

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES****FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD**

En Santiago de Chile, a las 12:30 horas del día martes 15 de abril de 2025 en calle Rosario Norte N°100, Oficina 1501, Las Condes, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD** (el “*Fondo*”), bajo la presidencia de la directora de la sociedad Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*”) doña Mónica Braun Salinas y con la asistencia del Gerente General, don Ignacio Ossandón Ross, quien actuó como secretario de actas.

**ASISTENCIA**

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<b>Aportante</b>	<b>Cuotas</b>	<b>Representante</b>
Inmobiliaria e Inversiones Santa Valentina S.A.	2.997.600	Ignacio Ossandón Ross
ICC Inversiones SpA	1.748.600	Álvaro Humeres Baeza
Inversiones Costanera SpA	1.498.800	Felipe Sepúlveda Cabrera
Inversiones Olimpo SpA	1.498.800	Ignacio Ossandón Ross
Inversiones San Sebastian SpA	1.498.800	Ignacio Ossandón Ross
Agroforestal e inversiones Maihue Limitada	999.200	Cristian Schmidt Covarrubias
Andes Investments SpA	999.200	Manuel Valdivieso Eguiguren
Inversiones Buenaventura SPA	999.200	Catalina Artigas Medina
Inversiones Dona Labiba Limitada	499.600	Ignacio Ossandón Ross
Rentas BNV SPA	499.600	Nicolás Villaseca Nahmias
Inversiones Los Castores Limitada	321.742	Exequiel Perez Lira
Estudios Inversiones y Desarrollo Limitada	149.880	Exequiel Perez Lira
Inmobiliaria e Inversiones Santa Angelica Ltda	99.920	Gustavo González Infante
Inversiones Viades Limitada	99.920	José Luis Vial Cuevas
<b>TOTAL</b>	<b>13.910.862</b>	

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

Señaló la señora Presidenta que, encontrándose conectado por medio del sistema de video-conferencia en línea denominado “*ZOOM*”, directamente o representadas, la cantidad de 13.910.862 cuotas del Fondo, que representaban un 83,76% 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 Ordinaria de Aportantes de **Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD**, de acuerdo con la convocatoria efectuada por el directorio de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. en sesión de fecha 3 de abril 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 3 de abril de 2025.

Asimismo, la señora Presidenta 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 video-conferencia 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. La Presidenta 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 los Estados Financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y el respectivo dictamen del auditor externo, fueron publicados en el sitio web de la Administradora con fecha 26 de marzo de 2025.

Se dejó constancia en actas 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.

Se dejó constancia en actas 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 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 la directora de la Sociedad Administradora, doña Mónica Braun Salinas, y como Secretario, al Gerente General de la misma, don Ignacio Ossandón Ross. La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad.

**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 la Presidenta y el Secretario de la Asamblea, firmasen el acta de la Asamblea que contendrá los acuerdos que se adopten en ella y que se levantará con este motivo.

La Asamblea acordó, por unanimidad, designar a Catalina Artigas Medina, Felipe Sepúlveda Cabrera y Exequiel Pérez Lira, en representación, respectivamente de Inversiones Buenaventura SpA; Inversiones Costanera SpA; y Estudios Inversiones y Desarrollo Ltda, e Inversiones Los Castores Ltda, 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.**

La Presidenta informó a los señores Aportantes que de acuerdo a lo establecido en el artículo 73 de la Ley N° 20.712 y el Reglamento Interno del Fondo, la Asamblea tenía por objeto someter a su consideración, las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora, relativa a la gestión y administración del mismo y aprobar los Estados Financieros correspondientes;
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Designar a la empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF;

5. En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

**6. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS.**

**/a/ Cuenta Anual del Fondo.**

El Secretario indicó que habían estado a disposición de los Aportantes del Fondo durante los 10 días anteriores a la Asamblea, para su examen, los libros de actas, registros públicos e informes de los auditores externos.

Acto seguido, tomó la palabra el Gerente General, quien procedió a referirse en términos generales al desempeño del Fondo durante el ejercicio anterior.

**/b/ Informe Auditores Externos.**

Se hizo presente a los señores Aportantes, que la firma de auditores externos PKF Chile Auditores Consultores Limitada, mediante carta de fecha 24 de marzo de 2025 informó a la Administradora que en su opinión los estados financieros: *“presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas de acuerdo con Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y Normas Impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)”*.

**/c/ Balance y Estados Financieros.**

El Gerente General señaló a continuación que el Balance y los Estados Financieros del Fondo fueron publicados en el sitio web de la Administradora [www.indafi.cl](http://www.indafi.cl), con fecha martes 25 de marzo de 2025.

Presentada la cuenta anual del Fondo y explicadas las principales partidas de los Estados Financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, se ofreció la palabra a los señores Aportantes.

Se señaló que si no había consultas u observaciones sobre la cuenta anual del Fondo o sobre la opinión de los auditores externos, el Balance General y los Estados Financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, se procedería a someter a votación la aprobación de dicha cuenta y de los referidos Estados Financieros.

La Asamblea, por la unanimidad de las cuotas asistentes, aprobó la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD durante el ejercicio terminado el 31 de

Asamblea Ordinaria de Aportantes  
Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

Abril 2025

diciembre de 2024, al igual que el Balance, Estados Financieros e informes de los auditores externos del Fondo para el mismo período.

**/d/ Resultado del Ejercicio Anterior.**

Se hizo presente que, según constaba de los Estados Financieros del Fondo, el Estado de Utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

	<b>MUSD</b>
<b>Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio</b>	
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	773.335
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-2.041.609
Gastos del ejercicio (menos)	-97.614
<b>Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio</b>	<b>-1.365.888</b>
<b>Dividendos Provisorios</b>	<b>-883.585</b>
<b>Beneficio Neto Percibido acumulado de Ejercicios Anteriores</b>	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-475.994
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-1.100.234
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-950.614
<b>Beneficio Neto Percibido acumulado de Ejercicios Anteriores</b>	<b>-2.526.842</b>
<b>Monto Susceptible de distribuir</b>	<b>-4.776.315</b>

**/e/ Saldos de las Cuentas de Patrimonio.**

De acuerdo con los resultados para el ejercicio de 2024 según el Balance de Fondo, las cuentas de patrimonio quedaban con los siguientes saldos finales:

	<b>MUSD</b>
Aportes	16.609
	-
Otras Reservas	-
	-
Resultados acumulados	-1.015
	-
Resultados del periodo	-118
	-
Dividendos provisorios	-884
<b>Total patrimonio Neto</b>	<b>14.592</b>

Al respecto, se hizo presente a los señores aportantes que, de conformidad con lo dispuesto en el número CUATRO del Título IX del Reglamento Interno del Fondo y en la Ley N° 20.712, considerando que el Fondo tuvo Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio 2024 y/o utilidades financieras, en sesión de directorio de la Administradora de fecha 28 de marzo del presente año, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la cantidad total de USD \$481.247,18 para la Serie A y USD \$402.337,87 para la Serie B, con cargo al Beneficio Neto Percibido y al monto susceptible de distribuir correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

En dicha sesión, el Directorio acordó que el dividendo fuere pagado con cargo a los dividendos provisorios ya repartidos durante el ejercicio 2024, por un monto total de USD \$481.247,18 para la Serie A y USD \$ 402.337,87 para la Serie B, con lo cual no existe saldo a pagar a los Aportantes.

**/f/ Cuenta del Comité de Vigilancia**

La Presidenta solicitó la omisión de la lectura de la cuenta del Comité de Vigilancia, atendido que ésta había sido previamente enviada a los señores Aportantes, lo que se aprobó por unanimidad.

**7. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.**

A continuación se señaló que, de acuerdo con la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia, designando a los miembros que lo integrarían hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se informó a los señores Aportantes que la Sociedad Administradora recibió como propuesta de miembros a integrar el Comité de Vigilancia a los siguientes candidatos:

Nicolás Cohen Arancibia, Exequiel Pérez Lira y Felipe Sepúlveda Cabrera.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por la unanimidad de la Asamblea, que el Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2025 estuviese integrado por los candidatos propuestos.

**8. PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.**

Expresó la señora Presidenta que, continuando con la tabla de la Asamblea, correspondía determinar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes. A este respecto, se señaló que existía una proposición en orden a fijar un presupuesto de **200 Unidades de Fomento**. Asimismo, se hizo presente que, de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, los gastos del Comité de Vigilancia constituían uno de los gastos extraordinarios de cargo del Fondo, que en tal carácter debía ser previamente aprobado por la Asamblea de Aportantes, y que no podrán exceder de un 0,3% del valor de los activos del Fondo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por la unanimidad de las cuotas asistentes, se acordó aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes, ascendente a 200 Unidades de Fomento.

**9. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS.**

La señora Presidenta señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, Balance, Estados Financieros del Fondo, y otros durante el período correspondiente al año 2025. Al respecto, se hizo presente a los señores Aportantes que el Comité de Vigilancia había propuesto a los siguientes auditores externos, en orden de preferencia:

- a) Surlatina Auditores Ltda.,
- b) PKF Chile Auditores Consultores Ltda., y
- c) BDO Auditores & Consultores Ltda

Se hizo presente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo es la empresa PKF Chile Auditores Consultores Limitada quienes se habían desempeñado como auditores externos del Fondo desde el año 2022.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por la unanimidad de las cuotas asistentes, se acordó designar a la empresa Surlatina Auditores Ltda como auditores del Fondo para el período 2025.

**10. 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.

**11. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.**

La Presidenta solicitó se facultara al señor Gerente General de la Administradora, don Ignacio Ossandón Ross, y a los señores Luis Alberto Letelier Herrera, Juan Ignacio Galdámez Riquelme y Catalina Carvallo Gómez 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 de la señora Presidenta por la unanimidad de las cuotas asistentes.

Asamblea Ordinaria de Aportantes  
Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

Abril 2025

No habiendo otras materias que tratar, la Presidenta dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 13:03 horas.

DocuSigned by:  
  
ADD8E758A401452...  
Mónica Braun Salinas  
Presidenta

DocuSigned by:  
  
F0E8D218D4D649B...  
Ignacio Ossandón Ross  
Secretario

DocuSigned by:  
  
26505874612E4DD...  
Catalina Artigas Medina  
Inversiones Buenaventura SPA

DocuSigned by:  
  
79BB56CD58E24BB...  
Felipe Sepúlveda Cabrera  
Inversiones Costanera SpA

DocuSigned by:  
  
AC5BD28854A24D6...  
Exequiel Pérez Lira  
Estudios Inversiones y Desarrollo Limitada  
Inversiones Los Castores Ltda