

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II

En Santiago de Chile, a 28 días del mes de mayo de 2026, siendo las 11:30 horas, en las oficinas ubicadas en calle Cerro El Plomo N°5420, piso 18, comuna de Las Condes, Santiago, se llevó a cabo la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II (en adelante, el "Fondo"), administrado por Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. (en adelante, la "Administradora"). Presidió don Jorge Venthur Figueroa, y actuó como Secretaria de Actas la abogada doña Rosario Aburto Vildósola, ambos especialmente designados al efecto.

Conforme con lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1.141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero, se deja constancia que quien presidió, así como la Secretaria de Actas, asistieron remotamente y de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente asamblea de aportantes.

1. Asistencia.

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

Aportante	Representante	Número de Cuotas	Modalidad
Roberto Rudi Fuentes Cohn	Por sí	11.839	Remota
Josefina Mardones Domínguez	Por sí	98.860	Remota
Pilar Mardones Domínguez	Por sí	52.098	Remota
Alan Gross Sánchez	Lucas Colarte	11.927	Presencial
Ana Josefina Mónica Silva Castellón	Arturo Niño de Zepeda	47.360	Presencial
Gastón Eduardo Raimundo Lizana Nielsen	Por sí	109.392	Presencial
Aldo Alfredo Andrei Patri	Por sí	50.678	Remota
Mónica Inés Olave Sapiain	Jaime Villalobos	71.037	Presencial
Andrés Elías Antonio Gassibe Poidevin	Por sí	56.831	Presencial
Pablo René Espinosa Zúñiga	Por sí	91.168	Remota
Arturo Luis Niño De Zepeda Silva	Por sí	47.360	Presencial
Sociedad de Inversiones AH SpA	Jaime Villalobos	177.593	Presencial
Inversiones Parque Lauca Spa	Jaime Villalobos	59.197	Presencial
Rodrigo Javier Niño De Zepeda Silva	Por sí	44.992	Remota
Martín Gonzalo Niño De Zepeda Silva	Arturo Niño de Zepeda	29.600	Presencial

Se deja expresa constancia que los aportantes que asistieron remotamente estuvieron conectados por medio de la aplicación Teams de Microsoft, de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente asamblea de aportantes.

2. Constitución de la Asamblea.

Siendo la hora fijada, se declaró abierta la Asamblea, y se agradeció la concurrencia a los Aportantes que participan en ella.

Se dejó constancia que se encontraban presentes y debidamente representadas 959.932 cuotas de las 4.510.895 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representa un 21,28% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

En consecuencia, para los efectos a que hubiere lugar, se declaró legalmente constituida la Asamblea en segunda citación, con las cuotas que se encuentran presentes o representadas, cualquiera sea su número, conforme con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo y demás normativa aplicable.

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

3. Formalidades previas.

Se dejó constancia en el acta de lo siguiente:

- a) Que la presente Asamblea había sido convocada por acuerdo del 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, de conformidad con lo indicado en la sección precedente.
- 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 la Administradora había aprobado celebrar la presente asamblea por medios remotos.
- 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, quien presidió manifestó que correspondía que el acta de la presente Asamblea fuera suscrita por él, por la Secretaria de Actas y por los Aportantes que sean designados al efecto, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712.

Al efecto, se designó a don Arturo Luis Niño De Zepeda Silva, a don Andrés Elías Antonio Gassibe Poidevin y a don Gastón Eduardo Raimundo Lizana Nielsen para suscribir el acta de la presente Asamblea, junto con quien presidió y la Secretaria de Actas.

Asimismo, se acordó que el acta que se levante pueda 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. Se indicó que, para omitir la votación respecto de cualquier materia, 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.

Sin que se formularan observaciones, la Asamblea aprobó, por unanimidad de los presentes, que la votación de las materias objeto de esta Asamblea se realice en la forma propuesta.

6. Tabla de la Asamblea.

La presente Asamblea tiene por objeto conocer y pronunciarse acerca de las materias propias de este tipo de asambleas, a saber:

- a) Aprobar la cuenta anual del Fondo y los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025;
- b) Tomar conocimiento y aprobar el informe anual del Comité de Vigilancia;
- c) Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2026;
- d) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026;
- e) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026;
- f) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026; y,
- g) En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

7. Desarrollo.

7.1. Aprobar la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del ejercicio 2025.

En primer lugar, se realizó una presentación del estado del Fondo y de sus activos subyacentes, conforme a los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

Al efecto, se dio cuenta de la opinión emitida por Addval Auditores Ltda., en su calidad de auditores externos del Fondo, respecto de los estados financieros del ejercicio 2025, conforme al informe suscrito por su socia Jéssica Fernández Pérez, con fecha 30 de marzo de 2026, el cual se tuvo a la vista. Según la opinión de la referida firma de auditoría, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board.

A continuación, se presentó el balance general del Fondo, indicándose que, al 31 de diciembre de 2025, sus activos totales estaban compuestos principalmente por efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas y documentos por cobrar por operaciones, e inversiones valorizadas conforme al método de la participación. Asimismo, se informó acerca de la composición general de los pasivos totales y del patrimonio neto del Fondo a dicha fecha.

Adicionalmente, se presentó el estado de resultados integrales del Fondo, señalándose que el resultado del ejercicio 2025 fue negativo, atendidas las pérdidas netas de la operación y los gastos de operación registrados durante el período. Dentro de dichos gastos, se hizo referencia a la remuneración del Comité de Vigilancia, la comisión de administración y otros gastos de operación. Asimismo, a solicitud de la Asamblea, la Administradora efectuó una aclaración respecto de la remuneración de administración devengada durante el ejercicio 2025 y del saldo pendiente de pago a su favor al cierre de dicho ejercicio.

Finalmente, se indicó que, conforme al estado de utilidad para la distribución de dividendos, el Fondo registró Beneficios Netos Percibidos negativos durante el ejercicio 2025, así como un monto susceptible de distribución igualmente negativo. En consecuencia, se dejó constancia de que no correspondía pronunciarse sobre la distribución de dividendos con cargo a los beneficios netos percibidos del referido ejercicio.

Acuerdo: Se aprobó, por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto, la cuenta anual del Fondo, su balance general y los estados financieros referidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2025, dejándose constancia que no corresponde distribuir dividendos con cargo a beneficios netos percibidos del ejercicio 2025.

7.2. Tomar conocimiento y aprobar el informe anual del Comité de Vigilancia.

A continuación, se dio lectura y cuenta del informe anual del Comité de Vigilancia, referido a la rendición de cuenta de su gestión. Al efecto, se informó que el Comité de Vigilancia sesionó en cuatro oportunidades durante el período, con fechas 14 de agosto de 2025, 11 de septiembre de 2025, 1 de diciembre de 2025 y 26 de mayo de 2026, y que en dichas instancias revisó ciertos aspectos del Reglamento Interno del Fondo, tales como la política de inversión, la política de liquidez, la comisión de administración, los gastos del Fondo, la política de reparto de beneficios, la información obligatoria a los aportantes y el registro correspondiente.

También se informó que el Comité de Vigilancia recibió las propuestas de auditores independientes inscritos en la Comisión para el Mercado Financiero y escogió la terna a ser presentada a esta Asamblea, conforme se abordará en el siguiente punto. Finalmente, se dejó constancia de la opinión del Comité de Vigilancia respecto del cumplimiento del Reglamento Interno del Fondo, la entrega de información a los aportantes y la realización de las inversiones conforme a dicho Reglamento.

Acuerdo: La Asamblea tomó conocimiento y aprobó, por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto y por aclamación, la rendición de cuenta contenida en el informe anual del Comité de Vigilancia.

7.3. Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2026.

A continuación, se señaló que, en conformidad a lo establecido en la letra e) del artículo 73 de la Ley N° 20.712 y en el número 2 de la letra H) del Reglamento Interno del Fondo, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre los auditores externos que deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados del Fondo para el ejercicio 2026. Dicha designación se debe efectuar de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia. Al respecto, se informó que el Comité de Vigilancia propuso a la Asamblea la siguiente terna:

- i) EY, con una cotización de UF 190;
- ii) Grant Thornton, con una cotización de UF 110; y,
- iii) Addval Auditores, con una cotización de UF 120.

Se indicó que los honorarios que tienen derecho a percibir dichos auditores externos son de cargo del Fondo. Asimismo, la Administradora propuso designar a Addval Auditores como empresa de auditoría externa del Fondo, atendida su calidad de auditor vigente y la continuidad de la auditoría de los ejercicios 2024 y 2025, así como el conocimiento adquirido respecto del Fondo y su experiencia en auditorías del sector financiero.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, se acordó por unanimidad y por aclamación, designar como empresa de auditoría externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2026, a la firma Addval Auditores.

7.4. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

Luego se informó que, de acuerdo con lo preceptuado en la letra b) del artículo 73 de la Ley N° 20.712 y en el número 2 de la letra H) del Reglamento Interno del Fondo, correspondía elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, los que podrían ser o no aportantes del Fondo.

Para estos efectos, se propuso elegir como miembros del Comité de Vigilancia a don Pablo Espinosa, don Felipe Bravo y doña Roxana Dalmazzo, dándose cuenta de una breve reseña de sus respectivos antecedentes profesionales.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, se acordó por unanimidad y por aclamación, elegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2026 a don Pablo Espinosa, don Felipe Bravo y doña Roxana Dalmazzo.

7.5. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

Se señaló que, de conformidad con lo establecido en la letra c) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por el ejercicio 2026.

Para tales efectos, se propuso no asignar gastos adicionales al Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026, fijándose, en consecuencia, un presupuesto máximo de gastos de UF 0, sin perjuicio de la remuneración que se acuerde para sus integrantes.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, se acordó por unanimidad y por aclamación, aprobar para el ejercicio 2026 un presupuesto anual de gastos del Comité de Vigilancia equivalente a UF 0.

7.6. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

Se informó que, conforme lo dispuesto en la letra d) del artículo 73 de la Ley N° 20.712 y en el número 2 de la letra H) del Reglamento Interno del Fondo, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

Para tales efectos, se propuso mantener la remuneración vigente del Comité de Vigilancia, esto es, la suma de UF 15 para cada miembro, por cada sesión trimestral del Comité que se lleve a cabo, con un tope de 4 sesiones anuales remuneradas.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, se acordó por unanimidad y por aclamación, establecer como remuneración del Comité de Vigilancia la suma de UF 15 para cada miembro, por cada sesión trimestral del Comité que se lleve a cabo, con un tope de 4 sesiones anuales remuneradas.

7.7. Tratar las demás materias que competen a esta clase de Asamblea, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712 y al Reglamento Interno del Fondo.

A continuación, la Administradora presentó una actualización comercial del Fondo y de sus activos subyacentes, dando cuenta de las gestiones de seguimiento efectuadas desde la última asamblea a la fecha. Al efecto, se informó que dichas gestiones se han concentrado principalmente en reuniones y conversaciones con el representante de los deudores del Fondo y sus asesores, con especial foco en la

situación del deudor principal, en las alternativas de financiamiento actualmente en análisis y en el estado del Proyecto Centro Urbano La Dehesa, en especial el contrato con UC Christus.

Fecha	Gestión	Descripción	Categoría
28-11-2025	Ingresa modificación a la DOM del Permiso de Edificación.		PCU
30-12-2025	Firma del contrato construcción a suma alzada entre Centro Urbano La Dehesa y Constructora		PCU
06-01-2026	Reunión con deudor	Seguimiento situación financiamiento	PCU
16-01-2026	Reunión con deudor	Seguimiento situación financiamiento	PCU
20-01-2026	Reunión por Teams con el deudor y sus asesores	Seguimiento de potencial financiamiento del exterior (comunicación por wts)	PCU
30-01-2026	Reunión con deudor	Seguimiento de potencial financiamiento del exterior (comunicación por wts)	PCU
11-03-2026	Solicitud de reunión con el deudor	Seguimiento situación financiamiento	PCU
12-03-2026	Noticias sobre financiamientos y fijación de reunión presencial entre el deudor y controlador de Vantrust y Gerente General Vantrust	Seguimiento situación financiamiento	PCU
24-03-2026	Reunión acordada el 12-03-2026	Seguimiento situación financiamiento	PCU
25-03-2026	Solicitud de avance con el CEO del fondo extranjero	Seguimiento situación financiamiento	PCU
08-04-2026	Información del estado de la gestión con bancos nacionales y fondo extranjero (información del deudor)	Seguimiento situación financiamiento	PCU
15-04-2026	Solicitud al deudor de respuesta de email enviado solicitando los avances del proyecto	Seguimiento situación financiamiento	PCU
21-04-2026	Noticias de acercamiento con la banca nacional	Seguimiento situación financiamiento	PCU
29-04-2026	Noticias del deudor sobre avance de financiamiento externo y discusión de contrato con ese objetivo		PCU
12-05-2026	Solicitud al deudor de comunicación por email de lo conversado vía telefónica el 11-05-2026 con las etapas aprobadas y pendientes, estados de conversiones con el deudor y estado de confirmación del estado del contrato con UC Christus.	Seguimiento situación financiamiento	PCU
15-05-2026	Noticias del deudor sobre situación con el principal acreedor y conversaciones con bancos locales y estado de hitos respecto al contrato con UC Christus		PCU
22-05-2026	Solicitud de documentos sobre hitos del contrato		PCU
23-05-2026	Inicio obra denominada edificio G ubicado en Av. La Dehesa N°1966, comuna de Lo Barnechea.		PCU
26-05-2026	Comité de Vigilancia	Seguimiento	Seguimiento
27-05-2026	Se recepcionan los respaldos de los principales documentos de los HITOS a cumplir según contrato	Seguimiento situación financiamiento	PCU
28-05-2026	Pago de Disminución de Capital, \$225.000.000.-	Disminución de Capital	Comunicación
28-05-2026	Asamblea Ordinaria de Aportantes	A Realizar	Comunicación
30-10-2028	Fecha entrega máxima a UC Christus Servicios Ambulatorios SpA		PCU

En este sentido, la Administradora recordó que, en la asamblea anterior, se había informado el interés de un eventual gestor en incorporarse al proyecto, alternativa que finalmente no prosperó. Sin perjuicio de ello, se indicó que, conforme a las informaciones proveídas por el deudor principal, se reactivó una posible alternativa de financiamiento para este, estructurada sobre la base de la participación de un banco extranjero que estaría dispuesto a emitir una carta de crédito stand by en beneficio de un banco local, el que actuaría como financista del proyecto. Se hizo presente que el seguimiento semanal realizado por la Administradora se encuentra actualmente enfocado en el avance de dicha alternativa, sin perjuicio de que se continuará evaluando la existencia de planes alternativos para la recuperación de la inversión del Fondo.

Asimismo, se informó que una segunda arista relevante corresponde al contrato vigente entre Centro Urbano La Dehesa y UC Christus, el cual fue destacado como un elemento central para la viabilidad del proyecto. Al respecto, se recordaron sus principales términos y condiciones, incluyendo la existencia de una cláusula relativa a situaciones de quiebra o insolvencia del arrendador, en virtud de la cual tales circunstancias no constituyen, por sí solas, una causal de término del contrato.

En cuanto al estado del proyecto, la Administradora, conforme a información y documentos entregados por el deudor principal, dio cuenta del ingreso de la solicitud de modificación al permiso de edificación, de la suscripción del contrato de construcción a suma alzada correspondiente y que, con fecha 23 de marzo de 2026, se dio inicio a la obra denominada Edificio G, ubicada en Av. La Dehesa N°1966, comuna de Lo Barnechea.

Por otra parte, la Administradora hizo presente la compleja situación financiera del gestor y deudor principal. Asimismo, se recordó la valorización efectuada en septiembre del año 2025, indicándose que se buscará actualizar dicha valorización, sin perjuicio de que actualmente se está a la espera del desarrollo de las negociaciones que deban sostener el deudor y sus asesores con Banco Consorcio, en su calidad de principal acreedor. En este contexto, se hizo referencia al juicio seguido por Banco Consorcio en contra del deudor, atendida su relevancia para la situación general del proyecto y para las gestiones de recuperación asociadas al activo subyacente.

Consecuentemente con lo anterior y sin perjuicio de continuar el seguimiento y los esfuerzos de los pilares de esta operación, el contrato con UC Christus y la obtención del financiamiento, la administración reiteró que estas son alternativas potenciales de solución, pero que podrían no prosperar, lo que afectaría severamente desarrollo del proyecto Centro Urbano y el Fondo.

Adicionalmente, se informó sobre el estado de las acciones judiciales iniciadas por el Fondo para el remate de unidades hipotecadas, recordándose la existencia de otras garantías en favor del Fondo.

Finalmente, la Administradora reiteró que, sin perjuicio del seguimiento permanente que se está realizando respecto de la situación del deudor principal y de las alternativas de financiamiento actualmente en análisis, continuará evaluando otros cursos de acción o alternativas de solución que permitan resguardar de mejor manera los intereses del Fondo y sus aportantes.

En último término, y con el objeto de llevar a cabo los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, se propuso a la misma facultar al Gerente General de la Administradora, don Jorge Venthur Figueroa y a los abogados Nicolás García Pérez y Rosario Aburto Vildósola, a fin de que, indistintamente, cualquiera de ellos prepare la documentación a presentar a la Comisión para el Mercado Financiero.

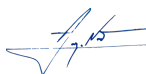
Acuerdo: La Asamblea, por unanimidad y por aclamación, acordó facultar a los señores Jorge Venthur Figueroa, Nicolás García Pérez y Rosario Aburto Vildósola, para presentar y retirar la documentación que sea requerida por la Comisión para el Mercado Financiero.

8. **Reducción a escritura pública.**

Finalmente, los Aportantes acordaron por unanimidad, facultar a cualquiera de los señores Jorge Venthur Figueroa, Nicolás García Pérez y 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 12:15 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

Signed by: Jorge Venthur Figueroa
Signed at: 2026-06-12 09:35:30 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: J



Jorge Venthur Figueroa
Presidente de la Asamblea
Signed by: Arturo Luis Niño de Zepeda
Signed at: 2026-06-12 16:16:30 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: Ar

Arturo Luis Niño de Zepeda

Arturo Luis Niño De Zepeda Silva

Signed by: Rosario Aburto
Signed at: 2026-06-11 16:15:35 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: R

Rosario Aburto

Rosario Aburto Vildósola
Secretaria de Actas
Signed by: Andrés Elías Antonio Gassibe Poidevin
Signed at: 2026-06-15 17:56:55 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: A

Andrés Elías Antonio Gassibe

Andrés Elías Antonio Gassibe Poidevin

Signed by: Gastón Lizana
Signed at: 2026-07-01 16:16:35 -04:00
Reason: Firmado electrónicamente por: G

Gastón Lizana

Gastón Eduardo Raimundo Lizana Nielsen