

# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN WEG - 3

**20 de Mayo de 2026**

1ª Citación: 11:00 hrs | 2ª Citación: 11:20 hrs

Av. Vitacura N°3.439, Of. 204, Vitacura

- 1 Cuenta anual, estados financieros y dividendos
- 2 Informe sobre inversiones del Fondo
- 3 Elección de miembros del Comité de Vigilancia y remuneración
- 4 Aprobación del presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia
- 5 Designación de empresa de auditoría externa

# 1. Cuenta Anual, Estados Financieros y Dividendos



---

## Informe Anual de auditoría

Con fecha **24 de marzo de 2026**, **Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.** emitió su informe sobre los estados financieros del Fondo de Inversión WEG-3 al 31 de diciembre de 2025.

**Opinión:** Sin modificaciones (limpia). En opinión del auditor, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo, sus resultados y flujos de efectivo, de conformidad con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

*Auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile (NAGA), que adoptan integralmente las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) para auditorías de ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025.  
Firmante: Robinson Lizana Tapia.*

# 1. Cuenta Anual, Estados Financieros y Dividendos



## Balance al 31 de diciembre de 2025

Cuenta	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>ACTIVOS</b>		
<i>Activos corrientes</i>		
Efectivo y efectivo equivalente	19.086	15.399
<b>Total activos corrientes</b>	<b>19.086</b>	<b>15.399</b>
<i>Activos no corrientes</i>		
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11.332.112	10.904.582
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>11.332.112</b>	<b>10.904.582</b>
<b>Total activos</b>	<b>11.351.198</b>	<b>10.919.981</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		
<i>Pasivos corrientes</i>		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	6.069	5.821
Remuneraciones Sociedad Administradora	11.185	10.668
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>17.254</b>	<b>16.489</b>
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Patrimonio neto</i>		
Aportes	7.626.920	7.626.920
Resultados acumulados	3.276.572	2.822.998
Resultado del ejercicio	460.452	612.074
Dividendos provisorios	(30.000)	(158.500)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>11.333.944</b>	<b>10.903.492</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>11.351.198</b>	<b>10.919.981</b>

# 1. Cuenta Anual, Estados Financieros y Dividendos



## Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2025

Cuenta	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>INGRESOS / (PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN</b>		
Intereses y reajustes	-	8
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	634.530	778.484
Otros	309	600
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>	<b>634.839</b>	<b>779.092</b>
<b>GASTOS</b>		
Remuneración comité vigilancia	(3.937)	(4.517)
Comisión de administración	(131.383)	(125.253)
Otros gastos de operación	(38.894)	(36.755)
<b>Total gastos de operación</b>	<b>(174.214)</b>	<b>(166.525)</b>
<b>Utilidad / (pérdida) de la operación</b>	<b>460.625</b>	<b>612.567</b>
Costos financieros	(173)	(493)
<b>Utilidad / (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>460.452</b>	<b>612.074</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>460.452</b>	<b>612.074</b>
<b>Total resultado integral</b>	<b>460.452</b>	<b>612.074</b>

# 1. Cuenta Anual, Estados Financieros y Dividendos



## Estado de Utilidad

Descripción	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>32.897</b>	<b>159.082</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	207.284	326.100
Gastos del ejercicio (menos)	(174.387)	(167.018)
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(30.000)</b>	<b>(158.500)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO EJERC. ANTERIORES</b>	<b>(7.632)</b>	<b>(8.214)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	150.868	156.486
Dividendos definitivos declarados (menos)	(158.500)	(164.700)
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(4.735)</b>	<b>(7.632)</b>

- Por Reglamento Interno, el Fondo debe distribuir al menos el 80% del BNP. Ya se distribuyó un 91% para el ejercicio 2025.
- El Monto Susceptible de Distribuir es negativo.
- De conformidad a la ley y al reglamento interno del Fondo **no se repartirán dividendos definitivos** correspondientes al ejercicio 2025.

## 2. Informe sobre Inversiones del Fondo



### Estado de Resultados WEG Rentas SpA — al 31 de diciembre de 2025

Cuenta	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		
Ingresos por actividades ordinarias	1.135.079	1.230.849
Costo de ventas	(374.518)	(387.969)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>760.561</b>	<b>842.880</b>
Gasto de administración	(25.656)	(17.064)
Ingresos financieros	717	1.384
Costos financieros	(526.862)	(531.534)
Resultado por unidades de reajuste	630.754	504.359
Plusvalías de Bienes Raíces	218.058	138.677
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>839.513</b>	<b>938.702</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(204.984)	(160.219)
<b>Ganancia procedente de operaciones continuadas</b>	<b>634.529</b>	<b>778.483</b>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	-	-
<b>Ganancia (pérdida) del ejercicio</b>	<b>634.529</b>	<b>778.483</b>
Atribuible a propietarios de la controladora	634.529	778.483
Atribuible a participaciones no controladoras	-	-

## 2. Informe sobre Inversiones del Fondo

# LAB

275

Departamentos

12

Condominios

5

Comunas

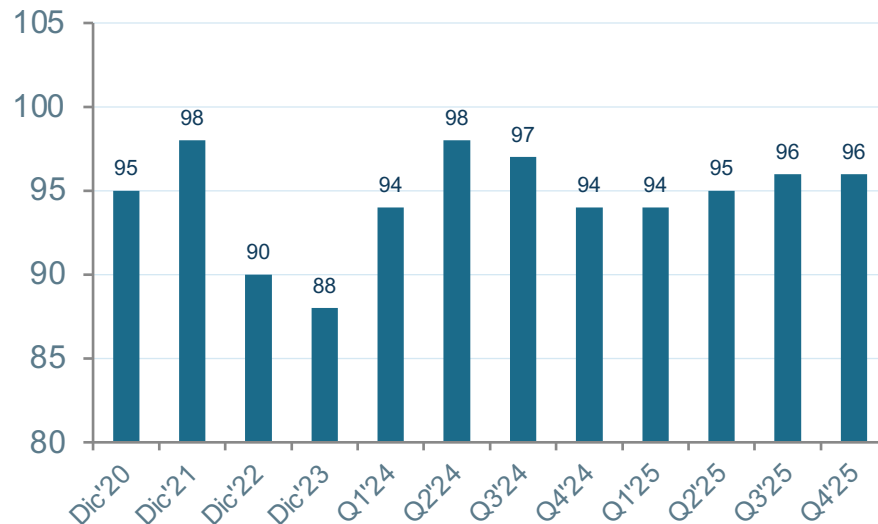
96%

Ocupación Q4 2025

### DISTRIBUCIÓN POR CONDOMINIO

Condominio / Comuna	Deptos	%
Ciudad del Niño — San Miguel	102	37,1%
Villasana — Quinta Normal	56	20,4%
Santa Rosa — San Miguel	53	19,3%
Trinidad 1/2/3 — La Cisterna	36	13,1%
Las Violetas — La Granja	11	4,0%
Otros (5 condominios)	17	6,2%

### OCUPACIÓN HISTÓRICA (%)



✓ Sin compras ni ventas de propiedades durante 2025. Portafolio estable en 275 departamentos inscritos en CBR.

### Comentarios

- **Cambio de administración:** cambiamos de Asset Plan a Houm, que cuenta con mayor enfoque en este tipo de departamentos (no *multifamily*).
- **Vencimiento Deuda:** primer vencimiento fue en enero 2026 y tuvimos extensión de plazo hasta marzo 2026. Actualmente estamos renegociando el plazo de la deuda para lograr un mayor calce con el plazo del Fondo.
- **Enfoque en ventas:** hoy estamos trabajando con distintos corredores para vender algunos departamentos y mejorar los indicadores bancarios.
  - Concreces
  - Max Rent (Houm): propuesta para vender con ciertos beneficios que fomentan la venta.
  - Conversaciones con fundaciones (enfoque en venta a personas con subsidio).
- **Desafío:**
  - Nuevas normas respecto al IVA en venta de viviendas nuevas podrían afectar precio de venta de propiedades usadas.
  - Noticia DF 18 de mayo 2026: Mercado *multifamily* RM (Tinsa, 1T 2026): arriendo promedio **+27%** vs. 4T 2025 pese a mayor oferta. Vacancia **3,5%** (ocupación >95%). Tipología predominante **1D1B**, lo que respalda la estrategia de venta unitaria del Fondo.

### MATERIA 2 — Elección de Miembros

- Andrés Salas
- Bodgan Borkowski
- Sofía Gjuranovic
- Luis Grez

### MATERIA 3 — Presupuesto de Gastos

- Se propone una remuneración de UF 10 por cada sesión del comité.
- Se propone un presupuesto anual de UF 50 con cargo al Fondo.

## 5. Designación de Auditor Externo

### Terna del Comité

Auditora	Fondo de Inversión WEG-3	WEG Rentas	Total
Crowe	80	100	180
PKF	70	110	180
HLB Surlatina	90	160	250
Closer Agile	90	200	290
EY	240	150	390
<b>Grant Thornton Chile</b>	140	220	<b>360</b>
Forvis Mazars	340	400	740

- La Administradora propone mantener a Grant Thornton Chile debido a que el precio es razonable y ya conocen el Fondo. Adicionalmente, es el auditor electo para otros Fondos administrados por LAB AGF.

# ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN WEG - 3

**20 de Mayo de 2026**

1ª Citación: 12:00 hrs | 2ª Citación: 12:20 hrs

Av. Vitacura N°3.439, Of. 204, Vitacura

1

Fijar texto refundido al Reglamento Interno del Fondo respecto al cambio de nombre del Fondo de Inversión WEG-3. El nuevo nombre será Fondo de Inversión LAB Renta Residencial