



MEMORIA ANUAL 2024

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

CONTENIDO.

01. Contenido

02. Perfil de la Entidad

- 2.1. Misión, visión, propósito y valores
- 2.1. Valores y Principios corporativos
- 2.2. Información histórica
- 2.3. Propiedad
- 2.3.1 Situación de control
- 2.3.2 Cambios importantes en la propiedad o control
- 2.3.3 Identificación de socios o accionistas mayoritarios
- 2.3.4 Acciones, sus características y derechos
- 2.3.5 Otros Valores

03. Gobiernos Corporativos

- 3.1 Marco de Gobernanza
- 3.2 Directorio
- 3.3. Diversidad del directorio
- 3.4. Ejecutivos principales

04. Estrategia

- 4.1. Horizontes de tiempo
- 4.2. Objetivos estratégicos
- 4.3. Planes de inversión

CONTENIDO.

05. Personas

- 5.1. Dotación de personal
- 5.1.2. Número de personas por nacionalidad
- 5.1.3. Número de personas por rango de edad
- 5.1.4. Antigüedad laboral
- 5.1.5. Número de personas con discapacidad
- 5.2. Formalidad laboral
- 5.3. Adaptabilidad laboral
- 5.4. Equidad salarial
 - 5.4.1. Política de equidad
 - 5.4.2. Brecha salarial

06. Modelo de Negocio

- 6.1. Sector Industrial
- 6.2. Fondos
- 6.3. Grupos de interés
- 6.4. Propiedades e instalaciones
- 6.5. Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades
 - 6.5.1. Subsidiarias y asociadas
 - 6.5.2. Inversión en otras sociedades

07. Hechos Relevantes o Esenciales

08. Informes financieros

PERFIL DE LA ENTIDAD

02.



CARTA PRESIDENTE

A nuestros clientes, colaboradores y comunidad

El año 2024 ha sido un periodo marcado por la resiliencia y el compromiso con nuestro crecimiento sostenido, a pesar de los retos que sigue enfrentando el mercado. Aunque aún nos encontramos en un contexto de ajustes globales, hemos mantenido una mirada firme hacia el largo plazo, y los resultados obtenidos refuerzan nuestra visión estratégica.

Nuestros Fondos de Deuda Privada respaldados por activos inmobiliarios y nuestra Renta Residencial han mostrado un desempeño destacable, a pesar de las condiciones desafiantes que ha implicado la continua alza de tasas. Esta gestión ha permitido mantener la estabilidad y el retorno esperado para nuestros inversionistas.

El equipo humano de WEG sigue siendo el pilar de nuestro éxito. Su capacidad para afrontar los desafíos del mercado y su constante profesionalismo son fundamentales para alcanzar los resultados que hoy compartimos.

El 2024 ha sido un año de consolidación, y su compromiso sigue siendo la base para que continuemos avanzando.

Miramos hacia el futuro con la convicción de que, como Administradora de Fondos de Inversión, debemos seguir impulsando el crecimiento de los fondos administrados, siempre con un enfoque de largo plazo. El reto de seguir generando retornos y dividendos es mayor, pero estamos preparados para afrontarlo.

Agradezco enormemente a todo el equipo de colaboradores, socios y clientes de WEG. Su confianza, esfuerzo y dedicación durante el 2024 han sido esenciales para que podamos seguir avanzando juntos. Esperamos continuar con este camino de crecimiento y desarrollo en los años venideros.



PEDRO LYON BASCUR
Presidente

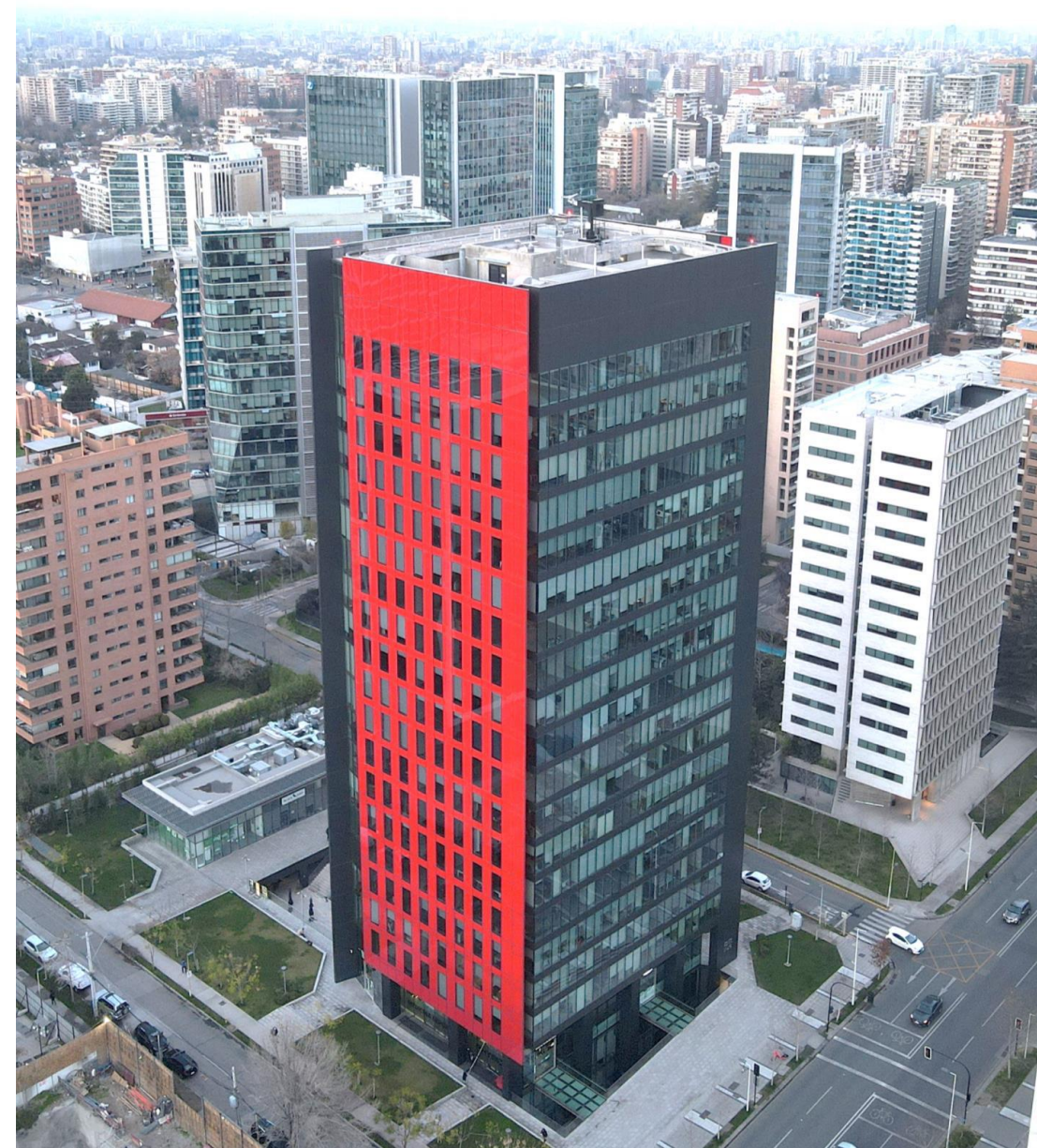
2.1. MISIÓN, VISIÓN, PROPÓSITO, VALORES Y PRINCIPIOS CORPORATIVOS

Nuestra **Misión** es crear y administrar productos financieros diseñados y estructurados para rentabilizar el capital de nuestros aportantes, potenciando el compromiso, pasión, integridad y creatividad profesional de los integrantes de nuestro equipo.

Nuestra **Visión** es destacar en la *performance* de nuestros Fondos, invirtiendo con foco en estudios micro y macroeconómicos, detectando oportunidades de inversión que generen valor para nuestros aportantes, manteniendo un compromiso con ellos.

Nuestro **Propósito** es ofrecer diversos Fondos de Inversión principalmente alternativos, que permitan generar un impacto positivo a inversionistas, empresas y comunidad.

Administrar Fondos de Inversión que destaquen por su *performance*, respondan a estudios económicos y se alineen con los objetivos de inversión de nuestros aportantes.



2.1. VALORES Y PRINCIPIOS CORPORATIVOS

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 alternativos 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.

La Administradora por ahora se adhiere solo a los siguientes principios:



2.2. INFORMACIÓN HISTORICA

WEG AGF está enfocada en la administración de Fondos de Inversión, ofreciendo oportunidades de inversión atractivas para sus clientes. Actualmente, se administran 4 Fondos de Inversión Públicos.

WEG AGF inició sus operaciones en 2016 con el Fondo de Inversión WEG-1 de Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario. Con los años, WEG AGF creó los Fondos de Inversión WEG-2 (Deuda Privada con Respaldo Inmobiliario) 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. A la fecha, en WEG AGF se administran más de 4.000 propiedades asociadas a estos tres Fondo.

El cuarto Fondo administrado es el Fondo de Inversión WEG-4 que invierte en Energías Renovables. Este Fondo ha invertido en tres plantas de generación solar, que inyectan energía al Sistema Eléctrico Nacional.

Durante el año 2024 los Fondos Públicos administrados operaron con normalidad, cumpliendo con sus objetivos. El Fondo de Inversión WEG-4 destacó por su aumento de capital para instalar baterías en una de las plantas solares administradas, convirtiéndose en el primer Fondo de Inversión Chileno en invertir en almacenamiento eléctrico.



2.3. Propiedad

Nombre	R.U.T	N° Acciones suscritas y pagadas	Propiedad
Stone Bridge Capital SpA.	76.607.189-9	1.500	50%
Inversiones Playa Socos Ltda.	76.991.680-6	1.050	35%
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	77.266.080-4	300	10%
Inversiones Playa Tongoy S.A.	79.715.180-7	150	5%

2.3.1 Situación de control

En la tabla se puede mostrar la composición accionaria de la Administradora.

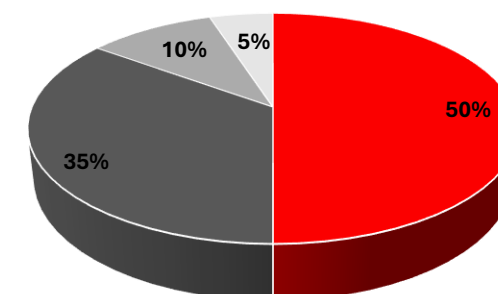
2.3.2 Cambios importantes en la propiedad o control

La composición accionaria no ha tenido cambios en el último año.

2.3.3 Identificación de socios o accionistas mayoritarios

Se muestra en gráfico la información.

Accionistas de WEG AGF



■ Stone Bridge Capital SpA. ■ Inversiones Playa Socos Ltda.
■ Asesorías e Inv. Saladino Ltda. ■ Inversiones Playa Tongoy S.A.

2.3 PROPIEDAD

2.3.4 Acciones, sus características y derechos

WEG AGF pertenece a 4 accionistas que poseen el total de 3.000 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, no existen series de acciones.

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.

2.3.5 Otros Valores

La Administradora no mantiene otros valores.





03. GOBIERNOS CORPORATIVOS

3. GOBIERNO CORPORATIVO



3.1. Marco de gobernanza

El Directorio de la Sociedad se compone por 5 miembros titulares, que pueden ser reelectos, cada 3 años. Durante el año 2024, con fecha 03 de septiembre de 2024, renunció al directorio el Sr. Fernando Zavala Cavada, quedando solo 4 miembros a diciembre. Con fecha 13 de enero de 2025, hubo cambios en el directorio.



3.2 DIRECTORIO (periodo 2024)



Guillermo Arriagada A.
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.

Es parte del directorio desde 28/10/2019, en el cargo de presidente desde el 30/04/2020, hasta el 13/01/2025.



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 Celfín 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.

Es parte del directorio desde 21/10/2015, renunciando el día 23/12/2024.



Antonio Bulnes Z.
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 maestrana 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. Integra el directorio desde 30/04/2020. hasta la Fecha.



José Venegas M.
Director

R.U.T: 7.893.919-2

Inició en ENDESA, en negociación de PPAs y tarificación de clientes. En 1986 asume en Colbun S.A., como Jefe Comercial. Retornó a ENDESA en 1995 como Gerente Comercial. En 2000 asume como Gte. Regional de Trading y Comercialización y Vicepresidente de Gestión de Energía para Latinoamérica. Dejó ENDESA en 2015 para ser consultor en materia energética.

Se ha desempeñado por 30 años en el sector energético chileno y latinoamericano. Participó en todos los principales cambios regulatorios que han afectado este sector en Chile. Fue designado por el ex Pte. de Chile, Sebastián Piñera, como Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Energía de Chile, cargo que ejerció desde agosto 2018 hasta abril 2022.

Es Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile, MBA de la Adolfo Ibáñez.

Fue nombrado como director el 25/11/2022, renunciando el día 23/12/2024..



Fernando Zavala C.
Director

R.U.T: 7.054.226-9

Fue Country Representative for Chile & Perú y Head Investment Banking de Deutsche Bank entre 1990 y 1998. Luego, asumió como Head of Investment Banking en Merrill Lynch. En 2001, fue Head of M&A de ABN AMRO. Después, en 2008 asumió como Managing Director de Banco Santander Chile.

En 2013 asumió, entre otras cosas, como Director de AFP Habitat. Además, Fue Presidente de Casa de Moneda de Chile entre 2019 y 2022.

El Sr. Zavala posee una larga trayectoria en la dirección de empresas, y cuenta con más de 30 años experiencia en mercado de capitales, banca de inversión y finanzas corporativas .

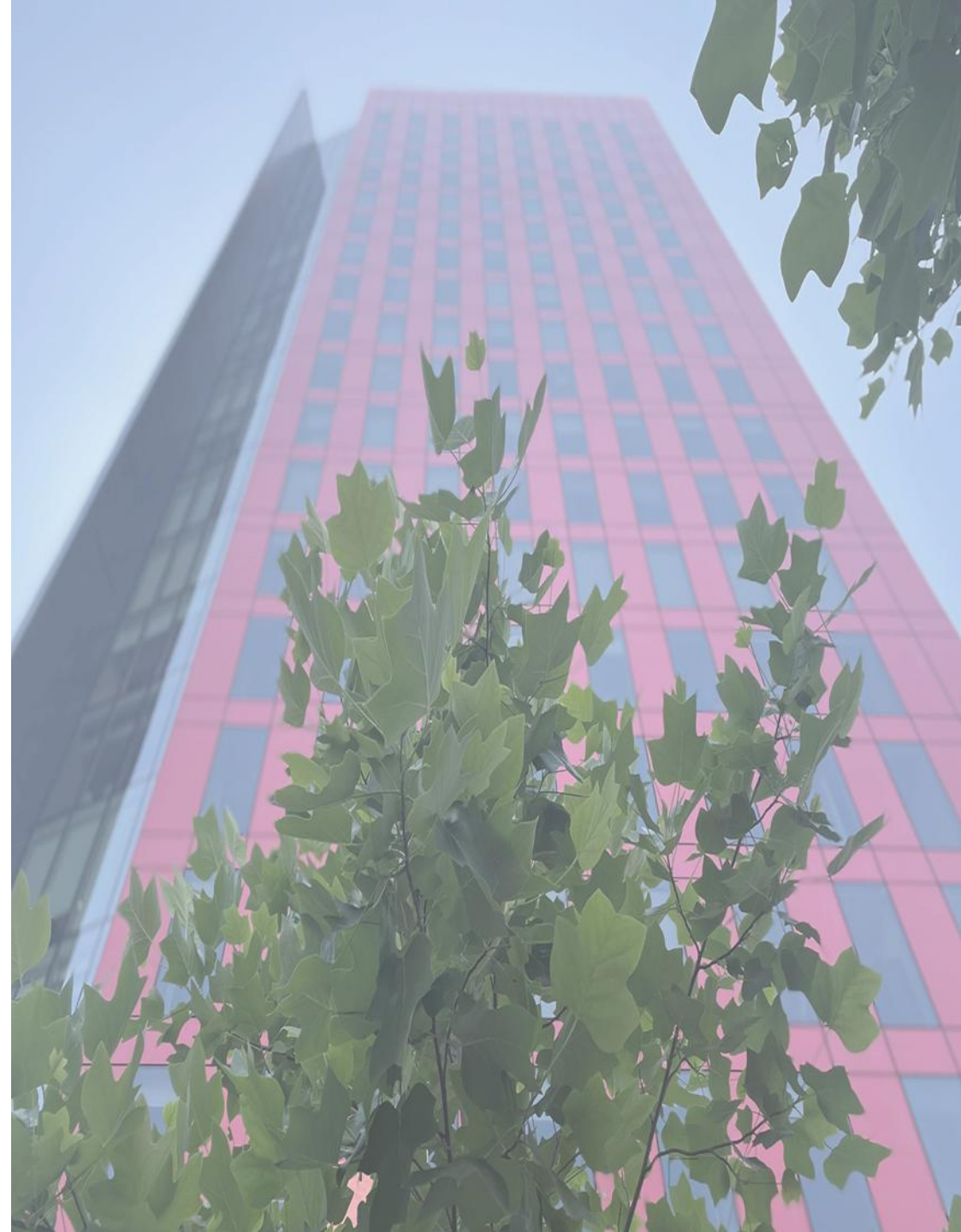
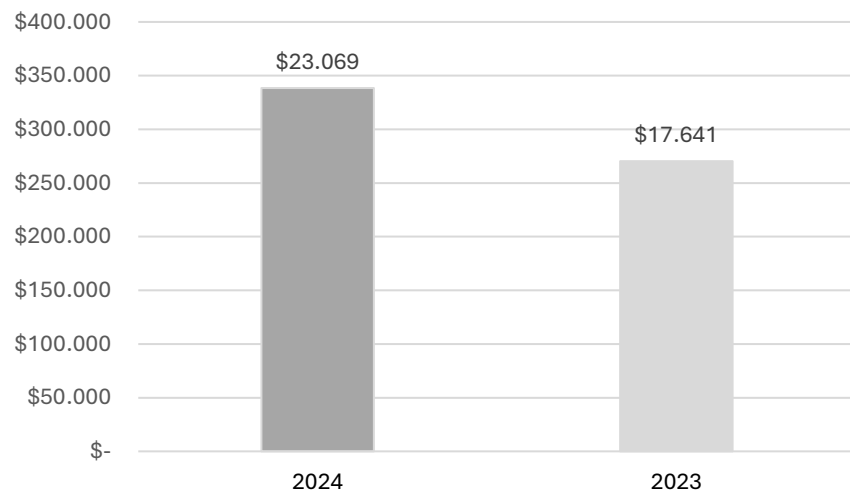
Es Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Fue elegido director el 29/04/2022, renunciando el día 03/09/2024.

3.2. DIRECTORIO

DIETA POR ASISTENCIA DE DIRECTORES

Anual en miles de \$



3.3. DIRECTORIO (diversidad)

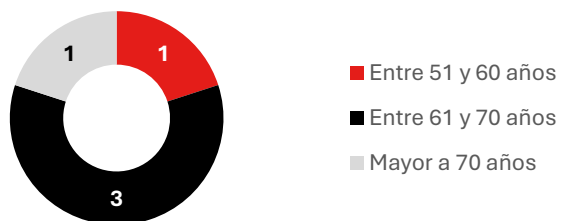
3.3.1 Diversidad por Genero



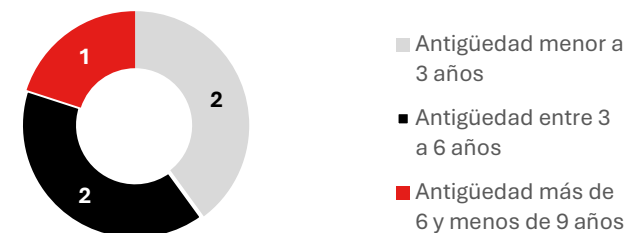
3.3.2 Diversidad por Nacionalidad



3.3.3 Diversidad por Edad



3.3.4 Diversidad por Antigüedad

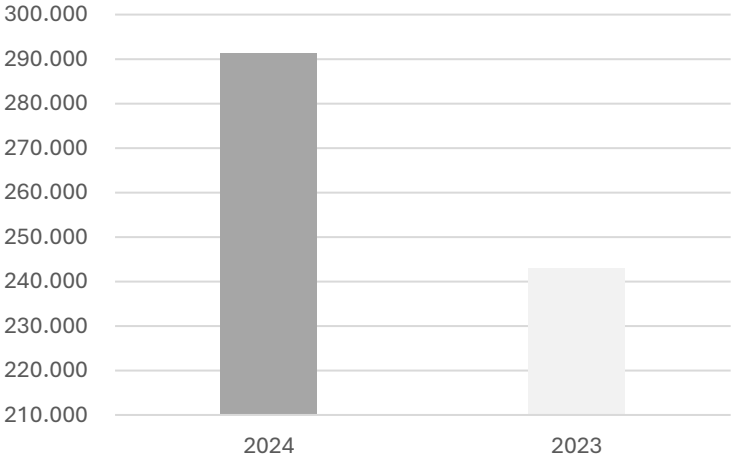


3.4 EJECUTIVOS PRINCIPALES



RENTA ANUAL EJECUTIVOS PRINCIPALES

En miles de \$



EJECUTIVOS PRINCIPALES

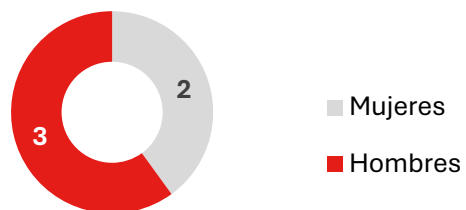
R.U.T	Nombre	Profesión	Cargo	Fecha Nombramiento
7.984.912-K	Eduardo Escaffi Johnson	Ingeniero Civil	Gerente de Inversiones	01/11/2022
12.649.583-8	Sosirie del Pilar Villablanca Barra	Contador Auditor	Oficial de Cumplimiento	18/11/2020
7.016.638-0	Ana Paulina Orellana Cathalifaud	Ingeniero Civil Industrial	Gerente de Operaciones	04/11/2019
7.044.467-4	Carlos Fernando Gardeweg Ried	Ingeniero Comercial	Gerente General	21/10/2015
9.359.404-5	Maximiliano Alberto Diaz Soto	Contador Auditor	Contador General	21/10/2015

Nota: La Administradora no cuenta con planes de compensación o beneficios especiales para sus ejecutivos principales

3.4 EJECUTIVOS PRINCIPALES



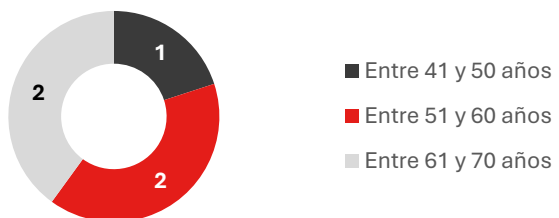
3.4.1 Diversidad por Genero



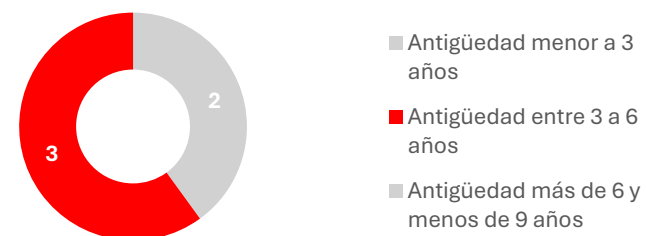
3.4.2 Diversidad por Nacionalidad



3.4.3 Diversidad por Edad



3.4.4 Diversidad por Antigüedad



ESTRATEGIA



04.

4. OBJETIVOS ESTRATEGICOS



4.1. Horizontes de tiempo.
La Administradora no tiene establecidos tiempos de operación?

4.2. Objetivos estratégicos.
La Administradora buscara expandir o aumentar el capital Invertido en Activos Alternativos como capital privado y bienes raíces, con la finalidad de aprovechar oportunidades de crecimiento a plazo y generar flujos de caja estables para nuestros inversionistas.

La Administradora se enfocará en desarrollar, fortalecer la Capacidad de Inversión en Infraestructura y gestionar fondos alternativos centrados en proyectos de infraestructura de energías renovables, buscando un rendimiento financiero a mediano plazo.

La Administradora fomentará el Incrementar la atraktividad de los Fondos a Inversores Institucionales, con el objeto de expandir la base de inversores institucionales mediante la estructuración de fondos alternativos que ofrezcan rendimientos ajustados a riesgo competitivos, con un enfoque en la transparencia y la alineación de intereses.

En el caso de los fondos inmobiliarios la administradora busca asegurar ingresos constantes por arriendo de propiedades, enfocándose en contratos de arrendamiento sólidos y estables, lo cual proporciona flujo de caja a los inversores, a través de la gestión activa de las carteras, de los distintos tipos de propiedades.

4.3. Planes de Inversión.
La Administradora no contempla por ahora planes de inversión.

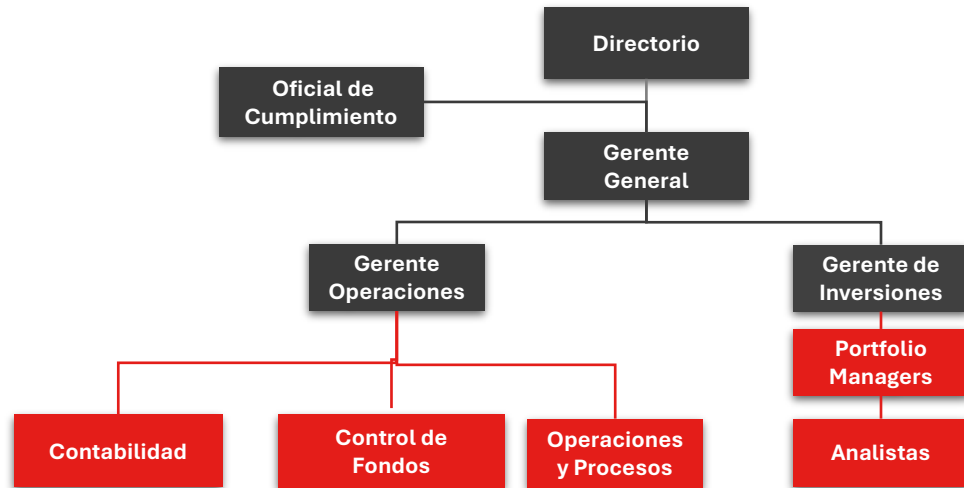
PERSONAS



05.

5. PERSONAS

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL



WEG AGF cuenta en total con 18 personas. Cinco pertenecen al Directorio, 5 son Ejecutivos Principales y en el resto del equipo hay 8 personas.

En la Gerencia se encuentra Fernando Gardeweg R. como Gerente General y Paulina Orellana como Gerente de Operaciones.

El Directorio de la Administradora se conforma al diciembre 2024 por los directores José Venegas, Fernando Gardeweg L., Antonio Bulnes y el presidente Guillermo Arriagada.

Fernando Gardeweg
Gerente General

Sosirie del Pilar Villablanca
Oficial de Cumplimiento

Eduardo Escaffi
Gerente de Inversiones

Paulina Orellana
Gerente de Operaciones

Gonzalo Peña
Co-Portfolio Manager

Maximiliano Díaz
Contador General

Matías Eugén
Co-Portfolio Manager

Andreina Suárez
Jefa de Control de Fondos

Macarena Soffia
Analista Financiera

Christian Carvacho
Jefe de Operaciones y Procesos

Fernanda Armijo
Analista Financiera

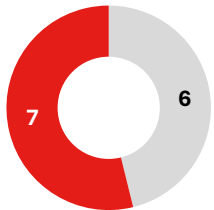
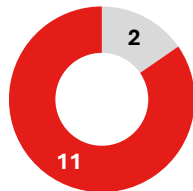
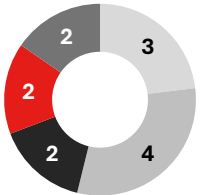
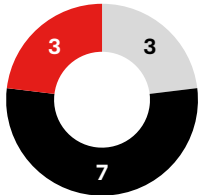
Saúl Álvarez
Analista Financiero

Sildia Díaz
Asistente

David Nahuelpán
Analista Contable

5. PERSONAS

5.1. Dotación de personal

- 5.1.1 Número de personas por sexo
La Administradora cuenta con el siguiente personal:
- 
- | Sexo | Número de personas |
|---------|--------------------|
| Mujeres | 6 |
| Hombres | 7 |
- 5.1.2 Número de personas por nacionalidad
La clasificación por nacionalidad es la siguiente:
- 
- | Nacionalidad | Número de personas |
|--------------|--------------------|
| Extranjeros | 2 |
| Chilenos | 11 |
- 5.1.3 Número de personas por rango de edad
La siguiente es la clasificación por edad:
- 
- | Rango de edad | Número de personas |
|--------------------|--------------------|
| Menor a 30 años | 3 |
| Entre 30 y 40 años | 2 |
| Entre 41 y 50 años | 2 |
| Entre 51 y 60 años | 4 |
- 5.1.4 Antigüedad laboral
- 
- | Antigüedad | Número de personas |
|---------------------------------------|--------------------|
| Antigüedad menor a 3 años | 3 |
| Antigüedad entre 3 a 6 años | 7 |
| Antigüedad más de 6 y menos de 9 años | 3 |
- 5.1.5 La Administradora al cierre de diciembre no tiene personal con discapacidad

5. PERSONAS



5.2. Formalidad laboral

El 100% del personal de la Administradora se encuentra con contrato a plazo indefinido.

5.3. Adaptabilidad laboral

El 100% de los trabajadores tiene jornada ordinaria de trabajo. A la fecha no hay pactos de adaptabilidad.

5.4. Equidad salarial

5.4.1 Política de equidad

La entidad no tiene políticas de compensación equitativa entre los trabajadores, por ahora.

5.4.2 Brecha salarial por cargo

Actualmente contamos sólo con un cargo donde es posible analizar la brecha salarial, el cargo de Analista Financiero. Contamos con distintas personas bajo este cargo y su brecha salarial es de un 25,5% de mujeres sobre hombres.

Número de personas Analistas Financieros:



MODELO DE NEGOCIOS

06.

6.0 NEGOCIOS

6.1. Sector Industrial

En la industria de Fondos de Inversión, existen Fondos Rescatables y Fondos No Rescatables. Además, existen Fondos contabilizados en distintas monedas.

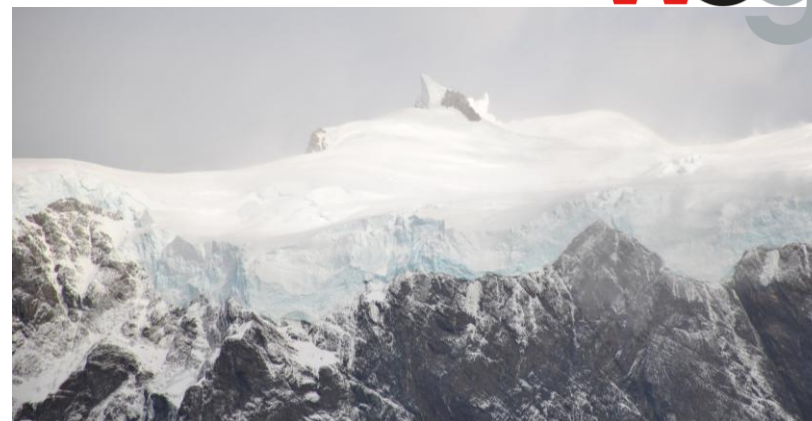
WEG AGF administra 4 Fondos de Inversión Públicos No Rescatables. Tres de ellos se caracterizan por estar en pesos chilenos (CLP), Fondo de Inversión WEG-1, Fondo de Inversión WEG-2 y Fondo de Inversión WEG-3. El Fondo de Inversión WEG-4 es en dólares (USD).

Patrimonio total de Fondos No Rescatables contabilizados en CLP*

CLP 10.288.739
millones

Representación de Fondos de Inversión WEG-1, WEG-2 y WEG-3 en patrimonio total de Fondos No Rescatables contabilizados en CLP

1,24%



Patrimonio total de Fondos No Rescatables contabilizados en USD*

USD 18.191
millones

Representación de Fondos de Inversión WEG-4 en patrimonio total de Fondos No Rescatables contabilizados en USD

0,44%



6.2. Fondos

FONDO DE INVERSIÓN WEG-1

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

PORTFOLIO MANAGERS:

Fernando Gardeweg y Matías Eugenin

OBJETIVO:

Invertir principalmente en Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Habitacionales.

CARACTERÍSTICAS :

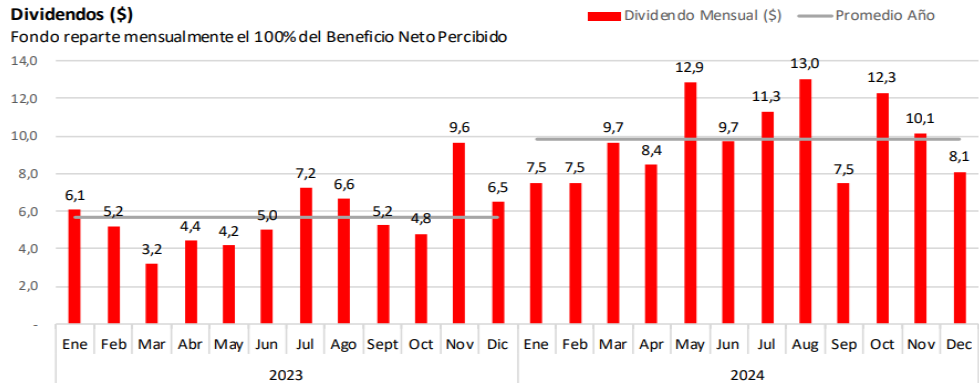
Fondo de Inversión Público No Rescatable.

Términos de Inversión	
Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2028
Remuneración Fija	12% (IVA incluido) de los
Remuneración Variable	No aplica
Ticker BCS	CFIWEG-1
Inversión Mínima	1 cuota.
Auditores	Grant Thornton Chile
Comité de Vigilancia	Luis Grez Jordán M. Macarena Lagos J. Valentín Delano L.

Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016		0,9%	0,8%	1,4%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	9,5%
2017	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,9%	0,6%	0,7%	8,2%
2018	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	7,2%
2019	0,6%	0,6%	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	6,9%
2020	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,7%	0,8%	7,3%
2021	0,6%	0,5%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	6,9%
2022	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	7,5%
2023	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	5,6%
2024	0,5%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,3%	0,6%	0,5%	0,5%	-1,0%	0,3%	0,4%	3,9%

Dividendos (\$)

Fondo reparte mensualmente el 100% del Beneficio Neto Percibido



Al 31 de diciembre, 2024

PATRIMONIO

\$ 68.749

Millones

DIVIDEND YIELD

Promedio histórico

7,2%

PROPIEDADES

1.899

Leasing Habitacionales

79

Mutuos Hipotecarios

RENTABILIDAD

Real Últ. 12 meses

UF +3,9 %

En base a cálculo de TIR considerando distribuciones de capital y dividendos

6.2. Fondos



FONDO DE INVERSIÓN WEG-2

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

PORTFOLIO MANAGERS:

Eduardo Escaffi y Matías Eugenin

OBJETIVO:

Invertir principalmente en Leasing Habitacional
Mutuos Hipotecarios Habitacionales.

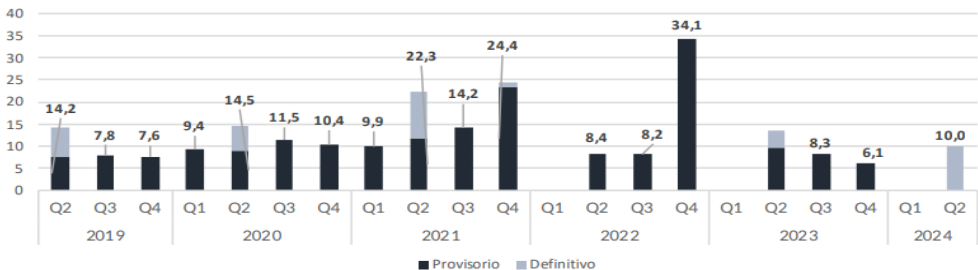
CARACTERÍSTICAS :

Fondo de Inversión Público No Rescatable.

Términos de Inversión	
Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Trimestral
Vencimiento	Septiembre de 2025
Remuneración Fija Mensual	Hasta 1,19% IVA incluido
Remuneración Variable	23,8%(IVA incluido) en exceso UF +5,5% anual
Ticker BCS	CFIWEG-2E
Inversión Mínima	\$500 millones
Auditores	Grant Thornton Chile
Comité de Vigilancia	Valentín Delano L. Matías Fleischmann Ch. Alvaro Molina C.

Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
2017										0,5%	0,4%	0,2%	1,4%
2018	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,2%	5,0%
2019	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	5,0%
2020	0,5%	0,4%	0,4%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	5,8%
2021	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,5%	0,5%	5,2%
2022	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	5,3%
2023	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	4,3%
2024	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,1%	0,3%	-0,9%	0,4%	0,3%	0,0%	1,9%

Dividendos
\$/Cuota



Al 31 de diciembre, 2024

PATRIMONIO

\$ 47.789

Millones

DIVIDEND YIELD

2024

0,6 %

PROPIEDADES

1.406

Leasing Habitacionales

356

Mutuos Hipotecarios

5

Mutuos Fines Generales

RENTABILIDAD

Real Últ. 12 meses

UF +1,9 %

En base a cálculo de TIR considerando distribuciones de capital y dividendos



FONDO DE INVERSIÓN WEG-3

Inicio: año 2018

PORTFOLIO MANAGERS:

Fernando Gardeweg y Matías Eugenin

OBJETIVO:

Invertir directa o indirectamente en sociedades dedicadas a la renta y/o desarrollos inmobiliarios.

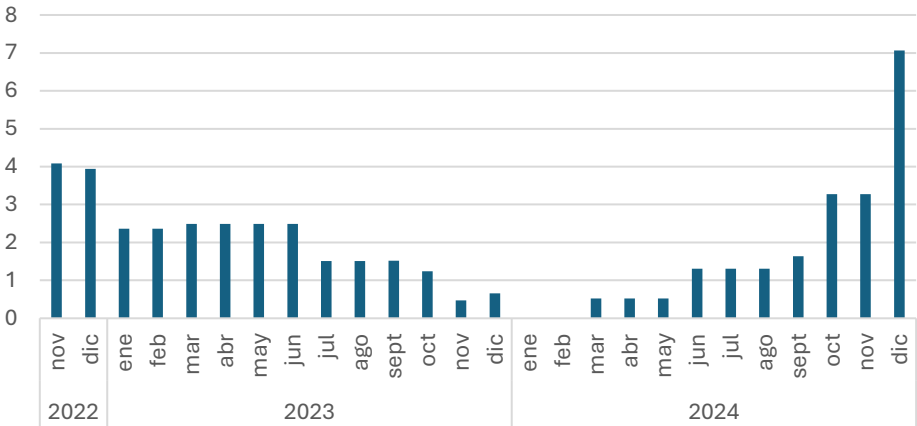
CARACTERÍSTICAS :

Fondo de Inversión Público No Rescatable.

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Trimestral
Pago de Dividendos	Mensual, se reparte al menos el 50% del beneficio neto percibido
Vencimiento	Febrero de 2028
Comisión	1% + IVA
Comisión Variable	20% (+IVA) en exceso UF+5% anual
Ticker BCS	CFIWEG-3
Inversión Mínima	1 cuota.
Auditores	Grant Thornton Chile
Comité de Vigilancia	Luis Grez J. Andrés Salas E. Bogdan Borkowski S.

Dividendos Mensuales
\$/Cuota



Al 31 de diciembre, 2024

El fondo para llevar a cabo su objeto de inversión ha creado como vehículo de inversión a WEG Rentas, de la cual el fondo posee el 100% de las acciones.

PATRIMONIO

\$ 10.903
Millones

DIVIDEND YIELD

2024

1,52%

RENTABILIDAD

Real Últ. 12 meses

PROPIEDADES

275

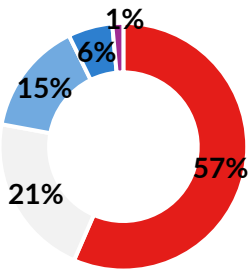
Departamentos

UF
+1,392 %

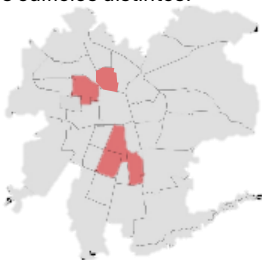
En base a cálculo de TIR considerando distribuciones de capital y dividendos

UBICACIÓN EN SECTORES CONSOLIDADOS

En total el Fondo cuenta con 276 departamentos ubicados en 13 edificios distintos.



- San Miguel
- Quinta Normal
- La Cisterna





EXPERIENCIA WEG AGF: PROPIEDADES ADMINISTRADAS

WEG-1 | WEG-2 | WEG-3

WEG AGF cuenta con experiencia administrando propiedades en Chile asociadas a sus Fondos de Inversión WEG-1, WEG-2 y WEG-3.

4.020

PROPIEDADES

EXPERIENCIA.

FONDO DE INVERSIÓN WEG-4



Inicio: año 2020

PORTFOLIO MANAGERS:

Eduardo Escaffi y Gonzalo Peña

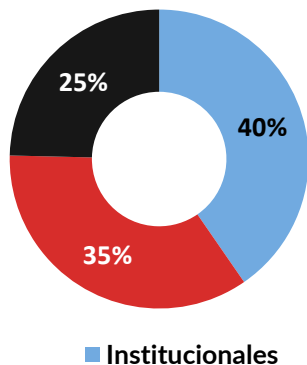
OBJETIVO:

Fondo denominado en dólares que invierte en energías renovables en Chile.

CARACTERÍSTICAS :

Fondo de Inversión Público No Rescatable

APORTANTES



170 MW

De capacidad instalada en energías renovables

3

Plantas Solares

Activos al 31 de diciembre, 2023

SAN PEDRO III

Planta Fotovoltaica ubicada a 30 kms de Calama, de 58 MW de potencia. Caracterizada por ser una de las plantas solares con mayor factor de planta en el mundo.

Inyecta anualmente alrededor de 164 GWh de energía renovable al Sistema Eléctrico Nacional.

Además, planta cuenta con Línea de Alta Tensión (LAT) que conecta la Subestación de energía Calama a la planta San Pedro III y a otras dos plantas de Engie y GPG respectivamente.



DOÑA CARMEN

Planta Fotovoltaica ubicada en La Ligua de 40 MW de potencia.

Inyecta anualmente alrededor de 60 MWh de energía renovable al Sistema Eléctrico Nacional.



MARÍA ELENA

Planta Solar Fotovoltaica ubicada en la Región de Antofagasta de 72 MW de potencia. Se incorporó en el portafolio del Fondo el 2 de Septiembre de 2022.

Inyecta anualmente alrededor de 180 GWh de energía renovable al Sistema Eléctrico Nacional.

Sistema de almacenamiento de energía con baterías (BESS), de 120 MWh/ día está siendo instalado dentro de la planta. Esto permitirá a María Elena entregar energía verde nocturna al sistema.



6.3. Grupos de interés

La Administradora pertenece a la Asociación Chilena de Administradoras de Fondos de Inversión A.G. (ACAFI) la que tiene como misión contribuir al desarrollo sostenible de la industria, promoviendo las mejores prácticas de inversión, con el fin de aportar al bienestar económico y social del país.

Con este propósito, desde su creación en 2005, busca reunir a las administradoras de fondos de inversión presentes en el país para avanzar colaborativamente en los desafíos planteados. Se deberá describir aquellos grupos de interés que son relevantes para la entidad y las razones por las que tales grupos tienen esa condición. Además, si la entidad pertenece, está afiliada o participa en gremios, asociaciones u organizaciones. La Administradora se integro a la Asociación Chilena de Seguridad.

La Administradora pertenece a la Caja de Compensación Los Andes.



6.4. PROPIEDADES E INSTALACIONES



WEG Administradora General de Fondos S.A. esta ubicada en Los Militares 5953, oficina 1601, en la comuna de Las Condes, en Santiago de Chile.

Estas oficinas son arrendadas a través de un contrato con la Sociedad Inmobiliaria Estirpe Limitada.

6.5. SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES



6.5.1 Subsidiarias y asociadas

Por ahora la Administradora no tiene subsidiarias, ni inversiones en otras sociedades.

6.5.2 Inversión en otras sociedades

A la fecha la Administradora no mantiene inversiones en otras sociedades.

.

7. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES



A la fecha de este reporte no hay hechos relevantes o esenciales de la Administradora publicados en el último periodo. Es importante mencionar que existió un cambio en la Administración con fecha 13/01/2025 en donde se acordó la designación de 4 nuevos directores, quedado conformado de la siguiente manera:

RUT	Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
12.584.521-5	Pedro Lyon Bascur	Presidente	13-01-2025
6.002.870-2	Andres Jaime Salas Estrades	Director	13-01-2025
8.747.621-9	Luis Eduardo Alarcon Cares	Director	13-01-2025
10.024.814-K	Ramon Antonio Bulnes Zegers	Director	13-01-2025
16.097.588-1	Benjamín Ambrosio Salas Urzúa	Director	13-01-2025

8.0. INFORMES FINANCIEROS



Los Estados Financieros completos de la Administradora se encuentran disponibles en:

- Comisión para el Mercado Financiero CMF en el siguiente link:
- <https://www.cmfchile.cl/institucional/mercados/entidad.php?mercado=V&rut=76503272&grupo=&tipoentidad=RGAGF&row=AAAwy2ACTAAABzwAAC&vig=VI&control=svs&pestanía=62>

Página web de la Administradora, en el siguiente link:

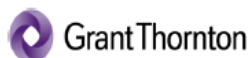
- https://wegcapital.cl/uploads/archivos/Estados_Financieros_WEG_AGF_2024.pdf



ESTADOS FINANCIEROS

08.

OPINIÓN DEL AUDITOR



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente, Directores y Accionistas de:
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de WEG Administradora General de Fondos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de WEG Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2024 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.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de WEG Administradora General de Fondos S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

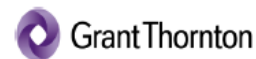
Otros asuntos – Informe de otros auditores independientes predecesores

Los estados financieros de WEG Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2024, 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 26 de marzo de 2024.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de WEG Administradora General de Fondos S.A., para continuar como una empresa en marcha para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.



Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 WEG Administradora General de Fondos S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de WEG Administradora General de Fondos S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Robinson Lizana Tapia
Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada

Santiago, 26 de marzo de 2025



Al 31 de diciembre de 2024 y 2023



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Balance

31-12-2024
M\$

31-12-2023
M\$

ACTIVOS

	Nota	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9	701.534	508.611
Otros activos financieros corrientes	10	6.091	5.719
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	11	270.312	277.058
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	14	-	189.494
Total activos corrientes		977.937	980.882
Activos no corrientes			
Propiedad planta y equipos	12	5.157	5.316
Activos por derecho de uso	13	96.369	92.287
Otros activos financieros no corrientes	10	1.271.215	1.249.181
Intangibles		437	437
Total activos no corrientes		1.373.178	1.347.221
TOTAL ACTIVOS		2.351.115	2.328.103

PASIVOS Y PATRIMONIO

	Nota	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes		-	42.835
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	16	78.017	79.313
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	14	100.304	320.235
Pasivos por impuestos corrientes	15	63.239	88.930
Total pasivos corrientes		241.560	531.313
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	865.078	828.433
Pasivos por impuestos diferidos	15	16.961	25.306
Total pasivos no corrientes		882.039	853.739
Patrimonio			
Capital pagado	19	300.000	300.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	927.516	643.051
Total patrimonio		1.227.516	943.051
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.351.115	2.328.103

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023



ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Resultados		01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
ESTADOS DE RESULTADOS	Nota		
Ingresos por actividades ordinarias	20	2.740.862	2.793.154
Costo de ventas		(704.464)	(772.766)
Ganancia bruta		2.036.398	2.020.388
Gasto de administración	21	(985.385)	(1.100.717)
Ingresos financieros	22	102.872	129.042
Costos financieros		(12.280)	(28.587)
Resultado por unidades de reajuste		(11.911)	(23.771)
Diferencia de cambio		(342)	1.175
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		1.129.352	997.530
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(280.777)	(256.297)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		848.575	741.233
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		848.575	741.233
Ganancia o (Pérdida) Atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		848.575	741.233
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		848.575	741.233
GANANCIAS (PÉRDIDA) POR ACCION			
Acciones comunes			
Ganancia (pérdida) básica por acción (M\$)		282,86	247,08
Acciones comunes diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción (M\$)		282,86	247,08

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Patrimonio

31-12-2024	Nota	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01-01-2024		300.000	643.051	943.051
Dividendos	19 f)	-	(564.110)	(564.110)
Resultado Integral		-	848.575	848.575
Total de cambios en patrimonio		-	284.465	284.465
Saldo final período actual 31-12-2024		300.000	927.516	1.227.516

31-12-2023	Nota	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio anterior 01-01-2023		300.000	275.211	575.211
Dividendos	19 f)	-	(373.393)	(373.393)
Resultado Integral		-	741.233	741.233
Total de cambios en patrimonio		-	367.840	367.840
Saldo final período anterior 31-12-2023		300.000	643.051	943.051

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Efectivo

	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO		
Rujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.204.170	3.244.410
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.134.501)	(2.361.768)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(487.474)	(207.188)
Otras entradas (salidas) de efectivo	121.172	141.206
Rujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	703.367	816.660
Rujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Cobros a entidades relacionadas	184.734	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	(152.494)
Intereses recibidos	39.428	48.818
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(2.565)
Compras de otros activos a largo plazo	-	(27.584)
Dividendos recibidos	34.635	23.692
Otras entradas (salidas) de efectivo	25.811	23.765
Rujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	284.608	(86.368)
Rujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	51.938	171.393
Pagos de préstamos	(94.774)	(171.957)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	(183.701)	(199.193)
Dividendos pagados	(564.110)	(373.393)
Intereses pagados	(4.405)	(22.944)
Rujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(795.052)	(596.094)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	192.923	134.198
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	508.611	374.413
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	701.534	508.611

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



NOTAS EXPLICATIVAS 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 los rubros leasing habitacional y créditos de instrumentos hipotecarios, y el Fondo de Inversión Weg-4 en el rubro energía.

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

	31-12-2023	31-12-2022
Ejecutivos	5	6
Personal administrativo	2	2
Personal de la operación	8	6
Total	15	14

La emisión de estos Estados Financieros, correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2023, fue aprobada por el Directorio en la Sesión celebrada el 26 de marzo de 2024.

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.

2.2 Período cubierto

Los Estados de Situación Financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados integrales por función, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio neto, por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

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%
Total		3.000	100,00%

La Sociedad tiene bajo su administración los Fondos de Inversión Públicos Weg-1, Weg-2, Weg-3, en los rubros leasing habitacional y créditos de instrumentos hipotecarios, y el Fondo de Inversión Weg-4 en el rubro energía.

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

Tipo de cargo	31-12-2024	31-12-2023
Ejecutivos	6	6
Personal administrativo	2	2
Personal de la operación	5	7
Total	13	15

NOTA 1 Información General de la Administradora (continuación)

La emisión de estos Estados Financieros, correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2024, fue aprobada por el Directorio en la Sesión celebrada el 26 de marzo de 2025.

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.

2.2 Período cubierto

Los Estados de Situación Financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.4 Transacciones y saldos en monedas extranjeras y unidades de reajuste (continuación)

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	31-12-2024	31-12-2023
Dólar estadounidense	996,46	877,12
Unidad de fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

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.

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.6 Instrumentos financieros (continuación)

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 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. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una Sociedad 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 2024, 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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

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.

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 ejercicio en el que se efectúan.

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.10 Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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
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 2020, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.11 Arrendamientos (continuación)

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.

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;

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.11 Arrendamientos (continuación)

- 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



NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.11 Arrendamientos (continuación)

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

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 ejercicio.

La Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios 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 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.

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

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
2023	27,00%
2024	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.

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 Sociedad 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.



NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

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.

De acuerdo con NIIF 15, los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre de los Estados Financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad. Por su parte, los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos de acuerdo a lo establecido por la NIIF 15, la cual establece un modelo de reconocimiento de ingresos ordinarios que aplica a los contratos de clientes y enfoque para el reconocimiento de ingresos en un momento del tiempo o a lo largo del tiempo según corresponda.

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

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.

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

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 ejercicio en que la estimación es revisada y en cualquier ejercicio 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:

- 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.
- 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 Deudores 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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.22 Política de Dividendos

La Sociedad reconoce una obligación por la parte de las utilidades del ejercicio 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 ejercicio.

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 su operación se concentra en un único segmento. Los ingresos de explotación corresponden en su totalidad al negocio básico de la Sociedad.

2.24 Hipótesis de negocio en marcha

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

2.25 Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha efectuado reclasificaciones en sus Estados Financieros.

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2024, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros [consolidados]. La entidad o Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

I. Pronunciamientos contables vigentes

Modificaciones a las NIIF

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

El Grupo ha evaluado el impacto estimado sobre la aplicación de esta modificación y no tiene un impacto sobre sus estados financieros.

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

El Grupo ha evaluado el impacto estimado sobre la aplicación de esta modificación y no tiene un impacto sobre sus estados financieros.

Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

El Grupo ha evaluado el impacto estimado sobre la aplicación de esta modificación y no tiene un impacto sobre sus estados financieros.

Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7) (continuación)

los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

El Grupo ha evaluado el impacto estimado sobre la aplicación de esta modificación y no tiene un impacto sobre sus estados financieros.

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Nueva Norma

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

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

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

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros (continuación)

- Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
 - Operaciones
 - Inversiones
 - Financiamiento
 - Impuestos a las ganancias
 - Operaciones discontinuadas

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

- Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
 - Resultado operativo
 - Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias

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

- Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:
- La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas
- Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
- Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros (continuación)

- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:
- Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.
- Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:
 - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño. Una descripción de cómo se ha calculado el MPM.
 - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad.
 - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF.
 - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad.
 - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF.
 - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio.

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

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

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica. El Grupo ha evaluado el impacto estimado sobre la aplicación de esta modificación y no tiene un impacto sobre sus estados financieros.

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

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

Modificaciones a las NIIF

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

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

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

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

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

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

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21) (continuación)

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

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

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

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

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

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

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

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

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

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

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

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

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

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

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

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

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

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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 Sociedad 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 ejercicios, lo que de ocurrir se realizaría en forma prospectiva.

NOTA 5 Cambios contables

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 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.

NOTA 6 Política de gestión del riesgo financiero (continuación)

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, porque los Fondos que administra la Sociedad, tienen la suficiente liquidez para cancelar la remuneración mensual al contado.

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.

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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos corrientes	977.937	980.882
Pasivos corrientes	241.560	531.313
Índice de liquidez	4,05	1,85

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.



NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 6 Política de gestión del riesgo financiero (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 la rotación de cuentas por pagar, calculadas como las compras totales dividido por el saldo promedio de cuentas por pagar, expresado en días, ascendió a 21 días promedio (34 días en 2023) y los principales proveedores corresponden intermediarios comisionistas en la colocación de cuotas de fondos de inversión, asesorías financieras y legales, cuyos compromisos son cancelados al contado.

Sensibilidad del riesgo de liquidez:

La Administradora tiene obligaciones financieras de corto plazo denominadas líneas de sobregiro que se cancelan todos los meses con las cuentas por cobrar devengadas al cierre de cada ejercicio. Ante una caída de 0,2 puntos en el índice de liquidez corriente, este no tiene impacto en el riesgo de liquidez porque parte importante de los pasivos corrientes corresponden a deudas con empresas relacionadas, y por otra parte el activo está compuesto por instrumentos financieros que en su mayoría tienen mercado secundario para ser liquidados en la eventualidad de ser requerido.

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.

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 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 patrimonio mínimo exigido por la Ley de UF 10.000. Al 31 de diciembre de 2024 el Patrimonio supera al mínimo exigido por Ley en 3,2 veces (2,0 veces en 2023).

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:

NOTA 7 Instrumentos financieros (continuación)

Activos y Pasivos Financieros		Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
		31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	No devenga interés	701.534	701.534	508.611	508.611
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	No devenga interés	270.312	270.312	277.058	277.058
Otros activos financieros corrientes	Devenga interés	6.091	6.091	5.719	5.719
Otros activos financieros no corrientes	Devenga interés	1.271.215	1.271.215	1.249.181	1.249.181
Total activos financieros		2.249.152	2.249.152	2.040.569	2.040.569
Otros pasivos financieros corrientes	Devenga interés	-	-	42.835	42.835
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	No devenga interés	78.017	78.017	79.313	79.313
Total pasivos financieros		78.017	78.017	122.148	122.148

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 de operación

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 sus operaciones se basan en un único segmento.

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	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
Bancos	Pesos	146.716	9.615
Fondos Mutuos b)	Pesos	554.818	498.996
Total Efectivo y equivalentes al efectivo		701.534	508.611

b) El detalle de los fondos mutuos que se muestran en la letra a) al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Nombre del Fondo	Número de cuotas	Valor de la cuota \$	Moneda	31-12-2024	31-12-2023
				M\$	M\$
Santander Money Market Universal	381.469,6701	1.454,4216	CLP	554.818	498.996
Total Fondos Mutuos				554.818	498.996

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

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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.

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

Tipo de instrumento	Otros activos financieros			
	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	6.091	5.719	79.285	80.968
Fondos de Inversión	-	-	893.469	867.090
Bonos Minvu	-	-	298.461	301.123
Total otros activos financieros	6.091	5.719	1.271.215	1.249.181
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Total otros activos financieros	6.091	5.719	1.271.215	1.249.181

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

Al 31 de diciembre de 2024

Tipo de activo	Nº Cuotas	Valor cuota \$	Moneda	Corrientes	No Corrientes
				M\$	M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	N/A	N/A	UF	6.091	79.285
Fondo WEG-1	240.000	1.640,18	Pesos	-	393.643
Fondo WEG-2	29.885	1.682,28	Pesos	-	50.275
Fondo WEG-3	319.298	1.407,94	Pesos	-	449.551
Bonos Minvu	N/A	-	UF	-	298.461
Total otros activos financieros				6.091	1.271.215
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-		-	-
Total otros activos financieros				6.091	1.271.215

Al 31 de diciembre de 2023

Tipo de activo	Nº Cuotas	Valor cuota \$	Moneda	Corrientes	No Corrientes
				M\$	M\$
Contratos ahorro promesa compraventa	N/A	N/A	UF	5.719	80.968
Fondo WEG-1	240.000	1.625,15	Pesos	-	390.035
Fondo WEG-2	29.885	1.590,12	Pesos	-	47.521
Fondo WEG-3	319.298	1.345,25	Pesos	-	429.534
Bonos Minvu	N/A	-	UF	-	301.123
Total otros activos financieros				5.719	1.249.181
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-		-	-
Total otros activos financieros				5.719	1.249.181

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	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
Remuneración fondos	Pesos	268.264	274.179
Anticipos a proveedores	Pesos	2.048	2.879
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		270.312	277.058
Estimación para pérdidas por deterioro		-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto		270.312	277.058

b) Antigüedad de cuentas por cobrar

La antigüedad de los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Conceptos	Vigentes	Saldos vencidos (meses)			Total
		1 a 3	4 a 6	más de 6	31-12-2024
		M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración fondos	268.264	-	-	-	268.264
Anticipos a proveedores	2.048	-	-	-	2.048
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	270.312	-	-	-	270.312
Estimación para pérdidas por deterioro	0	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	270.312	-	-	-	270.312

Conceptos	Vigentes	Saldos vencidos (meses)			Total
		1 a 3	4 a 6	más de 6	31-12-2023
		M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración fondos	274.179	-	-	-	274.179
Anticipos a proveedores	2.879	-	-	-	2.879
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	277.058	-	-	-	277.058
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	277.058	-	-	-	277.058

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no se efectuaron provisiones por deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de acuerdo a lo señalado en nota 2.7 (los test aplicados no determinaron deterioro observable según modelo de pérdidas esperadas).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 12 Propiedades, plantas y equipos

a) Clases de propiedades, plantas y equipos

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

Clases de Propiedad Planta y Equipos y deterioro	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Equipos de informática	5.157	5.316
Totales	5.157	5.316

b) Movimiento de propiedad, planta y equipos

Movimiento 2024	01-01-2024	Adiciones	Deterioro	Depreciación	Venta	31-12-2024
	M\$					M\$
COSTO						
Muebles y equipos	13.810	2.270	-	-	-	16.080
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Muebles y equipos	(8.494)	-	-	(2.429)	-	(10.923)
Totales	5.316	2.270	-	(2.429)	-	5.157

Movimiento 2023	01-01-2023	Adiciones	Deterioro	Depreciación	Venta	31-12-2023
	M\$					M\$
COSTO						
Muebles y equipos	11.654	2.156	-	-	-	13.810
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Muebles y equipos	(6.358)	-	-	(2.136)	-	(8.494)
Totales	5.296	2.156	-	(2.136)	-	5.316

El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la Sociedad 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.

NOTA 13 Arrendamientos

a) Información a revelar sobre Derechos de Uso, reconocidos como arrendamiento financiero (arrendatario), en el activo no corriente:

Derechos de uso	Duración del contrato (meses)	Arrendamiento financiero reconocido como activo		Gastos por depreciación activos arrendamiento financiero	
		31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendo Of. Los Militares	12	96.369	92.287	(94.233)	(94.294)
Totales		96.369	92.287	(94.233)	(94.294)

NOTA 13 Arrendamientos (continuación)

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

Derechos de uso	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Hasta 1 año	96.369	92.287
Totales	96.369	92.287

b) Movimiento de arrendamientos

Movimiento 2024	01-01-2024	Adiciones	Deterioro	Depreciación	Venta	31-12-2024
	M\$					M\$
COSTO						
Hasta 1 año	92.287	98.315	-	-	-	190.602
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Hasta 1 año	-	-	-	(94.233)	-	(94.233)
Totales	92.287	98.315	-	(94.233)	-	96.369

Movimiento 2023	01-01-2023	Adiciones	Deterioro	Depreciación	Venta	31-12-2023
	M\$					M\$
COSTO						
Hasta 1 año	91.899	94.682	-	-	-	186.581
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Hasta 1 año	-	-	-	(94.294)	-	(94.294)
Totales	91.899	94.682	-	(94.294)	-	92.287

NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas

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

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Moneda	Transacción	Tasa implícita	Cuentas por cobrar corrientes	
						31-12-2024	31-12-2023
						M\$	M\$
Weg Capital SpA	76.763.818-3	Indirecta	Pesos	Traspaso de fondos	N/A	-	144.494
Eduardo Escaffi Johnson	7.984.912-K	Indirecta	Pesos	Préstamo	N/A	-	45.000
Totales						-	189.494

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas (continuación)

b) 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	
						31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Inmobiliaria Estipe Ltda.	76.991.715-2	Indirecta	UF	Amendamientos	0,5%	96.369	92.287
Inv. Playa Tongoy SA	76.715.180-7	Indirecta	Pesos	Préstamo	N/A	-	182.653
Weg Capital SpA	76.763.818-3	Indirecta	Pesos	Comisiones	N/A	-	41.786
Weg Capital SpA	77.142.482-1	Indirecta	USD	Asesoría P. Energía	N/A	3.935	3.509
Totales						100.304	320.235

c) Las principales transacciones con partes relacionadas ocurridas durante cada período son las siguientes:

Sociedad	RUT	País	Transacción	Tasa	Plazo	Monto		Efecto en resultados	
						31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Inmobiliaria Estipe Ltda.	76.991.715-2	Chile	Amendamientos	0,5%	12 meses	97.300	95.016	97.230	95.016
Inv. Playa Tongoy SA	76.715.180-7	Chile	Préstamo	7,0%	Pagado	165.343	202.373	-	-
Inv. Playa Tongoy SA	76.715.180-7	Chile	Intereses y reajustes	7,0%	Pagado	6.177	32.880	6.177	32.880
Weg Capital SpA	76.763.818-3	Chile	Comisiones	N/A	N/A	390.067	409.391	390.067	409.391
Weg Capital SpA	76.763.818-3	Chile	Asesoría P. Energía	N/A	N/A	37.898	38.141	37.898	38.141
Totales						696.715	797.801	531.372	595.428

d) 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 2022.

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

e) 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.

f) Remuneración personal clave de la Gerencia

f.1.) Remuneración mensual

Al 31 de diciembre de 2024 las remuneraciones percibidas por los ejecutivos que integran la alta gerencia ascendieron a M\$334.232, mientras en el mismo período del año anterior, ascendieron a M\$344.520.

NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas (continuación)

f.2.) Indemnizaciones pagadas a los directores y gerentes

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen indemnizaciones pagadas entre la Administradora y sus directores y gerentes.

f.3.) Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Administradora

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	Pasivos por impuestos corrientes	
	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Pagos provisionales mensuales	18.477	10.706
Impuesto al valor agregado	27.094	23.060
Impuesto a la Renta	10.694	48.846
Retenciones honorarios	4.242	2.279
Retenciones trabajadores	2.626	2.264
Retenciones aportantes extranjeros fondos	106	1.775
Totales activos y pasivos por impuestos corrientes	63.239	88.930

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	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Gasto por impuesto corriente	(289.122)	(248.340)
Efecto por impuestos diferidos	8.345	(7.957)
Total efecto por impuestos diferidos	(280.777)	(256.297)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 15 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos (continuación)

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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Fondos de Inversión	43.898	34.921
Propiedad, planta y equipos	184	271
Fondos Mutuos	1.372	(5.205)
Mayor valor Fondo de Inversión	(62.415)	(55.293)
Total activo/(pasivo) por impuestos diferidos	(16.961)	(25.306)

c) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por el período terminado al 31 de diciembre de 2024 representa un 24,9% 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	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
	M\$	M\$
Utilidad antes de impuesto	1.129.352	997.530
Gasto por impuesto	(304.925)	(269.333)
Otros incrementos (disminuciones) en cargos por impuestos legales	24.148	13.036
Total ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	24.148	13.036
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(280.777)	(256.297)

d) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad generó una Renta Líquida Imponible ascendente a M\$1.070.822, (al 31 de diciembre de 2023, la Renta Líquida Imponible ascendió a M\$919.778). El efecto neto en resultados sobre los impuestos diferidos, ascendió a M\$8.345, (al 31 de diciembre de 2023, (M\$7.957)).

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	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
Proveedores	Pesos	41.136	43.770
Remuneraciones a los empleados	Pesos	36.881	35.543

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:

Otros pasivos no financieros no corrientes

Concepto	Moneda	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
Garantía sobreprecio a Inmobiliaria Servihabit	UF	764.249	731.875
Garantía sobreprecio a Leasing Urbano	UF	100.829	96.558
Total otros pasivos no financieros no corrientes		865.078	828.433

NOTA 18 Provisiones por beneficios a los empleados.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 el capital social de la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Concepto	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Capital suscrito y pagado	300.000	300.000
Total capital suscrito y pagado	300.000	300.000

b) Acciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el capital social autorizado está representado por 3.000 acciones, totalmente emitidas y pagadas, sin valor nominal.

Accionistas	Nº acciones	
	31-12-2024	31-12-2023
Stone Bridge Capital SPA	1.500	1.500
Inversiones Playa Socos Ltda.	1.050	1.050
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	300	300
Inversiones Playa Tongoy SA	150	150
Total acciones	3.000	3.000

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA 19 Patrimonio (continuación)

Acciones	Nº acciones	
	31-12-2024	31-12-2023
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 período se presenta a continuación:

Movimiento de acciones	Nº acciones	
	31-12-2024	31-12-2023
Acciones en circulación al inicio del período	3.000	3.000
Movimientos del período	-	-
Acciones en circulación al final del período	3.000	3.000

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

Ganancias acumuladas	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Ganancias acumuladas	643.051	275.211
Dividendos (*)	(564.110)	(373.393)
Ganancia del ejercicio	848.575	741.233
Total ganancias acumuladas	927.516	643.051

(*) Detallado en letra f) siguiente

d) Gestión de riesgo de capital

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

- d.1). Cumplir en todo momento con las exigencias impartidas por la ley y/o normativa vigente y;
- d.2) Mantener un capital que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

NOTA 19 Patrimonio (continuación)

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 2024 el patrimonio depurado de la Sociedad asciende a UF25.920,60 (al 31 de diciembre de 2023 UF20.471,14).

Patrimonio depurado	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Patrimonio contable	1.227.516	943.051
Intangibles y otros	(437)	(189.931)
Total patrimonio depurado	1.227.079	753.120
Total patrimonio depurado en UF	31.941,30	20.471,14

e) Resultado por acción

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

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 período, 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:

Ganancia o (Pérdida) Atribuible a:	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
	M\$	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	848.575	741.233
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	3.000	3.000
Utilidad básica por acción en pesos	282.858,33	247.077,67

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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 período, 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 2024 la sociedad ha distribuido dividendos por M\$564.110 (\$373.393 al 31 de diciembre de 2023), los cuales se presentan en el Estado de Cambios en el Patrimonio y la composición se detalla a continuación:

Dividendos distribuidos	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Dividendo definitivo pagado	285.356	255.000
Dividendos provisorios pagados	278.754	118.393
Total dividendos distribuidos	564.110	373.393

El dividendo definitivo fue aprobado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2024, por un monto total de M\$285.357.- pagadero en ocho cuotas mensuales entre el 01 de mayo y hasta el 02 de diciembre de 2024.

Los dividendos provisorios son autorizados en cada sesión de directorio celebrada en el mes anterior a la fecha de pago. Al 31 de diciembre de 2024 se han pagado diez dividendos provisorios por un monto de M\$278.753 (M\$118.393 al 31 de diciembre de 2023 en ocho dividendos provisorios pagados).

NOTA 20 Ingresos de actividades ordinarias y Costos de Ventas

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

Fondo	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
	M\$	M\$
Fondo de Inversión Weg-1	802.193	738.249
Fondo de Inversión Weg-2	398.841	489.472
Fondo de Inversión Weg-3	105.362	141.750
Fondo de Inversión Weg-4	1.411.927	1.400.297
Fondos privados	22.539	23.386
Total ingresos actividades ordinarias	2.740.862	2.793.154

NOTA 20 Ingresos de actividades ordinarias y Costos de Ventas (continuación)

b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el detalle del costo de ventas es el siguiente:

Concepto	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
	M\$	M\$
Comisiones Corredoras de Bolsa	680.044	742.753
Seguros de crédito	24.420	30.013
Total costo de ventas	704.464	772.766

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:

Concepto	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
	M\$	M\$
Remuneraciones	611.058	587.205
Asesorías proyectos energía	80.056	124.546
Arriendo oficinas	101.640	100.371
Gastos por cuenta de Fondos	27.911	70.584
Asesoría legal	25.508	41.298
Gastos Informática	30.250	36.681
Dieta directores	23.069	17.641
Servicio oficina	8.943	8.896
Auditoría externa	7.906	8.498
Patentes Municipales	4.370	2.568
Otros gastos de administración	64.674	102.429
Total gastos de administración	985.385	1.100.717

Al 31 de diciembre de 2024, los honorarios de los auditores externos de los estados financieros reconocidos como gastos son M\$7.906, (M\$8.498 en 2023).

NOTA 22 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Ingresos financieros	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
	M\$	M\$
Intereses Contratos APC	5.583	5.500
Dividendos Fondo de Inversión	34.635	23.694
Mayor valor cuotas Fondo de Inversión	26.379	56.711
Mayor valor Fondos Mutuos	27.981	34.877
Intereses Bonos Minvu	8.294	8.260
Total ingresos financieros	102.872	129.042



NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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. Quedan exentos de la obligación de contratar pólizas de seguros todos los Fondos de Inversión Privados administrados.

Al 31 de diciembre de 2024, los datos de constitución de garantía según pólizas de seguro vigentes son los siguientes:

Garantías						
Fondo	Naturaliza	N° Póliza	Emisor	RUT	Vigencia	Monto asegurado UF
Fondo de Inversión Weg-1	Póliza de seguro	34097	Cesce Chile Aseguradora S.A.	76.015.592-6	11-01-2025 al 12-01-2026	19.000,00
Fondo de Inversión Weg-2	Póliza de seguro	34098	Cesce Chile Aseguradora S.A.	76.015.592-6	11-01-2025 al 12-01-2026	13.000,00
Fondo de Inversión Weg-3	Póliza de seguro	34099	Cesce Chile Aseguradora S.A.	76.015.592-6	11-01-2025 al 12-01-2026	10.000,00
Fondo de Inversión Weg-4	Póliza de seguro	34100	Cesce Chile Aseguradora S.A.	76.015.592-6	11-01-2025 al 12-01-2026	30.000,00

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.

NOTA 24 **Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2024, no se han aplicado sanciones a la Administradora, sus directores o administradores, por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas.

NOTA 25 **Medio ambiente**

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no se ha visto afectada por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

NOTA 26 **Hechos posteriores**

Entre el 1 de enero de 2025 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.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD



Weg Administradora General de Fondos S.A.



DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

Razón Social: WEG Administradora General de Fondos S.A.
RUT: 76.503.272-5

En sesión Ordinaria de directorio de WEG Administradora General de Fondos S.A., celebrada con fecha 26 de marzo de 2025, los abajo firmantes, en su calidad de directores, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe, referidos al 31 de diciembre de 2024, según el siguiente detalle:

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

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Pedro Lyon Bascur	Presidente.	12.584.521-5	
Andres Jaime Salas Estrades	Director.	6.002.870-2	
Luis Eduardo Alarcon Cares	Director.	8.747.621-9	
Ramon Antonio Bulnes Zegers.	Director.	10.024.814-K	
Benjamín Ambrosio Salas Urzúa.	Director.	16.097.588-1	
Fernando Gardeweg Ried.	Gerente General.	7.044.467-4	