

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN LAB RENTA COMERCIAL

29 de Mayo de 2026

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

Av. Vitacura N°3.439, Of. 204, Vitacura / Microsoft Teams

1 Aprobar la cuenta anual, los EEFF y dividendos del Fondo

2 Elegir los miembros del Comité de Vigilancia y su remuneración

3 Aprobar presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia

4 Informar a los aportantes de las inversiones del Fondo

5 Elegir a la empresa de auditoría externa

- Con fecha 31 de marzo de 2026, HLB Surlatina Chile (Surlatina Auditores Ltda.), mediante carta firmada por el Socio Marco Opazo, informó su **opinión con salvedades** de los EEFF del Fondo de Inversión LAB Renta Comercial al 31 de diciembre de 2025.

Fundamento para la opinión con salvedades:

- El Fondo LAB Renta Comercial tiene una inversión en el Fondo LAB Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA, de la cual no se puede determinar confiablemente el valor de la inversión.
- Patrimonio del Fondo en el periodo enero-agosto 2025: No hay suficiente evidencia para determinar si el Patrimonio en este periodo fue calculado de manera correcta. Esto resulta en que no se puede asegurar que la remuneración de Sartor AGF en este periodo, la rentabilidad y valor cuota fueron calculados con una base correcta.

ACTIVOS	Notas	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	440.191	17.339
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	13.383	10.158
Activos financieros a costo amortizado	(9)	32.115	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(15)	202.861	3.111
Total activos corrientes		688.550	30.608
Activos no corrientes:			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(11)	-	-
Activos financieros a costo amortizado	(9)	1.791.220	1.947.303
Total activos no corrientes		1.791.220	1.947.303
Total activos		2.479.770	1.977.911

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(15)	25.111	3.088
Remuneraciones Sociedad Administradora	(26)	5.673	5.253
Otros documentos y cuentas por pagar	(16)	115.918	17.890
Total pasivos corrientes		146.702	26.231
Total pasivo		146.702	26.231
Patrimonio neto:			
Aportes		3.487.765	3.487.765
Otras Reservas		992	992
Resultados acumulados		(1.537.077)	1.110.283
Resultado del ejercicio		475.922	(2.527.360)
Dividendos provisorios	(20)	(94.534)	(120.000)
Total patrimonio neto		2.333.068	1.951.680
Total de patrimonio y pasivos		2.479.770	1.977.911

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Notas	01.01.2025 al 31.12.2025 M\$	01.01.2024 al 31.12.2024 M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	(17)	270.613	326.131
Ingresos por dividendos		-	2
Diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente		(2.185)	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		(75.103)	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	957	(150.089)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	(48)
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación	(11)	-	(775.786)
Otros	(18)	410.095	(1.851.342)
Total, ingresos/(pérdidas) netos de la operación		604.377	(2.451.132)
Gastos			
Remuneración del comité de vigilancia		(2.165)	(6.753)
Comisión de administración	(26)	(64.117)	(56.588)
Costo de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(62.173)	(12.887)
Total, gastos de operación		(128.455)	(76.228)
Utilidad/(pérdida) de la operación		475.922	(2.527.360)
Costos financieros			
Costos financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto		475.922	(2.527.360)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		475.922	(2.527.360)
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Total, otros resultados integrales		-	-
Total, resultado integral		475.922	(2.527.360)

APROBACIÓN EFF

Resultado del ejercicio anterior



ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	01.01.2025 al 31.12.2025 M\$	01.01.2024 al 31.12.2024 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	315.112	(2.550.967)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	520.855	305.934
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(75.103)	(2.780.673)
Gastos del ejercicio (menos)	(128.455)	(76.228)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(2.185)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(94.534)	(120.000)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2.082.324)	588.643
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	850.037	740.331
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	970.037	725.137
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	(120.000)	23.522
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	(8.328)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(2.932.361)	(151.688)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(2.932.361)	(160.016)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	8.328
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.861.746)	(2.082.324)

En el ejercicio 2025 existen Beneficios Netos Percibidos por un total de 315,112 millones de pesos. De conformidad a la ley y al reglamento interno del Fondo se han provisionado 94,534 millones, correspondientes al 30% del BNP como dividendos provisorios.

- Agosto de 2025 la asamblea de aportantes del Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial acordó designar a WEG AGF (ahora LAB Capital AGF) como Administradora del Fondo;
- Octubre de 2025. El directorio de LAB Capital AGF, da cuenta de la toma de administración del Fondo de Inversión Sartor renta Comercial.
- Noviembre de 2025. Se realiza Asamblea Ordinaria de Aportantes, dando cierre al ejercicio 2024, y cambiando el nombre del fondo a Fondo LAB Renta Comercial.
- Hicimos un análisis detallado de los activos y pasivos del Fondo y su sociedad subyacente, Sartor Inmobiliario SpA:
 - Todos los activos se encuentran arrendados y al día con sus obligaciones
 - Sartor Inmobiliario es deudor de pagarés con el mismo Fondo Renta Comercial, y también con otros Fondos ex-Sartor, hoy en liquidación y administrados por Toesca
 - Estamos negociando con Toesca para prorrogar las deudas vencidas en un plazo que permita ir vendiendo los activos en buenas condiciones de mercado y así poder pagar las obligaciones de la mejor forma posible, resguardando los intereses de nuestros aportantes.
 - En paralelo, estamos trabajando con Urbac, BProperty y Colliers para determinar los precios de venta y buscar compradores interesados por los activos.

INVERSIONES DEL FONDO

Resumen de Activos

- INICIO
Julio 2019
- APORTANTES
32 en total
- CAPITAL APORTADO
UF 120.000
- CUOTA INICIAL
CLP 28.000
- CUOTA 31-12-2025
CLP 19.725
- OCUPACIÓN
100%

Portafolio de 5 activos | Superficie diversificada | Santiago, Chile

LAB

OFICINA PARQUE ORIENTE	OFICINA PARQUE SUR	OFICINA EDIFICIO LAS ARTES
OFICINA Alonso de Córdova 5320 Arrendatario: SBPay (Matic Kard) Cánon mensual: UF 507,75 / mes Fin contrato: Mar 2031	OFICINA Cerro El Plomo 5420 Arrendatario: Inv. Proyecta Cánon mensual: UF 171,80 / mes Fin contrato: Jul 2026*	OFICINA Cerro El Plomo 5630 Arrendatario: GPS Chile Cánon mensual: UF 334,19 / mes Fin contrato: Nov 2028
Compra: UF 107.000 Tasación 2025: UF 92.250 LTV: 62%	Compra: UF 31.863 Tasación 2025: UF 27.583 LTV: 70%	Compra: UF 58.690 Tasación 2025: UF 55.425 LTV: 59%
BODEGAS CONCHALÍ	TEATRO C	
BODEGAJE INDUSTRIAL Panorámica Norte 5201 Arrendatario: Multi-Color Chile Cánon mensual: UF 900 / mes Fin contrato: Jul 2031	TEATRO / EVENTOS Candelaria Goyenechea 3820 Arrendatario: Teatro Coke Cánon mensual: UF 175,76 / mes Fin contrato: Nov 2033	
Compra: UF 165.000 Tasación 2025: UF 157.004 LTV: 60%	Compra: UF 30.243 Tasación 2025: UF 29.031 LTV: 55%	

INVERSIONES DEL FONDO SARTOR INMOBILIARIO

LAB

Propiedad / Valores en UF	Tasación Dic 2025	Valor indicativo Urbac	Deuda remanente	Valor Neto*
Parque Oriente	92.250	82.559	66.140	16.419
Parque Sur	27.583	26.193	20.039	6.154
Las Artes	55.425	49.780	34.584	15.196
Bodegas Conchalí	165.000	150.922	99.000	51.922
Teatro C	29.031	30.194	13.367	16.827
TOTAL	361.293	339.648	233.130	106.518

* Valor neto considerando valor indicado por Urbac para la venta de los activos

VALOR SARTOR INMOBILIARIO

Valor neto de venta
de las propiedades

106.518

Pagarés adeudados
con el Fondo RC (capital)

98.247

Pagarés adeudados
con otros Fondos (capital)

96.544

% recupero pagarés

55%

ELECCIÓN DE MIEMBROS

- Eduardo Bustamante
- Benjamín Salas
- Gerardo de Bonis
- Cristóbal Soza

REMUNERACIÓN Y 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.

Se presenta la siguiente lista de empresas externas de auditoría para el periodo 2026:

Empresa Auditora (valores en UF)	Fondo	Sociedad	Total
Crowe	60	150	210
Closer Agile	100	140	240
Grant Thornton	229	200	429

- Con fecha 20 de mayo de 2026, se recibió el informe firmado del Comité de Vigilancia, en el que se establece:
 - No ha tomado conocimiento de antecedentes que permitan concluir la existencia de incumplimientos de la AGF al Reglamento Interno del Fondo.
 - No ha tomado conocimiento de antecedentes que permitan cuestionar que la información proporcionada a los aportantes del Fondo haya sido veraz, suficiente y oportuna.
 - No ha tomado conocimiento de antecedentes que permitan concluir que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo hayan sido realizadas en contravención a la Ley N° 20.712, su reglamento o el Reglamento Interno del Fondo.