



WEG Administradora General de Fondos S.A.  
**MEMORIA ANUAL**  
**2020**

**ASESORÍAS FINANCIERAS A EMPRESAS E INSTITUCIONES**  
**ADMINISTRACIÓN DE FONDOS ALTERNATIVOS**  
**INFRAESTRUCTURA**



01.

03 Carta Presidente

02.

04 Nuestra Empresa  
05 Información Legal  
06 Quienes Somos  
07 Nuestra Historia  
08 Directorio  
09 Socios  
10 Equipo  
11 Información sobre hechos  
relevantes o esenciales  
12 Factores de Riesgo  
13 Políticas de inversión,  
financiamiento y de dividendos

03.

15 Fondo de Inversión WEG-1  
16 Fondo de Inversión WEG-2  
17 Fondo de Inversión WEG-3  
19 Fondo de Inversión WEG-4  
20 Fondo de Inversión WEG-7

04.

22 Informe de los Auditores  
23 Estado de Situación  
Financiera  
24 Estado de Resultados  
Integrales  
25 Estado de Flujo de Efectivo  
26 Estado de Cambios en el  
Patrimonio Neto  
27 Notas  
47 Análisis Razonado de la  
Situación Financiera  
48 Hechos Relevantes  
50 Declaración Jurada de  
Responsabilidad

05.

51 Anexos

Estimados Accionistas:

Los Estados Financieros que someto a su consideración y análisis correspondientes al año 2020 reflejan el continuo esfuerzo de nuestro equipo por lograr mayores grados de transparencia en la información que se entrega a nuestra comunidad de clientes, aportantes y contrapartes.

El año 2020, fue un año marcado por la pandemia provocada por el virus COVID19. Tanto la situación económica como el contexto provocado por las restricciones sanitarias pusieron desafíos nuevos a nuestro accionar. Ante esto, nos preocupamos por responder rápidamente a los cambios que se presentaron, manteniendo claro nuestro objetivo como Administradora de velar por el mejor funcionamiento y rendimiento de nuestros Fondos. Cerramos el año 2020 agregando dos Fondos Públicos a nuestra cartera de Fondos, sumamos nuevos integrantes al equipo y cumplimos con las metas de retorno de cada uno de los Fondos.

Adicionalmente, tuvimos un importante aumento en los Activos bajo Administración, gracias a la apertura de dos nuevos fondos, totalizando al cierre del 2020 los \$ 163.925 millones, equivalente a un 49% mayor al cierre del año 2019.

Durante 2020, también avanzamos en mejorar Políticas y Procedimientos de esta Administradora, lo que nos ha permitido hacer frente a los nuevos desafíos que surgieron en este periodo, así como robustecer la conformación del equipo de colaboradores.

No quisiera terminar sin agradecer muy especialmente a todos los colaboradores y socios de WEG, por el gran esfuerzo y profesionalismo desplegados durante el 2020, y a nuestros clientes, los cuales una vez más, depositaron su confianza en nosotros.

Sin otro particular, los saluda muy atentamente:

**GUILLERMO ARRIAGADA**  
Presidente

# 01.

## CARTA PRESIDENTE



# 02.

Nuestra Empresa

## INFORMACIÓN LEGAL

WEG Administradora General de Fondos S.A. (WEG AGF) fue constituida por escritura pública con fecha 7 de Julio de 2015, ante el señor Andrés Rubio Flores, Notario Público de la Octava Notaría de Santiago. La Comisión para el Mercado Financiero (Ex-SVS) autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 10 de septiembre de 2015, según Resolución Exenta No 265. El certificado se inscribió a fojas 69455 No 40483 del 16 de septiembre de 2015 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial No 41.265 de fecha 24 de septiembre de 2015.

WEG AGF fue constituida como sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero.

WEG AGF tendrá por objeto exclusivo la administración de Fondos de Inversión, la que ejercerá a nombre del o los Fondos de Inversión que administre por cuenta y riesgo de sus aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley número dieciocho mil ochocientos quince. Su Reglamento y modificaciones legales y reglamentarias futuras, y los Reglamentos Internos que para cada Fondo de Inversión que administre y apruebe la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad pertenece a 4 accionistas que poseen un total de acciones, sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. Todos los tenedores de acciones tienen los mismos derechos tanto respecto a voto como a dividendos, emisión de valores, liquidación o disolución de la Sociedad.

Durante 2020, los accionistas de WEG AGF cambiaron su participación. Asesorías e Inv. Saladino Ltda. e Inversiones Playa Tongoy S.A. mantuvieron su participación, Stone Bridge Capital SpA aumentó su participación de 47,5% a 50% y el resto corresponde a Inversiones Playa Socos Ltda.

Nombre	N° Acciones suscritas y pagadas	% Propiedad
Stone Bridge Capital SpA.	1.500	50
Inversiones Playa Socos Ltda.	1.050	35
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	300	10
Inversiones Playa Tongoy S.A.	150	5

El Directorio de la Sociedad también se modificó el año 2020. Se nombró como Presidente de la Sociedad a Guillermo Arriagada Álvarez. Dos de los Directores se mantuvieron, Fernando Gardeweg Leigh y Alejandro Molnár Fuentes, y se nombró dos Directores nuevos, Elke Schwarz Kusch y Antonio Bulnes Zegers.



Razón Social

**WEG Administradora General de Fondos S.A.**

Tipo de Entidad

**Administradora General de Fondos**

R.U.T.

**76.503.272-5**

Domicilio

**Los Militares 5953, Of. 1601  
Las Condes, Santiago de Chile**

Contacto

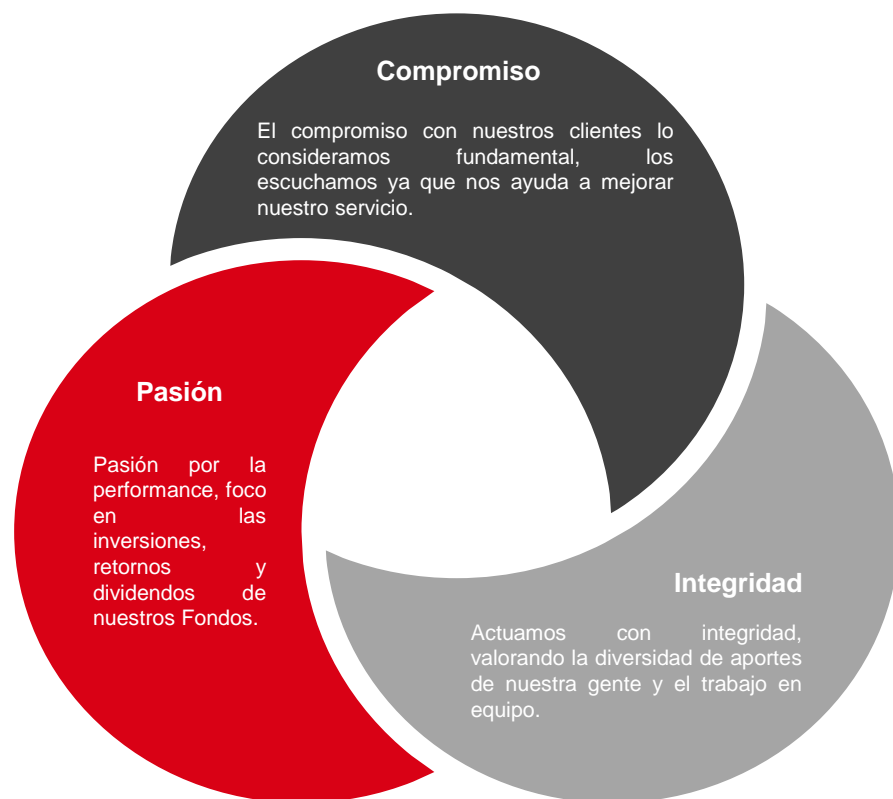
**(56) 2 2957 4742**

**weg@agfweg.com**

**www.agfweg.cl**

**www.wegcapital.cl**

## QUIENES SOMOS



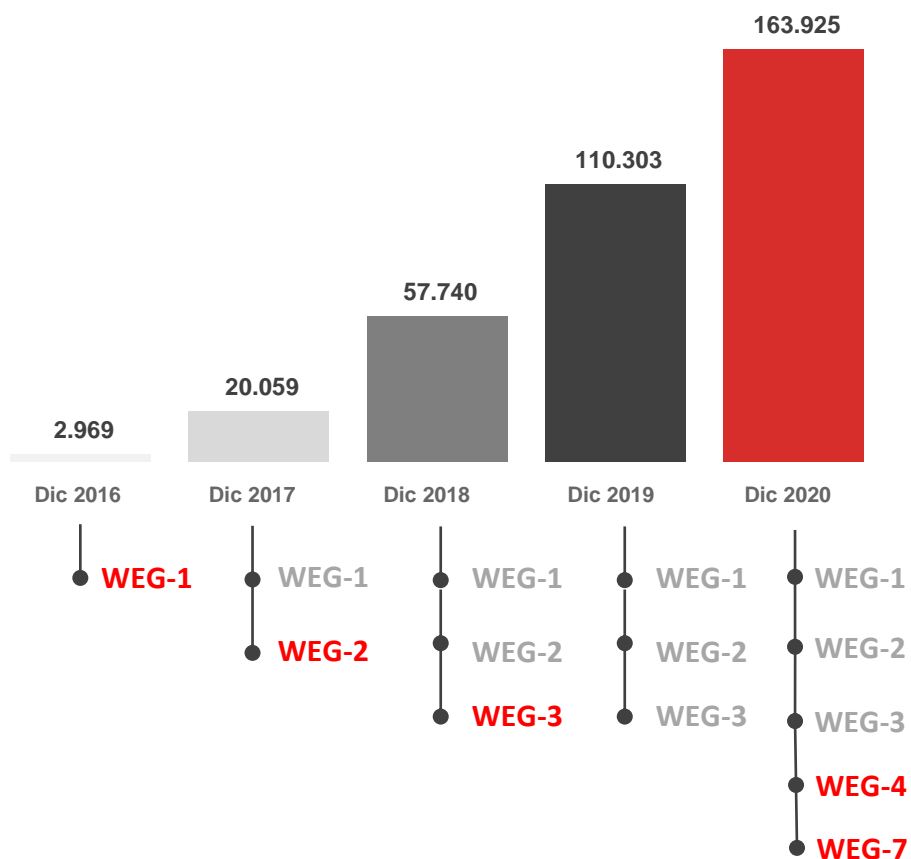
Somos una empresa que asesora e invierte en activos, buscando generar un impacto positivo a inversionistas, empresas y a la comunidad.

WEG AGF nace en 2015 con el objetivo de crear Fondos que permitan administrar el patrimonio de las personas e instituciones, generando un impacto positivo en los clientes. Para esto, WEG AGF tiene como enfoque los clientes, y realiza la labor de administración con pasión e integridad.



## Activos Administrados

MM\$



WEG AGF inició sus operaciones en 2016 con el Fondo de Inversión WEG-1 de Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario. Este Fondo reparte dividendos mensuales, y durante 2020 rentó UF + 7,3%. Con los años, WEG AGF creó sus Fondos de Inversión WEG-2 (Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario), para inversionistas calificados y WEG-3 (Renta Inmobiliaria), los cuales también involucran al sector inmobiliario. Estos tres primeros Fondos dentro de su administración, permitieron a WEG AGF adquirir importante experiencia en gestión de propiedades inmobiliarias.

Durante el año 2020, a pesar de lo vivido por la situación sanitaria y el avance del COVID-19, WEG AGF pudo seguir operando normalmente, siempre enfocado en entregar la mejor gestión de nuestros fondos, frente a nuestros aportantes. Adicionalmente, se desarrollaron nuevos proyectos, concretándose en dos nuevos Fondos Públicos, estos son los Fondos de Inversión WEG-4 y WEG-7.

El Fondo de Inversión WEG-4 invierte en sociedades con activos productivos del sector eléctrico. Durante 2020 agregó a su cartera una planta solar ubicada en el Norte de Chile. A comienzos del 2021 se agregó una segunda planta solar, totalizando una cartera de 98 MW de capacidad instalada.

El Fondo de Inversión WEG-7 es nuestro primer fondo rescatable. Tiene como objetivo invertir en instrumentos de Renta Fija y/o Variable en EEUU. Inició operaciones a finales de Julio de 2020, y al cierre del año cumplió los objetivos propuestos por WEG AGF, lo cual se muestra en mayor detalle en el Capítulo dedicado a nuestros Fondos de Inversión.



**Guillermo Arriagada**  
**Presidente**

R.U.T: 10.188.279-9

Guillermo Arriagada es socio fundador de WEG. Con anterioridad a formar WEG, el Sr. Arriagada fue socio en Credicorp desde el año 2016, compañía dedicada a la estructuración de financiamientos de largo plazo con institucionales para una cartera de clientes, especialmente en el sector de renta inmobiliaria. En la actualidad es responsable de las Inversiones Inmobiliarias Internacionales y en el mercado nacional, a cargo de la estructuración de deuda. Es Ingeniero Civil Industrial con mención en Química de la Pontificia Universidad Católica de Chile.



**Fernando Gardeweg L.**  
**Director**

R.U.T: 4.044.713-K

Fue Gerente, Apoderado, Socio, Director y Operador de Gardeweg y García Corredores de Bolsa. Esta corredora se fusionó con el banco de inversiones Celfín (actualmente BTG Pactual Chile S.A.) en 1997, pasando a denominarse Celfin Gardeweg Corredores de Bolsa S.A., donde Fernando fue nombrado Presidente, cargo que ejerció hasta el año 2007. El Sr. Gardeweg es Contador Auditor de la Universidad de Chile.



**Elke Schwarz**  
**Directora**

R.U.T: 8.858.781-2

Con anterioridad a integrarse al directorio de WEG AGF, Elke se desempeñó durante 26 años en el Grupo Santander Chile como directora de Comunicaciones Corporativas y Sostenibilidad. Fue parte del Comité de Dirección de Banco Santander, máximo órgano ejecutivo de la organización. Actualmente es directora de Multiexport Foods, una de las 3 principales compañías productoras de salmón en Chile y top 7 en el mundo. Es periodista de la Universidad Católica y cuenta con estudios de post título en el ESE Business School de la Universidad de los Andes.



**Antonio Bulnes**  
**Director**

R.U.T: 10.024.814-K

Desde el 2009 y hasta la actualidad, es fundador y dueño de la empresa DUCTEK, distribuidor exclusivo para Chile de GENERAL ELECTRIC Lighting y la mayor maestría de carpintería metálica liviana del país. El Sr. Bulnes es Ingeniero Civil Industrial con mención en Mecánica de la Pontificia Universidad Católica de Chile, y además postgraduado en el programa "Estudios superiores en Administración de Empresas (ESAE)" de la misma Universidad.



**Alejandro Molnár**  
**Director**

R.U.T: 10.852.341-7

Director y socio de distintas inmobiliarias con proyectos de desarrollo de tierra en Lo Barnechea y Colina. Anteriormente fue Gerente General de una sociedad de inversión con foco en *startups* y *venture capital* relacionada a la familia Schiess. Ingeniero Civil Industrial con mención en Química de la Pontificia Universidad Católica de Chile Master of Business Administration - Universidad Adolfo Ibáñez.



**Guillermo Arriagada**

R.U.T: 10.188.279-9

Guillermo Arriagada es socio fundador de WEG. Con anterioridad a formar WEG, el Sr. Arriagada fue socio en Credicorp desde el año 2016, compañía dedicada a la estructuración de financiamientos de largo plazo con institucionales para una cartera de clientes, especialmente en el sector de renta inmobiliaria. En la actualidad es responsable de las Inversiones Inmobiliarias Internacionales y en el mercado nacional, a cargo de la estructuración de deuda. Es Ingeniero Civil Industrial con mención en Química de la Pontificia Universidad Católica de Chile.



**Fernando Gardeweg R.**

R.U.T: 7.044.467-4

Fernando Gardeweg R. es socio fundador de WEG AGF. Anteriormente, El Sr. Gardeweg trabajó en el grupo Enersis, en el Área de Finanzas y Desarrollo de Chilectra, Endesa y Enersis. Actualmente, es Gerente General de WEG Administradora General de Fondos y Co-Portfolio Manager de los Fondos WEG-1, WEG-3 y WEG-7. Es Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile, con mención en Economía y EDP Chicago GSB.



**Felipe Bosselin**

R.U.T: 7.010.872-0

Felipe Bosselin es socio fundador de WEG AGF. Previamente el Sr. Bosselin fue socio y responsable del área de Asset Management en Larrain Vial, fue Gerente General, antes Portfolio Manager, Gerente de Estudios, analista reconocido por la revista institucional Investors y responsable de los mandatos de clientes de Alto Patrimonio. En la actualidad es Co-Portfolio Manager de los Fondos WEG-2, WEG-3 y WEG-7. Es Ingeniero Comercial de la Universidad Católica de Chile, y posee el título de TGMP de la Universidad de Harvard.



**Eduardo Escaffi**

R.U.T: 7.984.912-K

Eduardo Escaffi es socio fundador de WEG AGF. Con anterioridad, el Sr. Escaffi trabajó en el Grupo Enersis y en Endesa España. Luego desde Madrid asumió la responsabilidad de Gerente de Riesgo de toda la empresa: riesgo de energía, contrapartes, pasivos y derivados. En Chile se hizo cargo de la Gerencia de Finanzas de Enersis y luego Endesa. En la actualidad es Co-Portfolio Manager de los Fondos WEG-1, WEG-2 y WEG-4. También es responsable del desarrollo del negocio de energía. Es Ingeniero Civil de la Universidad de Chile y SEP London Business School.

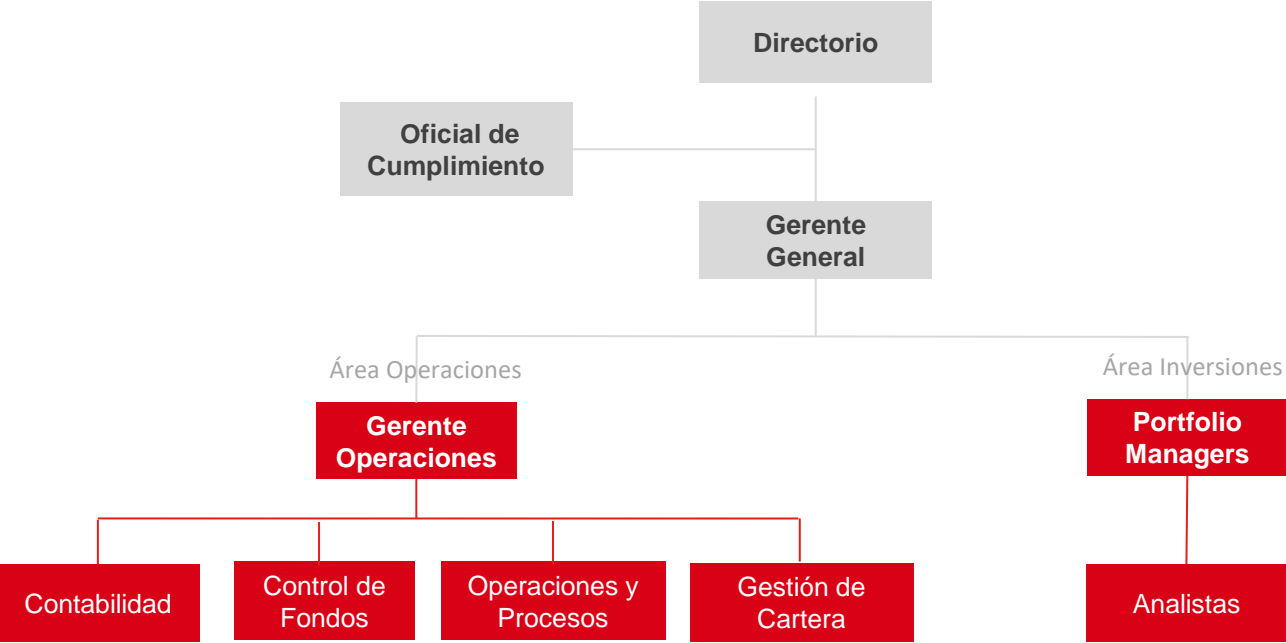


**Jaime Bulnes**

R.U.T: 9.387.107-3

Jaime Bulnes es socio fundador de WEG AGF. El Sr. Bulnes fue Socio Fundador y Gerente General de Credicorp Asesorías Financieras desde el año 2006. También ha realizado colocaciones de deuda privada por más de US\$ 10.000 millones en Chile y el exterior, siendo uno de los mayores proveedores de negocios para Compañías de Seguros en Chile. Antes de esto, fue Gerente General de Hipocorp S.A., empresa que dio servicios de back office a Bancos y Compañías de Seguro.

EQUIPO



WEG AGF cuenta con un equipo de 18 personas, seis mujeres y 12 hombres. En cuanto a nacionalidades, solo contamos con dos personas extranjeras con residencia en Chile. Durante el 2020 se incorporaron 3 personas.

De los miembros del equipo, cinco corresponden a los Socios, Gerente General y Portfolio Managers. En la Gerencia se encuentra Fernando Gardeweg R. como Gerente General, Felipe Bosselin como Gerente de Inversiones y Paulina Orellana como Gerente de Operaciones.

El Directorio de la Administradora se conforma por una mujer y cuatro hombres. El total de los Directores son Chilenos y todos son mayores de 50 años.

**Sosirie del Pilar Villablanca**  
Oficial de Cumplimiento

**Paulina Orellana**  
Gerente de Operaciones

**Maximiliano Díaz**  
Contador General

**Andreina Suárez**  
Jefa de Control de Fondos

**Christian Carvacho**  
Jefe de Operaciones y Procesos

**María Inés Pirela**  
Analista Gestión de Cartera

**Gonzalo Peña**  
Co-Portfolio Manager

**Matías Eugén**  
Analista Financiero

**Macarena Soffia**  
Analista Financiera

**Matías D’Alencon**  
Analista Financiero

**Martín Schmidt**  
Analista Financiero

## INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES



### Efectos de Pandemia por Covid-19

En vista de los acontecimientos locales que pudieron haber afectado el normal desarrollo de las actividades económicas, así como del brote del virus Covid-19, el que fue declarado “Pandemia Global” por la Organización Mundial de la Salud y el avance de ese virus en Chile, WEG Administradora General de Fondos decidió implementar su Plan de Continuidad Operacional ante la contingencia mundial, para lo cual, se resumen a continuación las medidas aplicadas:

La administradora se enfocó en asegurar la continuidad operacional, así como de verificar la factibilidad de los planes establecidos por sus proveedores críticos, para enfrentar los escenarios antes descritos, principalmente en los aspectos a los que se refiere la Circular N° 1.869 de 2008, en el numeral 1.2 "Estrategias de Mitigación de Riesgos y Planes de Contingencia", tal como se revisa a continuación:

- a. Funcionamiento de las oficinas de la sociedad y atención de los inversionistas:** A través de un hecho Esencial informado al mercado, esta Administradora comunicó el cierre parcial y total, según correspondió a las medidas impartidas por las autoridades Sanitarias durante el avance de la Pandemia, pero, manteniendo siempre abiertos los canales remotos de comunicación y de atención, tanto para los inversionistas como con los entes reguladores, logrando así el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas .
- b. Operatoria para adquirir y liquidar valores de las carteras de inversión, cálculo del valor cuota y pago de rescates de cuotas de los fondos:** Dada la naturaleza de las estrategias que explotaban los fondos al inicio de la situación de emergencia, permitió seguir gestionando los activos con fluidez, pudiendo cumplir con los procedimientos y normativas vigentes. Los valores cuotas de nuestros fondos fueron calculados con la habitualidad normal publicados de acuerdo con lo establecido en sus respectivos Reglamentos Internos. Los aportes fueron procesados correctamente y oportunamente. Al inicio de la cuarentena esta administradora no gestionaba fondos rescatables.

- c. Comunicación con los Inversionistas, Aportantes, Comisión para el Mercado Financiero y Público en General:** Las comunicaciones a través de los medios tecnológicos como correos electrónicos, página web, conexiones telefónicas u otros, respondieron bien y fueron estables. Lo que les permitió seguir contando con la información sobre la administración de los fondos, sin afectar sus decisiones de inversión por falta de información.
- d. Funcionamiento de los servicios externalizados:** El funcionamiento de servicios externalizados, fue puesto a prueba con buenos resultados, sin grandes inconvenientes en la operatoria diaria.
- e. Funcionamiento de los servicios Web (canales de atención remotos);** sistemas, redes y enlaces de comunicaciones, respondieron frente a las exigencias, siendo una herramienta de apoyo en el desarrollo de las funciones, estableciendo procedimientos de administración de riesgos y control interno.

La administradora realizó la implementación de protocolos dirigidos a minimizar el riesgo de propagación del virus Covid-19 en sus instalaciones, que permitieran la continuidad de sus operaciones. Para la confección de dicho protocolo se siguieron directrices o recomendaciones de los organismos especializados en la materia.

La administradora informó oportunamente a sus Inversionistas, Aportantes y Mercado o Público en General, las modificaciones en atención, ya sea presencial o medios de comunicación y los horarios establecidos.

La administradora comunicó oportunamente a la Comisión para el Mercado Financiero, la activación de sus planes de contingencia referidos a la utilización de sitios alternativos o secundarios, tanto administrativo como de procesamiento de datos, o la utilización generalizada de trabajo remoto o ante la imposibilidad de acceso a las dependencias.



## FACTORES DE RIESGO

Por tratarse de una administradora general de fondos, WEG AGF canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente con su objetivo social.

La sociedad administradora se expone a riesgos financieros tales como: el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y al riesgo de mercado.

### a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversiones de la administradora. Los instrumentos en que se invierta deberán tener una clasificación de riesgo no menor a N1, que corresponde a instrumentos alta capacidad de pago.

Los ingresos de la sociedad provienen de comisiones por administración cobradas a los Fondos que administra, por lo tanto, el riesgo de crédito al cual está expuesta se encuentra mitigado.

### b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos que son líquidos mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

\* N1, son instrumentos con la más alta capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados.

La sociedad no posee pasivos financieros y mantiene un saldo de equivalente en efectivo suficiente para cubrir la totalidad de sus compromisos, el que se mantiene en inversiones en instrumentos de plazo inferior a un año.

### c) Riesgo de mercado

#### I. Riesgo de precio

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en el precio de mercado, por ejemplo, en los tipos de cambios, tasas de interés o precio de las acciones, afecten el valor de los instrumentos financieros que la sociedad mantiene en su cartera de inversiones. En términos generales, el objetivo de la sociedad administradora es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de los rangos razonables, tratando de optimizar su rentabilidad. La sociedad mantiene sus inversiones en instrumentos de renta fija con una clasificación de riesgo no menor a N1 y de corto plazo por lo que el impacto de cambios de tasa tiene un efecto menor.

#### II. Riesgo Cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas distintas al peso chileno, la moneda funcional, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio.

Para esto, la sociedad ha realizado una identificación de los riesgos que conllevan estas actividades y procesos, y ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente, el encargado de cumplimiento de gestión de riesgos y control interno realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos.



Además de los controles anteriores, se encuentran los comités de vigilancia, integrados por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

## POLÍTICAS DE INVERSIÓN, FINANCIAMIENTO Y DE DIVIDENDOS



### Política de Inversión

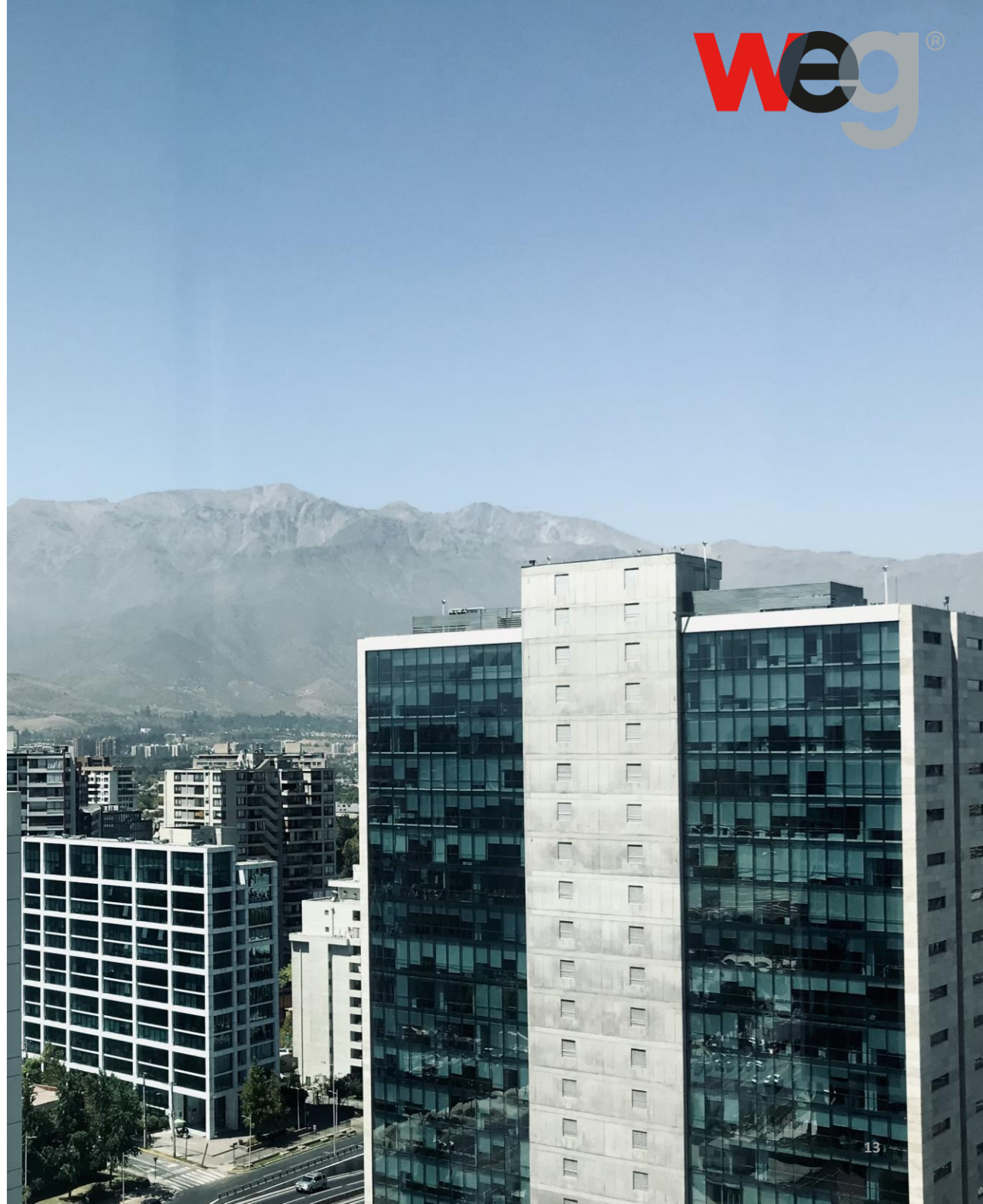
La Sociedad Administradora mantendrá invertidos los excedentes que genere en instrumentos con una clasificación de riesgo no menor a N1 y de corto plazo de manera de poder cubrir en todo momento los compromisos de la Administradora.

### Política de Financiamiento

La Sociedad no tiene la intención de requerir financiamiento externo. Sin embargo, y de manera excepcional, con el objeto de complementar la liquidez de la Sociedad, la Administradora podrá acceder a financiamiento bancario de corto plazo.

### Política de Dividendos

Por norma general, la Sociedad Administradora pagará a sus accionistas a lo menos el 30% de las utilidades generadas, monto que para todos los efectos será propuesto por los accionistas y el directorio. Sin embargo y a solicitud de su administración, el monto del dividendo podrá resultar en un porcentaje distinto a lo definido, teniendo como base la Ley de Sociedades Anónimas.





Construyendo valor  
para nuestros  
**clientes**

# 03.

## FONDOS DE INVERSIÓN

Deuda Privada



Inmobiliaria



Infraestructura



Retorno Balanceado



Asesorías



## DEUDA PRIVADA CON RESPALDO INMOBILIARIO

### Fondo de Inversión WEG-1

#### Fondo Público No Rescatable

Su objetivo es invertir principalmente en Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Habitacionales.

Portfolio Managers: Eduardo Escafi y Fernando Gardeweg

**Inicio:** año 2016 | **Clasificación de Riesgo:** Humphreys Primera Clase Nivel 2 | **Dividendo Mensual**

Al 31 de diciembre, 2020

#### ACTIVOS

**\$ 53.423**

Millones

#### RENTABILIDAD

Real 2020

**7,29 %**

Considerando distribuciones de capital y dividendos

#### PROPIEDADES

**1.561**

Leasing Habitacionales

**154**

Mutuos Hipotecarios

#### Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2022
Comisión Fija	12% de los ingresos percibidos.
Comisión Variable	No hay
Ticker BCS	CFIWEG-1
Inversión Mínima	1 cuota.
Audidores	KPMG
Comité de Vigilancia	Luis Grez Jordán Iván Vera Palma Gonzalo Sorolla Parker

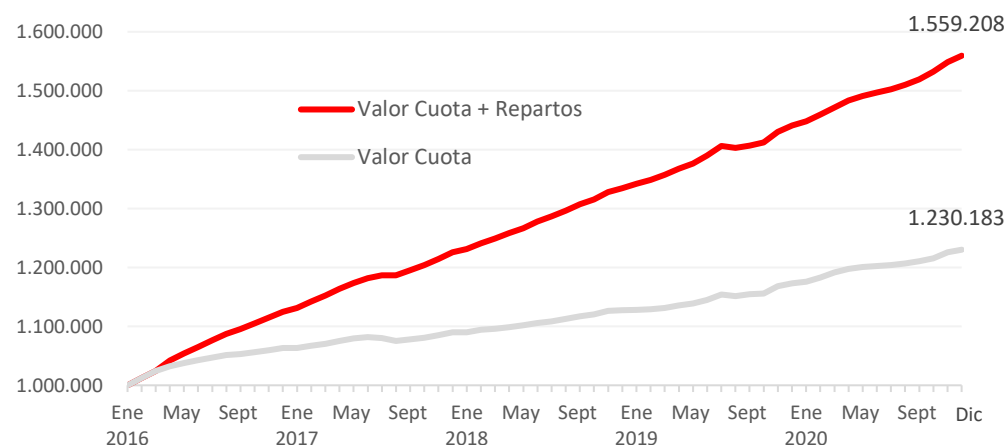


### Dividendos Mensuales

**Durante 2020 el promedio mensual repartido como dividendo fue \$ 5.115 por cuota.**  
**Dividend Yield promedio: 6,4%**

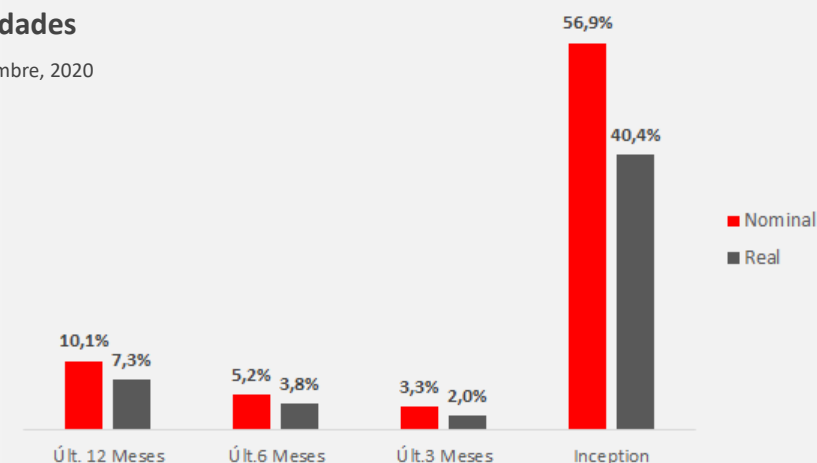
#### Evolución del Valor Cuota WEG-1 (\$)

Comparación de Valor Cuota vs Valor Cuota + Repartos de Capital + Dividendos



#### Rentabilidades

Al 31 de diciembre, 2020



## DEUDA PRIVADA CON RESPALDO INMOBILIARIO

### Fondo de Inversión WEG-2

#### Fondo Público No Rescatable

Su objetivo es invertir principalmente en Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Habitacionales.

Portfolio Managers: Felipe Bosselin y Eduardo Escaffi

**Inicio:** año 2017 | **Clasificación de Riesgo:** Humphreys Primera Clase Nivel 2 | **Dividendo Trimestral**

Al 31 de diciembre, 2020

La Serie A Inició operaciones el 30 de julio de 2020, por lo que se muestra la rentabilidad acumulada del 2020.

#### ACTIVOS

**\$ 39.432**

Millones

#### RENTABILIDAD

Real 2020

**5,8 %** Serie I

**3,2%** Serie A

Considerando distribuciones de capital y dividendos

#### PROPIEDADES

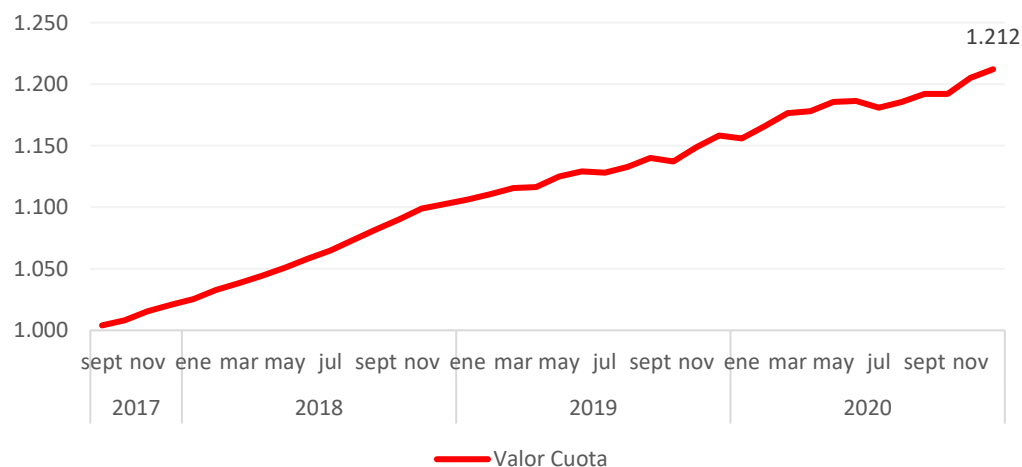
**1.056**

Leasing Habitacionales

**461**

Mutuos Hipotecarios

### Evolución del Valor Cuota WEG-2I (\$)



#### Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Trimestral, al menos 80% de los Beneficios Netos Percibidos.
Vencimiento del Fondo	Abril de 2024
Comisión Fija	Serie I: Hasta 1,19% anual IVA incluido Serie A: Hasta 2,38% anual IVA incluido
Comisión Variable	23,8% en exceso UF+5,5% anual
Ticker BCS	CFWEG-2I
Inversión Mínima	\$500 millones
Auditores	KPMG
Comité de vigilancia:	Verónica Armas Vigneaux Iván Vera Palma Alvaro Molina Campaña

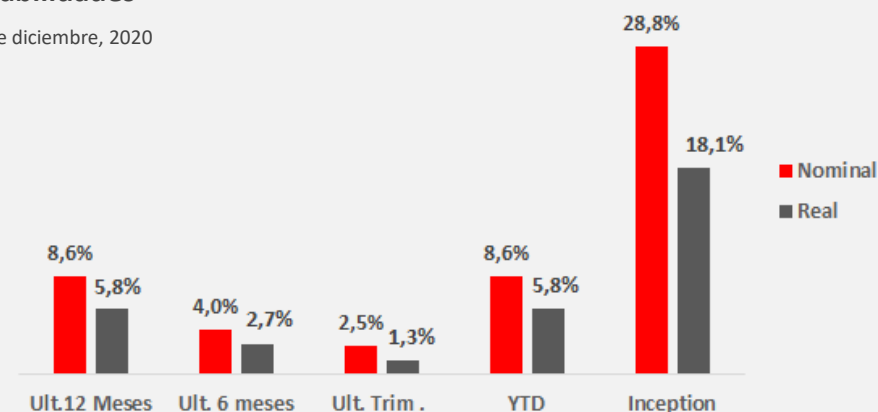


### Dividendos Trimestrales

**Durante 2020 el promedio mensual repartido como dividendo fue \$ 9,15 por cuota**

### Rentabilidades

Al 31 de diciembre, 2020



## RENTAS

### Fondo de Inversión WEG-3

#### Fondo Público No Rescatable

Su objetivo es invertir directa o indirectamente en sociedades dedicadas a la renta y/o desarrollos inmobiliarios.  
Portfolio Managers: Felipe Bosselin y Fernando Gardeweg

Inicio: año 2018 | Dividendo Trimestral

Al 31 de diciembre, 2020

#### ACTIVOS

**\$ 6.667**

Millones

#### RENTABILIDAD

Nominal 2020

**2,39 %**

Considerando distribuciones de capital y dividendos

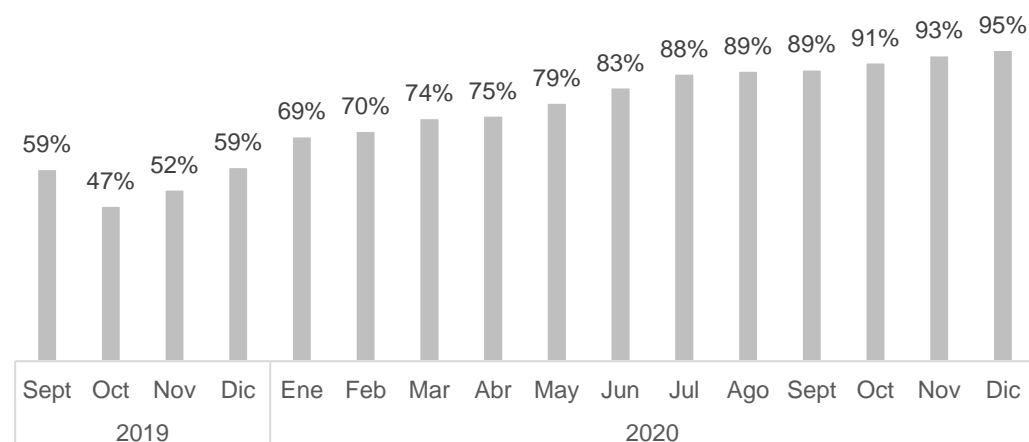
#### PROPIEDADES

**236**

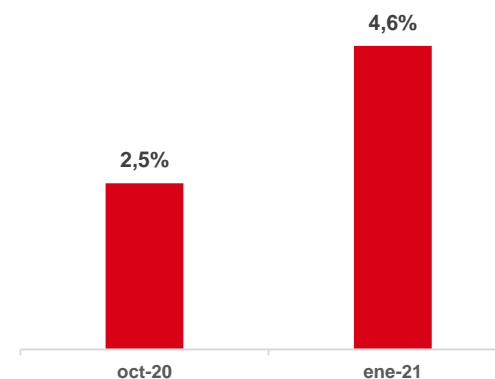
Renta

### Ocupación de las propiedades

Al 31 de diciembre del 2020



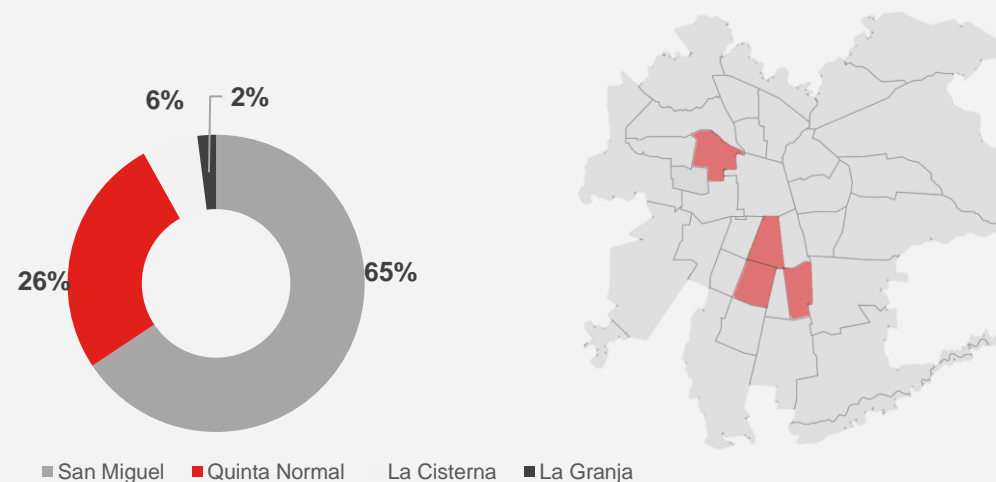
### Dividend Yield Anualizado



### Dividendos Trimestrales

Durante 2020 se repartió el primer dividendo del Fondo

### Ubicación en Sectores Consolidados



WEG-1 | WEG-2 | WEG-3

3.468

PROPIEDADES BAJO GESTIÓN.

EXPERIENCIA EN ADMINISTRACIÓN  
DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS.

GESTIÓN DE CONTRATOS.

PROVEEDORES ESPECIALIZADOS.

## INFRAESTRUCTURA

### Fondo de Inversión WEG-4

#### Fondo Público No Rescatable

Fondo denominados en dólares que invierte en energías renovables en Chile

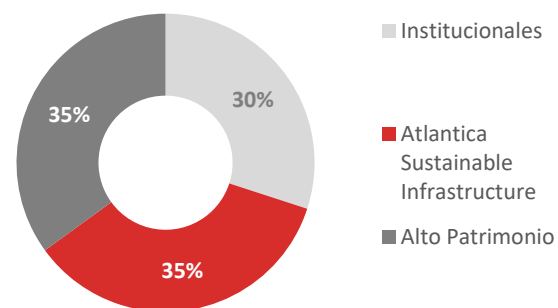
Portfolio Managers: Eduardo Escaffi y Gonzalo Peña

**Inicio:** año 2020

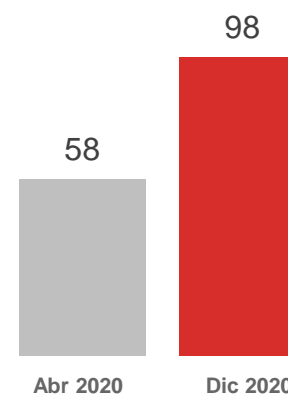
**98 MW**  
CAPACIDAD  
INSTALADA

**ENERGÍAS  
RENOVABLES**

#### Aportantes



#### MW Instalados



## RETORNO BALANCEADO ESTADOS UNIDOS

### Fondo de Inversión WEG-7

#### Fondo Público Rescatable

Su objetivo es invertir en instrumentos de Renta Fija y/o Variable en EEUU.

Portfolio Managers: Felipe Bosselin y Fernando Gardeweg

Inicio: año 2020 |

FONDO  
BALANCEADO

Renta fija y  
Variable

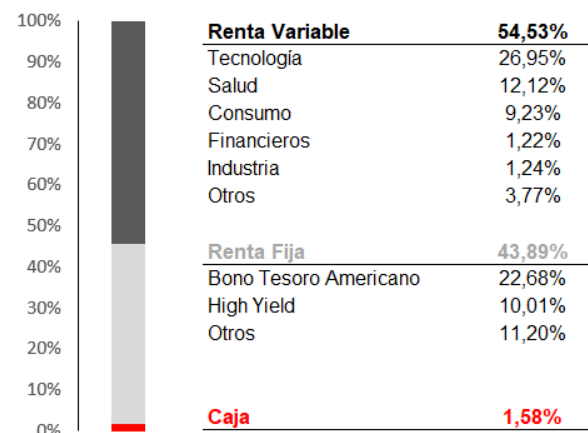
EXCHANGE  
TRADED  
FUNDS (ETF)

ACCEDER A  
CARTERA  
INTERNACIONAL

RETIROS EN  
PLAZO DE  
T+15

ACTIVOS  
USD 380  
Miles

#### Cartera al 31 de Diciembre, 2020



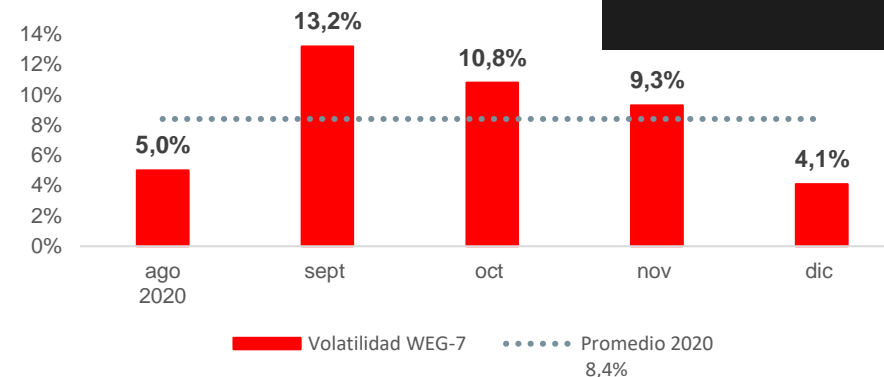
weg®

### Serie A y Serie AP

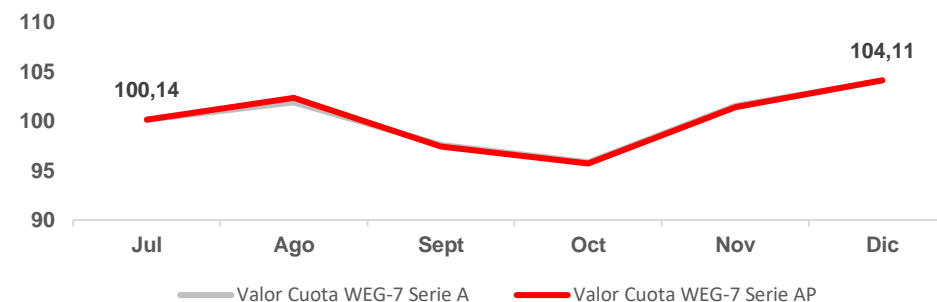
Aporte Mínimo Serie A:  
1 cuota

Aporte Mínimo Serie AP:  
US\$ 100.000

#### Volatilidad Mensual



#### Valor Cuota US\$





# 04.

## ESTADOS FINANCIEROS

## OPINIÓN DEL AUDITOR



### Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de  
Weg Administradora General de Fondos S.A.:

#### Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Weg Administradora General de Fondos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

#### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

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

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

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

#### Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Weg Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Otros asuntos – auditores independientes predecesores

Los estados financieros de Weg Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2019, y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 31 de marzo de 2020.

Roberto Muñoz G.

KPMG SpA

Santiago, 30 de marzo de 2021

© KPMG Auditores Consultores SpA, sociedad por acciones chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.

**Santiago**  
Isidora Goyenechea 3520  
Piso 2, Las Condes  
+56 2 2997 1000  
contacto@kpmg.com

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2020 y al 31 de Diciembre de 2019

ACTIVOS	Nota N°	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9	274.924	441.380
Otros activos financieros corrientes	10	2.995	2.675
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	11	173.609	46.349
<b>Total activos corrientes</b>		<b>451.528</b>	<b>490.404</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad planta y equipos	12	69.869	8.600
Activos por impuestos diferidos	15	4.747	11.664
Otros activos financieros no corrientes	10	690.561	682.524
Intangibles		437	387
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>765.614</b>	<b>703.175</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.217.142</b>	<b>1.193.579</b>

PASIVOS	Nota N°	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes		17.156	17.109
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	16	123.247	19.087
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	14	63.739	-
Pasivos por Impuestos corrientes	15	23.455	16.948
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>227.597</b>	<b>53.144</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	660.330	830.680
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	14	16.051	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>676.381</b>	<b>830.680</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	19	300.000	300.000
Ganancias (Pérdidas acumuladas)	19	13.164	9.755
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		313.164	309.755
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Total Patrimonio</b>		<b>313.164</b>	<b>309.755</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1.217.142</b>	<b>1.193.579</b>

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2020 y al 31 de Diciembre de 2019

ESTADOS DE RESULTADOS	Nota N°	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Ingresos por actividades ordinarias	20	1.238.141	682.754
Costo de ventas		(297.586)	(167.148)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>940.555</b>	<b>515.606</b>
Costos de distribución		(6.137)	(2.269)
Gasto de administración	21	(951.727)	(546.127)
Ingresos financieros	22	48.615	54.812
Costos financieros		(1.877)	(1.200)
Resultado por unidades de reajuste		(16.241)	(17.594)
Diferencia de cambio		(2.862)	-
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>10.326</b>	<b>3.228</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(6.917)	(2.180)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		3.409	1.048
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>3.409</b>	<b>1.048</b>
<b>Ganancia o (Pérdida) Atribuible a :</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		3.409	1.048
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>3.409</b>	<b>1.048</b>
<b>GANANCIAS (PÉRDIDA) POR ACCION</b>			
<b>Acciones comunes</b>			
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>		<b>1.136,3333</b>	<b>349,3333</b>
<b>Acciones comunes diluidas</b>			
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		<b>1.136,3333</b>	<b>349,3333</b>

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte de estos estados financieros intermedios.

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

### Método Directo

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2020 y al 31 de Diciembre de 2019

<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>01-01-2020 31-12-2020 M\$</b>	<b>01-01-2019 31-12-2019 M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.345.132	827.265
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.377.322)	(821.430)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(152.899)	114.053
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(185.089)</b>	<b>119.888</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Intereses recibidos	29.218	40.228
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(9.853)
Otras entradas (salidas) de efectivo	17.210	17.308
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>46.428</b>	<b>47.683</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	132.722	293.265
Pagos de préstamos	(132.676)	(293.471)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(27.841)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(27.795)</b>	<b>(206)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	(166.456)	167.365
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	441.380	274.015
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>274.924</b>	<b>441.380</b>

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte de estos estados financieros intermedios.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial ejercicio actual 01-01-2020</b>	300.000	-	9.755	309.755	-	309.755
Resultado Integral	-	-	3.409	3.409	-	3.409
Total de cambios en patrimonio	-	-	3.409	3.409	-	3.409
<b>Saldo final ejercicio actual 31-12-2020</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>13.164</b>	<b>313.164</b>	<b>-</b>	<b>313.164</b>

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial ejercicio anterior 01-01-2019</b>	300.000	-	1.435	301.435	-	301.435
Reverso prov. dividendos mínimos	-	-	7.272	7.272	-	7.272
Resultado Integral	-	-	1.048	1.048	-	1.048
Total de cambios en patrimonio	-	-	8.320	8.320	-	8.320
<b>Saldo final ejercicio anterior 31-12-2019</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>9.755</b>	<b>309.755</b>	<b>-</b>	<b>309.755</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### NOTA 1 Información General de la Administradora

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. (La Sociedad o Administradora) se constituyó en Chile por escritura pública de fecha 7 de julio del año 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de Andrés Rubio Flores, bajo repertorio número 1.143-2016, cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”. El Certificado emitido por la Superintendencia que da cuenta de la autorización de existencia de la Administradora se encuentra inscrito a fojas 69.455 N°40.483 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago al año 2016, y publicado en el Diario Oficial del 24 de septiembre de 2015.

El domicilio legal de la Sociedad es Los Militares 5953 oficina 1601, Las Condes, Santiago, Chile. El RUT de la Sociedad es 76.503.272-5.

La Administradora tiene como objeto exclusivo la administración de recursos de terceros, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20.712, o por aquella normativa que la reemplace o complemente, pudiendo realizar asimismo las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad posee un capital de \$300.000.000. que pertenece a cuatro accionistas quienes suscribieron y pagaron un total de 3.000 de acciones ordinarias de una misma serie y sin valor nominal. Todos los tenedores de acciones tienen los mismos derechos tanto respecto a voto como a dividendos, emisión de valores, liquidación o disolución de la Sociedad. Los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Nombre Accionista	RUT	Acciones suscritas y pagadas	% de propiedad
Stone Bridge Capital SPA	76.607.189-9	1.500	50,00%
Inversiones Playa Socos Ltda.	76.991.680-6	1.050	35,00%
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	77.266.080-4	300	10,00%
Inversiones Playa Tongoy SA	79.715.180-7	150	5,00%
		3.000	100,00%

La Sociedad tiene bajo su administración los Fondos de Inversión Públicos Weg-1, Weg-2, Weg-3, en el rubro rentas inmobiliarias, el Fondo de Inversión Weg-4 en el rubro energía, y el Fondo de Inversión Weg-7 en acciones ETF. También administra dos Fondos Privados, Patio Industrial I y Patio Oficinas II, de rentas inmobiliarias.

La dotación de trabajadores de la Administradora se compone como sigue:

	31-12-2020	31-12-2019
Ejecutivos	5	5
Personal administrativo	2	1
Personal de la operación	6	2
Total	13	8

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 fue aprobada por el Directorio en la Sesión celebrada el 29 de marzo de 2021.

### NOTA 2 Principales políticas contables

Los presentes Estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Weg Administradora General de Fondos S.A. y se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros.

#### 2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados financieros de la Sociedad, han sido preparados de acuerdo a Normas de la Comisión para El Mercado Financiero que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (o “IFRS” por su sigla en inglés).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios incluidos en las NIIF, sin excepción y de acuerdo con las instrucciones entregadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.2 Período cubierto

Los Estados de Situación Financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados de resultados integrales por función, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio neto, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.3 Moneda funcional y presentación

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en el que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

2.4 Transacciones y saldos en monedas extranjeras y unidades de reajuste

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajustes son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste.

Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencias de cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

Los tipos de cambio y unidades de reajuste de cierre utilizado en los estados financieros, son los siguientes:

Moneda	31-12-2020	31-12-2019
Dólar estadounidense	710,95	748,74
Unidad de Fomento (UF)	29.070,33	28.309,94

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias y todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de origen.

2.6 Instrumentos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado para la Sociedad o recibido por ésta.

a) Créditos y cuentas por cobrar

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste de deterioro en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados y el vencimiento de los documentos es inferior a 90 días.

b) Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y el valor a pagar es reconocida en el Estado de Resultados Integrales durante el ejercicio de duración del préstamo, utilizando el método del interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Costos financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

### 2.7 Deterioro de activos financieros

La sociedad evalúa a cada fecha de cierre si un activo financiero o grupo de activos financieros presenta indicios de deterioro.

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Sociedad aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9. Al 31 de diciembre de 2020, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocido en resultados en la medida que el valor libro del activo no exceda su valor justo a la fecha de reverso.

### 2.8 Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad utiliza el método directo y ha definido las siguientes consideraciones:

- a) Efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo mantenido en caja, en cuentas corrientes bancarias y aquellas inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde su origen y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.
- b) Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- c) Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- d) Actividades de financiamiento: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

### 2.9 Otros activos no financieros corrientes

Incluyen principalmente desembolsos por pagos anticipados relacionados con seguros generales.

### 2.10 Propiedades, plantas y equipos

Los bienes incluidos en propiedades, plantas y equipos, salvo terrenos y obras en curso, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. Los terrenos y obras en curso se presentan a su costo inicial neto de pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

# NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones de propiedades plantas y equipos se cargan en el resultado del período en el que se efectúan.

La depreciación de propiedades, plantas y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de estos.

Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada.

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase relevante incluida en propiedades, planta y equipos:

Clase de activos	Vidas útiles ( en años )	
	Desde	Hasta
Construcciones y obras de infraestructura	10	25
Derechos de uso oficinas	1	3
Equipos de oficina	5	10

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de propiedades, plantas y equipos son revisadas y ajustadas, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

## 2.11 Arrendamientos

La AGF aplicó IFRS 16 a partir del 1 de enero de 2019, y como resultado ha modificado su política contable para contratos de arrendamientos.

IFRS 16 introdujo un modelo contable único en el Estado de Situación Financiera de los arrendatarios, como resultado. Se han reconocido activos con derecho de uso que representan sus derechos para usar los activos subyacentes y pasivos de arrendamiento que representan su obligación de hacer pagos de arrendamiento.

La AGF presenta el derecho de uso de los activos en propiedades, planta y equipo, y el pasivo por arrendamiento en otros pasivos.

El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo y, posteriormente, al costo menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento de acuerdo con las políticas contables.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento de la subsidiaria partiendo de la tasa de endeudamiento de la Administradora. El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de intereses sobre el pasivo por arrendamiento y se reduce por el pago del arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación del monto que se espera pagar, cambios en la evaluación de si una opción de compra o extensión es razonablemente segura de ser ejercitada o una opción de terminación es razonablemente segura de no ser ejercida.

La Administración ha aplicado el juicio para determinar el plazo del arrendamiento para los contratos de arrendamiento donde existe opción de renovación. La evaluación de si la AGF, está razonablemente segura de ejercer tales opciones tiene un impacto en el plazo del arrendamiento, lo que afecta significativamente la cantidad de pasivos de arrendamiento y los activos de derecho de uso reconocidos.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Sociedad, en su condición de arrendatario, evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental para préstamos.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes” en el estado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual.
- se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedades, planta y equipos”.

Las entidades pueden aplicar NIIF 16 usando ya sea un enfoque de total aplicación retrospectiva o un enfoque modificado de aplicación retrospectiva. La Sociedad ha escogido aplicar el enfoque modificado de aplicación retrospectiva, por consiguiente, no está obligada a re-expresar información financiera comparativa.

2.12 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre los activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado la Administración estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual pertenece el activo.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de ventas y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los Resultados del período.

La Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en períodos pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en el Estado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto depreciado que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y es reconocido en el Estado de Resultados Integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuestos se reconoce también en patrimonio. A la fecha de presentación de estos estados financieros, la Sociedad no ha reconocido diferencias por impuestos diferidos.

Las obligaciones por impuestos a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente.

Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada. Los impuestos diferidos se presentan netos de acuerdo con NIC 12.

Las tasas aplicadas para la determinación de los impuestos diferidos son las siguientes:

Año	Parcialmente Integrado
2016	24,00%
2017	25,50%
2018	27,00%
2019	27,00%
2020	27,00%

2.14 Beneficios a los empleados

a) Vacaciones a los empleados

La Sociedad reconoce el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

b) Indemnización por años de servicios

La Sociedad no reconoce indemnización por años y servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente.

# NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## c) Costo por remuneraciones a los empleados

Los costos por remuneraciones a los empleados se reconocen en resultados como gastos de administración.

### 2.15 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene (i) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

### 2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen a fin de mes al valor nominal en el estado de resultado, e incluyen principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la administración de la cartera de los fondos de inversión administrados

#### Remuneración de la Sociedad

Los ingresos de la Sociedad corresponden a las remuneraciones cobradas a los Fondos administrados, se devengan en forma mensual y se cobran por mes vencido. Estos se presentan en el estado de resultados integrales.

Nombre Fondo	Serie	Remuneración fija	Base de cálculo
WEG-1	Única	12,0000% mensual	Ingresos
WEG-2	Única	0,0992% mensual	Patrimonio
WEG-3	Única	0,0992% mensual	Patrimonio
WEG-4	A	0,1983% mensual	Aportes
	C	0,1667% mensual	Aportes
	E	0,1667% mensual	Aportes
WEG-7	A	0,0833% mensual	Patrimonio
	AP	0,0583% mensual	Patrimonio

## Ingresos financieros

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye los intereses y reajustes de los títulos de inversiones.

### 2.17 Costos de ventas

Los costos de ventas incluyen aquellas erogaciones por la prestación del servicio de administración de Fondos de Inversión, entre los cuales se cuentan costos de cobranza de cartera, servicios contables, seguros y otros costos menores.

### 2.18 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden los servicios contables externos de la operación de los Fondos, gastos de auditoría, asesorías legales, patentes y otros gastos generales y de administración.

### 2.19 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, son los siguientes:

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.

b) La estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

### 2.20 Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se registran a su costo amortizado. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corriente se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es inferior a 30 días y no existen diferencias materiales con su valor razonable. Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

### 2.21 Capital pagado

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

### 2.22 Política de Dividendos

La Sociedad reconoce una obligación por la parte de las utilidades del período que corresponde repartir en cumplimiento con el artículo 79 de la Ley 18.046, que regula la distribución de dividendos de las sociedades anónimas. En lo que se refiere a política de dividendos la Sociedad se rige por lo establecido en sus estatutos, esto es, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta Ordinaria de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, la Sociedad distribuirá anualmente a sus accionistas, a prorrata de sus acciones como dividendo en dinero, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada período.

### 2.23 Segmento de operación

El negocio exclusivo de la Sociedad es la administración de recursos de terceros de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20.712 por lo que no existen segmentos de operación. Los ingresos de explotación corresponden en su totalidad al negocio básico de la Sociedad.

### 2.24 Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

## NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables

### a) Nuevos pronunciamientos contables

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera.

Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).

Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

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

Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4).

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada:

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

Estas modificaciones no generaron efecto en los estados financieros del Fondo.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19</i> (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de junio de 2020. Se permite adopción anticipada

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de WEG Administradora General de Fondos S.A.

### NOTA 4 Estimaciones y aplicación del criterio profesional

La preparación de los Estados Financieros conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos Estados Financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Administración se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.
- Deterioro de cuentas por cobrar.
- Deterioro de activos no corrientes.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados, a la fecha de emisión de estos estados financieros.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que pueden tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo que de ocurrir se realizaría en forma prospectiva.

# NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## NOTA 5 Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 no presentan cambios en las políticas contables respecto del ejercicio anterior.

## NOTA 6 Política de gestión del riesgo financiero

La Administradora tiene por objetivo un adecuado control y gestión sobre los distintos tipos de riesgos financieros para aminorar el impacto que estos puedan tener sobre sus resultados y patrimonio, de tal forma que le permitan optimizar el servicio en la administración de recursos de terceros manteniendo un sano equilibrio entre el manejo de los flujos de efectivo futuros y sus compromisos financieros.

Los factores de riesgo más relevantes a los que se ve expuesta la Administradora son los siguientes:

### a) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Administradora proviene principalmente de las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas al Fondo que administra, y está dado en la probabilidad de que este no cumpla con el pago de la remuneración. Bajo este escenario el riesgo de crédito es limitado por cuanto las comisiones se devengan y cobran mensualmente sobre mes vencido, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración. Por esta razón la Administradora estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito.

Sensibilidad frente el riesgo de crédito:

*Este riesgo no presenta una cuantía significativa.*

### b) Riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez es la probabilidad de que la Administradora no cumpla sus obligaciones contraídas con los agentes del mercado producto de la insuficiencia de efectivo y capital mínimo exigido por la Ley.

La política de la Administradora para controlar el riesgo de liquidez consiste en invertir en instrumentos financieros cuyo vencimiento no supere el corto y mediano plazo, aseguren una rentabilidad fija y sean colocados en bancos e instituciones financieras de prestigio y reconocimiento nacional e internacional. La Administradora no tiene obligaciones financieras.

Adicionalmente, para gestionar el riesgo de liquidez, la Sociedad calcula (diariamente o mensualmente) sus índices de liquidez y solvencia patrimonial, con el fin de establecer de mejor forma las condiciones de patrimonio, liquidez y solvencia.

LIQUIDEZ CORRIENTE		
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Activos corrientes	451.528	490.404
Pasivos corrientes	227.597	53.144
Índice de liquidez	1,98	9,23

Las cuentas por pagar, las cuales corresponden a actividades propias del giro, no generan necesidades de financiamiento, dado que son cubiertas con el flujo de ingresos provenientes de la administración de Fondos.

Al 31 de diciembre de 2020 la rotación de cuentas por pagar, calculadas como el saldo de cuentas por pagar dividido por los gastos de administración, es de 30 días promedio (15 días en 2019) y los principales proveedores corresponden intermediarios comisionistas en la colocación de cuotas de fondos de inversión.

*Sensibilidad del riesgo de liquidez:*

La Administradora no tiene obligaciones financieras de corto y largo plazo, y el activo está compuesto en su totalidad por efectivo disponible inmediato.

### c) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado está referido al impacto que tienen sobre activos y pasivos las tasas de interés, los tipos de cambio, (paridades de monedas extranjeras e inflación local) y capital de riesgo.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Riesgo de tasa de interés:

La Administradora no posee obligaciones con instituciones financieras de tal forma que fluctuaciones en la tasa de interés produzcan un impacto negativo en sus resultados.

### Riesgo de tipo de cambio:

La exposición al riesgo cambiario está dada por los saldos mantenidos en inversiones mantenidas en una moneda distinta al peso chileno. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la exposición de este riesgo es baja por cuanto no la Sociedad no tiene exposición en moneda extranjera.

### Riesgo de Capital:

La política de la Administradora es mantener cubierto el capital mínimo exigido por la Ley de UF 10.000. Al 31 de diciembre de 2020 el Capital pagado supera al mínimo exigido por Ley en 1,05 veces.

### d) Riesgos derivados del COVID 19

El COVID-19, luego de ser declarado pandemia mundial por la Organización Mundial de la Salud en marzo recién pasado, ha traído impactos de gran magnitud en la economía local y mundial, producto de las medidas tomadas para mitigar la propagación del virus. Dado lo anterior el gobierno local, al igual que el resto de las economías del mundo, ha tomado medidas para aminorar los efectos económicos y sanitarios de la situación, aplicable tanto en empresas como en personas naturales (ambos casos en los cuales existen clientes de la Administradora). A su vez la Administradora ha tomado medidas, tanto de protección para nuestros trabajadores, como también para velar por el cumplimiento de obligaciones y operación, sin que se haya observado una disminución en la productividad, cumplimientos, y calidad de servicio que nos caracteriza.

Dentro de las acciones tomadas se encuentran:

- **Implementación de Teletrabajo:** Una parte importante de los colaboradores de la Sociedad ha adoptado la modalidad de Teletrabajo, para lo cual se han ejecutado iniciativas de refuerzo de infraestructura tecnológica, modificación de contratos de trabajo de acuerdo con lo que solicita la ley para este caso, y diversas actividades impulsadas por la Gerencia de Recursos Humanos. Estas medidas tienen como fin, entre otros, mantener la “cultura empresa” y mejorar los canales de comunicación. Adicionalmente, se han tomado medidas de protección para todos aquellos trabajadores que, de acuerdo con la naturaleza de sus actividades, deban trabajar presencialmente en las oficinas de la Sociedad, sin poner en riesgo su salud.

- **Control de Liquidez:** Se manejan modelos de proyección de liquidez, bajo distintos escenarios de estrés, producto de la volatilidad en el mercado de capitales. En función de este se han ejecutado diversas nuevas fuentes de financiamiento, y se ha logrado seguir realizando colocaciones de efectos de comercio en el mercado local. Asimismo, se ha potenciado la comunicación con acreedores, empresas clasificadoras de riesgo entre otros agentes interesados, con el objetivo de proveer información fidedigna y oportuna necesaria para la toma de decisiones, de acuerdo a lo que indica la ley.

Al 31 de diciembre de 2020, la pandemia no ha tenido un impacto negativo en la situación financiera de la Sociedad.

### NOTA 7 Instrumentos financieros

El siguiente cuadro presenta los valores razonables y devengo de intereses, basado por categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluido en el estado de situación financiera:

		31-12-2020		31-12-2019	
		Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
		M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	No devenga interés	274.924	274.924	441.380	441.380
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	No devenga interés	173.609	173.609	46.349	46.349
Otros activos financieros corrientes	Devenga interés	2.995	2.995	2.675	2.675
Otros activos financieros no corrientes	Devenga interés	690.561	690.561	682.524	682.524
<b>Total activos financieros</b>		<b>1.142.089</b>	<b>1.142.089</b>	<b>1.172.928</b>	<b>1.172.928</b>
<b>Pasivos financieros</b>					
Otros pasivos financieros corrientes	Devenga interés	17.156	17.156	17.109	17.109
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	No devenga interés	123.247	123.247	19.087	19.087
<b>Total pasivos financieros</b>		<b>140.403</b>	<b>140.403</b>	<b>36.196</b>	<b>36.196</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El valor libro del efectivo y efectivo equivalente se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, y para cuentas por cobrar comerciales, debido al hecho que cualquier pérdida por recupero ya se encuentra reflejada en las provisiones para pérdidas por deterioro.

El valor razonable de activos y pasivos financieros no derivados sin cotización en mercados activos es estimado mediante el uso de flujos de cajas descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los estados financieros.

### NOTA 8 Información financiera por segmentos

La actividad exclusiva de la Administradora es la administración de Fondos de Inversión, cuyos ingresos se obtienen, por ende, de esta única unidad generadora de efectivo, por lo que no existe segmentación en sus operaciones. En consecuencia, esta dinámica de su negocio inhabilita la aplicación de la NIIF 8.

### NOTA 9 Efectivo y equivalentes al efectivo

#### a) La composición de este rubro y tipo de moneda es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Bancos	Pesos	48.825	13.315
Fondos Mutuos b)	Pesos	220.025	428.065
Fondos Mutuos b)	Dólares	6.074	-
<b>Total Efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>274.924</b>	<b>441.380</b>

#### b) El detalle de los fondos mutuos que se muestran en la letra a) al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Nombre del Fondo	Número de cuotas	Valor de la cuota	Moneda	31-12-2020
		\$		M\$
Santander Money Market Dólar -Global	13,0933	463.873,8309	USD	6.074
Santander Money Market Ejecutiva	156.455,9151	1.406,3087	CLP	220.025
<b>Total Fondos Mutuos</b>				<b>226.099</b>

Nombre del Fondo	Número de cuotas	Valor de la cuota	Moneda	31-12-2019
		\$		M\$
Santander Money Market Ejecutiva	306.754,6597	1.395,4621	Pesos	428.065
<b>Total Fondos Mutuos</b>				<b>428.065</b>

### NOTA 10 Otros activos financieros corrientes y no corrientes

Este es el principal activo de la administradora y representa inversiones en contratos de arrendamiento habitacional con promesa de compraventa, fondos de inversión, y bonos Minvu, clasificados en corrientes y no corrientes. Los saldos son los siguientes:

#### a) La composición por tipo de instrumento es la siguiente:

Tipo de instrumento	Otros activos financieros			
	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	2.995	2.675	74.870	75.828
Fondos de Inversión	-	-	331.531	314.260
Bonos Minvu	-	-	284.160	292.436
Total otros activos financieros	2.995	2.675	690.561	682.524
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-
<b>Total otros activos financieros</b>	<b>2.995</b>	<b>2.675</b>	<b>690.561</b>	<b>682.524</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) El detalle de otros activos financieros que se muestra en la letra a) es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020				Otros activos financieros	
Tipo de activo	Nº Cuotas	Valor cuota \$	Moneda	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	N/A	N/A	UF	2.995	74.870
Fondo WEG-1	240	1.230.183,09	Pesos	-	295.244
Fondo WEG-2	28.245	1.211,98	Pesos	-	36.287
Bonos Minvu	N/A	-	UF	-	284.160
Total otros activos financieros				2.995	690.561
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-		-	-
<b>Total otros activos financieros</b>				<b>2.995</b>	<b>690.561</b>

Al 31 de diciembre de 2019				Otros activos financieros	
Tipo de activo	Nº Cuotas	Valor cuota \$	Moneda	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	N/A	N/A	UF	2.675	75.828
Fondo WEG-1	240	1.173.106,59	Pesos	-	281.546
Fondo WEG-2	28.245	1.158,24	Pesos	-	32.714
Bonos Minvu	N/A	-	UF	-	292.436
Total otros activos financieros				2.675	682.524
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-		-	-
<b>Total otros activos financieros</b>				<b>2.675</b>	<b>682.524</b>

### NOTA 11 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

a) El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se compone como sigue:

Conceptos	Moneda	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Remuneración fondos	Pesos	135.230	39.253
Anticipos a proveedores	Pesos	38.240	7.096
Otros deudores varios	Pesos	139	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		173.609	46.349
Estimación para pérdidas por deterioro		-	-
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto</b>		<b>173.609</b>	<b>46.349</b>

b) Antigüedad de cuentas por cobrar

La antigüedad de los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Conceptos	Vigentes M\$	Saldos vencidos ( meses )			Total 31-12-2020 M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	más de 6 M\$	
Remuneración fondos	135.230	-	-	-	135.230
Anticipos a proveedores	38.240	-	-	-	38.240
Otros deudores varios	139	-	-	-	139
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	173.609	-	-	-	173.609
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto</b>	<b>173.609</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>173.609</b>

Conceptos	Vigentes M\$	Saldos vencidos ( meses )			Total 31-12-2019 M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	más de 6 M\$	
Remuneración fondos	39.253	-	-	-	39.253
Anticipos a proveedores	7.096	-	-	-	7.096
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	46.349	-	-	-	46.349
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto</b>	<b>46.349</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46.349</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 no se efectuaron provisiones por deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar debido a que no existe incertidumbre respecto a la cobrabilidad de dichos saldos.

### NOTA 12 Propiedades, plantas y equipos

#### a) Clases de propiedades, plantas y equipos

El saldo de las principales clases de Propiedades, plantas y equipos se compone como sigue:

Clases de Propiedad Planta y Equipos y deterioro	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Muebles y equipos	6.977	8.600
Derecho de uso Of. Los Militares (*)	62.892	-
<b>Totales</b>	<b>69.869</b>	<b>8.600</b>

#### b) Movimiento de propiedad, planta y equipos

Movimiento 2020	01-01-2020	Adiciones	Deterioro	Depreciación del ejercicio	Venta	31-12-2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>COSTO</b>						
Muebles y equipos	9.738	-	-	-	-	9.738
Derecho de uso Of. Los Militares (*)	-	77.910	-	(15.018)	-	62.892
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>						
Muebles y equipos	(1.138)			(1.623)		(2.761)
Derecho de uso Of. Los Militares (*)	-			-		-
<b>Totales</b>	<b>8.600</b>	<b>77.910</b>	<b>-</b>	<b>(16.641)</b>	<b>-</b>	<b>69.869</b>

Movimiento 2019	01-01-2019	Adiciones	Deterioro	Depreciación del ejercicio	Venta	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>COSTO</b>						
Muebles y equipos	1.706	8.032	-	-	-	9.738
Derecho de uso Of. Los Militares (*)	-	-	-	-	-	-
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>						
Muebles y equipos	(156)	-	-	(982)	-	(1.138)
Derecho de uso Of. Los Militares (*)	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.550</b>	<b>8.032</b>	<b>-</b>	<b>(982)</b>	<b>-</b>	<b>8.600</b>

El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el ejercicio en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

(\*) Arrendamientos por aplicación NIIF 16, ver nota 13.

### NOTA 13 Arrendamientos

a) Información a revelar sobre Propiedades, planta y equipo, reconocidos como arrendamiento financiero (arrendatario):

Propiedad Planta y Equipos	Duración del contrato	Arrendamiento financiero reconocido como activo		Gastos por depreciación activos arrendamiento financiero	
		31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
	Meses	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendo Of. Los Militares	15	62.892	-	15.018	-
<b>Totales</b>		<b>62.892</b>	<b>-</b>	<b>15.018</b>	<b>-</b>

b) Información a revelar sobre los pagos futuros derivados del contrato reconocido como arrendamiento financiero:

Propiedad Planta y Equipos	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Hasta 1 año	46.739	-
Más de 1 hasta 2 años	16.153	-
<b>Totales</b>	<b>62.892</b>	<b>-</b>

### NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas

a) Los saldos de cuentas por pagar entre la Administradora y Sociedades relacionadas son los siguientes:

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Moneda	Transacción	Tasa implícita	Cuentas por pagar			
						Corrientes		No Corrientes	
						31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Inmobiliaria Esitpe Ltda.	76.991.715-2	Indirecta	UF	Arrendamientos	0,5%	46.739	-	16.051	-
Weg Capital SpA.	76.763.818-3	Indirecta	Pesos	Asesoría financiera	N/A	17.000	-	-	-
<b>Totales</b>						<b>63.739</b>	<b>-</b>	<b>16.051</b>	<b>-</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- b) Las principales transacciones con partes relacionadas ocurridas durante cada ejercicio son las siguientes:

Sociedad	RUT	País	Transacción	Monto		Efecto en resultados	
				31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Inmobiliaria Esitpe Ltda.	76.991.715-2	Chile	Arrendamientos	111.461	-	111.461	-
Weg Capital SpA.	76.763.818-3	Chile	Aseosrías financieras	253.734	107.450	253.734	107.450
<b>Totales</b>				<b>365.195</b>	<b>107.450</b>	<b>365.195</b>	<b>107.450</b>

- c) Directorio y personal clave de la gerencia

Weg Administradora General de Fondos S.A. es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, un presidente y cuatro directores, los cuales han sido designados en la Junta Ordinaria de Accionistas en 2020.

No existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Administradora y sus directores y gerentes.

- d) Remuneración del Directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la remuneración del Directorio es fijada anualmente en la Junta Ordinaria de Accionistas de Weg Administradora General de Fondos S.A.

- e) Remuneración personal clave de la Gerencia

- e.1.) Remuneración mensual

Los ejecutivos que integran la alta gerencia han percibido remuneraciones por un monto de M\$375.408, (2019 227.653), por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020.

- e.2.) Indemnizaciones pagadas a los directores y gerentes

Al 31 de diciembre de 2020 no existen indemnizaciones pagadas entre la Administradora y sus directores y gerentes.

- e.3.) Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía

La Administradora no tiene pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerentes.

### NOTA 15 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos.

- a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Las partidas que conforman activos y pasivos por impuestos corrientes, a las fechas que se indican, se muestran a continuación:

Conceptos	Activos por impuestos corrientes	Pasivos por impuestos corrientes	Activos por impuestos corrientes	Pasivos por impuestos corrientes
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2019
Impuesto al valor agregado	-	16.386	-	11.860
Imptos. a las personas	-	7.069	-	5.088
<b>Totales activos y pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>-</b>	<b>23.455</b>	<b>-</b>	<b>16.948</b>

- b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

- b.1) Efecto en resultados

El detalle del gasto por impuesto a la renta es el siguiente:

Conceptos	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Efecto por impuestos diferidos	(6.917)	(2.180)
<b>Total efecto por impuestos diferidos</b>	<b>(6.917)</b>	<b>(2.180)</b>

No existen impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a la cuenta Otros resultados integrales del patrimonio.

- b.2) Composición del activo y pasivo por impuestos diferidos

Conceptos	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Pérdidas tributarias	14.194	19.208
Fondos de Inversión	8.642	6.460
Propiedad, planta y equipos	85	40
Fondos Mutuos	(9)	
Mayor valor Fondo de Inversión	(18.165)	(14.044)
<b>Total activo/(pasivo) por impuestos diferidos</b>	<b>4.747</b>	<b>11.664</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### c) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 representa un 27% del resultado antes de impuesto. En el siguiente cuadro se presenta una conciliación entredicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

Conceptos	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Utilidad antes de impuesto	10.326	3.228
Gasto por impuesto	(2.788)	(872)
Otros incrementos (disminuciones) en cargos por impuestos legales	(4.129)	-1.308
Total ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(4.129)	-1.308
<b>Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>(6.917)</b>	<b>(2.180)</b>

### d) Impuestos diferidos

La Sociedad ha reconocido activos por impuestos diferidos por encontrarse con pérdidas tributarias que se reversarán en el corto plazo con utilidades tributarias que harán revertir los activos y pasivos por impuestos diferidos y por consiguiente se presentan los efectos derivados de la aplicación del Oficio Circular N°856 de fecha 17 de octubre de 2014, emitido por la Comisión para el Mercado Financiero. Al 31 de diciembre de 2020 la pérdida tributaria asciende a M\$52.571. (31 de diciembre de 2019 M\$71.139).

### NOTA 16 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se compone como sigue:

Conceptos	Moneda	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Proveedores	Pesos	91.317	19.087
Remuneraciones a los empleados	Pesos	31.930	-
<b>Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</b>		<b>123.247</b>	<b>19.087</b>

### NOTA 17 Otros pasivos no financieros no corrientes.

La adquisición de contratos de arrendamiento habitacional con promesa de compraventa que realiza el Fondo de Inversión WEG-1 conlleva pagos por sobre la par, al momento de materializar la compra. Este sobreprecio representa la comisión que percibe la inmobiliaria que recluta dichos contratos para el Fondo. Sin embargo, la Administradora retiene a la Inmobiliaria, a modo de garantía, aproximadamente un 60% del sobreprecio, constituyendo un pasivo que irá disminuyendo durante la vida de dichos contratos.

La constitución de este pasivo se presenta con los siguientes saldos:

Concepto	Moneda	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Garantía sobreprecio a Inmobiliaria Servihabit	UF	660.330	830.680
<b>Total otros pasivos no financieros no corrientes</b>		<b>660.330</b>	<b>830.680</b>

### NOTA 18 Provisiones por beneficios a los empleados.

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la Administradora no tiene provisiones por vacaciones e indemnizaciones a los empleados.

### NOTA 19 Patrimonio

#### a) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el capital social de la Sociedad presenta los siguientes saldos:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Capital suscrito y pagado	300.000	300.000
<b>Total capital suscrito y pagado</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### b) Acciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el capital social autorizado está representado por 3.000 acciones, totalmente emitidas y pagadas, sin valor nominal.

Accionistas	Nº acciones	
	31-12-2020	31-12-2019
Stone Bridge Capital SPA	1.500	1.419
Inversiones Playa Socos Ltda.	1.050	1.131
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	300	300
Inversiones Playa Tongoy SA	150	150
<b>Total acciones</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>

Acciones	Nº acciones	
	31-12-2020	31-12-2019
Acciones autorizadas	3.000	3.000
Acciones emitidas y pagadas totalmente	3.000	3.000
Acciones emitidas, pero aún no pagadas en su totalidad	-	-

La conciliación de las acciones emitidas al inicio y final del ejercicio se presenta a continuación:

Movimiento de acciones	Nº acciones	
	31-12-2020	31-12-2019
Acciones en circulación al inicio del período	3.000	3.000
Movimientos del período	-	-
<b>Acciones en circulación al final del período</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>

No existen derechos, privilegios ni restricciones que apliquen a las acciones emitidas por la Sociedad, incluyendo las restricciones sobre la distribución de dividendos y el reembolso del capital.

La Sociedad no mantiene acciones de propia emisión, ni tampoco acciones cuya emisión esté reservada como consecuencia de la existencia de opciones o contratos para la venta de acciones.

### c) Ganancias acumuladas

Las ganancias acumuladas al 31 de diciembre de 2020 ascienden a M\$13.164 (al 31 de diciembre de 2019 M\$9.755), los cuales corresponden al resultado del ejercicio y resultados años anteriores.

Ganancias acumuladas	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ganancias acumuladas	9.755	1.435
Reverso provisión dividendos mínimos	-	7.272
Ganancia del ejercicio	3.409	1.048
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>13.164</b>	<b>9.755</b>

### d) Gestión de riesgo de capital

La Sociedad tiene como principales objetivos en la administración de capital y/o patrimonio lo siguiente:

a) Cumplir en todo momento con las exigencias impartidas por la ley y/o normativa vigente y;

b) Mantener un capital que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

### Gestión de riesgo de capital

De acuerdo con lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712, la Sociedad debe constituir garantías en beneficio de los fondos administrados, y según los artículos 98 y 99 de la referida Ley, debe constituir garantía en beneficios de los inversionistas por la actividad de administración de carteras de terceros.

Al respecto la Sociedad controla periódicamente estas variables mediante mediciones y proyecciones de capital en base a proyecciones financieras.

Según lo establecido en el artículo 4° de la Ley N°20.712, el patrimonio mínimo de la Administradora deberá ser permanentemente a lo menos equivalente a U.F. 10.000. Por su parte, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°157, al 31 de diciembre de 2020 el patrimonio depurado de la Sociedad asciende a UF. 10.757,60 (2019 UF10.927,89).

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Patrimonio depurado	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Patrimonio contable	313.164	309.755
Intangibles	(437)	(387)
<b>Total patrimonio depurado</b>	<b>312.727</b>	<b>309.368</b>
<b>Total patrimonio depurado en UF</b>	<b>10.757,60</b>	<b>10.927,89</b>

### e) Resultado por acción

El resultado básico por acción es calculado dividiendo el resultado neto del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad (el numerador) y el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el ejercicio.

El resultado diluido por acción es calculado dividiendo el resultado neto atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad entre el número de acciones ordinarias promedio ponderado en circulación durante el ejercicio, más el número promedio ponderado de acciones ordinarias que serían emitidas con la conversión de todas las acciones ordinarias con potencial de dilución. La Sociedad no tiene acciones ordinarias con potencial de dilución.

El resultado por acción de la Administradora es:

	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	3.409	1.048
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	3.000	3.000
<b>Utilidad básica por acción</b>	<b>1,14</b>	<b>0,35</b>

### f) Dividendos

El artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas cerradas deberán distribuir

mensualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. La sociedad registrará al cierre de cada ejercicio un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, los que se registrarán contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la sociedad no ha registrado una provisión de dividendos, de acuerdo con lo estipulado en sus estatutos.

### NOTA 20 Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

Fondo	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Fondo de Inversión Weg-1	436.058	315.089
Fondo de Inversión Weg-2	326.168	261.131
Fondo de Inversión Weg-3	63.784	39.134
Fondo de Inversión Weg-4	359.419	-
Fondo de Inversión Weg-7	1.082	-
Fondos privados	51.630	67.400
<b>Total ingresos actividades ordinarias</b>	<b>1.238.141</b>	<b>682.754</b>

### NOTA 21 Gastos de administración

La administradora contabiliza gastos de administración propios y de los fondos de inversión que administra. El detalle de estos gastos de administración es el siguiente:

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Concepto	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Remuneraciones	515.391	348.402
Asesorías proyectos energía	121.802	-
Arriendo oficinas	114.023	40.594
Gastos por cuenta de Fondos	70.125	38.703
Asesoría legal	45.947	39.471
Gastos Informatica	18.388	11.268
Reclutamiento de personal	-	11.836
Serv aseó oficina	14.122	14.625
Auditoría externa	8.758	6.118
Gasto de viajes	2.189	13.744
Dieta directores	7.763	3.912
Patentes Municipales	1.417	1.369
Otros gastos de administración	31.802	16.085
<b>Total gastos de administración</b>	<b>951.727</b>	<b>546.127</b>

### NOTA 22 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Ingresos financieros	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Intereses Contratos APC	5.485	5.883
Dividendos Fondo de Inversión	16.040	15.748
Mayor valor cuotas Fondo de Inversión	15.263	14.580
Intereses Fondos Mutuos y DAP	4.143	9.786
Intereses Bonos Minvu	7.684	8.815
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>48.615</b>	<b>54.812</b>

### NOTA 23 Garantías, contingencias, juicios y restricciones

#### a) Garantías

Weg Administradora General de Fondos S.A ha constituido pólizas de seguros como garantía en beneficio de cada fondo y cartera de tercero administrada, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de éstos. En virtud de lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712, relativo a la garantía que debe constituirse para los fondos administrados, según lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la citada Ley, respecto a la garantía que debe constituirse por las carteras de terceros administradas, y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter N°125, esta Sociedad Administradora contrató pólizas de seguros de garantía con Seguros Generales Suramericana S.A. y Aseguradora Porvenir S.A. Quedan exentos de la obligación de contratar pólizas de seguros todos los Fondos de Inversión Privados administrados.

Al 31 de diciembre de 2020, los datos de constitución de garantía según pólizas de seguro vigentes son los siguientes:

Fondo	Naturaleza	N° Póliza	Emisor	Monto asegurado UF
Fondo de Inversión Weg-1	Póliza de seguro	6165630	Seguros Generales Suramericana S.A.	15.500,00
Fondo de Inversión Weg-2	Póliza de seguro	6165631	Seguros Generales Suramericana S.A.	11.500,00
Fondo de Inversión Weg-3	Póliza de seguro	6165632	Seguros Generales Suramericana S.A.	10.000,00
Fondo de Inversión Weg-4	Póliza de seguro	123013448	Aseguradora Porvenir S.A.	10.000,00

Weg Administradora General de Fondos S.A. designó al Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con lo establecido en los Artículos N°226 y siguientes de La Ley N°18.045.

#### b) Juicios y restricciones

La Administradora no enfrenta juicios y restricciones que pudieren comprometer su patrimonio.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### **NOTA 24 Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2020, no se han aplicado sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero, a la Administradora, sus directores o administradores.

### **NOTA 25 Medio ambiente**

La Administradora no ha efectuado desembolsos relacionados con el mejoramiento del medio ambiente, ni está proyectado realizar erogaciones a futuro por este concepto, pues dada su naturaleza no provoca un impacto negativo, ni transgrede las normas que regulan la protección del medio ambiente.

### **NOTA 26 Hechos posteriores**

Entre el 1 de enero 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración de la Sociedad no tiene conocimiento de hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y/o financiera de la Sociedad, que requieran ser revelados en notas explicativas.

## ANÁLISIS RAZONADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
<b>INDICADORES DE LIQUIDEZ:</b>		
<b>1.- Liquidez corriente:</b>	<b>2,0</b>	<b>9,2</b>
Activos corrientes	451.528	490.404
Pasivos corrientes	227.597	53.144
<b>2.- Razón Ácida:</b>	<b>1,2</b>	<b>8,3</b>
Fondos Disponibles	274.924	441.380
Pasivos corrientes	227.597	53.144
<b>INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO:</b>		
<b>1.- Razón de Endeudamiento:</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>
Pasivo Exigible	903.978	883.824
Patrimonio	313.164	309.755
<b>2.- Endeudamiento Corto plazo:</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>
Pasivos corrientes	227.597	53.144
Deuda Total:	903.978	883.824
<b>3.- Endeudamiento Largo plazo:</b>	<b>0,7</b>	<b>0,9</b>
Pasivo Exigible Largo plazo	676.381	830.680
Deuda Total:	903.978	883.824
<b>4.- Cobertura Gastos Financieros:</b>	<b>5,5</b>	<b>2,7</b>
Resultado antes de impuestos	10.326	3.228
Gasto financiero	1.877	1.200

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
<b>INDICADORES DE ACTIVIDAD:</b>		
<b>1.- Total de Activos</b>		
Activos corrientes	451.528	490.404
Activos no corrientes	765.614	703.175
Activos totales	1.217.142	1.193.579
<b>INDICADORES DE RENTABILIDAD:</b>		
<b>1.- Rentabilidad del Patrimonio:</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,3%</b>
Ganancia (pérdida)	3.409	1.048
Patrimonio promedio	313.164	309.755
<b>2.- Rentabilidad del Activo:</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,1%</b>
Ganancia (pérdida)	3.409	1.048
Activos promedios	1.217.142	1.193.579
<b>3.- Rendimiento Activos operacionales:</b>	<b>-7,1%</b>	<b>-59,7%</b>
Resultado operacional:	-17.309	-32.790
Activos operacionales	243.478	54.949
<b>4.- Utilidad por acción :</b>	<b>1.136,3333</b>	<b>349,3333</b>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	3.409	1.048
Acciones suscritas y pagadas	3.000	3.000

## HECHOS RELEVANTES

### Efectos de Pandemia por Covid-19

En vista de los acontecimientos locales que pudieron haber afectado el normal desarrollo de las actividades económicas, así como del brote del virus Covid-19, el que fue declarado “Pandemia Global” por la Organización Mundial de la Salud y el avance de ese virus en Chile, WEG Administradora General de Fondos decidió implementar su Plan de Continuidad Operacional ante la contingencia mundial, para lo cual, se resumen a continuación las medidas aplicadas:

La administradora se enfocó en asegurar la continuidad operacional, así como de verificar la factibilidad de los planes establecidos por sus proveedores críticos, para enfrentar los escenarios antes descritos, principalmente en los aspectos a los que se refiere la Circular N° 1.869 de 2008, en el numeral 1.2 "Estrategias de Mitigación de Riesgos y Planes de Contingencia", tal como se revisa a continuación:

a. Funcionamiento de las oficinas de la sociedad y atención de los inversionistas: A través de un hecho Esencial informado al mercado, esta Administradora comunicó el cierre parcial y total, según correspondió a las medidas impartidas por las autoridades Sanitarias durante el avance de la Pandemia, pero, manteniendo siempre abiertos los canales remotos de comunicación y de atención, tanto para los inversionistas como con los entes reguladores, logrando así el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas .

b. Operatoria para adquirir y liquidar valores de las carteras de inversión, cálculo del valor cuota y pago de rescates de cuotas de los fondos: Dada la naturaleza de las estrategias que explotaban los fondos al inicio de la situación de emergencia, permitió seguir gestionando los activos con fluidez, pudiendo cumplir con los procedimientos y normativas vigentes. Los valores cuotas de nuestros fondos fueron calculados con la habitualidad normal publicados de acuerdo con lo establecido en sus respectivos Reglamentos Internos. Los aportes fueron procesados correcta y oportunamente. Al inicio de la cuarentena esta administradora no gestionaba fondos rescatables.



**Nombre Sociedad Administradora**  
WEG Administradora  
General de Fondos S.A

**RUT:**  
76.503.272-5  
**Periodo:**  
31-12-2020

## HECHOS RELEVANTES

c. Comunicación con los Inversionistas, Aportantes, Comisión para el Mercado Financiero y Público en General: Las comunicaciones a través de los medios tecnológicos como correos electrónicos, página web, conexiones telefónicas u otros, respondieron bien y fueron estables. Lo que les permitió seguir contando con la información sobre la administración de los fondos, sin afectar sus decisiones de inversión por falta de información.

d. Funcionamiento de los servicios externalizados: El funcionamiento de servicios externalizados, fue puesto a prueba con buenos resultados, sin grandes inconvenientes en la operatoria diaria.

e. Funcionamiento de los servicios Web (canales de atención remotos); sistemas, redes y enlaces de comunicaciones, respondieron frente a las exigencias, siendo una herramienta de apoyo en el desarrollo de las funciones, estableciendo procedimientos de administración de riesgos y control interno.

La administradora realizó la implementación de protocolos dirigidos a minimizar el riesgo de propagación del virus Covid-19 en sus instalaciones, que permitieran la continuidad de sus operaciones. Para la confección de dicho protocolo se siguieron directrices o recomendaciones de los organismos especializados en la materia.

La administradora informó oportunamente a sus Inversionistas, Aportantes y Mercado o Público en General, las modificaciones en atención, ya sea presencial o medios de comunicación y los horarios establecidos.

La administradora comunicó oportunamente a la Comisión para el Mercado Financiero, la activación de sus planes de contingencia referidos a la utilización de sitios alternativos o secundarios, tanto administrativo como de procesamiento de datos, o la utilización generalizada de trabajo remoto o ante la imposibilidad de acceso a las dependencias.

La administración del fondo al 31 de diciembre de 2020 y al cierre de estos estados financieros, se consideran los siguientes hechos relevantes:

18 de marzo de 2020

La administradora informa, que por Pandemia Covid-19, sigue funcionando con normalidad, con los canales de contacto telefónico y de correo electrónico, en los mismos horarios de funcionamiento mantenidos en forma presencial, manteniendo la continuidad Operacional.

30 de abril de 2020

En Junta Ordinaria de Accionistas de WEG Administradora General de Fondos S.A., se acordó la renovación total del Directorio de la Sociedad, quedando éste integrado por:

- a) Elke Schwarz Kusch
- b) Guillermo Arriagada Álvarez
- c) Fernando Gardeweg Leigh
- d) Alejandro Molnár Fuentes
- e) Antonio Bulnes Zegers.

## DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD



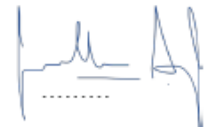


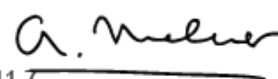


WEG Administradora General de Fondos S.A.


### DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

Razón Social : WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS  
RUT : 76.503.272-5

En sesión de directorio, celebrada con fecha 29 de Marzo de 2021, los abajo firmantes, en su calidad de directores, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente Informe, referido al 31 de Diciembre de 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Notas a los Estados Financieros
- Hechos Relevantes
- Análisis Razonado

Nombre	Cargo	Rut	Firma
Guillermo Arriagada Álvarez	Presidente	10.188.279-9	
Elke Renate Schwarz Kush	Directora	8.858.781-2	
Fernando Gardeweg Leigh	Director	4.044.713-K	
Alejandro Molnar Fuentes	Director	10.852.341-7	
Antonio Bulnes Zegers	Director	10.024.814-K	
Fernando Gardeweg Ried	Gerente General	7.044.467-4	



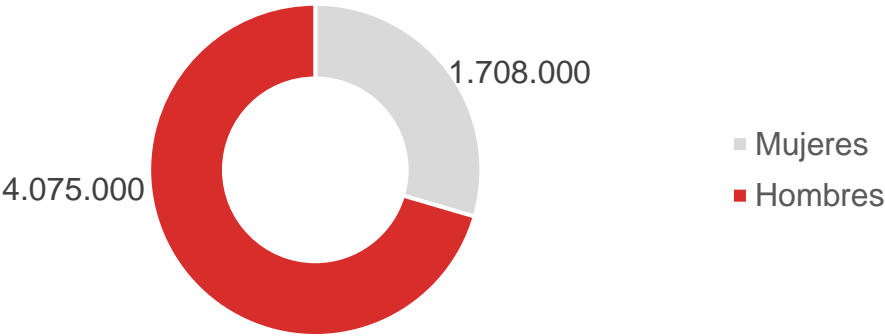
# 05.

ANEXOS

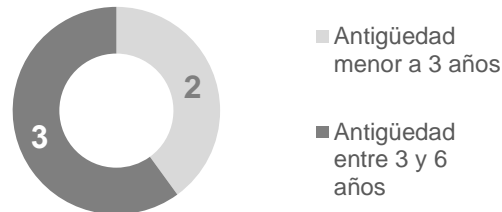
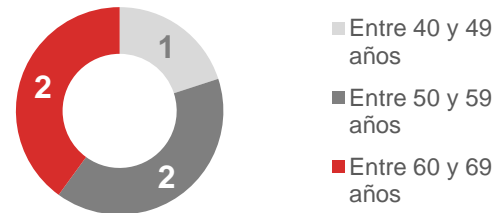
EJECUTIVOS PRINCIPALES Y GERENCIA

Rut	Nombre	Cargo	Cargo Ejec. Principal	Fecha Nombramiento
12.649.583-8	SOSIRIE DEL PILAR VILLABLANCA BARRA	Ejecutivo Principal	OFICIAL DE CUMPLIMIENTO	18-11-2020
7.016.638-0	ANA PAULINA ORELLANA CATHALIFAUD	Ejecutivo Principal	GERENTE DE OPERACIONES	04-11-2019
7.010.872-0	FELIPE BOSSELIN MORALES	Ejecutivo Principal	GERENTE DE INVERSIONES	01-03-2017
7.044.467-4	CARLOS FERNANDO GARDEWEG RIED	Gerente General		21-10-2015
9.359.404-5	MAXIMILIANO ALBERTO DIAZ SOTO	Ejecutivo Principal	CONTADOR GENERAL	21-10-2015

RENTA PROMEDIO (\$)



Directorio



Gerencia General y otras gerencias



Personal de la Administradora

