

Fondo administrado por LAB
AGF. Patrimonio de \$ 69.437
millones a agosto de 2025.

Santiago, 06 de noviembre de
2025

Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Nemotécnico	Clasificación ¹
Cuotas	CFIWEG1	PCN2

Humphreys cambia a “Favorable” la tendencia de clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión WEG-1

Humphreys modifica desde “Estable” a “Favorable” la tendencia de clasificación de las cuotas de **Fondo de Inversión WEG-1 (FI WEG-1)**, clasificadas en “Primera Clase Nivel 2”.

El cambio de tendencia, de “Estable” a “Favorable”, responde principalmente a que la cartera del fondo cuenta con mayor historia, lo que permite constatar que las inversiones han estado en conformidad con el objetivo declarado en el reglamento interno, manteniéndose por sobre un 80% en los instrumentos indicados en su objetivo por más de siete años.

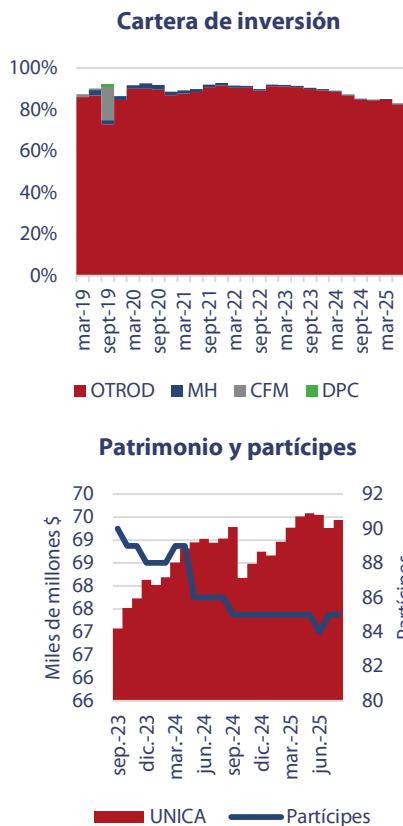
Entre las fortalezas de **FI WEG-1**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 2”, destacan los años que lleva operando el fondo, además de enmarcarse consistentemente dentro del propósito de inversión, situación que se debería mantener dada la claridad de la política de inversión establecida en el reglamento interno. Además, LAB Administradora General de Fondos S.A. (LAB AGF), presenta estándares aceptables en lo que refiere a su gestión, según la evaluación interna realizada por **Humphreys**, en particular en lo relativo a la compra de los activos propios del fondo evaluado.

Al cierre del primer semestre de 2025, **FI WEG-1** concentraba sus inversiones en instrumentos de deuda, específicamente un 82,49% en contratos de *leasing* habitacional (CLH) y 0,35% en mutuos hipotecarios endosables (MHE), cumpliendo así con el objetivo de inversión.

Asimismo, se considera positivamente la fácil valorización de los instrumentos que posee el fondo y, por ende, lo susceptible de ser vendidos a precio de mercado. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales de los deudores y arrendadores.

Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden, actualmente, a los estándares del mercado local, y han sido perfeccionados en línea con las exigencias establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) sobre dicha materia. También se valora positivamente el proceso de

¹ Metodología aplicada: Metodología Clasificación de Riesgo Cuotas de Fondos (29-02-2024).



cobranza y de recaudación de las cuentas por cobrar, y las amplias alternativas disponibles en el mercado para subcontratar este tipo de servicio.

La clasificación también considera que los activos del fondo se valorizan a TIR de compra y, por lo tanto, su valor contable, dependiendo de la tasa de interés de mercado, podría no representar su valor de mercado lo que, en la práctica, no favorece la determinación del precio de mercado de las cuotas para efectos de transar dichos instrumentos.

Para la mantención de la clasificación es necesario que la calidad de la administración de **FI WEG-1** no se debilite y que, al menos, el desarrollo del fondo se enmarque en lo establecido en su propio reglamento.

El **FI WEG-1** es un fondo de inversión no rescatable, que tiene como objetivo principal invertir sus recursos en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas reguladas en la Ley 19.281 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esa misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la CMF. Además, el fondo podrá enajenar parte de sus activos a una sociedad securitizadora para la conformación de un patrimonio separado e incluir como pago la entrega de bonos securitzados al fondo.

El fondo inició sus operaciones el 1 de febrero de 2016, el cual al cierre de agosto de 2025 tiene un patrimonio contable de \$ 69.437 millones. Las cuotas del fondo se cotizan en la bolsa bajo el nemotécnico CFIWEG1, y es administrado por LAB AGF, que cuenta con diez años de experiencia administrando activos alternativos.

Diego Tapia Zárate
Analista de riesgo
diego.tapia@humphreys.cl

Ignacio Muñoz Quezada
Jefe de analistas
ignacio.munoz@humphreys.cl