

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II

En Santiago de Chile, a 27 días del mes de marzo de 2024, siendo las 10:30 horas, en dependencias del Hotel Intercontinental, ubicadas en Av. Vitacura 2885, comuna de Las Condes, Santiago, se lleva a cabo la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del "*Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II*" (en adelante, el "Fondo") con la asistencia de don Germán Barbosa Rebolledo, director de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), quien presidió la presente sesión. Asiste también el Gerente General de la Administradora, don Jorge Valenzuela Raccoursier y el abogado Nicolás García Pérez, quien actuó como Secretario de Actas especialmente designado al efecto.

1. Asistencia.

Asistieron a la Asamblea los aportantes que se indican a continuación:

Aportante	Representante	Numero de Cuotas	Forma de Asistencia
Claudia Elsaca Hirmas	Hernán Fuentes	236.990	Remota
Inversiones Aconcagua SA	Álvaro Chahuán	131.303	Remota
Pollyanna Sonia Ducasse Sailer	Ximena Torrico	118.405	Remota
Inversiones y Negocios Price Ezkenazi Ltda.	Marcia Valenzuela	118.395	Remota
Soc. Comercializadora y de Asesoría Almahue	Gabriel Andreani	118.365	Presencial
Susana Verónica Clarke Gaete		117.211	Remota
Franco Demaria Torres	Alvaro Chahuán	98.570	Remota
Pablo Rene Espinosa Zuñiga		91.168	Remota
Sociedad De Inversiones E Inmobiliaria Los Lirios	Ximena Torrico	59.202	Remota
Carolina Jeannette Silva Macias		59.201	Presencial
Andres Elias Antonio Gassibe Poidevin		56.831	Remota
Aldo Alfredo Andrei Patri		50.678	Remota
Julia Dobrila Bacic Tatan		37.384	Presencial
Andrea Cuevas Duran	Ángela Obrador	37.298	Presencial
Jose Luis Albornoz Reitze Inversiones E.I.R.L	Ángela Obrador	35.521	Presencial
Maria Antonia Romero Aldunate	Ximena Torrico	35.521	Remota
Maria Antonieta Ortuzar Alessandri	Ángela Obrador	15.392	Presencial
Roberto Rudi Fuentes Cohn		11.839	Remota
Maria Paulina Domingo Duncan	Ángela Obrador	11.839	Presencial
Pamela Andrea Sanguineti Fischer	Ángela Obrador	8.584	Presencial

Se deja expresa constancia que aquellos aportantes del Fondo que asistieron remotamente, estuvieron conectados de manera permanente, ininterrumpida y simultánea con la presente asamblea de aportantes.

2. Constitución de la Asamblea.

Se indicó que se encontraban presentes y debidamente representadas la cantidad de 1.449.697 cuotas suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 32,14% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto, por lo que la presente asamblea se celebra en segunda citación, razón por la que se declaró legalmente constituida con las cuotas que se encuentran presentes o representadas.

Los poderes presentados fueron aprobados por la totalidad de los asistentes.

3. Formalidades previas.

Se dejó constancia de lo siguiente:

- a) Que la presente Asamblea había sido convocada por el directorio de la Administradora para efectos de someter a consideración de la referida Asamblea las materias que más adelante se señalan.
- b) Que se cumplieron con las formalidades establecidas en el Reglamento Interno del Fondo para la convocatoria a asamblea de aportantes.
- c) Que la presente Asamblea se celebra en segunda citación, por lo que ella se celebra con las cuotas que se encuentran presentes o representadas, cualquiera sea su número.
- d) Que los Aportantes presentes en esta Asamblea tienen derecho a participar en ésta por encontrarse inscritos en el Registro de Aportantes en la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de esta Asamblea.
- e) Que, se había aprobado permitir a los aportantes y demás participantes de la presente Asamblea, asistir mediante medios remotos a ella.
- f) Por último, se dejó constancia que no se contó con la asistencia de un delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

4. Designación de aportantes para firmar el acta.

En mérito de haberse cumplido todos los requisitos legales señalados y al hecho haber más de tres Aportantes presentes, quien presidió manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712, correspondía designar a al menos tres aportantes para que firmen el junto con quien preside y el secretario de actas. Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó que el acta fuese firmada por (i) Julia Bacic Tatan, (ii) Ximena Torrico en representación de Pollyanna Sonia Ducasse Sailer y Angela Obrador en representación de Andrea Cuevas Duran, conjuntamente con quien presidió, el gerente general y el secretaria de actas.

Asimismo se acordó que el acta que se levante de la presente asamblea podrá ser firmada mediante firma electrónica.

5. Votación.

Antes de entrar al examen y votación de cada materia, se sometió a la decisión de los aportantes la posibilidad de omitir la votación de una o más materias y proceder respecto a ellas por aclamación, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 20.712 y que ello debe ser aprobado por la unanimidad de los aportantes presentes y que, no obstante lo anterior, aquellos aportantes que así lo deseen, pueden solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levante de esta Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que voten en contra.

Tras algunas preguntas, la Asamblea aprobó, por la unanimidad los presentes, que la votación de las materias objeto de esta Asamblea se realicen en la forma propuesta.

6. Desarrollo.

Se cedió la palabra al Gerente General, quien en primer término recordó que el Fondo se había formado con aportes por UF 120.000, los cuales se destinaron a financiar la sociedad Parque Los Alerces, mediante la adquisición de pagarés emitidos por ella, los cuales cuentan con una serie de garantías, esto es, prenda sobre el 100% de las acciones de la sociedad Centro Urbano La Dehesa, una hipoteca de segundo grado sobre el terreno valorizado en UF 229.924, una hipoteca sobre 5 departamentos, sus respectivos estacionamientos y bodegas, pólizas de venta de departamento y codeuda solidaria del socio gestor y de sociedades relacionadas a ella, por un monto total de UF 168.951, lo que da una relación de deuda de 1,41 veces.

A continuación se indicó que la Administradora, por cuenta del Fondo, había renegociado con el Parque Los Alerces el pago de la deuda, extendiendo el plazo del pago de capital hasta el 28 de marzo de 2025, y donde, entre otros acuerdos, se había acordado mantener las garantías ya constituidas, así como (i) obtener una segunda hipoteca sobre terreno de Centro Urbano La Dehesa, (ii) dación en pago de departamentos, (ii) segunda hipoteca sobre terreno de Parque Los Alerces II, (iv) Depósito de UF 2.000; además del pago *upfront* de la totalidad de los intereses a ser pagados durante abril de 2025. Con ello, la relación de deuda pasa a ser de 1,68 veces. Asimismo, se acordó modificar los pagarés, extendiendo el pago de los montos adeudados por el capital sólo en 90 días, a la espera de la materialización de las nuevas garantías y pago de los intereses *upfront*, donde, de realizarse, se prorrogarían nuevamente hasta marzo 2025 y en caso contrario, se procedería a ejecutar los pagarés.

Tras la explicación efectuada, los aportantes consultaron a la Administradora cual era la seguridad con la que cumplirían los acuerdos el deudor, así como cuales eran las fuentes de pago, lo cual fue respondido por el Gerente General a plena satisfacción de los aportantes.

A continuación, los aportantes agradecieron la información y tomaron conocimiento de la renegociación del crédito otorgado por el Fondo a Inmobiliaria Parque Los Alerces.

7. Reducción a escritura pública.

Finalmente, los Aportantes acordaron por unanimidad, facultar a uno cualquiera de los abogados Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez y/o Gabriela Rojas Castillo para reducir a escritura pública en una notaría de Santiago, en todo o parte, el acta de esta Asamblea una vez que se encuentre firmada.

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 10:50 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

Germán Barbosa Rebolledo

Germán Barbosa Rebolledo
Director

Signed by: Julia Bacic Tatan
Signed at: 2024-04-01 19:22:50 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: J

Julia Bacic Tatan

Julia Bacic Tatan

Signed by: Ángela Obrador
Signed at: 2024-04-01 17:20:14 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: Á

Ángela Obrador

Angela Obrador
p.p. Andrea Cuevas Duran

Signed by: Jorge Valenzuela
Signed at: 2024-04-01 18:02:29 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: J

Jorge Valenzuela

Jorge Valenzuela Raccoursier
Gerente General

Signed by: Ximena Torrico Kocian
Signed at: 2024-04-01 17:29:46 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: Xi

Ximena Torrico Kocian

Ximena Torrico
p.p. Pollyanna Sonia Ducasse Sailer

Nicolás García

Nicolás García Pérez
Secretario de Actas

CERTIFICADO DE ASISTENCIA

Quien presidió y el secretario de actas certifican que, durante todo el transcurso de la asamblea, y sin interrupciones, todos los aportantes que asistieron remotamente, participaron en ésta a distancia, conectados en forma simultánea y permanentemente con la sala, dándose por consiguiente cumplimiento a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 435 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 27 días del mes de marzo del año 2024

Signed by: Germán Barbosa Rebolledo
Signed at: 2024-04-01 19:09:05 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: G

Germán Barbosa Rebolledo

Germán Barbosa Rebolledo
Director

Signed by: Nicolás García
Signed at: 2024-04-02 08:55:04 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: Ni

Nicolás García

Nicolás García Pérez
Secretario de actas