



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION WEG-3

Al 30 de junio 2025, 2024 y 31 de diciembre 2024

Santiago, Chile

Contenido

- Estados De Situación Financiera
- Estados De Resultados Integrales
- Estados De Cambios En El Patrimonio Neto
- Estados De Flujo De Efectivo, Método Directo
- Notas A Los Estados Financieros
- Estados Complementarios A Los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

		30.06.2025	31.12.2024
	Notas	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	5.217	15.399
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17a	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	11.000	-
Otros activos	20a	-	-
Total activos corrientes		16.217	15.399
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17a	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	11.252.123	10.904.582
Propiedades de inversión	12	-	-
Otros activos	20a	-	-
Total activos no corrientes		11.252.123	10.904.582
Total activos		11.268.340	10.919.981
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Prestamos	15	-	-
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	7.475	5.821
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	10.935	10.668
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	-	-
Ingresos anticipados	13	-	-
Otros pasivos	20b	-	-
Total pasivos corrientes		18.410	16.489
Pasivos no Corrientes			

	Notas	30.06.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Préstamos	15	-	-
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	-	-
Ingresos anticipados	13	-	-
Otros pasivos	20b	-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		7.626.920	7.626.920
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		3.276.572	2.822.998
Resultado del ejercicio		376.438	612.074
Dividendos provisorios	23	(30.000)	(158.500)
Total patrimonio neto		11.249.930	10.903.492
Total Pasivos		11.268.340	10.919.981

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

		30.06.2025	30.06.2024	01.04.2025 al 30.06.2025	01.04.2024 al 30.06.2024
	NOTAS	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	21	-	8	-	8
Ingresos por Dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11a	463.541	335.713	267.404	209.183
Otros		187	265	62	208
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		463.728	335.986	267.466	209.399
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		(2.650)	(2.536)	(1.342)	(1.277)
Comisión de administración	29a	(64.830)	(61.980)	(32.682)	(31.249)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción	31	-	-	-	-
Otros gastos de operación	32	(19.657)	(19.847)	(10.367)	(9.975)
Total gastos de operación		(87.137)	(84.363)	(44.391)	(42.501)
Utilidad/(pérdida) de la operación		376.591	251.623	223.075	166.898
Costos financieros		(153)	(260)	(49)	(131)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		376.438	251.363	223.026	166.767
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		376.438	251.363	223.026	166.767
Otros resultados integrales					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total resultado integral		376.438	251.363	223.026	166.767

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

		Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01.01.2025	7.626.920	-	-	-	-	-	3.435.072	-	(158.500)	10.903.492	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	7.626.920	-	-	-	-	-	3.435.072	-	(158.500)	10.903.492	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(158.500)	-	(30.000)	(188.500)	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	376.438	-	376.438	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	158.500	158.500	
Saldo final al 30.06.2025	7.626.920	-	-	-	-	-	3.276.572	376.438	(30.000)	11.249.930	

(*) Otros movimientos corresponden al traspaso de saldo inicial de los dividendos provisorios a dividendos definitivos en el resultado acumulado.

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

		Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01.01.2024	7.626.920	-	-	-	-	-	2.987.698	-	(164.700)	10.449.918	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	7.626.920	-	-	-	-	-	2.987.698	-	(164.700)	10.449.918	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.000)	(22.000)	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	251.363	-	251.363	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos (*)	-	-	-	-	-	-	(164.700)	-	164.700	-	
Saldo final al 30.06.2024	7.626.920	-	-	-	-	-	2.822.998	251.363	(22.000)	10.679.281	

(*) Otros movimientos corresponden al traspaso de saldo inicial de los dividendos provisorios a dividendos definitivos en el resultado acumulado.

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

		30.06.2025	30.06.2024
	Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		116.000	114.500
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(96.369)	-
Otros gastos de operación pagados		-	(83.594)
Otros ingresos de operación percibidos		187	265
Flujo neto originado por actividades de la operación		19.818	31.171
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio	23	-	-
Repartos de dividendos	23	(30.000)	(22.000)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(30.000)	(22.000)
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(10.182)	9.171
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		15.399	15.767
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	5.217	24.938

Las notas adjuntas números 1 al 38 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 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.

Al 30 de junio de 2025 el Reglamento Interno no sufrió modificaciones. El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha el 17 de mayo de 2022, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

2.1 Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros del Fondo, por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo a Normas de la CMF, que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto por lo que se indica a continuación:

Los Fondos de Inversión que mantengan inversiones en sociedades sobre las cuales posean el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no les será exigible la presentación de estados financieros consolidados requeridas por la IFRS 10. En este sentido, a los Fondos de Inversión, solamente se les requerirá la presentación de estados financieros individuales preparados bajo NIIF, valorizando la inversión que posean sobre dichas sociedades, mediante el método de la participación.

Estos Estados Financieros no han sido consolidados, de acuerdo a 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.

La preparación de los Estados Financieros, en conformidad con estas normas contables, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuren registrados en ellos. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la Nota 2.6.

Las notas a los Estados Financieros contienen información adicional a la presentada en los Estados de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y en el Estado de Flujos de Efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

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 el 09 de septiembre de 2025.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 30 de junio de 2025 y 2024.

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.

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 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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
USD	933,42	996,46	944,34
UF	39.267,07	38.416,69	37.571,86

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Pronunciamientos contables

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2025:

El Fondo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2025 o fecha posterior. El Fondo no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia. Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los Estados Financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

Modificaciones a las NIIF

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”, denominada “Ausencia de convertibilidad” para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de cambio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2025, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2025 y de acuerdo a lo analizado por la administración, no tiene impacto en los Estados Financieros del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2026

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. El Fondo no ha aplicado estas normas en forma anticipada.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
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. Se permite adopción anticipada.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Nueva Norma

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 “Presentación y Revelación en Estados Financieros” que sustituye a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:
- Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados: operaciones, inversiones, financiamiento, impuestos a las ganancias y operaciones discontinuadas.

La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos.

Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales: resultado operativo, resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2026, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nueva Norma, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.

- Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficiencia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:
 - La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas.
 - Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
 - Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.
- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:
 - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.
- Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:
 - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño.
 - Una descripción de cómo se ha calculado el MPM.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2026, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nueva Norma, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

- Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad.
- Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF.
- Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad.
- El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF.
- En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio.

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 “Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar”.

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2026, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nueva Norma, continuación

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar, continuación

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma, sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

La NIIF 19 es efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el periodo inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un periodo de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Modificaciones a las NIIF

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2026, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación), continuación

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2026, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11, continuación

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Precio de transacción. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: Determinación de un “agente de facto”. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Método del costo. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2026, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado modificaciones específicas a NIIF 7 y NIIF 9, para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza, que a menudo se estructuran como acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés).

Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente cómo estos contratos afectan el desempeño de una empresa.

Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las modificaciones incluyen:

- aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio";
- permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la aplicación de estas modificaciones una vez entre en vigencia.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de "negocio" bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de "negocio" para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

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.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

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

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorado 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 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.

Por su parte, y para los efectos del cálculo del valor de las cuotas del Fondo, el mecanismo y periodicidad para el cálculo del valor de los derechos de la Sociedad, será:

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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.

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.

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.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

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. Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

Tratamiento: Las cuentas por cobrar están constituidas por aquellos cupones que a la fecha de vencimiento no han sido percibidos por el Fondo, una vez que se perciben son descontados de esta cuenta. La porción del interés pasa a formar parte del Beneficio Neto Percibido y la diferencia corresponde a recuperación de capital.

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

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.

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.

El Fondo tendrá como política realizar una disminución de capital anual por hasta el 10% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo en la medida que los Aportantes del Fondo manifiesten su interés, en la forma, condiciones y plazos que señala el Reglamento Interno.

Sin perjuicio de la disminución de capital anual el Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por acuerdo adoptado por el directorio de la Administradora, sin que sea necesaria la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo. 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 los intereses calculados usando la tasa de interés efectiva de los instrumentos en los que invierte el Fondo, 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 periodo. 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 periodo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.8 Dividendos por pagar

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno, continuación

Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la sección SEIS siguiente.

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 mensualmente 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 mes. 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.
- 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.

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 como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo de acuerdo con lo señalado en su Reglamento Interno tiene como política general la inversión en instrumentos financieros por lo que se ha establecido desarrollar una única línea de negocios que mantiene un segmento de operación único.

3.11 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de WEG Administradora General de Fondos S.A., estima que el Fondo no tiene incertidumbres significativas, o indicadores de deterioro fundamentales que pudiesen afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros.

3.12 Reclasificaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha efectuado ciertas reclasificaciones menores en sus Estados Financieros, en orden a mejorar determinadas revelaciones. Estas reclasificaciones no afectan el patrimonio ni el resultado informados previamente.

Nota 4 Cambios Contables

Al 30 de junio de 2025, 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 17 de mayo de 2022 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:

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.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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.

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 Norma de Carácter General N°507 y N°510 que entro en vigencia a contar desde febrero 2025, ambas emitidas 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 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 cuota de los fondos
- Política de administración de liquidez
- Política de Tratamiento y Resolución de Conflicto de Interés
- Política de Confidencialidad de la Información
- Política de Riesgo Financiero
- Política de Publicidad
- Política de Información al inversionista
- Política de Valorización de los activos mantenidos en las carteras de inversiones
- Política de Cumplimiento de requisitos legales y normativos de funcionamiento
- Política de Prevención de LA, FT y FPADM

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.

6.1. Gestión de Riesgo Financiero

Las actividades de un Fondo lo exponen a diversos tipos de riesgos, como, por ejemplo, los riesgos de mercado, riesgos de crédito y riesgos liquidez. Estos riesgos son inherentes a la actividad y deben ser analizados, monitoreados, y en lo posible, mitigados y/o evitados.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.1. Riesgos 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 WEG Rentas además cuenta con una política de valorización de activos, acorde a la NIC 40, sobre propiedades de inversión.

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.

El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

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: El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo. La moneda funcional del fondo corresponde a pesos por lo que no está expuesto a este tipo de riesgo. Al 30 de junio de 2025, el Fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.

c) Riesgo de Tasa de Interés: El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

El Fondo no se encuentra expuesto directamente a este tipo de riesgo, por cuanto al 30 de junio de 2025, no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito bancarias.

En el caso de la filial, se presentan riesgos de tasa dados por los préstamos para adquirir departamentos, son riesgos indirectos, para mayor información ver análisis Razonado nota o) Deuda Bancaria Vigente WEG Rentas SpA. Estos representan el 50,04% del total de los activos.

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.

Para acotar dicho riesgo, el Fondo posee límites establecidos, controles implementados y un monitoreo permanente con el propósito de administrar esta exposición.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.2. Riesgo de Crédito

Se entiende por riesgo de crédito, la potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

a) Riesgo Crediticio del Emisor: Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo o cartera, incluyendo la propia de la Administradora.

b) Riesgo Crediticio de la Contraparte: Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

El Riesgo crediticio es asociado a la posibilidad de que el Fondo incurra en pérdidas producto del incumplimiento contractual de una contraparte, su degradación en calidad crediticia, o que sea incapaz de pagar sus obligaciones al vencimiento.

El fondo cuenta con un comité de inversiones que revisa los proyectos inmobiliarios en los que invertirá el fondo.

El fondo en forma directa no tiene riesgo de contraparte o emisor, dado que su inversión es en las acciones de la filial.

6.1.3. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el 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.

6.1.4. 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.

6.1.5. Riesgo Sectorial

Dado que el objetivo del Fondo es 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.

6.1.6. 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

6.2. Gestión de Riesgo de Capital

El patrimonio del Fondo está integrado por los aportes realizados por partícipes o aportantes 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 permite 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.

Al 30 de junio de 2025, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada con Cesce Chile Aseguradora S.A.(ver nota 30) son los siguientes:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	10.000	11.01.2025-12.01.2026

6.3. Estimación del valor razonable

Al 30 de junio de 2025 , el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco en Pesos	1.185	15.399
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	4.032	-
Total	5.217	15.399

(*) Cuotas de Fondos Mutuos:

Esta inversión corresponde a Nivel 1 de jerarquía de inputs de valor razonable.

Al 30 de junio de 2025, el detalle de cuotas en fondos mutuos es el siguiente:

Institución	Moneda	Cantidad de Cuotas	Valor Cuota \$	M\$
AGF Security Plus A	Pesos	1.855,9789	2.172,4886	4.032
Total				4.032

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta activos financieros valorizados al costo amortizado.



Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 30 de junio de 2025:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	55.238	24.960.344	25.015.582	226.006	13.537.453	13.763.459	11.252.123	1.250.203	(786.662)	463.541
Total						55.238	24.960.344	25.015.582	226.006	13.537.453	13.763.459	11.252.123	1.250.203	(786.662)	463.541

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	28.510	24.288.898	24.317.408	199.976	13.212.850	13.412.826	10.904.582	1.370.911	(592.427)	778.484
Total						28.510	24.288.898	24.317.408	199.976	13.212.850	13.412.826	10.904.582	1.370.911	(592.427)	778.484

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

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

Detalle al 30.06.2025:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	10.904.582	463.541	-	-	-	-	(116.000)	11.252.123
Total		10.904.582	463.541	-	-	-	-	(116.000)	11.252.123

(*) Corresponde a dividendos pagados al Fondo.

Detalle al 31.12.2024:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	10.451.598	778.484	-	-	-	-	(325.500)	10.904.582
Total		10.451.598	778.484	-	-	-	-	(325.500)	10.904.582

(*) Corresponde a dividendos pagados al Fondo.

c) Plusvalía incluidas en el valor de la inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene Plusvalías por su inversión en WEG Rentas SPA.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene otros pasivos financieros.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos por Pagar Auditoría	2.690	1.793
Gastos por Pagar Backoffice	2.103	2.057
Gastos por Pagar Registro de Aportantes	514	594
Gastos por Pagar Derecho de Bolsa	233	228
Gasto por Pagar Comité de Vigilancia	1.871	1.149
Gastos por pagar Abogados	64	-
Total	7.475	5.821

No existen diferencias significativas entre el valor libro y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

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

Detalle al 30.06.2025:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría	76.923.871-9	Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.690	-	- 2.690
Backoffice	76.228.189-9	Finix Servicios y Asesorías SpA	Chile	Pesos	-	-	-	2.103	-	-	- 2.103
Registro de Aportantes	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	Pesos	-	-	-	514	-	-	- 514
Derecho de Bolsa	90.249.000-0	Bolsa de Comercio de Santiago	Chile	Pesos	-	-	-	233	-	-	- 233
Comité de vigilancia	-	Comité de vigilancia	Chile	Pesos	-	-	-	1.871	-	-	- 1.871
Abogados	79.806.660-9	Barros y Errázuriz Abogados Ltda	Chile	Pesos	-	-	-	64	-	-	- 64
Total					-	-	-	4.785	2.690	-	- 7.475

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

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

Detalle al 31.12.2024:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría	76.923.871-9	Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.793	-	- 1.793
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile Spa	Chile	Pesos	-	-	-	2.057	-	-	- 2.057
Registro de Aportantes	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	Pesos	-	-	-	594	-	-	- 594
Derecho de Bolsa	90.249.000-0	Bolsa de Comercio de Santiago	Chile	Pesos	-	-	-	228	-	-	- 228
Comité de vigilancia	-	Comité de vigilancia	Chile	Pesos	-	-	-	1.149	-	-	- 1.149
Total					-	-	-	4.028	1.793	-	- 5.821

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora fija	10.935	10.668
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora variable	-	-
Total	10.935	10.668

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada y no pagada por el Fondo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la remuneración fija que será pagada a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente, mientras que la remuneración variable será pagada trimestralmente, considerando la remuneración devengada y provisionada en cada trimestre de cálculo del trimestre calendario inmediatamente anterior.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta los siguientes otros documentos y cuentas por cobrar:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Operaciones por liquidar *	11.000	-
Total	11.000	-

*Corresponde a rescate de Fondo Mutuo que se encontraba en tránsito al cierre de los EEFF.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguiente saldos:

Concepto	30.06.2025	30.06.2024	01.04.2025 al 30.06.2025	01.04.2024 al 30.06.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses devengados Depósitos a Plazo Fijo	-	8	-	8
Total	-	8	-	8

Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo al 30 de junio de 2025 ascienden a 133.212.813 a un valor cuota de \$1.472,4343 y las cuotas suscritas y pagadas ascienden a 7.640.361.

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2024 ascienden a 133.212.813 a un valor cuota de \$1.427,0912 y las cuotas suscritas y pagadas ascienden a 7.640.361.

Al 30 de junio de 2025:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
30.06.2025	133.212.813	-	7.640.361	7.640.361

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

	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01.01.2025	133.212.813	-	7.640.361	7.640.361
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	8.780	8.780
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2025	133.212.813	-	7.640.361	7.640.361

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de junio de 2025. (**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Al 31 de diciembre de 2024:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
31.12.2024	133.212.813	-	7.640.361	7.640.361

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2024: continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	133.212.813	-	7.640.361	7.640.361
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	104.558	104.558
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	133.212.813	-	7.640.361	7.640.361

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024. (**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

(a) Reparto de beneficios a los aportantes:

El detalle de beneficios a los aportantes es el siguiente:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
UNICA	11.03.2025	3,9265	30.000	PROVISORIO
UNICA	23.12.2024	1,8324	14.000	DEFINITIVO
UNICA	10.12.2024	5,2354	40.000	DEFINITIVO
UNICA	13.11.2024	3,2721	25.000	DEFINITIVO
UNICA	01.10.2024	3,2721	25.000	DEFINITIVO
UNICA	03.09.2024	1,6360	12.500	DEFINITIVO
UNICA	12.08.2024	1,3088	10.000	DEFINITIVO
UNICA	05.07.2024	1,3088	10.000	DEFINITIVO
UNICA	05.06.2024	1,3088	10.000	DEFINITIVO
UNICA	09.05.2024	0,5235	4.000	DEFINITIVO
UNICA	11.04.2024	0,5235	4.000	DEFINITIVO
UNICA	12.03.2024	0,5235	4.000	DEFINITIVO

(b) Disminución de capital anual por Reglamento:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado disminuciones de capital.

(c) Disminución de capital parciales:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado disminuciones parciales de capital.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE UNICA	Nominal	3,46	6,97	11,74
SERIE UNICA	Real	1,22	2,35	2,71

Las premisas bajo las cuales se calcula la rentabilidad son las siguientes:

- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.
- La rentabilidad para el ejercicio actual del Fondo se calcula tomando la variación entre el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, considerando los dividendos y reducciones de capital repartidos a los aportantes durante el periodo, siempre y cuando hayan afectado el valor cuota.
- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuotas convertidos a unidades de fomento (UF) y los dividendos y reducciones de capital convertidos en UF según corresponda.
- Las rentabilidades nominales y reales presentadas corresponden a la tasa interna de retorno (TIR) del Fondo para el periodo señalado en cada caso.

La TIR representa el rendimiento de una inversión. El cálculo de la TIR se encuentra construido en base a los flujos efectivos por cada evento de capital que hubiese afectado al valor cuota del Fondo (distribuciones de capital y distribuciones de dividendos), considerando cada monto en moneda nominal o real según corresponda. En caso de que el periodo analizado sea distinto de 12 meses, se “desanualiza” la TIR en base al siguiente cálculo.

$$retorno = (1 + TIR)^{\frac{d}{365}} - 1$$

d = días transcurridos en el periodo analizado.

La información descrita anteriormente también se encuentra disponible en <https://wegcapital.cl/que-hacemos/weg-agf-documentos/>.

Nota 25 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 30 de junio de 2025:

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 S.A.	11.252.123	100,000	99,8561	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	11.252.123	100,000	99,8561	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024:

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 S.A.	10.904.582	100,000	99,8590	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	10.904.582	100,000	99,8590	-	-	-

Nota 29 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.

Además de la remuneración fija, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración variable devengada, provisionada y calculada trimestralmente en conformidad con lo que se establece a el reglamento interno numeral 2.2 Remuneración variable.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

(a) Remuneración por administración, continuación

El total de remuneración por administración del período finalizado al 30 de junio de 2025 ascendió a M\$ 64.830 (Al 30 de junio de 2024 M\$ 61.980).

(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 30 de junio de 2025:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	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\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	4,2349	323.559	-	-	323.559	476.419	4,2349
Personas relacionadas	6,8560	523.821	4.390	-	528.211	777.756	6,9134
Accionistas de la Sociedad Administradora	1,0082	77.031	-	-	77.031	113.423	1,0082
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	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\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	4,1791	319.298	4.558	297	323.559	461.748	4,2349
Personas relacionadas	6,8560	523.821	-	-	523.821	747.540	6,8560
Accionistas de la Sociedad Administradora	1,0082	77.031	-	-	77.031	109.930	1,0082
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

* Se realiza reclasificación de las cuotas de relacionados.

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

Al 30 de junio de 2025, la Administradora mantiene una póliza de garantía N°36.099, con la compañía de Cesce Chile Aseguradora S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	10.000	11.01.2025-12.01.2026

Al 31 de diciembre de 2024, la Administradora mantiene una póliza de garantía N°33.366, con la compañía de Cesce Chile Aseguradora S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	10.000	11.01.2024 – 11.01.2025

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.

Nota 31 Costos de transacción

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no presenta costos de transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguientes Otros gastos de operación:

	30.06.2025	30.06.2024	01.04.2025 al 30.06.2025	01.04.2024 al 30.06.2024
Tipo de Gasto	M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría	2.701	4.121	1.367	2.075
Backoffice	12.502	11.939	6.385	6.012
Bolsa de Comercio	233	222	119	112
Legales	997	751	806	439
Registro de aportantes	3.146	2.740	1.612	1.263
Publicaciones	78	74	78	74
Total	19.657	19.847	10.367	9.975
% sobre el activo del fondo	0,1744	0,1855	0,0920	0,0932

Nota 33 Información estadística

Al 30 de junio de 2025:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE UNICA	Marzo	1.443,2439	1.443,2439	11.026.904	34
SERIE UNICA	Junio	1.472,4343	1.472,4343	11.249.930	34

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE UNICA	Marzo	1.378,2744	1.378,2744	10.530.514	34
SERIE UNICA	Junio	1.397,7456	1.397,7456	10.679.281	34
SERIE UNICA	Septiembre	1.407,9364	1.407,9364	10.757.142	34
SERIE UNICA	Diciembre	1.427,0912	1.427,0912	10.903.492	34

Nota 34 Información por segmentos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora, sus Directores y/o Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.



Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592 y 657, respecto a la inversión en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIIF 10. En este sentido la valorización de la inversión en sociedades se efectúa por el método de la participación.

El Fondo presenta la siguiente información de consolidación de subsidiaria o filial e información de asociada o coligada:

(a) Información subsidiaria

Detalle al 30.06.2025:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	55.238	24.960.344	25.015.582	226.006	13.537.453	13.763.459	11.252.123	1.250.203	(786.662)	463.541
Total						55.238	24.960.344	25.015.582	226.006	13.537.453	13.763.459	11.252.123	1.250.203	(786.662)	463.541

Detalle al 31.12.2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.914.222-3	WEG Rentas SPA	Chile	\$	100%	100%	28.510	24.288.898	24.317.408	199.976	13.212.850	13.412.826	10.904.582	1.370.911	(592.427)	778.484
Total						28.510	24.288.898	24.317.408	199.976	13.212.850	13.412.826	10.904.582	1.370.911	(592.427)	778.484

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

(b) Gravámenes y prohibiciones

Detalle al 30.06.2025:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de la Garantía/Valor contable M\$	% del Patrimonio de la sociedad	Descripción del gravámen o prohibición	Nombre del beneficiario	Monto comprometido de la Garantía/Valor contable UF
WEG Rentas SPA	76.914.222-3	Chile	Directa	Departamentos	23.169.964	100,0000%	Hipoteca	Banco Security	590.060,9300
WEG Rentas SPA	76.914.222-3	Chile	Directa	Estacionamientos	1.369.771	100,0000%	Hipoteca	Banco Security	34.883,4600
WEG Rentas SPA	76.914.222-3	Chile	Directa	Bodegas	200.175	100,0000%	Hipoteca	Banco Security	5.097,7900
WEG Rentas SPA	76.914.222-3	Chile	Directa	Derechos de uso estacionamientos	220.434	100,0000%	Hipoteca	Banco Security	5.613,7100
Total					24.960.344	100,0000%			635.655,8900

Detalle al 31.12.2024:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de la Garantía/Valor contable M\$	% del Patrimonio de la sociedad	Descripción del gravámen o prohibición	Nombre del beneficiario	Monto comprometido de la Garantía/Valor contable UF
WEG Rentas SPA	76.914.222-3	Chile	Directa	Departamentos	22.538.473	100,0000%	Hipoteca	Banco Security	586.684,4200
WEG Rentas SPA	76.914.222-3	Chile	Directa	Estacionamientos	1.338.923	100,0000%	Hipoteca	Banco Security	34.852,6500
WEG Rentas SPA	76.914.222-3	Chile	Directa	Bodegas	195.775	100,0000%	Hipoteca	Banco Security	5.096,0900
WEG Rentas SPA	76.914.222-3	Chile	Directa	Derechos de uso estacionamientos	215.727	100,0000%	Hipoteca	Banco Security	5.615,4400
Total					24.288.898	100,0000%			632.248,6000

c) Juicios y contingencias

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se tienen antecedentes de la existencia de juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se tienen antecedentes de la existencia de operaciones discontinuadas.

Nota 38 Medio Ambiente

Considerando los nuevos requerimientos de la NCG N°461, la Administración del Fondo se encuentra en proceso de evaluación de los eventuales efectos en materia de sostenibilidad y de los mayores requerimientos de información en el contenido de la Memoria Anual.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no se ha visto afectado por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

Nota 39 Hechos posteriores

Cambio en la propiedad de WEG Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”)

Con fecha 11 de agosto de 2025 se informó a la Comisión para El Mercado Financiero, por medio de un Hecho Esencial, los siguientes acuerdos:

1) Acuerdo sobre la adquisición, directa e indirectamente, del 100% de las acciones en que se divide el capital de la Sociedad, por parte de los Compradores, i) Inversiones Santa Ruta SpA, ii) Asesorías e Inversiones Arriagada Limitada, y iii) Oregon SpA, por una parte, a los Vendedores, i) Inversiones Playa Socos Limitada, ii) Inversiones Playa Tongoy S.A. iii) Asesorías e Inversiones Saladino SpA, quienes poseen el 50% de las acciones de la Sociedad, y iv) Stone Bridge Capital SpA, poseedora del otro 50% de las acciones de la Sociedad.

2) Acuerdo entre los Compradores señalados en el punto anterior y Volcom Servicios Financieros SpA (“Volcom”), para la adquisición por parte de esta última, o de una sociedad relacionada a ella, de al menos el 50% de las acciones de la Sociedad.

Con fecha 01 de septiembre de 2025, habiéndose cumplido las condiciones pactadas en ambas operaciones, se materializaron los acuerdos indicados en los puntos 1) y 2) precedentes, mediante los cuales se modificó la propiedad de WEG Administradora General de Fondos S.A., quedando conformada como sigue:

Volcom AM SpA: 1.500 acciones, equivalentes al 50% del capital social: y

Stone Bridge Capital SpA: 1.500 acciones, equivalentes al 50% del capital social.

Renovación del directorio de WEG Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”)

Con fecha 01 de septiembre de 2025 se celebró una junta extraordinaria de accionistas cuyo acuerdo fue la renovación del Directorio de la Sociedad, quedando este compuesto por los señores José Miguel Bulnes Zegers, Bernardo Simian Soza, Antonio Bulnes Zegers, Ignacio Bolelli Álvarez y Pedro Lyon Bascur.

Asimismo, en sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con la misma fecha señalada en el párrafo anterior, se tomaron los siguientes acuerdos:

Nombrar como presidente del Directorio al señor Pedro Lyon Bascur.

Tomar conocimiento de la renuncia del gerente general, don Fernando Gardeweg Ried; y

Nombrar como gerente general a doña Michelle Brautigan Aguirre.

Durante el periodo comprendido entre el 01 de julio de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, 09 de septiembre de 2025, a juicio de la Administración, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	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	11.252.123	-	11.252.123	99,8561
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	11.252.123	-	11.252.123	99,8561

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	116.178	114.708
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	178	193
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	116.000	114.500
Enajenación de títulos de deuda	-	15
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	-	-
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	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	347.550	221.278
Valorización de acciones de sociedades anónimas	347.541	221.213
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	9	57
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	8
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	(87.290)	(84.623)
Gastos financieros	(153)	(260)
Comisión de la Sociedad Administradora	(64.830)	(61.980)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.650)	(2.536)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(19.657)	(19.847)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	376.438	251.363

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	28.888	30.085
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	116.178	114.708
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(87.290)	(84.623)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(30.000)	(22.000)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(7.632)	(8.214)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(7.632)	(8.214)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	150.868	156.486
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(158.500)	(164.700)
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	(8.744)	(129)