

## Humphreys aumenta a “Primera Clase Nivel 1” la clasificación de las cuotas de Fondo de Inversión LAB Deuda Inmobiliaria I

Fondo por \$ 69.548 millones  
(mar-26) administrado por  
LAB AGF

**Humphreys** decidió mejorar la clasificación de **Fondo de Inversión LAB Deuda Inmobiliaria I (FI LAB Deuda Inmobiliaria I)** desde “Primera Clase Nivel 2” a “Primera Clase Nivel 1”. La tendencia se califica en “Estable”.

El cambio de clasificación desde “Primera Clase Nivel 2” a “Primera Clase Nivel 1” responde principalmente a que la cartera de inversión se ha orientado consistentemente dentro de su objetivo, manteniéndose en niveles de inversión superiores al 80% del activo total en los últimos años.

Santiago, 30 de abril de 2026

### Instrumentos clasificados:

Tipo de instrumento	Clasificación <sup>1</sup>
Cuotas	PCN1

Entre las fortalezas de **FI LAB Deuda Inmobiliaria I**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 1”, destacan los años que lleva operando el fondo, además de enmarcarse en su propósito de inversión, situación que debiera mantenerse dada la claridad de la política de inversión establecida en el reglamento interno. Al cierre de diciembre de 2025, los contratos de *leasing* habitacional representaban el 80,25% del activo del fondo.

Además, la administradora presenta estándares aceptables en lo que se 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.

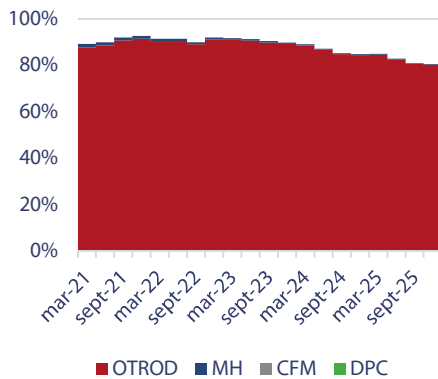
Asimismo, se considera positivamente la fácil valorización de los instrumentos que posee el fondo y, por ende, son susceptibles de ser vendidos a precio de mercado. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales de los 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 sobre dicha materia. También se valora positivamente el proceso de 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.

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

### Cartera de inversiones



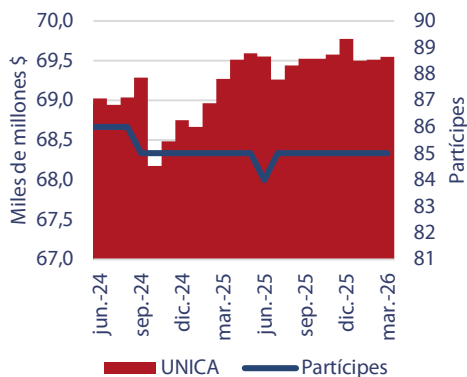
En el corto plazo, la tendencia de clasificación corresponde a “Estable”, ya que no se esperan cambios significativos en el cumplimiento de su objetivo.

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

En términos de ESG, LAB Capital Administradora General de Fondos S.A.<sup>2</sup> (LAB Capital AGF) no cuenta con una política de ESG formal para sus políticas de inversiones. Se reporta información de sostenibilidad en su memoria conforme al estándar SASB<sup>3</sup>, el cual identifica métricas de sostenibilidad financieramente materiales. Además, presenta la composición de género de la organización y apartados de ética empresarial.

**FI LAB Deuda Inmobiliaria I** es un fondo de inversión no rescatable que opera desde 2016 con una duración de 13 años, prorrogable una vez por dos años. Es administrado por LAB Capital AGF, constituida en 2015. Al cierre de marzo de 2026, el fondo mantenía un patrimonio de \$ 69.548 millones. El fondo tiene como objetivo invertir al menos un 70% de sus activos en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley 19.281 de 1993 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de la misma ley. Además, el fondo podrá enajenar sus activos mediante securitización, recibiendo como pago bonos securitizados.

### Patrimonio



### Ignacio Muñoz Quezada

Jefe de analistas

[ignacio.munoz@humphreys.cl](mailto:ignacio.munoz@humphreys.cl)

### Hernán Jiménez Aguayo

Gerente de riesgo

[hernan.jimenez@humphreys.cl](mailto:hernan.jimenez@humphreys.cl)

<sup>2</sup> Anteriormente WEG Administradora General de Fondos S.A.

<sup>3</sup> Sustainability Accounting Standards Board.