

ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN LAB OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

En Santiago de Chile, a las 12:20 horas del día 18 de marzo de 2026, en las oficinas ubicadas en esta ciudad, en Avenida Vitacura N°3439, comuna de Vitacura y por medios tecnológicos, se celebró, en segunda citación, la asamblea extraordinaria de aportantes (la “Asamblea”) del **FONDO DE INVERSIÓN LAB OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA** (el “Fondo”). Presidió la Asamblea, don Pedro Lyon, en su calidad de director de LAB Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”). Asistió también doña Catalina Correa, gerente general de la Administradora acompañada por Maria Fernanda Armijo, Portafolio Manager del Fondo.

Asistencia

Aportante	N° Cuotas	Representante
Altair Inversiones S.A.	2.839.133.791	Martín Macías
BELLAVISTA INVESTMENT SPA	806.701.942	Consuelo Gatica
SILVIA COMINETTI INVERSIONES EIRL	587.160.208	Silvia Cominetti
Inmobiliaria e Inversiones Altazor LTDA	396.438.846	Iván García Huidobro
Iván García Huidobro	175.941.535	N/A
Adrian Florea	234.590.444	N/A
TELESTO INVERSIONES LIMITADA	162.557.017	Erik Grunet
Charles Edward Le May Vizcaya	113.291.340	N/A
Manuel Ignacio Aguirre Valdivieso	113.286.206	N/A
Inversiones Foz Limitada	4.657	Hugo Ortíz
Fondo de Inversión LAB RENTA COMERCIAL	14.135.451	Catalina Correa
TOTAL:	5.443.241.437	

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.

El Presidente señaló que con la asistencia de Aportantes que representan un **44,8%** de las cuotas emitidas con derecho a voto, suscritas y pagadas del Fondo el cual asciende a un total de **5.443.241.437** cuotas, y considerando que todos sus titulares tienen inscritas sus cuotas en el registro de aportantes a la media noche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se da por constituida la Asamblea del Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N°20.712 y la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora (el “Directorio”).

Se dejó constancia que, por acuerdo del Directorio se aprobó la implementación y utilización de medios tecnológicos para la celebración de la Asamblea de conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°435 y en el Oficio Circular N°1.141 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”) y, por lo tanto, la Administradora puso a disposición de los señores

Aportantes una plataforma de videoconferencia en línea, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la presente Asamblea.

En consecuencia, el quórum de asistencia referido incluye tanto Aportantes que se encontraban físicamente presentes como aportantes que se encontraban conectados por medio del sistema de videoconferencia en línea dispuesto especialmente para estos efectos.

Asimismo, se señaló que considerando que en la Asamblea se habían adoptado mecanismos de votación a distancia y dado lo dispuesto en el artículo 179 inciso 4 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores, se dejó constancia de que las cuotas de entidades que mantengan valores por cuenta de terceros a nombre propio respecto a las cuales dichas entidades no estén facultadas para ejercer el derecho a voto, no se habían computado para el cálculo del quórum de asistencia.

Junto con lo anterior y tal como se señaló en los referidos avisos y carta, se dejó constancia que la Administradora puso a disposición de los aportantes en su página web, un documento denominado “Instructivo de participación por medios remotos de Asambleas de Aportantes de Fondos de Inversión Administrados por LAB Capital Administradora General de Fondos S.A.” el cual contiene los detalles sobre la operación de los medios tecnológicos puestos a disposición para que los aportantes puedan registrarse, asistir y votar en la presente Asamblea.

Luego, el Presidente señaló que las citaciones a los señores Aportantes se realizaron de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo (el “Reglamento del Fondo”), mediante correo electrónico de fecha **03 de marzo de 2026**, y solicitó la omisión de la lectura de las citaciones correspondientes, cuestión que fue aprobada por la unanimidad de los presentes.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de las cuotas presentes.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Comisión.

2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de LAB Capital Administradora General de Fondos S.A., don Pedro Lyon Bascur y como Secretaria de la misma, a la gerenta general de la Administradora, doña Catalina Correa. La Asamblea aprobó, por aclamación, esta proposición por la unanimidad de los presentes.

3. PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN

Tomó la palabra la Secretaria y señaló que, si así lo decidía la unanimidad de los Aportantes presentes, cada vez que los Aportantes sean llamados a emitir su voto, se proceda por aclamación y aquellos Aportantes que lo desearan, pudiesen solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levantaría de la Asamblea, al igual que el voto de los Aportantes que se abstengan de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

Asimismo, la Secretaria indicó que para proceder con la aclamación, en el caso de los Aportantes que se encontraban conectados a la Asamblea a través de la plataforma de videoconferencia, cada vez que se sometiese a su aprobación una materia, se habilitarían sus micrófonos para que puedan manifestar su voluntad, luego de lo cual se volverán a silenciar, salvo aquellos que requieran dejar constancia de su voto según lo antes señalado, por su parte en el caso de los asistentes en forma presencial, debían aclamar verbalmente al mismo tiempo que los aportantes conectados por medios remotos.

Se dejó constancia que respecto de los aportantes que concurrieron a las oficinas, pero que no se encuentran en la sala, sino que, conectados remotamente, su participación y votación se debía realizar en la misma forma que el resto de los participantes que se encuentran conectados remotamente.

De todas formas, en caso de que sea necesario proceder con una votación de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicite un aportante o porque corresponda para la aprobación de una materia en particular, se propuso utilizar el mecanismo de votación “a viva voz” contemplado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014 (el “Reglamento”). Dicho mecanismo consistirá en la manifestación verbal de su voto por cada aportante en orden y por separado, de acuerdo con el orden que tengan en la tabla de asistencia, lo cual aplicará tanto para los aportantes que asistieran de forma presencial como de forma virtual. En caso de votarse de esta manera, se tomaría nota de cada voto en la pantalla a vista de toda la Asamblea, luego de lo cual se daría lectura a viva voz del resultado de la votación, dejándose expresa constancia de la misma en el acta que se levante de la Asamblea.

A continuación, Presidente sometió a aprobación de los Aportantes los mecanismos de votación señalados precedentemente, propuesta que fue aprobada por aclamación por la unanimidad de las cuotas presentes.

4. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA.

Se señaló que, en cumplimiento o a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley, Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014 correspondía designar previamente a aportantes para que, en conjunto con el Presidente y la Secretaria de la Asamblea, firmen el acta de la Asamblea, que contendrá los acuerdos que se adopten en ella y que se levantará con este motivo, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

Para estos efectos, se dejó constancia que de conformidad a la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podrá ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes, designar a las siguientes personas, para que al menos 3 de ellos firmen el acta de la Asamblea:

- Doña Consuelo Gatica, que concurre en representación de Bellavista Investment SpA;
- Doña Silvia Cominetti, que concurre en representación de Silvia Cominetti Inversiones EIRL; y
- Don Manuel Ignacio Aguirre.

5. TABLA.

La presente Asamblea tiene por objeto someter a su consideración, las siguientes materias:

- (i) La designación de la entidad valorizadora externa que lleve a cabo la valorización independiente de ciertos activos del Fondo, de las alternativas propuestas por el comité de vigilancia del mismo, conforme a lo señalado en el reglamento interno del Fondo y la Circular N°657 de la Comisión para el Mercado Financiero; y,
- (ii) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la presente asamblea.

6. DESARROLLO DE LA TABLA.

- (i) **La designación de la entidad valorizadora externa que lleve a cabo la valorización independiente de ciertos activos del Fondo, de las alternativas propuestas por el comité de vigilancia del mismo, conforme a lo señalado en el reglamento interno del Fondo y la Circular N°657 de la Comisión para el Mercado Financiero.**

Tomó la palabra la Gerente General quien, señaló a los aportantes, que de conformidad con el Reglamento Interno del Fondo, y la Circular N°657 de la Comisión para el Mercado Financiero, la cual regula, entre otros asuntos, la forma de valorizar activos los cuales no se tranzan en bolsa y sobre los cuales un fondo de inversión no tiene influencia significativa. Por lo tanto, en consideración a que la inversión inmobiliaria del Fondo - la cual se materializa a través del vehículo “*Opportunity and Development LLC*” - cumple con dichas características, luego de una solicitud realizada por la Administradora, el Comité de Vigilancia del Fondo ha propuesto las siguientes alternativas de entidades independientes para llevar a cabo la valorización de determinados activos en los cuales invierte el Fondo:

1. Sitka Advisors, con la siguiente propuesta de honorarios: Metodología, propone utilizar *Capital Account Statment*, se pronunciará sobre la razonabilidad del valor reportado por el Manager del proyecto, y utilizará como base en evidencia documental y pruebas de consistencia. Los honorarios propuestos serán de 30 Unidades de Fomento más IVA.
2. CBRE Chile con la siguiente propuesta de honorarios: La metodología propuesta será con enfoque en los ingresos, la valoración propiamente tal se realizará por la vía de la proyección de los flujos de caja asociados al proyecto y la determinación del valor presente de los mismos. Los honorarios propuestos serán de 250 Unidades de Fomento más IVA.
3. KPMG Chile, con la siguiente propuesta de honorarios: Metodología, propone utilizar el Enfoque de Flujos de Caja Descontados. Los honorarios propuestos serán de 20.000 dólares.

A continuación, don Martín Macías, consultó respecto de los supuestos para la metodología que sería utilizada por las distintas entidades propuesta y, en este sentido, consultó cual sería el más conveniente de acuerdo a la Administradora, en razón de las observaciones que previamente han realizado los auditores externos del Fondo. La tomó la palabra doña María Fernanda Armijo, Portafolio Manager del Fondo, quien presentó el detalle de la propuesta de honorarios realizada por los distintos valorizadores externos. En este sentido, y dando respuesta a las consultas de los aportantes, la Portafolio Manager señaló que atendidas las metodologías, valores y tiempo que requieren las distintas valorizaciones, junto con el hecho de que el proyecto aún no ha sido construido, la Administradora propone a Sitka Advisors como entidad para hacerse cargo de la valorización de los activos del Fondo.

Acuerdo: Tras un breve debate la Asamblea acordó aprobar, por unanimidad de las cuotas presentes, a Sitka Advisors como entidad independiente para realizar la valorización de los activos del Fondo.

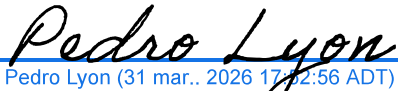
- (ii) **Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la presente asamblea.**

Se ofreció la palabra a los señores Aportantes, para el caso que quisieran formular consultas o comentarios sobre lo expuesto.

7. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

El presidente propuso facultar a la gerente general de la Administradora, doña Catalina Correa, y a los abogados señores, Diego Rodríguez Ariztía, Eduardo Larraín Duch y, José Miguel Paiva Brahm, para que uno cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública el acta de esta Asamblea una vez que se encuentre firmada, o protocolice una copia autorizada de la misma, según estimen pertinente y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios. La Asamblea aprobó por unanimidad la propuesta indicada.

No habiendo otras materias que tratar, se da por terminada esta Asamblea Extraordinaria de Aportantes siendo las 12:46 horas.


[Pedro Lyon \(31 mar.. 2026 17:52:56 ADT\)](#)

Pedro Lyon
Presidente


[Catalina Correa \(31 mar.. 2026 19:01:52 ADT\)](#)

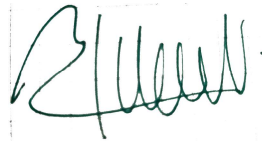
Catalina Correa
Secretaria de Acta


[Consuelo Gatica \(31 mar.. 2026 17:25:53 ADT\)](#)

Consuelo Gatica
pp. Bellavista Investment
SpA


[Silvia Cominetti \(2 abr.. 2026 10:00:29 ADT\)](#)

Silvia Cominetti
pp. Silvia Cominetti
Inversiones EIRL



Manuel Ignacio Aguirre
Por sí