



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

Portfolio Manager: Matías Eugén

LAB Capital Administradora General de Fondos S.A.

Informe Mensual diciembre 2025

Términos de Inversión

Valor Cuota (NAV)	Diario
Pago de Dividendos	Mensual
Vencimiento	Diciembre de 2028

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

Remuneración Variable No aplica

Ticker BCS CFIWEG-1

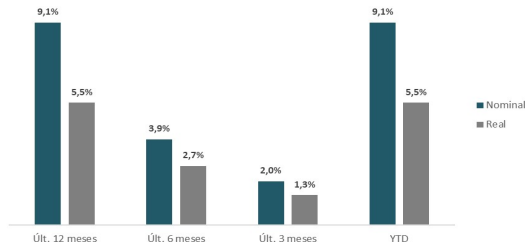
Auditores GT

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

Patrimonio	31-12-2025	\$ 69.772.671.527	Aportantes: 343
Activos	31-12-2025	\$ 90.560.082.475	Aportantes institucionales: 10
Valor libro cuota	31-12-2025	\$ 1.663,82	% Fondo invertido por relacionados AGF: 0,58%
Valor Cuota Bursátil (últ. Transacción)	19-12-2025	\$ 1.400,00	
Valor cuota Inicial	01-02-2016	\$ 1.000,00	

Rentabilidad Histórica

	2024		2025										
	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Nominal	0,86%	0,34%	1,06%	1,10%	1,00%	0,78%	0,67%	0,22%	0,90%	0,73%	0,67%	0,54%	0,75%
Real	0,42%	0,13%	0,85%	0,89%	0,79%	0,57%	0,46%	0,01%	0,69%	0,52%	0,46%	0,33%	0,54%



Estrategia del Fondo

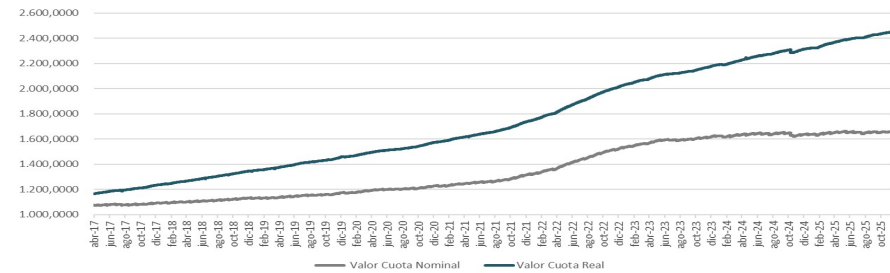
Invertir en propiedades que cuentan con Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa (Leasing Habitacional, CLH) y Mutuos Hipotecarios endosables (MHE). Proporcionar a los partícipes un flujo de caja mensual de manera estable en el tiempo, que proviene de este portfolío diversificado de propiedades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

Las rentabilidades mostradas en esta ficha son rentabilidades nominales y reales según mes calendario para cada período (después de comisión y con reinversión de dividendos a tasa del Fondo). Se considera en el cálculo los repartos de capital existentes en cada período. 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 período (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.

Comentario del Fondo

El Fondo de Inversión WEG-1 distribuyó en diciembre el dividendo provisorio N°117 por un monto de \$321.386.998, equivalente a \$7,66 por cuota. Durante este mes se incorporaron 35 propiedades, en total el Fondo invierte en una cartera activa de 1.850 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y 69 contratos de mutuos hipotecarios endosables.

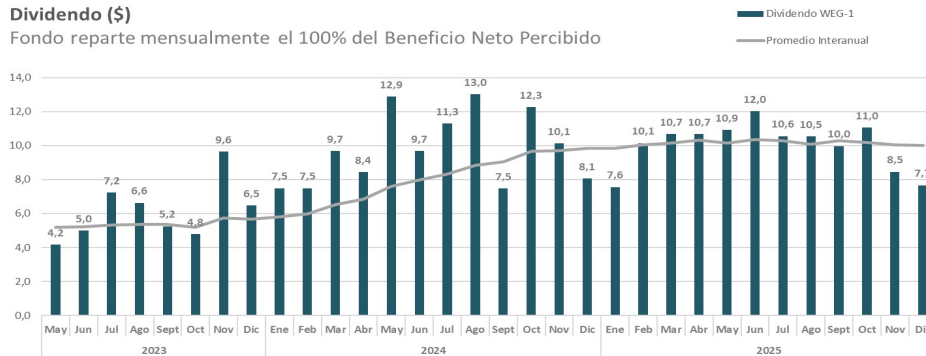
Evolución del Valor Cuota del Fondo (CLP\$)



Últimos Repartos Realizados

Dividendo (\$)

Fondo reparte mensualmente el 100% del Beneficio Neto Percibido



Dividend yield
Últ. 12 meses

7,2% **8,6%**

respecto al valor cuota contable (1) respecto al valor cuota bursátil (1)

UF 5,51%

Retorno últimos 12 meses

CLP 9,13%

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 31 de diciembre 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.labcapital.cl y en el sitio web de la CMF www.cmfchile.cl

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%	0,86%	8,50%
2025	0,34%	1,06%	1,10%	1,00%	0,78%	0,67%	0,22%	0,90%	0,73%	0,67%	0,54%	0,75%	9,13%

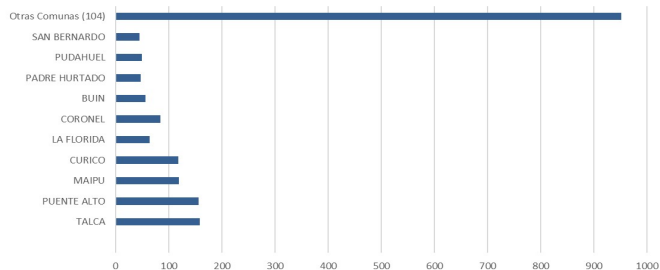
Leverage del Fondo

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%
dic-2025	23,0%	29,8%

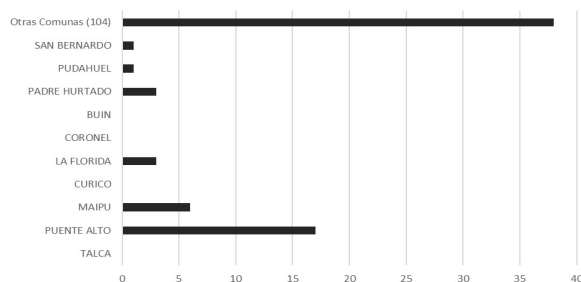
Real	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Acum
2016	0,90%	0,80%	1,40%	0,80%	0,80%	0,80%	0,70%	0,80%	0,70%	0,80%	0,70%	0,80%	9,50%
2017	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,60%	0,70%	0,70%	0,60%	0,60%	0,90%	0,60%	0,70%	8,20%
2018	0,40%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,70%	0,60%	0,60%	0,70%	0,60%	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%	0,42%	3,90%
2025	0,13%	0,85%	0,89%	0,79%	0,57%	0,46%	0,01%	0,69%	0,52%	0,46%	0,33%	0,54%	5,51%

Cartera

Leasing Habitacional



Mutuo Habitacional



Distribución de Propiedades por Comuna

	Leasing Habitacional		Mutuo Habitacional		Total	
	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total	Nº Propiedades	% Total
TALCA	159	9%	0	0%	159	8%
PUENTE ALTO	156	8%	17	25%	173	9%
MAIPU	119	6%	6	9%	125	7%
CURICO	118	6%	0	0%	118	6%
LA FLORIDA	64	3%	3	4%	67	3%
CORONEL	84	5%	0	0%	84	4%
BUIIN	57	3%	0	0%	57	3%
PADRE HURTADO	47	3%	3	4%	50	3%
PUDAHUEL	50	3%	1	1%	51	3%
SAN BERNARDO	45	2%	1	1%	46	2%
Otras Comunas (104)	951	51%	38	55%	989	52%
Total	1.850	100%	69	100%	1.919	100%