

**ACTA****ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES****FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE U.S. I**

En Santiago de Chile, a las 10:15 horas del día 27 de noviembre de 2024, en el Hotel Best Western Premier Marina Las Condes, ubicado en Alonso de Córdova 5727, comuna de Las Condes, se celebró, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE U.S. I**, bajo la presidencia del titular de la sociedad Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*”), don Fernando Sánchez Chaigneau, y con la asistencia del gerente general de la misma, don Ignacio Ossandón Ross, quien actuó como secretario.

**1. ASISTENCIA**

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<b>Aportante</b>	<b>Representante</b>	<b>N° Cuotas</b>
Inmobiliaria Ñanco S.A.	Benjamín Abu-Gosch González	2.001.062
BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A	Rubén Alonso Alvarado Hermosilla	40.008.187
Inmobiliaria e Inversiones Santa Valentina S.A.	Juan Francisco Astete Wielandt	2.001.062
Inversiones Portoseguro Internacional SpA	Diego Samuel Berlagoscky Covarrubias	1.500.797
Inversiones INC SpA	Adriana del Carmen Brancoli Poblete	971.196
Inversiones Puyehue SpA	Jose Pedro de la Cerda Guzmán	500.266
Inversiones y Rentas Santo Domingo Limitada	Florencia María Delloro Gardeweg	200.106
Representaciones y Servicios FYF Toys Limitada	Florencia María Delloro Gardeweg	200.106
Courchevel Investment Limitada	Cristóbal Fantuzzi Irarrázabal	300.160
Inversiones y Asesorías Marara Limitada	Cristóbal Fantuzzi Irarrázabal	140.108
Inversora Mevilca Limitada	Cristóbal Fantuzzi Irarrázabal	300.160
El Coigüe Inversiones S.A.	Carlos Alberto Figueroa Fernández	1.250.664
Inversiones Costanera SpA	Jaime Daniel Galvez Mella	4.385.047
Inversiones Churchill Limitada	Thomas Stephan Kemeny Bohn	394.346
Asesorías e Inversiones Gerona Limitada	Francisco Letelier Braun	116.700
Comercial Inversane Limitada	Francisco Letelier Braun	294.963
María García Casalegno	Nicolás Loeser Achondo	1.076.142
Sergio Gutiérrez Irarrázabal	Nicolás Loeser Achondo	1.076.142
Inversiones Barros Negros SpA	Nicolás Loeser Achondo	250.133
Inversiones Dorval SpA	Nicolás Loeser Achondo	500.266
Inversiones Las Tórtolas SpA	Nicolás Loeser Achondo	250.132
Inversiones Manantiales SpA	Nicolás Loeser Achondo	250.133
Nueva Inversiones Santiago SpA	Gonzalo Ignacio Miranda Arratia	2.408.335
La Fontana Internacional SpA	Sergio Mujica Devoto	850.452
Asesorías Toco Limitada	Ignacio Ossandón Ross	201.277

Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Ignacio Ossandón Ross	10.005.311
El Batro Inversiones Limitada	Ignacio Ossandón Ross	400.213
Igal SpA	Ignacio Ossandón Ross	104.675
Independencia Asociados S.A.	Ignacio Ossandón Ross	1.500.797
Inversiones Doña Labiba Limitada	Ignacio Ossandón Ross	500.266
Inversiones Eurocel SpA	Ignacio Ossandón Ross	2.825.578
Inversiones Montecristo Limitada	Ignacio Ossandón Ross	2.501.328
Inversiones San Gonzalo SpA	Ignacio Ossandón Ross	914.606
Inversiones Tacrini Limitada	Ignacio Ossandón Ross	500.266
Inversiones Troya Limitada	Ignacio Ossandón Ross	2.501.328
Gustavo Adolfo del Carmen Tocornal Ruiz-Tagle	Ignacio Ossandón Ross	320.290
Seguros de Vida Security Previsión S.A.	Francisco Ignacio Perez Daneri	2.335.394
Valores Security S.A. C de B	Rodrigo Ignacio Pérez Yañez	2.017.739
BTG Pactual Chile S.A. C de B	Cristián Andrés Ramírez Zapata	1.121.272
Sociedad Renta Extranjera SpA	Antonia de la Anunciación Risopatrón Cruz	500.266
Luminia SpA	María Ignacia Risopatrón Cruz	500.266
Finanzas y Negocios S.A. C de B	Felipe Antonio Sierra Bou	960.510
Agroforestal e Inversiones Maihue Limitada	María del Rosario Valdivieso Pérez	1.471.460
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Beatriz Soledad Valle Godoy	9.035.777
Inversiones Puerto Varas SpA	Tomás Vergara Ariztía	894.718

**Total cuotas: 102.340.002**

## **1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES**

El señor Presidente señaló que, encontrándose presente, directamente o representado, de acuerdo a lo confirmado por DCV Registros S.A., la cantidad de **102.340.002** cuotas del Fondo, que representaban un **98,17%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas, y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se dio por constituida la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **Fondo de Inversión Independencia Core U.S. I** (en adelante la "*Asamblea*"), de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable y en la convocatoria efectuada por el directorio de la Administradora en sesión de fecha 7 de noviembre de 2024.

Se dejó constancia que las citaciones a los aportantes se enviaron oportunamente, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, que el aviso de convocatoria se publicó en el sitio web de la Administradora con fecha 7 de noviembre de 2024 y que se envió un hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero (la "*Comisión*") con esa misma fecha.

El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación, el aviso y el hecho esencial mencionado, lo que se aprobó por unanimidad.

Por su parte, los poderes otorgados a los participantes fueron revisados por la Administradora, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de la Asamblea.

Asimismo, se dejó constancia en actas que no asistió delegado alguno de la Comisión para el Mercado Financiero.

## **2. PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA ASAMBLEA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR**

Se propuso que, si así lo decidía la unanimidad de los aportantes, las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fueren votadas por aclamación y, que aquellos aportantes que así lo manifestaren, pudieren solicitar que su voto quedare debidamente registrado en el acta que se levantara de la Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstuvieren de votar o de los que votaren en contra de alguna de las propuestas que se efectuaren.

De todas formas, en caso de que fuera necesario proceder con una votación de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicitare un aportante o porque corresponda para la aprobación de una materia en particular, se propuso utilizar el mecanismo de votación “*a viva voz*” contemplado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N°20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “*Ley*”). Dicho mecanismo consistiría en la manifestación verbal del voto por parte de cada aportante por separado, de acuerdo con el orden que tuvieran en la tabla de asistencia. En caso de votarse de esta manera, se tomaría nota de cada voto, luego de lo cual se daría lectura a viva voz del resultado de la votación, sin que fuere necesario levantar el acta de votación a que se refiere el indicado artículo 19 del Reglamento de la Ley.

La Asamblea aprobó esta proposición por aclamación por unanimidad.

## **3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Presidente del directorio de la Administradora don **Fernando Sánchez Chaigneau**, y como Secretario, al gerente general de la misma, don **Ignacio Ossandón Ross**. La Asamblea aprobó esta proposición por aclamación por unanimidad.

## **4. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA.**

El Secretario señaló que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley, era necesario designar previamente a tres aportantes para que, en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmasen el acta de la misma que contendrá los acuerdos que se adopten en ella y que se levantará con este motivo, la que se entendería por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podrá ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos, según lo determine la Administradora en atención a las circunstancias.

La Asamblea acordó, por unanimidad, designar a tres cualesquiera de los señores Carlos Alberto Figueroa Fernández, Sergio Mujica Devoto, Francisco Ignacio Pérez Daneri y Francisco Letelier Braun, en representación de, respectivamente, El Coigüe Inversiones S.A., La Fontana Internacional SpA, Seguros de Vida Security Previsión S.A. y Asesorías e Inversiones Gerona Limitada, con el objeto referido.

## 5. PRESENTACION COMERCIAL

Tomó la palabra el gerente general de la Administradora, don Ignacio Ossandón Ross, con la finalidad de realizar una presentación comercial del Fondo, en la que se refirió al desempeño del Fondo, la situación de mercado, indicadores financieros, tasaciones y valorizaciones.

En particular, informó de manera detallada las características y condiciones de cada activo que conforma la cartera del Fondo, haciendo énfasis en los desafíos que presentaba cada uno, así como a los planes de negocios y reestructuraciones financieras que se proyectaban para recuperar la inversión.

Asimismo, el Gerente General explicó a los Aportantes que la Asamblea tiene por objeto proponer a los Aportantes: (i) extender el plazo de duración del Fondo por tres (3) años adicionales y (ii) modificar la estructura de remuneraciones de la Administradora y sus sociedades relacionadas. Al respecto, aclaró que las remuneraciones fijas directas e indirectas del Fondo (la "*Remuneración Fija Total*") corresponden a un 1,1% del capital invertido por el Fondo en los Proyectos Inmobiliarios, y que, en caso de aprobarse la extensión del plazo en los términos propuestos, un **25%** de dicha Remuneración Total se devengará y pagará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, ya sea por medio de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% de los aportes efectuados al Fondo.

A continuación, se cedió la palabra a los aportantes para que formularan a la Administradora las preguntas que estimaren pertinentes en relación a la propuesta de modificación del Reglamento Interno y de la presentación comercial recién expuesta, las que fueron debidamente contestadas en tiempo y forma por el gerente general de la Administradora.

## 6. TABLA

El Presidente señaló a los señores aportantes que la presente Asamblea tenía por objeto someter a su consideración, las siguientes materias:

1. Aprobar la modificación de las siguientes secciones del Reglamento Interno del Fondo: (i) numeral Dos del Título IX., referido al ***Plazo de Duración del Fondo***; numeral Dos del Título VI, referido a la ***Remuneración de Cargo del Fondo***; (iii) el

Anexo A que contiene la **Tabla de Cálculo de la Remuneración Fija de Cargo del Fondo**; y (iv) todas aquellas secciones del Reglamento Interno que sea necesario ajustar para efectos de reflejar las modificaciones indicadas; y

2. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

## **7. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO**

El Secretario señaló que de conformidad con la tabla de la Asamblea, correspondía a los señores aportantes pronunciarse respecto de la modificación del Reglamento Interno del Fondo, en las secciones y bajo los términos que se propondrían a continuación:

- 1) Modificar el número DOS. “**Plazo de Duración del Fondo**”, del Título IX. “**Otra Información Relevante**”, para los efectos de aumentar el plazo de duración del Fondo a 10 años contados desde el primer depósito del Reglamento Interno, reemplazándose su texto por el siguiente:

### **“DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO**

*El plazo de duración del Fondo será de 10 años contado desde el primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos.”*

- 2) Modificar la sección 2.1. y agregar una nueva sección 2.2 del número DOS. “**Remuneración de Cargo del Fondo**”, del Título VI. “**Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos**”, en el sentido de establecer una estructura de remuneración para la Administradora y sus sociedades relacionadas por la administración del Fondo, que considera que un **25%** de la Remuneración Fija Total sea devengada y pagada solo una vez que se haya distribuido a los aportantes del Fondo el 100% de sus aportes efectuados en la forma y para el caso que ahí se establece, reemplazándose su texto por el siguiente:

### **“2.1. Remuneración Fija de Cargo del Fondo**

*La Administradora tendrá derecho a recibir por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual equivalente a hasta un doceavo de un **0,6%** del capital invertido por el Fondo en los Proyectos Inmobiliarios al momento de su adquisición y que se encuentren bajo administración (el “Capital Invertido”), IVA incluido.*

*El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando el Capital Invertido al último día del mes correspondiente y deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América., debiendo pagarse dentro de los 5 primeros días del mes siguiente*

*Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la referida **Remuneración Fija de Cargo del Fondo** en el plazo indicado, ésta **no se devengará y se mantendrá así hasta que el Fondo cuente con los recursos necesarios, lo que será determinado por la Administradora.***

### **2.1. Remuneración Fija Total**

*Se deja constancia que la remuneración fija total aplicable a las Sociedades de la Inversión y al Fondo (la “Remuneración Fija Total”) se compone de la Remuneración Fija, según se define en el Título II, sección 4.3 del número CUATRO del presente Reglamento, y de la Remuneración Fija de Cargo del Fondo, cuya sumatoria es equivalente a un 1,1% del Capital Invertido.*

*La Remuneración Fija Total se pagará de acuerdo con lo siguiente:*

- /i/ El 75% de Remuneración Fija Total se devengará y pagará mensualmente dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a la fecha de cálculo indicada en el segundo párrafo del número 2.1.*
- /ii/ El 25% de Remuneración Fija Total (el “Remanente”) se devengará y pagará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, ya sea por medio de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% de los aportes efectuados al Fondo, expresados en dólares de los Estados Unidos de América (la “Condición”).*

*A partir del cumplimiento de la Condición, lo que deberá ser determinado por la Administradora e informado a los aportantes por medio de los mecanismos que contempla el presente Reglamento Interno, el Remanente se pagará mensualmente dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a la fecha de cálculo indicada en el segundo párrafo del número 2.1, junto con el 75% de la Remuneración Fija Total indicado en el número /i/ precedente.*

*Asimismo, las cantidades de Remanente que no se hubieran devengado ni pagado durante el periodo en que no se hubiera cumplido la Condición, se acumularán y devengarán una vez que la Administradora haya confirmado que dicha condición fue cumplida, debiendo ser pagadas dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a la fecha en que la Administradora haya informado su cumplimiento a los aportantes.*

*El pago de la Remuneración Fija Total así calculado será cobrado por la Administradora o sus personas relacionadas respecto de las Sociedades de la Inversión según corresponda, en las proporciones que éstas determinen respetando en todo caso los montos máximos establecidos respecto de la Remuneración Fija, la Remuneración Fija de Cargo del Fondo y la Remuneración Fija Total, ya indicados”*

Como consecuencia de la modificación propuesta, se modifica el Anexo A que contiene la ***Tabla de Cálculo de la Remuneración Fija de Cargo del Fondo***.

Como parte de las modificaciones a incorporar al Reglamento Interno y en línea con la modificación indicada en el número 1 precedente, se propuso modificar el segundo inciso de la sección 4.3. del número CUATRO. “***Operaciones que Realizará el Fondo***” del Título II. “***Política de Inversión y Diversificación***”, en el siguiente sentido:

*“Respecto de cada Proyecto Inmobiliario, la Sociedad de la Inversión respectiva pagará una Remuneración Fija anual equivalente **hasta** un 0,5% del capital invertido por el Fondo en el Proyecto Inmobiliario”*

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó, por el **72,5%** de las cuotas presentes, la propuesta de modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en los mismos términos expuestos por la Administradora.

Finalmente, el representante de Inmobiliaria Ñanco S.A., don Benjamín Abu-Gosch González, solicitó se dejara constancia en actas que, si bien votaba a favor de la propuesta, pedía a la Administradora revisar el procedimiento de entrega de información a los aportantes en relación con las materias que serían tratadas en la Asamblea.

## **8. IMPLEMENTACIÓN DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA**

A fin de implementar los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, se solicitó a los señores aportantes, facultar a la Administradora para:

- (i) Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en la Comisión para el Mercado Financiero; y
- (ii) Efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la Comisión o subsanar sus observaciones al acta de la presente Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

La Asamblea aprobó la proposición por aclamación por la unanimidad de las cuotas asistentes.

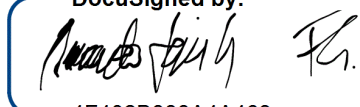
## **9. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA**

Finalmente, se solicitó se faculte al gerente general de la Administradora, don Ignacio Ossandón Ross y a los abogados Luis Alberto Letelier Herrera, Juan Ignacio Galdámez Riquelme y María Catalina Carvallo Gómez para que 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 Comisión y para aceptar las observaciones que indique dicha Comisión, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

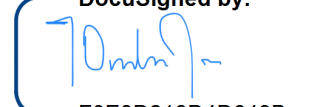
Asamblea Extraordinaria de Aportantes  
Fondo de Inversión Independencia Core US I

Noviembre 2024

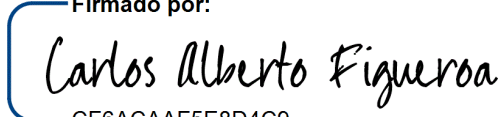
No habiendo otras materias que tratar siendo las 11:25 horas, se dio por terminada esta Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

DocuSigned by:  


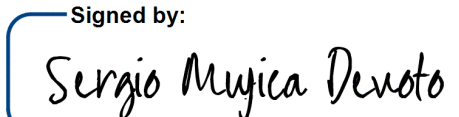
4F402B888A4A463...  
Fernando Sánchez Chaigneau  
**Presidente**

DocuSigned by:  


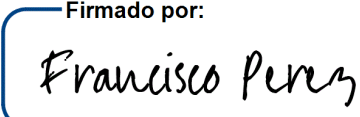
F0E8D218D4D649B...  
Ignacio Ossandón Ross  
**Secretario**

Firmado por:  


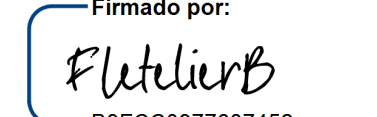
CF6ACAAAF5E8D4C9...  
Carlos Alberto Figueroa Fernández  
**pp. El Coigüe Inversiones S.A.**

Signed by:  


FA808C6ABA0B4D0...  
Sergio Mujica Devoto  
**pp. La Fontana Internacional SpA**

Firmado por:  


C265CEA16C164F3...  
Francisco Ignacio Pérez Daneri  
**pp. Seguros de Vida Security  
Previsión S.A.**

Firmado por:  


B9ECC0977687452...  
Francisco Letelier Braun  
**pp. Asesorías e Inversiones  
Gerona Limitada**