

A modern glass skyscraper at dusk, featuring a prominent 'FAENA' sign on its upper section. The building has multiple balconies and is illuminated from within. A large, dark blue 'LAB' logo is overlaid on the right side of the image. The background shows a city skyline and a body of water under a twilight sky.

FAENA

LAB

FONDO DE INVERSIÓN
OPORTUNIDAD Y DESARROLLO USA

JULIO 2026

CONTENIDO



1.

LAB CAPITAL AGF – NUEVA ADMINISTRACIÓN

- Quienes somos
- Experiencia en Real Estate USA

2.

FONDO OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

- Estructura
- Proyecto

3.

AUMENTO CAPITAL

LAB CAPITAL AGF

Quiénes Somos

Somos una Administradora General de Fondos especializada en Activos Alternativos.

LAB AGF antes era conocida bajo el nombre de Weg AGF. Luego de un cambio en la composición de accionistas en septiembre 2025, se cambió el nombre, manteniendo el mismo equipo de colaboradores.

Experiencia

- Administración de 7 Fondos Públicos: énfasis en Deuda Privada con respaldo inmobiliario, Renta Residencial y Comercial, Desarrollo Inmobiliario y Energías Renovables.
- AUM de USD 250 millones.

The logo for LAB, consisting of the letters 'L', 'A', and 'B' in a large, bold, white, sans-serif font, set against a dark blue background.

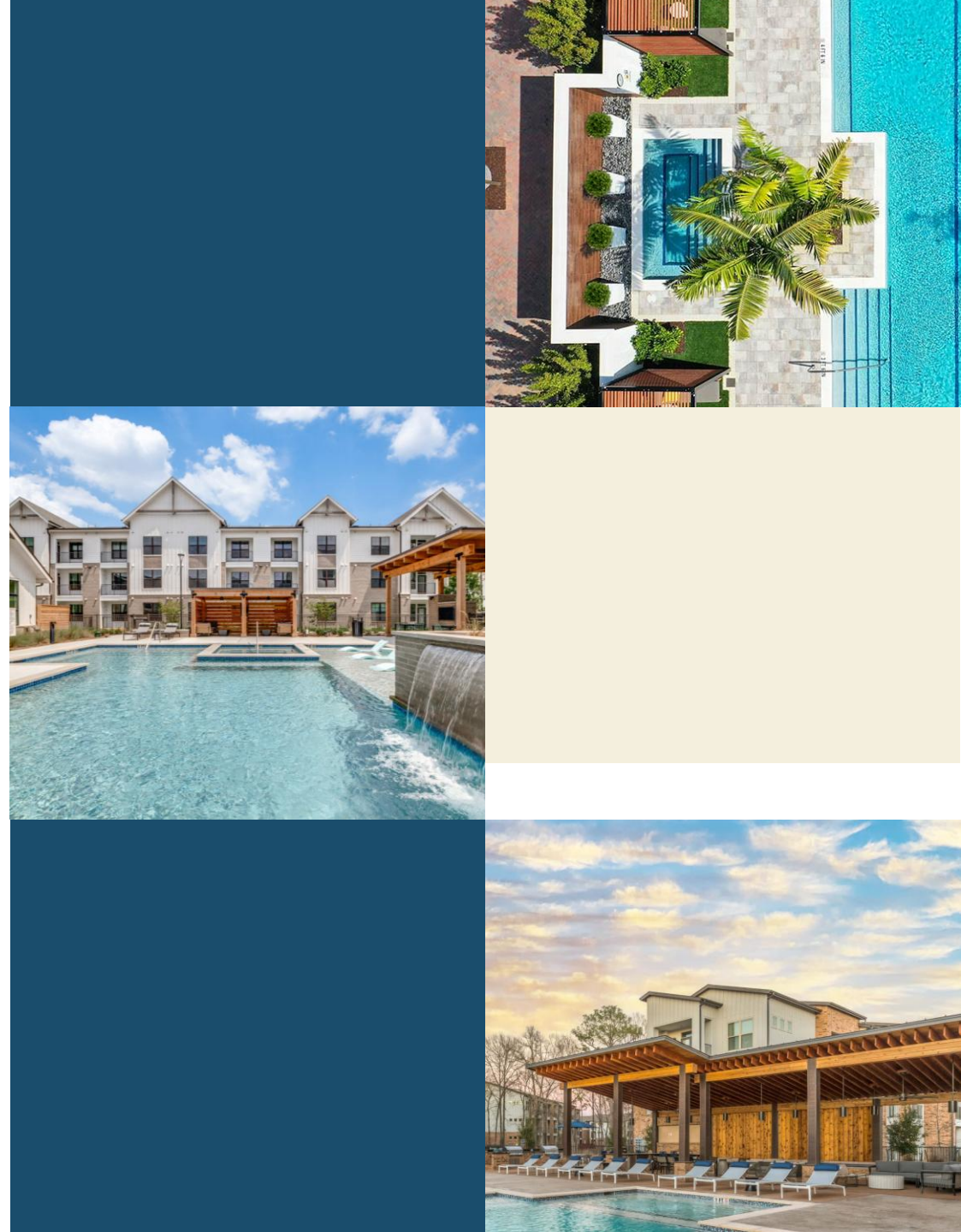
EXPERIENCIA SOCIOS LAB CAPITAL AGF

Inversiones Inmobiliarias en EEUU

Los socios de LAB Capital cuentan con más de 8 años de experiencia en la administración de estructuras de inversión en *Real Estate* en EEUU.

Expertos en la estructuración de inversiones en *Real Estate* permitiendo a inversionistas de distintas partes del mundo, invertir en EEUU.

Lo anterior, ha permitido desarrollar y consolidar una estructura de inversión sólida y completamente validada. Además, contamos con un equipo de contadores, legal y de asesores tributarios que apoyan en cada etapa de la inversión.



EXPERIENCIA SOCIOS LAB CAPITAL AGF

Inversiones Inmobiliarias en EEUU



INVERSIONES FINALIZADAS EEUU

Deuda Mezzanine

FIP M1 y M2

2 Fondos Privados de Inversión, que invirtieron en deuda *Mezzanine*, para el desarrollo de edificios *Multifamily*, en Florida, en Fort Lauderdale y Boynton Beach respectivamente. Ambos proyectos gestionados por Alta Developers, una gestora inmobiliaria con mucha experiencia en desarrollo en Florida.

Vencimiento: 2019 y 2020

Tamaño (total ambos FIP)	USD 20MM
Retorno neto*	USD + 10%
Unidades totales	208 y 324
Gestor	



Desarrollo Multifamily

Middlebrook Corp

Estructura privada que invirtió en el desarrollo de un *Multifamily* ubicado en Houston, Texas.

El desarrollo estuvo a cargo de OHT Partners, fue el primer proyecto que realizamos con este gestor, y gracias a su éxito, hoy vamos por el tercer proyecto junto a ellos.

Vencimiento: 2022

Tamaño Proyecto	USD 58MM
Retorno neto*	USD + 25,9%
Unidades totales	380
Gestor	



INVERSIONES ACTIVAS EEUU

Desarrollo Multifamily

WOHT Foxlake Corp

Estructura privada que invierte en el desarrollo de un *Multifamily* ubicado en Houston, Texas.

En junio 2022 se participó en la compra del terreno y luego en diciembre del mismo año comenzó la construcción de la Fase I. Hoy se encuentra listo y arrendado, se han cumplido los tiempos y el presupuesto, y se comenzará con Fase II.

Vencimiento: 2026-2028, inicio en julio 2022.

Tamaño Proyecto (Fase I)	USD 37MM
Retorno neto objetivo*	USD + 15-21%
Unidades totales	400+400
Gestor	



Renta Residencial

WEG Andes Fund I LP

Estructura privada que invierte en EEUU en *high quality Single Family Rentals* (SFRs) en Orlando, FL. Las propiedades del Fondo están ubicadas cerca de las atracciones más populares de Orlando y se arriendan por Airbnb o plataformas similares utilizando la premiada tecnología de *machine learning* de Andes STR.

Vencimiento: 2028, inicio en junio 2022.

Tamaño objetivo del Fondo	USD 15MM
Retorno neto objetivo*	USD + 12-14%
Dividend Yield objetivo	USD + 3-6%
Nº propiedades objetivo	25



*Después de comisiones de administración y éxito.

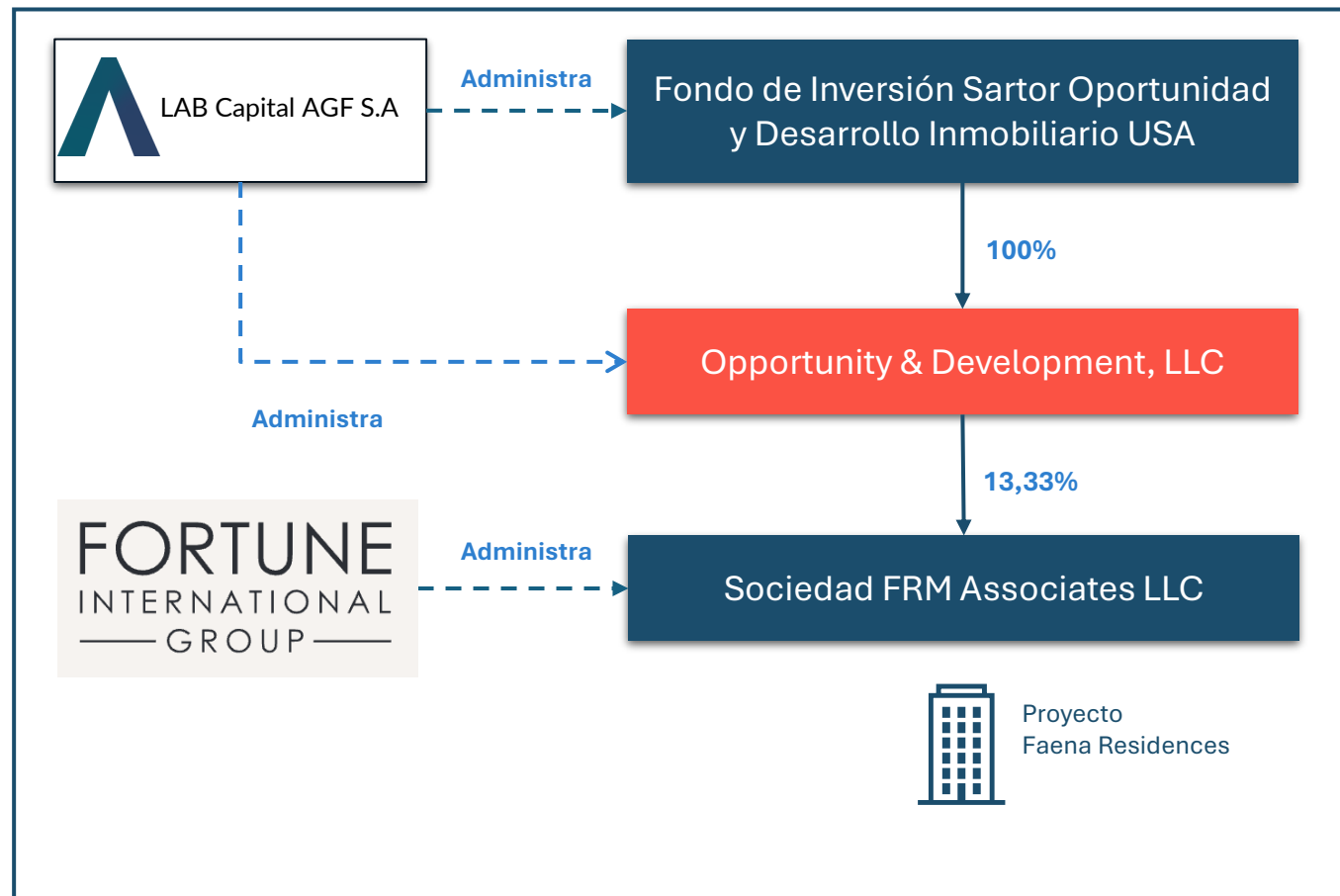
FONDO SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Estructura



- LAB AGF asumió a partir de septiembre 2025 la administración del Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA.
- María Fernanda Armijo asumió como Portfolio Manager del Fondo.

Estructura



FONDO SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Proyecto



Key Project Data

Residential Units	434 units
Total Residential Area	779,076 SF
Building Height	67 stories 796 feet
Total Commercial Area	44,104 SF
Parking Spaces	679 spaces
Cabanas	8 total (6 for-sale)



FONDO SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Proyecto



Inversión Inicial

- En 2022 se llamó capital por USD 75.000.000 para la compra del terreno.

Ventas

- El Proyecto cuenta con 120 unidades vendidas, aproximadamente el 28% del total.
- Precio promedio de USD 1.712 por pie cuadrado (un 35% más alto que lo proyectado en el modelo original).
- Sólido flujo de ventas, junto con un alto nivel de visitas diarias a la sala de ventas, refleja el interés por el Proyecto. Valida posicionamiento en el mercado y la estrategia de precios.
- Proyecto se encuentra bien posicionado para mantener su ritmo de ventas, gracias a una estrategia de marketing dirigida, fuertes relaciones con corredores y una oferta limitada de proyectos competidores.

Comentarios Fortune

- Según modelo original, el proyecto lleva un atraso de 1 año. El objetivo es iniciar la construcción cuando se alcance el 30% de las ventas.
- Los comentarios de Fortune han sido que las unidades se han vendido por sobre el valor proyectado originalmente, lo que ha logrado cubrir con creces el aumento de costos de construcción, por lo que las rentabilidades esperadas no han tenido modificaciones

FONDO SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Proyecto



Línea de Tiempo



Hitos

- 2022 se compra terreno para el cual se desembolsan USD 75 millones.
- A la fecha, el proyecto cuenta con 20% de las unidades vendidas. El objetivo es llegar el 50% para fines de 2026, cuando se inicie la construcción.
- 1ro diciembre 2025: llamado de capital por USD 20.000.000 para pagar gastos de pre-construcción, de los cuales al Fondo de Inversión O&D USA le corresponden USD 2.666.666.



FAENA

LAB

FONDO DE INVERSIÓN
OPORTUNIDAD Y DESARROLLO USA

JULIO 2026