

ACTA SESIÓN N°3**COMITÉ DE VIGILANCIA****Fondo de Inversión LAB Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA**

En Santiago de Chile, siendo las 12:00 horas del día 24 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 Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA (el "*Fondo*").

1. ASISTENCIA

En representación de los Aportantes del Fondo, participaron vía remota, los miembros del Comité de Vigilancia: Gonzalo Ureta, Sofía Gjuranovic y José Antonio Weiffenbach.

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

Desde VC Fund Services asistieron: Damaris Muñoz, Francisco Zevallos, Amapola Leyton, Cesar Machuca y Marcelo Olguín.

2. TABLA

- a) EEFF de Fondo LAB Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA 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 de Fondo LAB Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA al 31 de marzo del 2026.

Se presentaron los Estados Financieros del Fondo al cierre de marzo 2026. Se informó que no se registran movimientos significativos desde que la Administradora asumió la gestión. El activo principal corresponde a una inversión inmobiliaria valorizada en USD 9,7 millones, con una caja de USD 220 mil y pasivos menores. El Fondo presenta resultados negativos en el periodo anterior producto de gastos operativos continuos,

implicando quedar sin distribución de dividendos, dado que se encuentra en etapa de desarrollo sin generación de ingresos.

b) Detalle de cuotas emitidas.

Se presentó el detalle de cuotas vigentes. El valor cuota actual se encuentra cerca de USD 8 tras el efecto del aumento de capital, el cual se realizó a un valor de cuota menor. En el escenario más desfavorable, la participación del Fondo podría reducirse hasta un 10,8%. No se prevén nuevos llamados de capital por parte del desarrollador, aunque podría existir uno para cubrir gastos propios del Fondo. Los aportantes que no participaron en el aumento enfrentan un castigo de dilución.

c) Detalle de inversiones efectuadas.

Se presentó el estado de la inversión en el proyecto Faena Residences, en el cual el Fondo mantiene una participación del 13%. El terreno se encuentra valorizado en USD 155 millones, con 124 unidades vendidas, equivalentes al 28% del total. El desarrollo del proyecto está condicionado al alcance del 30% de ventas para acceder al préstamo de construcción, estimándose su finalización entre 2029 y 2030. El informe semestral de avance del primer semestre 2026 será compartido con los aportantes en julio.

d) Detalle de gastos asignados al Fondo.

Se presentó el desglose de gastos del período. El Comité consultó sobre transferencias realizadas por el liquidador en agosto de 2025 por montos de \$47 millones y \$1.8 millones respecto de las cuales no existe total claridad en su respaldo contable. La Administradora se comprometió a preparar un detalle con facturas y documentos de respaldo.

e) Cumplimientos de Reglamento Interno del Fondo.

Se revisó el cumplimiento normativo vigente. La Administradora informó que no existen novedades que reportar respecto del cumplimiento de límites de liquidez, inversión y gastos, encontrándose todos ellos dentro de lo normado. Se explicó que la liquidez del Fondo proviene del pago de la póliza de seguro recibida en agosto de 2025, con la cual el liquidador anterior pagó la totalidad de las deudas que el Fondo mantenía con proveedores a esa fecha; el remanente de dicha caja es el que ha financiado el proceso operativo del Fondo desde octubre de 2025 a la fecha.

f) Detalle de Cumplimiento de Límites.

La Administradora expuso el detalle de los límites establecidos en el reglamento interno. Se informó que los Fondos de Inversión administrados por Toesca no mantienen cuotas de este Fondo, sino que participan directamente en el proyecto. Se consultó por un diferencial de 0,2% en la participación que se encuentra en revisión, con respuesta pendiente para el Comité.

g) Otros.

- El Comité consultó sobre el número y fecha del oficio reservado de la CMF mediante el cual se habría instruido mantener en carácter privado las valorizaciones realizadas por Price Waterhouse y Deloitte. Este punto se encuentra pendiente desde el primer Comité del año anterior.

La Administradora confirmó que, según las conversaciones sostenidas con la CMF, dicho organismo no contaría con un oficio de esa naturaleza, siendo los propios valorizadores quienes solicitaron la confidencialidad, acordada con el liquidador anterior.

Adicionalmente, la Administradora informó que las valorizaciones realizadas posteriormente por cuenta propia arrojaron resultados similares a las efectuadas por Deloitte y Price Waterhouse, aunque con castigos iniciales a los activos que luego fueron coincidentes con valorizaciones posteriores.

- El Comité consultó sobre el estado de avance del juicio relacionado con la recuperación de la póliza de seguro pagada el año anterior a Sura. La Administradora informó que el proceso se encuentra en curso, aunque con avances lentos. Se confirmó que ya fue designado el árbitro correspondiente, sin embargo, a la fecha aún no se tiene conocimiento del contenido de la querella.

Anexos.

Resumen aumento de capital

Aportantes

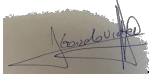
Nro	Codigo_Fdo	Codigo_Ser	Participa	Saldo Anterior	Prorrata Anterior (Por Serie)	Aumento de Cuotas	Nuevo Saldo Cuotas	Nueva Prorrata (Por Serie)
1	CFI OPORT Y DES INMOB USA	C	Aportante A	200.278	48,90%	83.635,3791	283.913,4	56,8508%
2	CFI OPORT Y DES INMOB USA	C	Aportante B	15.019	3,67%		15.019,0	3,0074%
3	CFI OPORT Y DES INMOB USA	C	Aportante C	183.933	44,91%	6.235,5061	190.168,5	38,0793%
4	CFI OPORT Y DES INMOB USA	C	Aportante D	10.300	2,52%		10.300,0	2,0625%
5	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante E	135.922	21,74%	55.439,6790	191.361,6	26,7830%
6	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante F	93.438	14,95%		93.438,0	13,0776%
7	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante G	58.716	9,39%		58.716,0	8,2179%
8	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante H	58.586	9,37%		58.585,5	8,1996%
9	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante I	56.906	9,10%	23.763,8758	80.670,2	11,2906%
10	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante J	56.672	9,06%		56.671,6	7,9318%
11	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante K	39.644	6,34%		39.643,9	5,5486%
12	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante L	23.459	3,75%		23.459,0	3,2833%
13	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante M	17.594	2,81%		17.594,2	2,4625%
14	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante N	14.580	2,33%		14.580,4	2,0407%
15	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante O	11.730	1,88%	4.898,2058	16.627,7	2,3272%
16	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante P	11.482	1,84%		11.481,6	1,6070%
17	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante Q	11.467	1,83%	4.788,6147	16.255,7	2,2751%
18	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante R	11.333	1,81%		11.333,0	1,5862%
19	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante S	11.329	1,81%		11.329,1	1,5856%
20	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante T	11.329	1,81%		11.328,6	1,5856%
21	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante U	997	0,16%	416,4030	1.413,5	0,1978%
22	CFI OPORT Y DES INMOB USA	A	Aportante V	0	0,00%		0,5	0,0001%

Aumento Capital 2.666.667,000 USD

Serie	Cuotas Actuales	Valor cuota (31/10/2025)	Patrimonio (USD)	% Serie	Aumento Capital (USD)	Valor cuota aumento	Cuotas Aumento
C	409.530,0000	9,96420042	4.080.639	42,60%	1.136.040	6,64280028	171.018,2686
A	625.183,4255	8,79419987	5.497.988	57,40%	1.530.627	5,86279991	261.074,3705
Total	1.034.713,4255		9.578.627	100,00 %	2.666.667		432.092,6391

Serie	Cuotas Actuales (+ Aumento K)
C	499.400,8852
A	714.490,2038
Total	1.213.891,0890

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminado el Comité a las 12:40 horas.



Gonzalo Ureta



Sofía Gjuranovic (4 ago., 2026 11:08:29 EDT)

Sofía Gjuranovic



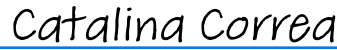
Jose Antonio Weiffenbach (4 ago., 2026 11:34:22 EDT)

José Antonio Weiffenbach.



andreina suarez (4 ago., 2026 11:08:08 EDT)

Andreina Suárez



Catalina Correa (4 ago., 2026 18:24:18 EDT)

Catalina Correa



M. Fernanda Armijo (4 ago., 2026 11:12:17 EDT)

María Fernanda Armijo

Acta Comité Vigilancia N°3 Junio 2026 Fondo O&D USA

Informe de auditoría final

2026-08-04

Fecha de creación:	2026-08-04
Por:	Comunicaciones Labcapital (comunicaciones@labcapital.cl)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAADDHCMnFPf3-87H0cVmk2APfglRrScAM

Historial de “Acta Comité Vigilancia N°3 Junio 2026 Fondo O&D USA”

-  Comunicaciones Labcapital (comunicaciones@labcapital.cl) ha creado el documento.
2026-08-04 - 14:57:43 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Gonzalo Ureta (gonzalo.ureta@bproperty.cl) para su firma.
2026-08-04 - 15:00:04 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a sgjuranovic@niulpi.cl para su firma.
2026-08-04 - 15:00:04 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Jose Antonio Weiffenbach (jaw@petraspa.cl) para su firma.
2026-08-04 - 15:00:05 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a asuarez@labcapital.cl para su firma.
2026-08-04 - 15:00:05 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a ccorrea@labcapital.cl para su firma.
2026-08-04 - 15:00:05 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a mfarmijo@labcapital.cl para su firma.
2026-08-04 - 15:00:06 GMT
-  asuarez@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.
2026-08-04 - 15:02:53 GMT
-  sgjuranovic@niulpi.cl ha visualizado el correo electrónico.
2026-08-04 - 15:07:53 GMT



El firmante sgjuranovic@niulpi.cl firmó con el nombre de Sofía Gjuranovic

2026-08-04 - 15:08:27 GMT



Sofía Gjuranovic (sgjuranovic@niulpi.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-08-04 - 15:08:29 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO



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

2026-08-04 - 15:09:06 GMT



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

Fecha de firma: 2026-08-04 - 15:09:08 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO



mfarmijo@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-08-04 - 15:11:55 GMT



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

2026-08-04 - 15:12:15 GMT



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

Fecha de firma: 2026-08-04 - 15:12:17 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO



Jose Antonio Weiffenbach (jaw@petraspa.cl) ha visualizado el correo electrónico.

2026-08-04 - 15:31:16 GMT



Jose Antonio Weiffenbach (jaw@petraspa.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-08-04 - 15:34:22 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: DIBUJO



Gonzalo Ureta (gonzalo.ureta@bproperty.cl) ha visualizado el correo electrónico.

2026-08-04 - 15:56:08 GMT



Gonzalo Ureta (gonzalo.ureta@bproperty.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-08-04 - 15:56:54 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: IMAGEN



ccorrea@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-08-04 - 22:23:52 GMT



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

2026-08-04 - 22:24:16 GMT



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

Fecha de firma: 2026-08-04 - 22:24:18 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO



Documento completado.

2026-08-04 - 22:24:18 GMT



Adobe Acrobat Sign