

Santiago, 20 de mayo de 2026

Aportantes

Fondo de Inversión Lab Renta Comercial

PRESENTES

Ref.: Informe del Comité de Vigilancia a Aportantes del Fondo de Inversión Lab Renta Comercial

Señores aportantes,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley N° 20.712 y en la Sección H) “Normas de Gobierno Corporativo” del Reglamento Interno del Fondo, el presente informe constituye la rendición de cuentas anual de la gestión del Comité de Vigilancia del Fondo de Inversión Lab Renta Comercial (el “Fondo”), administrado por Lab Capital Administradora General de Fondos (la “AGF”).

1.- Designación e integración del Comité de Vigilancia.

El actual Comité de Vigilancia del Fondo, compuesto por los firmantes del presente informe, fue designado por asamblea de aportantes del Fondo de fecha 20 de noviembre de 2025.

2.- Sesiones celebradas.

El actual Comité de Vigilancia se ha reunido formalmente dos veces: la primera, el 22 de diciembre de 2025, y la segunda, el 20 de abril de 2026.

En ambas sesiones asistieron representantes de la AGF, quienes expusieron la información del Fondo, oportunidad en la que el Comité revisó si: a) la AGF cumplía con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo; b) la información proporcionada a los aportantes del Fondo era veraz, suficiente y oportuna; c) las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo se realizaban de acuerdo con la Ley N° 20.712, su reglamento y el Reglamento Interno del Fondo.

En la sesión del 22 de diciembre de 2025, también se revisaron los Estados Financieros del Fondo al 30 de septiembre de 2025, haciendo especial énfasis en el impacto de las valorizaciones de las inversiones del Fondo y sus deterioros. Al respecto, Lab Capital Administradora General de Fondos dejó constancia que había tomado control del Fondo el 24 de octubre de 2025, por lo que a la fecha de la sesión se encontraba en pleno proceso de valorización de los activos del Fondo.

Luego, en la sesión del 20 de abril de 2026, se revisaron en detalle los deterioros de las inversiones del Fondo. Adicionalmente, se tomó conocimiento de las salvedades del auditor a los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025, las que tienen que ver, principalmente, con falta de antecedentes necesarios para validar su opinión, asociados a la administración anterior del Fondo.

Con fecha 20 de mayo de 2026, el presente Comité se reunió con los auditores del Fondo, Surlatina Auditores Limitada (por motivos de fuerza mayor, el señor Gerardo de Bonis no pudo asistir a dicha reunión). En dicha reunión se abordaron principalmente las siguientes materias:

1. Surlatina confirmó que las salvedades contenidas en el informe de auditoría de los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025 se relacionarían principalmente con la falta de antecedentes e información necesaria para sustentar determinados aspectos de su revisión, asociados a la administración anterior del Fondo.
2. Asimismo, se informó que los estados financieros de Sartor Inmobiliario SpA, sociedad de propiedad del Fondo, aún se encontraban en proceso de auditoría. Sin perjuicio de lo anterior, se indicó que el resultado de dicha auditoría no debiera afectar los estados financieros del Fondo.
3. Finalmente, Surlatina señaló no haber tomado conocimiento, en el marco de su revisión, de antecedentes que le permitieran concluir la existencia de incumplimientos de la AGF al Reglamento Interno del Fondo.

3.- Auditores Externos.

En conformidad a lo dispuesto en la letra e) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, el Comité de Vigilancia del Fondo propone la siguiente terna para designar a los auditores externos del Fondo para el ejercicio 2026:

Auditora	Crowe	Closer Agile	Grant Thornton
Propuesta para Fondo de Inversión LAB Renta Comercial (UF)	60	100	229
Propuesta para Sartor Inmobiliario SpA (UF)	150	140	200
TOTAL (UF)	210	240	429

En la determinación de la terna anterior se utilizaron principalmente criterios de costos y conveniencia de evaluar un cambio a la actual firma de auditoría externa, la que presta servicios al Fondo desde el ejercicio 2024.

4.- Declaración por Conflicto de Interés.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Sección H) “Normas de Gobierno Corporativo” del Reglamento Interno del Fondo, los miembros del Comité de Vigilancia declaran que:

- (i) No integran comités de vigilancia de otros fondos de inversión, ni son directores de otra sociedad administradora de fondos, durante el período en el que han ejercido sus funciones de miembros del Comité de Vigilancia del Fondo;
- (ii) No han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.


5.- Opinión.

En consideración a la gestión realizada y sobre la base de la información proporcionada por la AGF y revisada en las sesiones celebradas por el Comité a la fecha del presente informe, este Comité informa a los señores aportantes del Fondo que:

- a) No ha tomado conocimiento de antecedentes que permitan concluir la existencia de incumplimientos de la AGF al Reglamento Interno del Fondo.
- b) No ha tomado conocimiento de antecedentes que permitan cuestionar que la información proporcionada a los aportantes del Fondo haya sido veraz, suficiente y oportuna.
- c) 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.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las limitaciones de información y salvedades informadas por los auditores externos respecto de antecedentes asociados a la administración anterior del Fondo.

Sin otro particular, les saludan atentamente,


Eduardo Bustamante Castagnola (22 may.. 2026 16:30:18 EDT)

Eduardo Bustamante


Gerardo de Bonis (23 may.. 2026 00:07:19 GMT+9)

Gerardo de Bonis

Benjamín Salas U.
Benjamín Salas U. (22 may.. 2026 10:52:48 EDT)

Benjamín Salas Urzúa











Informe Comité Vigilancia - Fondo Lab Renta Comercial v.2


Informe de auditoría final


2026-05-22


Fecha de creación:	2026-05-22
Por:	BBSG ABOGADOS LIMITADA (firma@b2sg.cl)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAABwjikWQqMPCNdJN25u6xzAf6g37fAeB

Historial de “Informe Comité Vigilancia - Fondo Lab Renta Comercial v.2”

-  BBSG ABOGADOS LIMITADA (firma@b2sg.cl) ha creado el documento.
2026-05-22 - 14:41:37 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a ebusta46@gmail.com para su firma.
2026-05-22 - 14:41:42 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Gerardo de Bonis (gdebonis@delanter.com) para su firma.
2026-05-22 - 14:41:42 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a bsalas@b2sg.cl para su firma.
2026-05-22 - 14:41:43 GMT
-  bsalas@b2sg.cl ha visualizado el correo electrónico.
2026-05-22 - 14:51:40 GMT
-  El firmante bsalas@b2sg.cl firmó con el nombre de Benjamín Salas U.
2026-05-22 - 14:52:46 GMT
-  Benjamín Salas U. (bsalas@b2sg.cl) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2026-05-22 - 14:52:48 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO
-  Gerardo de Bonis (gdebonis@delanter.com) ha visualizado el correo electrónico.
2026-05-22 - 15:07:03 GMT
-  Gerardo de Bonis (gdebonis@delanter.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2026-05-22 - 15:07:19 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: DISEÑO_MÓVIL
-  ebusta46@gmail.com ha visualizado el correo electrónico.
2026-05-22 - 20:24:38 GMT

 El firmante ebusta46@gmail.com firmó con el nombre de Eduardo Bustamante Castagnola
2026-05-22 - 20:30:16 GMT

 Eduardo Bustamante Castagnola (ebusta46@gmail.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2026-05-22 - 20:30:18 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: DISEÑO_MÓVIL

 Documento completado.
2026-05-22 - 20:30:18 GMT