

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II

En Santiago de Chile, a 12 días del mes de septiembre de 2025, siendo las 10:30 horas, en las oficinas ubicadas en Cerro El Plomo N° 5420, piso 18, 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 Jorge Venthur Figueroa, Gerente General de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. (en adelante, la “Administradora”), quien presidió la presente sesión.

Asisten también, especialmente invitados, los abogados Alberto Vergara Arteaga y Rosario Aburto Vildósola, esta última en calidad de Secretaria de Actas, especialmente designada al efecto.

1. Asistencia.

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

Aportante	Representante	Número de Cuotas
CLAUDIA ELSACA HIRMAS	CATERINA MACARENA ARCO	236.990
SOCIEDAD DE INVERSIONES HS SPA	GABRIEL ALEJANDRO ANDREANI	236.798
SOCIEDAD DE INVERSIONES AH SPA	ROSARIO SAN ROMAN	177.593
GASTON EDUARDO RAIMUNDO LIZANA NIELSEN	GABRIEL ALEJANDRO ANDREANI	109.392
JOSEFINA MARDONES DOMINGUEZ	DANIELA CAVALLOTTI	98.860
PABLO RENE ESPINOSA ZUNIGA	POR SÍ	91.168
JUAN LUIS LORCA TOBAR	CATERINA MACARENA ARCO	89.628
MONICA INES OLAVE SAPIAIN	ROSARIO SAN ROMAN	71.037
CLAUDIA LORENA ROSS VERDUGO	CATERINA MACARENA ARCO	61.685
CAROLINA JEANNETTE SILVA MACIAS	ÁNGELA OBRADOR CORTÉS	59.201
INVERSIONES PARQUE LAUCA SPA	ROSARIO SAN ROMAN	59.197
ANDRES ELIAS ANTONIO GASSIBE POIDEVIN	DANIELA CAVALLOTTI	56.831
PILAR MARDONES DOMINGUEZ	DANIELA CAVALLOTTI	52.098
ANA JOSEFINA MONICA SILVA CASTELLON	ARTURO LUIS NINO DE ZEPEDA SILVA	47.360
ARTURO LUIS NINO DE ZEPEDA SILVA	POR SÍ	47.360
MARIA IGNACIA MARDONES DOMINGUEZ	DANIELA CAVALLOTTI	47.358
JPAP SPA	PAULA MUÑOZ VILLARROEL	47.358
JULIA DOBRILA BACIC TATAN	CARMEN ARAVENA	37.384
ANDREA DURAN CUEVAS	ÁNGELA OBRADOR CORTÉS	37.298
JOSE LUIS ALBORNOZ REITZE INVERSIONES E.I.R.L	ÁNGELA OBRADOR CORTÉS	35.521
MARTIN GONZALO NINO DE ZEPEDA SILVA	ARTURO LUIS NINO DE ZEPEDA SILVA	29.600
SOCIEDAD DE INVERSIONES CUMPEO LTDA	SOLEDAD GARCÍA	29.598
MARIA GLORIA RODRIGUEZ CHADWICK	CARMEN ARAVENA	29.101
CAROLINA MARDONES DOMINGUEZ	DANIELA CAVALLOTTI	26.048
RODRIGO ELIODORO GARCIA CASTELBLANCO	PAULA MUÑOZ VILLARROEL	17.749
MARIA ANTONIETA ORTUZAR ALESSANDRI	ÁNGELA OBRADOR CORTÉS	15.392
INGENIERIA E INVERSIONES RIGEL LTDA	GABRIEL ALEJANDRO ANDREANI	12.407
PAMELA ANDREA SANGUINETI FISCHER	ÁNGELA OBRADOR CORTÉS	8.584

FELISA XIMENA URZUA CORRAL	CARMEN ARAVENA	8.564
JUAN ALBERTO FIERRO BARBAGELATA	CARMEN ARAVENA	7.113
GABRIELA DEL CARMEN MARTINEZ MORENO	CARMEN ARAVENA	5.920
XIMENA AZAGRA GUINA	PAULA MUÑOZ VILLARROEL	4.733
INGENIERIA E INVERSIONES CANOPUS LTDA	GABRIEL ALEJANDRO ANDREANI	4.652

2. Constitución de la Asamblea.

Se indicó que se encontraban presentes y debidamente representadas la cantidad de 1.899.578 cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de un total de 4.510.895, lo que representaba un 42,11% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

En razón de lo anterior, se deja constancia de 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) 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 acta 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) Pablo René Espinosa Zúñiga, (ii) Ángela Obrador Cortés, en representación de Carolina Jeanette Silva Macías y (iii) Paula Andrea Muñoz Villarroel, en representación de JPAP SpA, conjuntamente con quien presidió, y la 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 de los presentes, que la votación de las materias objeto de esta Asamblea se realicen en la forma propuesta.

6. Desarrollo.

Se informó a la Asamblea que la presente reunión tiene por finalidad dar cuenta de la situación actual del Fondo, en relación con los créditos otorgados a la sociedad Parque Los Alceres (en adelante, "PLA"), documentados en pagarés emitidos por dicha sociedad y garantizados, entre otros, por prenda sobre el cien por ciento de las acciones de Centro Urbano La Dehesa, codeuda solidaria del socio gestor e hipotecas sobre determinadas unidades inmobiliarias. La Administradora, en el marco de su monitoreo permanente a deudores, detectó una situación relativa a PLA: el deudor mantiene además una deuda relevante con otro acreedor, Inmobiliaria Fortaleza, la cual no fue informada en los estados financieros al cierre del año 2024 que el deudor remitió a la Administradora en febrero 2025. Dicha deuda, del orden de 48.000 UF, está siendo perseguida en juicio ejecutivo promovido por Fortaleza, demanda cuya existencia fue advertida por la Administradora el día 15 de julio del presente año y que fue notificada al deudor en agosto de 2025, decretándose embargo sobre Centro Urbano La Dehesa. Esta deuda no constaba en la información recibida y era totalmente desconocida para la Administradora; contingencia que fue informada por la Administradora a su directorio y al Comité de Vigilancia del Fondo, habiéndose activado los protocolos y procedimientos internos aplicables.

A raíz de ello, la Administradora tomó contacto con el deudor, quien sostuvo que los cobros corresponderían a compensaciones por mitigaciones viales del proyecto y que no serían actualmente exigibles por no existir aún construcción; tales argumentos han sido también opuestos por PLA en el juicio, sin perjuicio de lo cual la respuesta no ha resultado plenamente satisfactoria para la Administradora.

Considerando la posibilidad de que estos antecedentes afecten la situación financiera del deudor y, asimismo, la utilidad del proyecto, la Administradora contrató a la firma independiente Sáenz y Asociados para valorizar los activos del Fondo a la luz de la nueva información, evaluar la suficiencia de provisiones y emitir el informe respectivo. En este sentido, se expuso la vista contable a julio 2025,

informando activos por 116.235 UF y pasivos por 4.019 UF, incluyendo una provisión equivalente al 2% del Fondo que podría revertirse, arrojando un patrimonio de 112.217 UF. Se detallaron las garantías vigentes, entre ellas la ya referida prenda sobre la totalidad de acciones de Centro Urbano La Dehesa, prenda sobre acciones de Alerces II, hipoteca sobre dos unidades de Alerces I, y segundas hipotecas sobre departamentos en El Colorado. Como resultado de la valorización, se determinó incrementar la provisión contable que actualmente asciende a 2.331 UF, en 26.493 UF, lo que implica una disminución del valor cuota del Fondo equivalente a un 23%. Esta situación se informará hoy como hecho esencial, en cumplimiento de los deberes de la Administradora, sin perjuicio de lo cual la Administradora está realizando todas las gestiones que estén a su alcance tendientes a que dicha disminución sea de carácter temporal, buscando mejorar la posición del Fondo y resguardar los intereses económicos de sus aportantes. En este sentido, se están evaluando acciones civiles y penales contra el deudor y su socio controlador, exponiendo don Alberto Vergara Arteaga acerca del estado legal y la estrategia destinada a resguardar de la mejor manera los intereses del Fondo y los posibles pasos a seguir, acciones que quedarán sujetas a la evaluación costo-beneficio para el Fondo.

A continuación, se realizó un recuento de las gestiones asociadas a compromisos asumidos con los aportantes anteriormente, entre las que destaca la ejecución de garantías hipotecarias sobre determinados departamentos, los que actualmente registran medidas precautorias de terceros, sin perjuicio de la preferencia del Fondo; en su caso, podría ser necesario forzar la venta en remate, por lo que el valor de liquidación no es hoy determinable. Paralelamente, se gestionan ventas de activos inmobiliarios recibidos como dación en pago, procurando obtener el mejor precio. Asimismo, se prorrogaron los pagarés del deudor, de manera de mantenerlos vigentes. Destaca asimismo la firma del contrato de arriendo definitivo con UC Christus, antes sujeto a promesa, con un plazo de duración de 20 años, con gran parte de los metros cuadrados ya comprometidos y opción de ampliación, con la ventaja de que el arrendatario no cuenta con otro emplazamiento para su proyecto clínico; aun en caso de liquidación de Centro Urbano La Dehesa, el contrato se mantiene vigente, por lo que existe especial interés en la continuidad del proyecto. Se informó, además, de una promesa de arriendo de locales comerciales con Bicentenario y de negociaciones con MC Parking respecto de estacionamientos. Persisten unidades disponibles en el proyecto. Se solicitó una tasación independiente del terreno, cuyo resultado fue consistente con los valores considerados por el valorizador.

Se comunicó, finalmente, que con fecha 03 de septiembre de este año, la Administradora recibió un escrito confidencial de un tercero interesado, que informó negociaciones avanzadas para tomar el control de la gestión de Centro Urbano La Dehesa y su reestructuración financiera, con eventual marginación total o parcial del deudor, a fin de viabilizar el proyecto. Se han sostenido reuniones para avanzar en esta alternativa, lo que fortalecería la posición del Fondo, sin perjuicio de que no es posible asegurar su éxito aun en esta etapa. Cualquier novedad o acción concreta en relación a este punto será informada a los aportantes oportunamente.

A continuación, se cedió la palabra a los aportantes, quienes formularon diversas preguntas, todas las cuales fueron respondidas satisfactoriamente por la Administradora.

Los aportantes agradecieron la información y tomaron conocimiento de lo informado.

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 Rosario Aburto Vildósola 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.

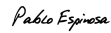
No habiendo otras materias que tratar y siendo las 12:30 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

Signed by: Jorge Venthur Figueroa
Signed at: 2025-10-03 12:49:01 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: J



Jorge Venthur Figueroa
Presidente

Signed by: Pablo Espinosa
Signed at: 2025-10-03 13:39:33 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: P



Pablo René Espinosa Zúñiga

Signed by: Rosario Aburto
Signed at: 2025-10-03 13:49:06 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: R



Rosario Aburto Vildósola
Secretaria de Actas

Signed by: Paula Muñoz
Signed at: 2025-10-03 11:53:41 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: P



Paula Andrea Muñoz Villarroel
p.p. JPAP SpA

Signed by: Ángela Obrador
Signed at: 2025-10-03 11:46:30 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por: A



Ángela Obrador Cortés
p.p. Andrea Cuevas Durán