

ACTA SESIÓN N°3**COMITÉ DE VIGILANCIA
Fondo de Inversión LAB Mid Mall**

En Santiago de Chile, siendo las 12:00 horas del día 22 de junio de 2026, LAB Administradora General de Fondos (la "*Administradora*"), considerando la facultad del Comité, establecida en el reglamento interno, de sesionar donde unánimemente determinen sus miembros, se pone a disposición la plataforma de videoconferencia en línea denominada "Microsoft Teams" con el fin de celebrar la 3° reunión del Comité de Vigilancia (el "*Comité*") del Fondo de Inversión LAB Mid Mall (el "*Fondo*").

1. ASISTENCIA

En representación de los Aportantes del Fondo, participaron vía remota los miembros del Comité de Vigilancia: Manuel José Correa, Cristóbal Soza y Rodrigo Oyarzún.

Por parte de la Administradora participaron: Catalina Correa, Andreina Suárez y María Fernanda Armijo, quien actuó como secretaria.

Por parte de VC Fund Services, asistieron: María José Roblero, Francisco Zevallos y Javiera Valenzuela.

2. TABLA

- a) EEFF del Fondo de Inversión LAB Mid Mall al 31 de marzo de 2026.
- b) Detalle de cuotas emitidas.
- c) Detalle de inversiones efectuadas y comportamiento de cartera.
- d) Detalle de gastos asignados al fondo.
- e) Cumplimientos de Reglamento Interno del Fondo.
- f) Detalle de Cumplimiento de Límites.
- g) Otros.

3. DESARROLLO DE LA TABLA

Al inicio de la sesión, la Administradora realizó la presentación de su informe al cierre de marzo 2026, el cual contempla el detalle de los EEFF y el cumplimiento normativo vigente.

- a) EEFF del Fondo LAB Mid Mall al 31 de marzo de 2026.

Se presentó el resumen de los Estados Financieros, revisando la composición del balance y el estado de resultados al cierre del periodo.

Se precisó que los estados financieros fueron emitidos con fecha 31 de mayo y compartidos previamente con el comité. Durante el trimestre, el resultado del ejercicio reflejó una pérdida de M\$41.460. Asimismo, se informó sobre la salida de flujo correspondiente al pago de un dividendo provisorio por M\$27.000, el cual había quedado provisionado al cierre de diciembre de 2025 y aprobado en Asamblea Ordinaria de Aportantes.

b) Detalle de cuotas emitidas.

La Administradora presentó el movimiento de cuotas del periodo y el detalle de la cantidad vigente a la fecha de corte. Se destacó que no se registraron movimientos transaccionales ni bursátiles que informar durante este trimestre, manteniéndose la composición de los aportantes idéntica a la del ejercicio del año anterior.

c) Detalle de inversiones efectuadas.

Se revisó el estado de la inversión principal del fondo, que corresponde al 20% de participación en las acciones de la sociedad Mid Mall Maipú S.A. Se constató la discrepancia entre el costo de inversión inicial (aproximadamente UF 200.000 por el 20%) y el valor actual, profundamente mermado por la estructura de deuda.

Se actualizó la situación comercial de los activos subyacentes de Mid Mall S.A.: el Lote A fue cedido a Confuturo, por lo que ya no forma parte del Activo; el Lote B se encuentra desocupado y acumulando deuda con Banco Santander; y el Lote C cuenta con un arriendo vigente con Walmart, cuyos flujos cubren su propia deuda y contribuyen a la del Lote B. Como plan de acción, se otorgó un plazo de un mes a la administración de Mid Mall S.A. para presentar propuestas concretas de venta o arriendo para el Lote B. En paralelo, la Administradora del Fondo está evaluando alternativas de reestructuración societaria (dividir la sociedad) o negociar compensaciones por incumplimientos pasados para recuperar el capital aportado.

d) Detalle de gastos asignados al Fondo.

Se presentó el desglose de los gastos correspondientes al trimestre. El nivel de gastos del fondo se sitúa en un 0,75%, cumpliendo con el tope máximo reglamentario del 3%. Se detalló que los gastos recurrentes (comisión de la administradora, auditoría, valorización y back office) se están cubriendo con el efectivo disponible, que ronda las UF 10.000. Especial mención tuvieron los gastos legales extraordinarios registrados entre enero y febrero por un monto aproximado de \$7.000.000, asociados a la asesoría legal externa necesaria para enfrentar la contingencia con Mid Mall (revisión de actas, asistencia a asambleas y estructuración de la estrategia legal).

e) Cumplimiento del Reglamento Interno del Fondo.

Se revisó el cumplimiento de las normativas del Reglamento Interno. Se dejó constancia formal de que LAB Administradora General de Fondos tomó la administración de la cartera el 24 de octubre de 2025, en reemplazo de Sartor AGF. En relación con la gobernanza de la sociedad subyacente (Mid Mall S.A.), la Administradora informó que se objetó formalmente, mediante carta certificada, un acuerdo extrajudicial celebrado con la Cía. de Seguros Confuturo respecto a los Lotes 1 y 2, por presentar vicios de formalidad. Por otro lado, se destacó como un hito positivo el nombramiento oficial de Jaime Bulnes como director en la última asamblea ordinaria, quien representará los intereses del fondo en el directorio de Mid Mall.

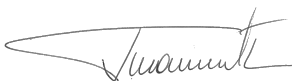
f) Detalle de Cumplimiento de Límites.

La Administradora expuso el detalle de los límites establecidos en el Reglamento Interno, informando un incumplimiento pasivo en el límite de diversificación de los pagarés. Actualmente, estos representan el 51,6% del activo frente al límite máximo reglamentario del 40%; situación que se explica exclusivamente por el deterioro en la valorización del activo arrastrada desde el año 2024 y no por la ejecución de nuevas inversiones. En cuanto al límite de liquidez, el fondo cumple de manera holgada, registrando un 14% de liquidez (frente al 0,01% exigido) debido al ingreso de los fondos por el pago de la póliza de seguro del año anterior.

g) Otros.

- El Comité formalizó la designación de Rodrigo Oyarzún como presidente del Comité de Vigilancia.
- El Comité solicitó el envío detalle de gastos del primer trimestre 2025, y también el envío del informe legal preparado por los abogados externos sobre Mid Mall.
- Se agendó la próxima sesión para finales del mes de septiembre o la primera semana de octubre.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminado el Comité a las 13:00 horas.



Manuel José Correa

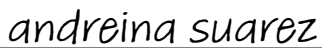


Cristóbal Soza



Rodrigo Oyarzún Morel (22 jul.. 2026 18:00:35 EDT)

Rodrigo Oyarzún



andreina suarez (23 jul.. 2026 10:56:48 EDT)

Andreina Suárez



Catalina Correa (28 jul.. 2026 17:28:57 EDT)

Catalina Correa



M. Fernanda Armijo (23 jul.. 2026 18:51:08 EDT)

María Fernanda Armijo

Acta Comité Vigilancia N°3 Junio 2026 Fondo LAB Mid Mall

Informe de auditoría final

2026-07-28

Fecha de creación:	2026-07-22
Por:	Comunicaciones Labcapital (comunicaciones@labcapital.cl)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAs3ZmxsqsYQZhKvMr1T74ntdOdAyYU3Qy

Historial de “Acta Comité Vigilancia N°3 Junio 2026 Fondo LAB Mid Mall”

-  Comunicaciones Labcapital (comunicaciones@labcapital.cl) ha creado el documento.
2026-07-22 - 21:54:41 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a royarzun@simpletrust.cl para su firma.
2026-07-22 - 21:55:46 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a cristobal.soza@toesca.com para su firma.
2026-07-22 - 21:55:47 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a MANUEL CORREA (manueljosecorrea@hotmail.com) para su firma.
2026-07-22 - 21:55:47 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a ccorrea@labcapital.cl para su firma.
2026-07-22 - 21:55:47 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a asuarez@labcapital.cl para su firma.
2026-07-22 - 21:55:48 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a mfarmijo@labcapital.cl para su firma.
2026-07-22 - 21:55:48 GMT
-  royarzun@simpletrust.cl ha visualizado el correo electrónico.
2026-07-22 - 21:59:54 GMT
-  El firmante royarzun@simpletrust.cl firmó con el nombre de Rodrigo Oyarzún Morel
2026-07-22 - 22:00:33 GMT

 Rodrigo Oyarzún Morel (royarzun@simpletrust.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-22 - 22:00:35 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 ccorrea@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-22 - 23:03:24 GMT

 MANUEL CORREA (manueljosecorrea@hotmail.com) ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-23 - 11:30:08 GMT

 MANUEL CORREA (manueljosecorrea@hotmail.com) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-23 - 11:30:49 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: IMAGEN_MÓVIL

 cristobal.soza@toesca.com ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-23 - 13:40:28 GMT

 El firmante cristobal.soza@toesca.com firmó con el nombre de Cristóbal Soza

2026-07-23 - 13:42:55 GMT

 Cristóbal Soza (cristobal.soza@toesca.com) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-23 - 13:42:57 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: IMAGEN

 asuarez@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-23 - 14:56:28 GMT

 El firmante asuarez@labcapital.cl firmó con el nombre de andreina suarez

2026-07-23 - 14:56:46 GMT

 andreina suarez (asuarez@labcapital.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-23 - 14:56:48 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 mfarmijo@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-23 - 22:50:06 GMT

 El firmante mfarmijo@labcapital.cl firmó con el nombre de M. Fernanda Armijo

2026-07-23 - 22:51:06 GMT

 M. Fernanda Armijo (mfarmijo@labcapital.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-23 - 22:51:08 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 ccorrea@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-28 - 21:27:46 GMT

 El firmante ccorrea@labcapital.cl firmó con el nombre de Catalina Correa

2026-07-28 - 21:28:55 GMT

 Catalina Correa (ccorrea@labcapital.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-28 - 21:28:57 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

✔ Documento completado.

2026-07-28 - 21:28:57 GMT