	Seguros Generales Suramericana S.A.	Banco Santander.	10.000.	11.01.2021– 10.01.2022.

Al 31 de diciembre de 2020, la Administradora mantiene una póliza de garantía N°6165632, con la compañía de Seguros Generales Suramericana S.A. de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza.	Emisor.	Representante de los beneficiarios.	Monto U.F.	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 de este, 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	31/03/2021 M\$	31/03/2020 M\$	01/01/2021 al 31/03/2021 M\$	01/01/2020 al 31/03/2020 M\$
Backoffice.	4.632.	3.843.	4.632.	3.843.
DCV Registros.	1.008.	1.245.	1.008.	1.245.
Publicaciones.	-.	184.	-.	184.
Auditoría.	576.	1.210.	576.	1.210.
Bolsa de comercio.	237.	86.	237.	86.
Legales y notariales.	1.788.	356.	1.788.	356.
Total.	8.241.	6.924.	8.241.	6.924.
% sobre el activo del Fondo.	0,1253%	0,1082%	0,1253%	0,1082%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 30 Información estadística.

Al 31 de marzo de 2021:

Mes.	Valor libro cuota. \$.	Valor mercado cuota \$.	Patrimonio M\$.	N° Aportantes.
Marzo.	1.023,7938.	1.023,7938.	6.517.471.	38.

Al 31 de diciembre de 2020

Mes.	Valor libro cuota. \$.	Valor mercado cuota \$.	Patrimonio M\$.	N° Aportantes.
Marzo.	992,3463.	992,3463.	6.386.571.	38.
Junio.	1.000,4490.	1.000,4490.	6.368.858.	38.
Septiembre.	1.026,0685.	1.026,0685.	6.531.952.	38.
Diciembre (*).	1.037,3038.	1.037,3038.	6.603.476.	38.

(*) Valores cuota informado no incluye provisión de dividendo al 31 de diciembre de 2020, por un valor equivalente a un monto total para el Fondo de M\$56.239.

Nota 31 Sanciones.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

Al 31 de marzo de 2021:

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 S.P.A.	Chile	\$	100%	100%	-	-	-	50	-	50	(50)	-	(86)	(86)
76.914.222-3	WEG Rentas S.P.A.	Chile	\$	100%	100%	285.226	14.459.248	14.744.474	179.927	8.049.957	8.229.884	6.514.590	225.754	(206.660)	19.094
Total						285.226	14.459.248	14.744.474	179.977	8.049.957	8.229.934	6.514.540	225.754	(206.746)	19.008

Información de subsidiarias o filiales.(*)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedades WEG Desarrollos S.p.A. y WEG Rentas S.p.A.

Al 31 de diciembre de 2020:

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 S.P.A.	Chile	\$	100%	100%	36	-	36	-	-	-	36	-	(1.332)	(1.332)
76.914.222-3	WEG Rentas S.P.A.	Chile	\$	100%	100%	268.338	14.459.248	14.727.586	148.168	7.978.422	8.126.590	6.600.996	790.030	(519.269)	270.761
Total						268.374	14.459.248	14.727.622	148.168	7.978.422	8.126.590	6.601.032	790.030	(520.601)	269.429

Información de subsidiarias o filiales. (*)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedades WEG Desarrollos S.p.A. y WEG Rentas S.p.A.

FONDO DE INVERSION WEG-1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Nota 34 Gravámenes y prohibiciones.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Nota 35 Juicios y contingencias.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no presenta juicios y contingencias.

Nota 36 Operaciones discontinuadas.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Nota 37 Hechos posteriores.

Entre el 1 de abril de 2021 y la fecha de presentación de este informe se repartió capital:

Fecha distribución de la Disminución de Capital.	Monto por cuota \$.	Monto total M\$.
01.04.2021	7,8542	50.000

No han ocurrido otros 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 marzo de 2021

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE MARZO DE 2021.

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.	6.514.590.	-	6.514.590.	99,0621%
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.	6.514.590.	-	6.514.590.	99,0621%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.

Descripción	31/03/2021 M\$.	31/03/2020 M\$.
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES:	105.500.	16.
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.	105.500.	-
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.	-	16.
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES:	(86.492).	(147.250).
Valorización de acciones de sociedades anónimas.	(86.492).	(147.250).
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:	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas.	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión.	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos.	-	-
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.	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO:	(28.774).	(27.298).
Gastos financieros.	(165).	(143).
Comisión de la Sociedad Administradora.	(19.504).	(18.495).
Remuneración del comité de vigilancia.	(864).	(856).
Gastos operacionales de cargo del Fondo.	(8.241).	(7.804).
Otros gastos.	-	-
Diferencias de cambio.	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO.	(9.766).	(174.532).

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

Descripción.	31/03/2021 M\$	31/03/2020 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO:	(9.766)	(174.532)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones.	105.500	16
Pérdida no realizada de inversiones (menos).	(86.492)	(147.250)
Gastos del ejercicio (menos).	(28.774)	(27.298)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos).	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos).	(97.567)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES:	56.065	(68.102)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida:	56.065	(68.102)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial.	56.065	(68.102)
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.	(51.268)	(242.634)