

ACTA SESIÓN N°3**COMITÉ DE VIGILANCIA
Fondo de Inversión LAB Renta Comercial**

En Santiago de Chile, siendo las 11:00 horas del día 23 de junio del 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; 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 Renta Comercial (el "*Fondo*").

1. ASISTENCIA

En representación de los Aportantes del Fondo, participaron vía remota, los miembros del Comité de Vigilancia: Manuel Jose Correa Silva y Benjamín Salas. Excusó previamente su inasistencia el miembro del Comité, don Cristóbal Soza.

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

Finalmente, por parte de VC Fund Services asistieron: Marcelo Olguín, Francisco Zevallos, Demian Candia, Catalina Alfaro, Amapola Leyton y Cesar Machuca.

2.TABLA

- a) EEFF de Fondo LAB Renta Comercial 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 iniciar la sesión, la Administradora realizó la presentación de su informe al cierre de marzo 2026, revisando el detalle de los límites establecidos en el reglamento interno del Fondo, la evolución de la cartera de créditos y la composición de los EEFF.

a) EEFF de Fondo LAB Renta Comercial al 31 de marzo de 2026.

Se presentaron y revisaron los Estados Financieros del Fondo LAB Renta Comercial al 31 de marzo de 2026. En cuanto al Estado de Situación Financiera, el total de activos alcanzó M\$2.460.154, compuesto principalmente por activos financieros a costo amortizado no corrientes por M\$1.809.112 y activos corrientes por M\$651.042. El patrimonio neto ascendió a M\$2.330.339, mientras que el total de pasivos fue de M\$129.815.

Respecto al Estado de Resultados Integrales, el resultado del ejercicio para el período enero-marzo 2026 fue una pérdida de M\$2.694, en comparación M\$9.206 en el último período del año anterior.

Los gastos de operación totalizaron M\$33.648, siendo los principales gastos la comisión de administración por M\$17.042 y otros gastos de operación por M\$14.368.

b) Detalle de cuotas emitidas.

La Administradora presentó el detalle de la cantidad vigente de cuotas a la fecha de corte.

c) Detalle de inversiones efectuadas.

Se analizó el estado de las inversiones realizadas por el fondo y el comportamiento de los activos inmobiliarios en cartera.

d) Detalle de gastos asignados al Fondo.

Se presentó el desglose de los gastos correspondientes al trimestre.

e) Cumplimientos de Reglamento Interno del Fondo.

Se revisó el cumplimiento de las normativas del Reglamento Interno, verificando la correcta aplicación de las políticas de inversión.

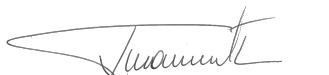
f) Detalle de Cumplimiento de Límites.

La Administradora expuso el detalle de los límites establecidos en el reglamento interno, confirmando el cumplimiento de los márgenes normativos.

g) Otros.

- El Comité consultó respecto del nivel de gastos legales del Fondo, señalando que estos le parecían elevados. La Administradora explicó que el incremento se debía principalmente al análisis asociado a la estructura del Fondo y a las negociaciones con otros fondos, originalmente administrados por Sartor AGF, que mantienen la calidad de acreedores de la sociedad inmobiliaria en la que participa el Fondo.
- Asimismo, se consultó respecto de la situación de cobro de los pagarés que mantiene la sociedad Sartor Inmobiliaria como deudora de otros fondos de inversión anteriormente administrados por Sartor AGF y actualmente administrados por Toesca. Al respecto, se informó que dicha sociedad se encontraba negociando el pago de dichos pagarés, cuyos pagos se encontraban suspendidos a la fecha. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad también había suspendido el pago de los pagarés adeudados al Fondo, en el marco de la búsqueda de una solución integral para el conjunto de las obligaciones de la sociedad inmobiliaria. En este contexto, los miembros del Comité hicieron hincapié en la importancia de velar por que la posición del Fondo no se viera perjudicada en favor de otros acreedores no preferentes.
- El Comité también consultó respecto del proceso de venta de los activos inmobiliarios subyacentes de la sociedad inmobiliaria en la que participa el Fondo. La Administradora informó que se había iniciado el proceso de presentación de los activos a potenciales interesados, sin que a la fecha se hubieran recibido ofertas. Asimismo, se consultó respecto de la deuda asociada a dichos activos, señalando la Administradora que se evaluarían alternativas tendientes a mejorar las condiciones de dichas obligaciones. Finalmente, se consultó si se habían realizado visitas a los activos subyacentes del Fondo, correspondientes a bodegas y oficinas. La Administradora informó que las oficinas habían sido visitadas, señalando que fueron adquiridas a un precio elevado, aunque destacando que correspondían a activos de primer nivel y que contaban con contratos de arrendamiento vigentes.
- Finalmente, se abordaron materias relacionadas con la búsqueda de potenciales compradores, las tasaciones y los corredores involucrados en el proceso de venta de los activos inmobiliarios subyacentes, así como el estado de las conversaciones sostenidas con Toesca, con el objeto de dar continuidad y seguimiento a dichas materias en las próximas sesiones del Comité.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminado el Comité a las 11:26 horas.

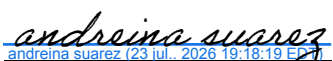


Manuel Jose Correa
Silva



[Benjamín Salas U. \(28 jul.. 2026 16:13:57 EDT\)](#)

Benjamín Salas



[andreina suarez \(23 jul.. 2026 19:18:19 EDT\)](#)

Andreina Suárez



[Catalina Correa \(27 jul.. 2026 12:31:23 EDT\)](#)

Catalina Correa



[M Fernanda Armijo \(23 jul.. 2026 18:49:44 EDT\)](#)

María Fernanda Armijo

Acta Comité Vigilancia N°3 junio 2026 Fondo LAB Renta Comercial_VF

Informe de auditoría final

2026-07-28

Fecha de creación:	2026-07-23
Por:	Comunicaciones Labcapital (comunicaciones@labcapital.cl)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAArxVzrQJujQZaVf2ldCFD87UV3Wi5zrck

Historial de “Acta Comité Vigilancia N°3 junio 2026 Fondo LAB Renta Comercial_VF”

-  Comunicaciones Labcapital (comunicaciones@labcapital.cl) ha creado el documento.
2026-07-23 - 22:46:43 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a MANUEL CORREA (manueljosecorrea@hotmail.com) para su firma.
2026-07-23 - 22:48:12 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a bsalas@b2sg.cl para su firma.
2026-07-23 - 22:48:13 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a ccorrea@labcapital.cl para su firma.
2026-07-23 - 22:48:13 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a asuarez@labcapital.cl para su firma.
2026-07-23 - 22:48:13 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a mfarmijo@labcapital.cl para su firma.
2026-07-23 - 22:48:14 GMT
-  mfarmijo@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.
2026-07-23 - 22:49:21 GMT
-  El firmante mfarmijo@labcapital.cl firmó con el nombre de M Fernanda Armijo
2026-07-23 - 22:49:42 GMT
-  M Fernanda Armijo (mfarmijo@labcapital.cl) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2026-07-23 - 22:49:44 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 asuarez@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-23 - 23:17:56 GMT

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

2026-07-23 - 23:18:17 GMT

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

Fecha de firma: 2026-07-23 - 23:18:19 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 bsalas@b2sg.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-24 - 15:11:14 GMT

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

2026-07-24 - 16:42:40 GMT

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

Fecha de firma: 2026-07-24 - 16:43:20 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: IMAGEN

 ccorrea@labcapital.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-27 - 16:30:57 GMT

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

2026-07-27 - 16:31:21 GMT

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

Fecha de firma: 2026-07-27 - 16:31:23 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 bsalas@b2sg.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-28 - 20:11:30 GMT

 El firmante bsalas@b2sg.cl firmó con el nombre de Benjamín Salas U.

2026-07-28 - 20:13:55 GMT

 Benjamín Salas U. (bsalas@b2sg.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-28 - 20:13:57 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 Documento completado.

2026-07-28 - 20:13:57 GMT