

ACTA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN
VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II

En Santiago de Chile, a las 10:30 horas del día 25 de abril del año 2025, en Cerro El Plomo N° 5.420, piso 18, comuna de Las Condes, se celebró la asamblea extraordinaria de aportantes del **FONDO DE INVERSIÓN VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II** (el “*Fondo*”) administrado por Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*”), presidida por don Germán Barbosa Rebolledo, y con la asistencia del Gerente General de la Administradora, y de los abogados don Alberto Vergara y don Alfonso Álamos, actuando éste último como secretario de actas especialmente designado al efecto.

ASISTENCIA

Asistieron los aportantes que se indican a continuación:

Nombre Aportante	Nombre Representantes	Número de Cuotas	Asistencia y Participación por Medios Remotos
Claudia Elsaca Hirmas	Muriel Stipelcovich	236.990	Sí
Sociedad de Inversiones AH SpA	Jaime Villalobos	177.593	No
Tejo, Hidalgo y Cía. Ltda.	Fabiola Hidalgo	153.914	No
Inversiones Aconcagua S.A.	Álvaro Chahuán	131.303	Sí
Pollyanna Sonia Ducasse Sailer	Ximena Torrico	118.405	No
Gastón Eduardo Raimundo Lizana Nielsen	Gastón Lizana	109.392	No
Josefina Mardones Domínguez	Josefina Mardones	98.860	Sí
Franco Demaria Torres	Álvaro Chahuán	98.570	Sí
Juan Luis Lorca Tobar	Muriel Stipelcovich	89.628	Sí

Mónica Inés Olave Sapiain	Jaime Villalobos	71.037	No
Inversiones Inmobiliarias y Agrícolas Arana Ltda.	Pamela Rodríguez	70.420	Si
Claudia Lorena Ross Verdugo	Muriel Stipelcovich	61.685	Sí
Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Los Lirios	Ximena Torrico	59.202	No
Inversiones Parque Lauca SpA	Jaime Villalobos	59.197	No
Andrés Elías Antonio Gassibe Poidevin	Andrés Gassibe	56.831	No
María Teresa Olave Sapiain	Mauricio Meriño	53.277	Sí
Pilar Mardones Domínguez	Jorge Mardones	52.098	Sí
Aldo Alfredo Andrei Patri	Aldo Andrei	50.678	Sí
Arturo Luis Niño De Zepeda Silva	Arturo Niño de Zepeda	47.360	Sí
María Ignacia Mardones Domínguez	Ignacia Mardones	47.358	Sí
JPAP SpA	Paula Muñoz	47.358	No
María Fabiola Hidalgo Zamorano	Fabiola Hidalgo	47.358	No
José René Acevedo Bustamante	José Acevedo	47.358	No
Andrea Durán Cuevas	Claudio Cuevas	37.298	No
María Antonia Romero Aldunate	Ximena Torrico	35.521	No
Sociedad de Inversiones Cumpeo Ltda.	Laura Matte	29.598	No
Patricia Mabel Barragan	Jeanette Pinto	23.652	No
Inversiones Hemonic S.A.	Jeanette Pinto	23.651	No

Inversiones Rymonte S.A.	Jeanette Pinto	23.651	No
Rodrigo Eliodoro García Castelblanco	Ximena Azagra	17.749	Sí
Pamela Alejandra Calderón Orellana	Marcelo Calderón	16.344	Sí
María Antonieta Ortuzar Alessandri	Ángela Obrador	15.392	Sí
Ingeniería e Inversiones Rigel Ltda.	Gastón Lizana	12.407	No
Marcelo Enrique Calderón Orellana	Marcelo Calderón	12.159	Sí
José Elías Ziade Márquez	José Ziade	11.448	Sí
Pamela Andrea Sanguineti Fischer	Ángela Obrador	8.584	Sí
Ximena Azagra Guina	Ximena Azagra	4.733	Sí
Ingeniería e Inversiones Canopus Ltda.	Gastón Lizana	4.652	No

TOTAL: 2.262.711

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.

Encontrándose presente y representado el 50,16% (cincuenta coma diez y seis por ciento) de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo y, considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el registro de aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de la asamblea, se dio por constituida, en segunda citación, la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo (la “Asamblea”), de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “Ley”), y la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora.

Se dejó constancia que, de conformidad con lo informado oportunamente por la Administradora, mediante las citaciones y avisos mencionados, y teniendo presente lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435, en el Oficio N° 1.141, ambos de fecha 18 de marzo de 2020, y en el Oficio N° 1.149 de fecha 21 de abril de 2020, todos de la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”), la Administradora había puesto a

disposición de los aportantes el medio tecnológico de video-conferencia en línea denominado “*Microsoft Teams*”, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la Asamblea.

Asimismo, se dejó constancia que las citaciones y avisos a los aportantes se efectuaron oportunamente de conformidad con la Ley y con el Reglamento Interno del Fondo; y que, en dichos avisos de citación y cartas de citación, se les informó a los aportantes que podrían registrarse, asistir y votar en la Asamblea por medio de la plataforma antes indicada. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de las citaciones mencionadas, lo que se aprobó por unanimidad de los presentes.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de los aportantes presentes.

Se acordó dejar constancia en el acta, que no se encontraba presente un delegado de la CMF.

2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al señor don Germán Barbosa Rebolledo y como Secretario de actas al abogado don Alfonso Álamos, lo que se aprobó por unanimidad de los presentes.

3. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA.

Señaló el Presidente que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley, Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, se proponía designar a 4 aportantes para que 3 cualquiera de ellos, en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmen el acta de la Asamblea que se levante con los acuerdos que se adopten en ella, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

Se acordó designar a don Andrés Gassibe, don Jaime Villalobos en representación de Sociedad de Inversiones AH SpA, y don Claudio Cuevas en representación de Andrea Durán Cuevas, para que firmen el acta en conjunto con el Presidente y el Secretario.

Se hizo presente que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.799, sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma, el acta que se levante de la Asamblea podría ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos, según lo determine la Administradora en atención a las circunstancias, lo que fue aprobado por la unanimidad de los aportantes presentes.

4. PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA ASAMBLEA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR.

Se propuso que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fueran votadas por

aclamación si así lo decidiera la unanimidad de los aportantes presentes, y aquellos aportantes que lo deseen, pudiesen solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levantara de la Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstengan de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen. La Asamblea, aprobó dicha propuesta por la unanimidad de los presentes.

5. TABLA.

El Presidente informó a los aportantes que, de acuerdo con lo señalado en la citación respectiva, la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los aportantes, las siguientes materias:

- 1) Poner en conocimiento de los aportantes, el estado actual del Fondo y los acuerdos alcanzados con las entidades en las cuales el Fondo invierte; y,
- 2) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

6. ESTADO ACTUAL DEL FONDO.

El Presidente, realizó una breve introducción respecto del objetivo de la asamblea y, luego, dio la palabra al abogado don Alberto Vergara y al Gerente General, quienes presentaron el estado actual del Fondo, la que se focalizó en informar sobre la evolución de las negociaciones con el deudor principal y socio controlador de las entidades legales involucradas en los créditos del Fondo, con el objeto de regularizar los compromisos asumidos previamente por el deudor principal, con miras a fortalecer la base de garantías y pagos rezagados, junto con un detalle pormenorizado de las gestiones de esta última en este ámbito.

Seguidamente, se detallaron los sistemáticos esfuerzos desplegados por la Administradora con objeto de resguardar los intereses de los aportantes, instando por la constitución de garantías adicionales y la obtención de daciones en pago de inmuebles en vista a mejorar la posición del fondo, además de exhortar permanentemente por el cumplimiento de los compromisos originalmente asumidos por el deudor y monitorear estrictamente su situación financiera. Sobre el particular, se hace una reseña de algunas de las actividades llevadas a cabo en el último periodo:

Fecha	Gestión	Descripción	Categoría
jul-24	Dación en pago de 3 deptos, 2 bodegas y 4 estacionamientos	Disminución de deuda contra garantía	PLA
oct-24	Carta formal GG previo inicio demanda a deudor	Seguimiento a compromisos formales	Seguimiento
oct-24	Respuesta carta 10 oct.	Obtención de compromisos adicionales	Seguimiento
oct-24	Proceso de venta departamento hipotecado	Venta de garantías	PLA

oct-24	Seguimiento negociaciones prestador de salud	Fortalecimiento posición	Seguimiento
nov-24	Dación en pago de 2 estacionamientos y 1 bodega	Disminución de deuda contra garantía	PLA
dic-24	Venta unidades secundarias recibidas en noviembre	Venta de activos	PLA
ene-25	Pago contribuciones Patagonia Sky	Constitución nuevas garantías	Patagonia Sky
mar-25	Constitución prenda acciones JCR PLA II	Aumento garantías	PLA II
ene-25	Solicitud ejecución de póliza	Disminución de deuda contra garantía	Pólizas
feb-25	Dación en pago 2 estacionamientos y 2 bodegas	Disminución de deuda	PLA
feb-25	Constitución 2das hipotecas Patagonia Sky	Aumento garantías	Patagonia Sky
mar-25	Contacto Fondo con Banco Consorcio	Fortalecimiento posición	Otros acreedores
mar-25	Resolución desistimiento por Parte de Consorcio	Fortalecimiento posición	Otros acreedores
mar-25	Presentación como parte en ejecución de hipoteca de tercero	Seguimiento	Deudor
abr-25	Firma prenda acciones Bauen PLA II	Aumento garantías	PLA II

Como punto de atención de reciente ocurrencia, destaca la presentación de una solicitud de liquidación concursal, a principios de enero de este año, por parte del Banco Consorcio en contra de uno de los fiadores y codeudores solidarios, gestión que fue desistida por dicha entidad en marzo recién pasado.

Además de las actividades indicadas precedentemente, se informa que hasta la fecha se mantienen reuniones semanales de seguimiento con el deudor en miras a seguir avanzando en alternativas para responder con los compromisos asumidos, junto con monitorear la situación financiera del deudor y de los proyectos que pudieran dar viabilidad de pago hacia el futuro.

Conforme a lo anterior, se presentaron los potenciales escenarios de recupero y propuestas realizadas por el deudor a la Administradora para fortalecer la posición del Fondo.

Tomaron la palabra los aportantes, quienes expusieron sus preocupaciones y realizaron preguntas, las que fueron respondidas satisfactoriamente por parte de la Administradora en el contexto de que la situación del Fondo era compleja.

Luego de una breve discusión, el Gerente General propuso los próximos pasos a seguir en la administración del Fondo:

- (i) Proceder con la ejecución de garantías inmobiliarias;
- (ii) Proceder con la venta de unidades recibidas en dación en pago, velando por maximizar los valores de enajenación;
- (iii) Continuar fortaleciendo la posición del Fondo en todas las instancias donde exista factibilidad para ello;
- (iv) Búsqueda, en paralelo, de un comprador para las posiciones del Fondo;
- (v) Proceder con la prórroga de pagarés hasta el vencimiento del Fondo, esto es hasta noviembre de 2025;
- (vi) Seguimiento a alternativas de generación de flujos futuros que viabilicen el pago del capital e intereses del remanente que no sea cubierto por la venta de los inmuebles dados en garantía y/o pago
- (vii) Informar a los aportantes del estado de avance de las gestiones antes indicadas.

El Gerente General hace presente que la concreción y éxito de las actividades indicadas previamente están sujetas, en todo caso, a que el Banco Consorcio u otro acreedor relevante no lleven cabo gestiones judiciales significativas, que puedan afectar la materialización algunas de estas iniciativas.

Luego de un breve intercambio, la Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes, aprobar los próximos pasos a seguir en los términos expresados.

7. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

Se solicitó se faculte al Gerente General de la Administradora del Fondo, don Alfredo Tagle Silva, o a quien lo reemplace en el cargo, y a los abogados don Alfonso Álamos Alessandri, doña María Victoria Araya Hagemann y a don Benjamín Andrés Rojas Concha, para que, actuando individualmente, uno cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de esta Asamblea y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la CMF, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios. La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de los aportantes asistentes.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 11:48 horas.

[La presente acta de la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II, se suscribe electrónicamente en una hoja de firmas al final del presente documento por don Germán Barbosa Rebolledo, Presidente; don Alfonso Álamos Alessandri, Secretario; don Andrés Gassibe, don Jaime Villalobos en representación de Sociedad de Inversiones AH SpA, y don Claudio Cuevas en representación de Andrea Durán Cuevas, de conformidad a la ley N°19.799, sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma]

Signed by: Germán Barbosa Rebolledo
Signed at: 2025-06-18 01:58:07 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: G

Germán Barbosa Rebolledo

Germán Barbosa Rebolledo
Presidente

Signed by: Jaime Villalobos
Signed at: 2025-06-17 17:08:13 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: J

Jaime Villalobos

Jaime Villalobos
p.p. Sociedad de Inversiones
AH SpA

Signed by: Andrés Gassibe
Signed at: 2025-06-18 11:12:47 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: A

Andrés Gassibe

Andrés Gassibe

Signed by: Alfonso Alamos Alessandri
Signed at: 2025-06-18 00:59:59 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: Al

Alfonso Alamos Alessandri

Alfonso Álamos Alessandri
Secretario

Signed by: Claudio Cuevas
Signed at: 2025-06-19 07:43:58 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: Cl

Claudio Cuevas

Claudio Cuevas
p.p. Andrea Durán Cuevas