

Fondo de Inversión WEG-1: Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Manager: Matías Eugenín

LAB Capital Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual noviembre 2025

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV) Diario

Pago de Dividendos Mensual

Vencimiento Diciembre de 2028

Remuneración Fija 12% (IVA incluido) de los ingresos percibidos.

Remuneración No aplica

Variable

Ticker BCS CFIWEG-1

Inversión Mínima 1 cuota.

Auditores GT

Comité de Vigilancia Ignacio Godoy
M. Macarena Lagos J.
Valentín Delano

Estrategia del Fondo

Invertir en propiedades que cuentan con Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa (Leasing Habitacional, CLH) y Mutuos Hipotecarios endosables (MHE). Proporcionar a los partícipes un flujo de caja mensual de manera estable en el tiempo, que proviene de este portfolio diversificado de propiedades y contratos.

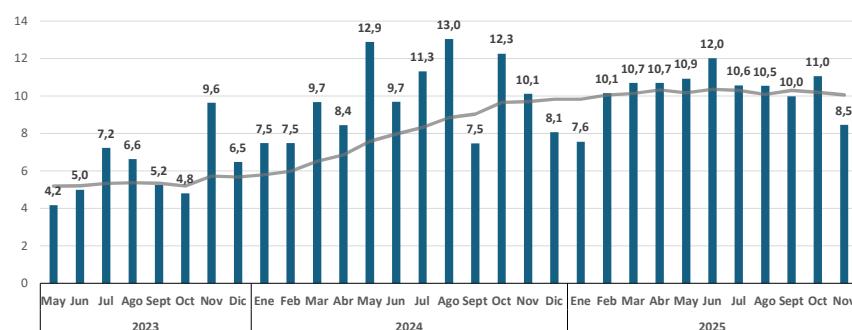
Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en noviembre el dividendo provisorio N°116 por un monto de \$354.612.413, equivalente a \$8,46 por cuota. Durante este mes se incorporaron 4 propiedades, en total el Fondo invierte en una cartera activa de 1.829 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 69 contratos de mutuos hipotecarios endosables

Últimos Repartos Realizados

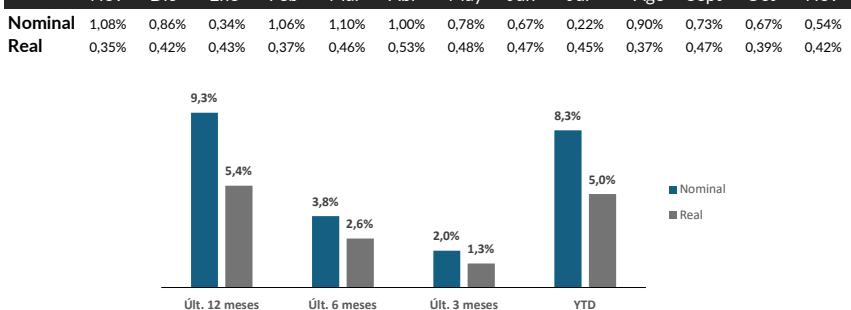
Dividendo (\$)

Fondo reparte mensualmente el 100% del Beneficio Neto Percibido



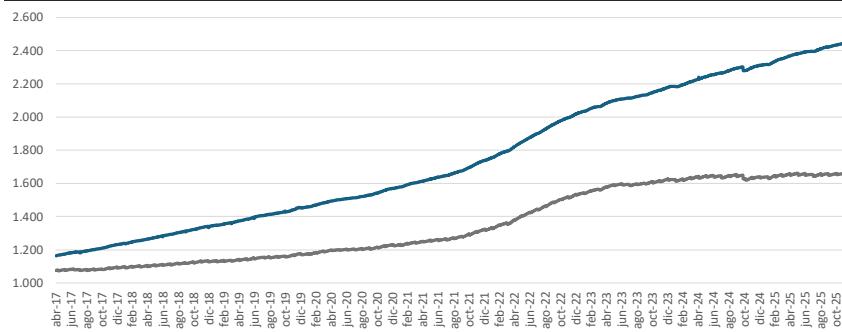
Patrimonio	30-11-2025	\$	69.573.429.038	Aportantes: 343
Activos	30-11-2025	\$	90.608.498.092	Aportantes institucionales: 10
Valor libro cuota	30-11-2025	\$	1.659,07	% Fondo invertido por relacionados AGF: 0,58%
Valor Cuota Bursátil (ult. Transacción)	21-11-2025	\$	1.360,00	
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$	1.000,00	

Rentabilidad Histórica



Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario para cada periodo (después de comisión y con reinversión de dividendos a tasa del Fondo). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada periodo. A partir del 1 de enero de 2022, WEG realiza el cálculo de la rentabilidad a través de la metodología de la Tasa Interna de Retorno (TIR) para cada periodo (más información disponible en la página web, <https://labcapital.cl/que-hacemos/weg-agf-documentos/>). La rentabilidad obtenida en el pasado por este Fondo no garantiza que se repita en el futuro.

Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)



Dividend yield Últ. 12 meses

7,3%
respecto
al valor cuota
contable (1)

8,9%
respecto
al valor cuota
bursátil (1)

UF +5,4%
Retorno últimos 12 meses

CLP +9,3%
Retorno últimos 12 meses

(1) Dividend Yield se calcula en base a la suma de los dividendos repartidos durante los últimos 12 meses, dividido por el valor cuota libro (o bursátil según corresponda) al 30 de noviembre 2025.

La fiscalización del Fondo y de la Administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este Fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este Fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos. La información detallada del Fondo, su Reglamento Interno, sus inversiones y rendimientos se pueden obtener en el sitio web de la Administradora www.agfweg.cl y en el sitio web de la CMF www.cmfchile.cl.

Fondo de Inversión WEG-1: Deuda Privada con respaldo Inmobiliario

Portfolio Manager: Matías Eugenín

LAB Capital Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual noviembre 2025

Rentabilidad Histórica

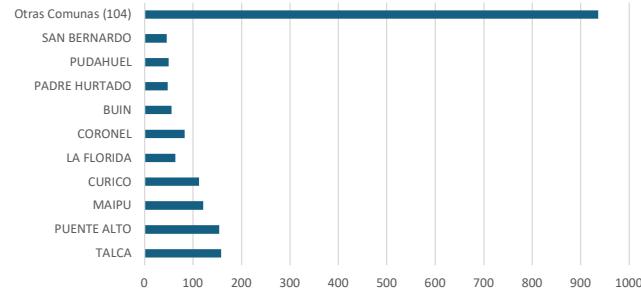
Nominal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016	1,20%	1,20%	1,80%	1,20%	1,10%	1,00%	0,80%	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%	12,50%
2017	0,60%	1,00%	1,00%	1,00%	0,90%	0,80%	0,40%	0,60%	0,80%	0,80%	1,00%	0,90%	10,00%
2018	0,50%	1,00%	0,80%	0,80%	0,90%	0,90%	0,70%	1,00%	0,90%	0,90%	1,00%	0,70%	10,10%
2019	0,50%	0,70%	0,80%	0,90%	0,90%	1,20%	0,80%	0,60%	0,70%	0,60%	1,10%	0,90%	9,70%
2020	0,60%	1,00%	1,00%	1,00%	0,70%	0,50%	0,50%	0,60%	0,80%	1,10%	1,30%	0,90%	10,10%
2021	0,80%	1,10%	0,90%	0,80%	1,00%	0,90%	0,80%	1,10%	1,10%	1,60%	1,90%	1,40%	13,70%
2022	1,30%	1,60%	1,30%	2,00%	2,10%	1,90%	1,70%	1,90%	1,90%	1,60%	1,20%	1,50%	21,80%
2023	1,00%	1,20%	0,70%	1,20%	1,10%	0,60%	0,30%	0,60%	0,50%	1,00%	0,90%	1,00%	10,60%
2024	0,30%	0,70%	1,10%	1,00%	1,00%	0,70%	0,56%	0,90%	0,90%	-0,90%	1,10%	0,90%	8,50%
2025	0,34%	1,06%	1,08%	1,00%	0,78%	0,67%	0,22%	0,90%	0,73%	0,67%	0,54%		8,32%
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum.
2016	0,90%	0,80%	1,40%	0,80%	0,80%	0,70%	0,80%	0,70%	0,80%	0,80%	0,70%	0,80%	9,50%
2017	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,60%	0,70%	0,70%	0,60%	0,60%	0,90%	0,60%	0,70%	8,20%
2018	0,40%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,70%	0,60%	0,60%	0,70%	0,60%	7,20%
2019	0,60%	0,60%	0,70%	0,50%	0,50%	0,60%	0,60%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,60%	6,90%
2020	0,50%	0,50%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,70%	0,60%	0,70%	0,80%	7,30%
2021	0,60%	0,50%	0,60%	0,50%	0,50%	0,50%	0,60%	0,50%	0,60%	0,60%	0,60%	0,70%	6,90%
2022	0,60%	0,60%	0,70%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	7,50%
2023	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,40%	0,40%	0,40%	0,30%	0,40%	0,40%	0,40%	5,60%
2024	0,50%	0,40%	0,40%	0,50%	0,50%	0,40%	0,60%	0,50%	0,50%	-1,00%	0,30%	0,40%	3,90%
2025	0,43%	0,37%	0,45%	0,53%	0,48%	0,47%	0,45%	0,37%	0,47%	0,39%	0,42%		4,95%

Leverage del Fondo

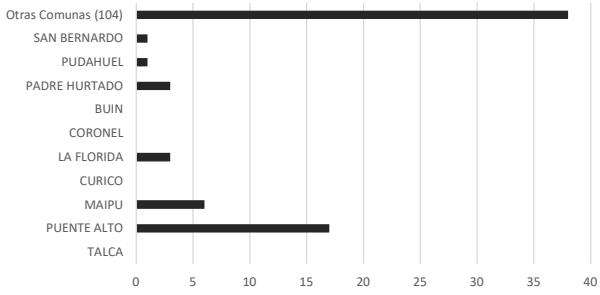
Fecha	Pasivo Activo	Pasivo Patrimonio
Dic-2017	0,6%	0,6%
Dic-2018	1,0%	1,0%
Dic-2019	3,1%	3,2%
Dic-2020	7,2%	7,7%
Dic-2021	8,0%	8,7%
Dic-2022	17,7%	21,5%
Dic-2023	20,7%	26,2%
Dic-2024	22,6%	29,2%
Nov-2025	23,2%	30,2%

Cartera

Leasing Habitacional



Mutuo Habitacional



Distribución de Propiedades por Comuna

Comuna	Leasing Habitacional		Mutuo Habitacional		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
TALCA	158	9%	0	0%	158	8%
PUENTE ALTO	154	8%	17	25%	171	9%
MAIPU	121	7%	6	9%	127	7%
CURICO	113	6%	0	0%	113	6%
LA FLORIDA	64	3%	3	4%	67	4%
CORONEL	83	5%	0	0%	83	4%
BUIN	56	3%	0	0%	56	3%
PADRE HURTADO	48	3%	3	4%	51	3%
PUDAHUEL	50	3%	1	1%	51	3%
SAN BERNARDO	46	3%	1	1%	47	2%
Otras Comunas (104)	936	51%	38	55%	974	51%
Total	1829	100%	69	100%	1898	100%