

Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

En Santiago de Chile, a las 11:00 horas del día 28 de enero de 2025 en calle Rosario Norte N°100, Oficina 1501, Las Condes, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS** (en adelante también el “*Fondo*”), bajo la presidencia de don Fernando Sánchez Chaigneau, presidente del Directorio de la sociedad Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*”), y actuando como secretario de actas don Ignacio Ossandón Ross, el Gerente General de la misma.

ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

APORTANTE	CUOTAS	REPRESENTANTE
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	5.000.000	Juan De Dios Frías
Agroforestal e Inversiones Maihue Limitada	1.400.000	Rosario Valdivieso
ICC Inversiones SpA	1.400.000	Guillermo Harding
Inmobiliaria FB Limitada	1.400.000	Luis Besa
Inversiones Costanera SpA	1.400.000	Felipe Sepúlveda
Inversiones Doña Labiba Limitada	1.400.000	Nicolás Cohen
Inversiones Eurocel SpA	1.400.000	Valentina Concha
Fada Investments SpA	1.000.000	Ignacio Dabed
Inversiones Dorval SpA	500.000	Nicolás Loeser
SC Inversiones SpA	410.000	Felipe Jara
Inversiones San Gonzalo SpA	350.000	Gonzalo Barros
Omega SpA	350.000	Ignacio Ossandón
Inversiones y Asesorías Siete S.A.	245.000	Felipe Jara
Inversiones Lexus Ltda	245.000	Felipe Jara
Inversiones el Mayorazgo SpA.	205.000	Vicente Cisternas
Inversiones Churchill Limitada	200.000	Thomas Kemeny
Inversiones Bartolomé S.A.	164.000	Vicente Cisternas
Rentas HHB Limitada	163.000	Vicente Cisternas
Independencia Asociados S.A.	161.837	Ignacio Ossandón
Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	150.000	Diego Guillones
Agrícola Tío Plaza Limitada	75.000	Sandra Radic
Inmobiliaria e Inversiones Santa Angélica Limitada	75.000	Gustavo González
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa (Gerona)	75.000	Mauricio Alé
Viades Limitada	75.000	José Luis Vial
Inversiones IGAL SpA	56.239	Ignacio Ossandón
Bricao SpA	50.000	Ignacio Ossandón

Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

TOTAL	17.950.076	
-------	------------	--

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Señaló el señor Presidente que, encontrándose conectado por medio del sistema de videoconferencia en línea denominado “*ZOOM*”, directamente o representadas, la cantidad de 17.950.076 cuotas del Fondo, que representaban un 96,15% 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 Tysons**, de acuerdo con la convocatoria efectuada por el directorio de la Administradora en sesión de fecha 15 de enero de 2025.

Se dejó constancia que las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, y el aviso de convocatoria fue publicado en la página web de la Administradora con fecha 15 de enero de 2025 y se envió un hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero con la misma fecha.

Asimismo, el señor Presidente solicitó dejar constancia en actas que, según se informó por medio de las citaciones y el aviso, y teniendo presente 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 (“*CMF*”), la Administradora puso a disposición de los señores Aportantes el medio tecnológico de videoconferencia en línea denominado “*ZOOM*”, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la Asamblea, contenido en el documento denominado “*Instructivo de Participación Asambleas*”, el cual detallaba la operación de los medios tecnológicos referidos. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación, el aviso mencionado y el procedimiento indicado, lo que se aprobó por unanimidad.

De la misma forma, se dejó constancia que el quórum de Aportantes referido incluye Aportantes que se encuentran conectados por medio del sistema de videoconferencia en línea indicado

Se informó a los Aportantes presentes que los poderes otorgados a los participantes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de los Aportantes.

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

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

Se propuso que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fuesen votadas por aclamación si así lo decidía la unanimidad de los Aportantes presentes, y aquellos Aportantes que lo desearan, pudiesen solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que

Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

se levantara de la Asamblea, al igual que el voto de los Aportantes que se abstuvieron de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

De todas formas, explicó, en caso de que fuese necesario proceder con una votación de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicitase 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 de Fondos de Inversión, sin que fuese 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 unanimidad.

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea a don Fernando Sánchez Chaigneau, el presidente del Directorio de la Administradora, y como secretario a don Ignacio Ossandón Ross, Gerente General de la misma. La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad de los presentes.

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

Señaló el señor Secretario que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley 20.712, era necesario designar previamente a tres Aportantes para que, en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmasen el acta que contendrá los acuerdos que se adopten en ella y que se levantará con este motivo.

La Asamblea acordó, por unanimidad, designar a los señores Felipe Spúlveda Cabrera, Valentina Concha Ruiz y Juan de Dios Frías Mujica, en representación, respectivamente de Inversiones Costanera SpA, Inversiones Eurocel SpA y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., con el objeto referido, dejándose constancia en actas que la firma de la misma podrá llevarse a cabo físicamente o por medios electrónicos.

5. TABLA.

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

- i) Aprobar la prórroga del plazo de duración del Fondo por un periodo adicional de un (1) año, en los términos establecidos en el Número DOS del Título IX, del Reglamento Interno del Fondo; y
- ii) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

6. ESTADO DE LAS INVERSIONES DEL FONDO.

Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

Tomó la palabra el Secretario de la Asamblea, refiriéndose al estado de las inversiones del Fondo, en particular a la situación del inmueble ubicado en 1660 International Drive, Tysons, Virginia, Estados Unidos de América (el "Inmueble"), el cual corresponde al activo subyacente en que invierte el Fondo.

Se refirió, en primer lugar, al estado actual de los arriendos y las renovaciones de contratos que se han llevado a cabo en el último período. El Inmueble se compró en Oct-19 con un 91% de ocupación. Sin embargo, al momento de la compra del activo era conocido que la ocupación caería a 66% en Sept-20, luego de la salida de uno de los arrendatarios. Al momento de la compra, AREP, el socio local de este proyecto, firmó un contrato por el 7% del espacio a una renta de mercado (pre-COVID) con inicio en Feb-21, con lo cual la ocupación aumenta del 66% a 74%. Durante 2020 se firmó un contrato a largo plazo con Groundswell, una empresa de consultoría, llevando la ocupación del activo a un 86%. Sin embargo, en Ago-22 Amber Road dejó su espacio, disminuyendo la ocupación del Inmueble al 74% actual, lo que se mantendrá hasta Mayo de 2025.

A continuación, se explicó a los Aportantes la situación de la deuda contraída al momento de la compra del Inmueble (el "Crédito"). El primer vencimiento del Crédito tuvo lugar en Oct-23, el cual contaba con una opción de extensión de un año, bajo el cumplimiento de ciertas condiciones. Dado que no se cumplieron las condiciones requeridas, el banco prestamista (el "Acreeedor") ha ido otorgando extensiones de corto plazo mientras se negocian los términos de una reestructuración a largo plazo.

Por otro lado, el Secretario se refirió al nuevo plan de negocios, que busca aumentar la ocupación del Inmueble del 74% actual al 85%. Este objetivo depende principalmente de las condiciones que proponga el Acreeedor para cubrir las necesidades de capital requeridas para incrementar la ocupación del activo.

Respecto de las remuneraciones que le corresponden a la Administradora, el Secretario mencionó que éstas no se han pagado desde abril de 2024, pero que se siguen devengando, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. Al respecto, se dijo que, de materializarse el aumento de capital referido, se someterá a aprobación de los Aportantes una modificación de las remuneraciones de la Administradora, cuya propuesta se les enviará a los Aportantes, pero que aplicaría retroactivamente a la fecha del vencimiento del plazo del Fondo, es decir, desde el 25 de febrero de 2025.

7. PRÓRROGA DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO.

Posteriormente, el Secretario hizo presente que, de acuerdo a la tabla de la Asamblea, correspondía someter a votación de los Aportantes la prórroga del plazo de duración del Fondo por un periodo adicional de un (1) año, en los términos establecidos en el Número DOS del Título IX, del Reglamento Interno del Fondo, esto es, hasta el 26 de febrero de 2026. Explicó que dicho plazo podrá ser prorrogado por un período adicional de 1 año, por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo con el voto favorable de al menos 2/3 de las Cuotas suscritas y pagadas.

Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

Previo a iniciar la votación, el señor Francisco Pérez Ojeda, a nombre de Inversiones El Mayorazgo SpA, Rentas HHB Ltda e Inversiones Bartolomé S.A., solicitó se dejara constancia en acta su malestar por las comisiones devengadas de la Administradora, incluso cuando éstas no han sido pagadas, considerando que el valor del Inmueble es menor que el valor de la deuda. Adicionalmente indicó que, ante un eventual aumento de capital, los montos deberían ser destinados para la viabilidad de las inversiones del Fondo, en particular, al plan de negocios presentado para el Inmueble. Se adhirió a lo dicho por el señor Pérez, el señor Juan de Dios Frías Mujica en representación Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.

Ante los comentarios de los Aportantes, el Secretario comentó que la propuesta, en esta oportunidad, es sólo relativa a la extensión del plazo del plazo de duración del Fondo por un año adicional. Agregó que en los próximos meses se espera a llegar a un acuerdo con el Acreedor a fin de reestructurar el Crédito y en caso de concretarse, se citará a una nueva Asamblea de Aportantes, en la cual se propondrá modificar el Reglamento Interno del Fondo, con respecto las remuneraciones de la Administradora, al plazo del Fondo y la emisión de nuevas cuotas según la necesidad de capital adicional. Aclaró que la Administradora se compromete a que los cambios relativos al cobro de remuneraciones sean retroactivos al 25 de febrero de 2025, fecha en que inicialmente vence el plazo del Fondo. En relación a las comisiones devengadas (y no pagadas) entre abril de 2024 y febrero de 2025, comentó que éstas se devengaron de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno, por lo tanto, deberán ser pagadas por el Fondo cuando éste tenga los recursos suficientes para dar cumplimiento a sus obligaciones. Con respecto al uso de fondos del eventual aumento de capital, mencionó que se presentará a los Aportantes, en su oportunidad, una propuesta con uso y fuente de los capitales, la que deberá ser aprobada por estos en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Luego de resolver las dudas e inquietudes de los Aportantes, quienes estuvieron de acuerdo en revisar en una próxima asamblea las remuneraciones de la Administradora, el plazo del Fondo y la emisión de nuevas cuotas según la necesidad de capital adicional, así como el uso de los fondos de dicho aumento de capital, se sometió a votación la propuesta de la Administradora. El Presidente recalcó que la materia a votar se refería exclusivamente a la extensión del plazo de duración del Fondo por un año adicional, eso es hasta el 25 de febrero de 2026 según lo establece el Reglamento Interno. Finalmente, luego de sometida la materia a votación, esta fue aprobada por la unanimidad de los Aportantes presentes, esto es un 96,15% de las cuotas con derecho a voto.

8. OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES.

Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, los cuales consideraron que no existía ninguna otra materia de interés que tratar en la Asamblea.


9. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.


El Presidente solicitó se facultara al señor Gerente General de la Administradora del Fondo de Inversión Independencia Tysons, don Ignacio Ossandón Ross y a los señores Luis Alberto


Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons


Letelier Herrera, Juan Ignacio Galdámez Riquelme y Colomba Melero Maira para que, cualquiera de ellos actuando individualmente, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea. La Asamblea aprobó la proposición del señor Presidente por la unanimidad de las cuotas asistentes.

No habiendo otras materias que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 11:57 horas.

DocuSigned by:

4F402B888A4A463...
Fernando Sánchez Chaigneau
Presidente

DocuSigned by:

F0E8D218D4D649B...
Ignacio Ossandón Ross
Secretario

Firmado por:

14101F75B9884BD...
Valentina Concha Ruiz
Inversiones Eurocel SpA

Firmado por:

28E25E7E900A43E...
Juan de Dios Frías Mujica
**Penta Vida Compañía de Seguros de
Vida S.A.**

DocuSigned by:

79BB56CD58E24BB...
Felipe Sepúlveda Cabrera
Inversiones Costanera SpA