

150 WEST JEFFERSON – DETROIT, MI

Junta Ordinaria de Accionistas

Detroit CBD I Investment Partners Inc.

Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

Investors Meeting

150 West Jefferson Investors LLC

Abril, 2025

MIAMI

DENVER

SANTIAGO

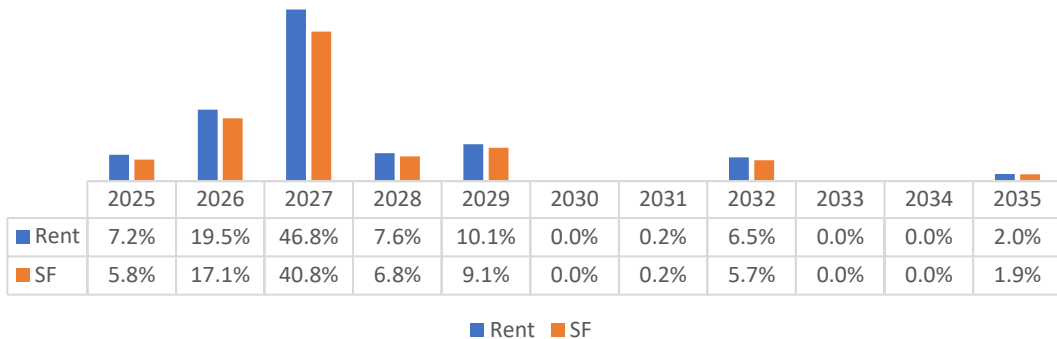
MONTEVIDEO

DETROIT – CUENTA ANUAL - UPDATE COMERCIAL

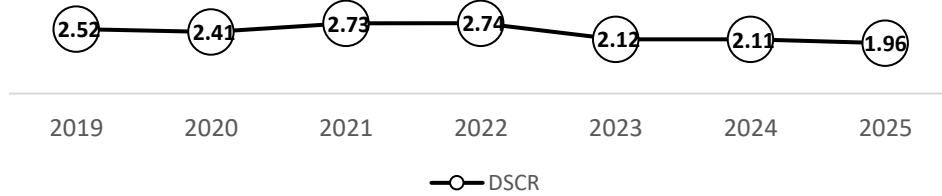


Ubicación	Detroit, Michigan
Tamaño SF	489,786 SF (45,502 mts ²)
Socio Local (%)	Redico (10%)
Fecha Compra	jun-16
Precio Compra	\$ 80.72MM
Ocupación Compra/Actual	88% / 87.5%
Tasación 2024	\$ 91.4MM
Vencimiento Plan Negocios	dic-26
Financiamiento	Starwood (CMBS)
Monto	\$ 65.40MM
Tasa	4.60%
Exp Financiamiento	dic-27
Dist. Acum.	92,9%

VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO



EVOLUCIÓN DSCR PROPIEDAD (\$MM)



- Desde el momento de la compra, la propiedad ha contado con niveles estables de ocupación, cerrando en año en 87,5% luego de la expansión de un arrendatario y la firma de un nuevo contrato. Durante el año también se firmó la renovación anticipada del único vencimiento del año 2024 por el 8,5% del espacio arrendable hasta 2033.
- Durante 2025 vence el 6% del espacio diversificado en 4 arrendatarios, de los cuales sabemos que el 5% quedará vacante por lo que ya nos encontramos comercializando dichos espacios.
- Por el lado de la inversión de capital, el principal proyecto es la modernización de los 16 ascensores del edificio, el cual consta de varias etapas que terminaran durante los próximos 2 años y cuyo costo total estimado es de aprox. MUSD 5.200.
- La estrategia actual consiste en mantener el rendimiento de la propiedad y estar atentos a las oportunidades de mejora, con foco en la actividad de arriendos y aprovechar su estabilizado flujo de caja.

DETROIT – TABLA DE CONTENIDOS

Junta Ordinaria de Accionistas y Reunión de *members* (Investors LLC)

- Aprobación EEFF e Informe de Gastos
- Clasificación de Dividendos
- Designación de Auditores

.

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS – Detroit CBD I Investment Partners Inc.

CLASIFICACIÓN DE DISTRIBUCIONES 2024

Proyecto	Sociedad	Vehículo	Dividendo Definitivo 2024 (USD)
150 West Jefferson	Detroit CBD I Investment Partners	BVI	658.756,51




INVESTORS MEETING – 150 West Jefferson Investors LLC

CLASIFICACIÓN DE DISTRIBUCIONES 2024

Proyecto	Sociedad	Vehículo	Dividendo Definitivo 2024 (USD)
150 West Jefferson	150 West Jefferson Investors LLC	BVI	18.874,43

PROYECTO 150 WEST JEFFERSON (Detroit)

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Año 2024	Propuesta 2025
Propiedad	UF 456,20 USD 19.500	UF 442,16 USD 18.900	UF 456,20 USD 19.500	BPB	BPB
Delaware LLC	UF 210,55 USD 9.000	UF 196,52 USD 8.400	UF 166,10 USD 7.100	BPB	BPB
BVI	UF 70,18 USD 3.000	UF 58,49 USD 2.500	UF 63,17 USD 2.700	BPB	BPB

PROYECTO 150 WEST JEFFERSON (Detroit)

Gastos Totales Anuales

Detalle Gastos Operacionales Estructura 150 West Jefferson

Año 2024	Total US\$	% Sobre Activo
Honorarios de abogados	545	0,0007%
Honorarios Contables	24.107	0,0293%
Honorarios por auditorias	19.366	0,0235%
Honorarios por registro BVI	4.312	0,0052%
Tasaciones	5.250	0,0064%
Reporte anual, licencias y permisos	1.474	0,0018%
Gastos por cuenta checking	4.650	0,0057%
Total Gastos Operacionales	59.704	0,0726%

150 WEST JEFFERSON – DETROIT, MI

Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

15 de abril, 2025



MIAMI

DENVER

SANTIAGO

MONTEVIDEO

DETROIT – TABLA DE CONTENIDOS

- Constitución de la Asamblea, Convocatoria y Poderes
- Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea
- Designación de Aportantes para los efectos de Firmar el Acta
- Tabla
- Legalización del Acta de la Asamblea

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

TABLA

1. Aprobar la **cuenta anual del Fondo** 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 Comisión para el Mercado Financiero.
5. En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

ESTADOS FINANCIEROS

1. Informe Auditores Externos

La empresa de auditoría externa **PKF Chile Auditores Consultores Ltda.**, mediante carta de fecha 24 de marzo de 2025, informó a la Sociedad Administradora la siguiente opinión: “... *los estados financieros adjuntos 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)*”

2. Balance y Estados Financieros

El Balance y Estados Financieros fueron publicados en el sitio web de la Administradora

https://indafi.cl/wp-content/uploads/2025/03/EEFF-2024-Y-2023-FI-INDEPENDENCIA-DETROIT-CBD.pdf?_gl=1*7u7ljt*_gcl_au*NTk4ODA2MjI0LjE3MzY3ODAwMDg.

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2024

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	773.335
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-2.041.609
Gastos del ejercicio (menos)	-97.614
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	-1.365.888
Dividendos Provisorios	-883.585
Beneficio Neto Percibido acumulado de Ejercicios Anteriores	
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
Beneficio Neto Percibido acumulado de Ejercicios Anteriores	-2.526.842
Monto Susceptible de distribuir	-4.776.315

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS

Distribuciones Totales SERIE A	USD \$ 481.247,18
Dividendo Definitivo SERIE A	USD \$ 481.247,18
Disminución de Capital SERIE A	USD \$ 0

Distribuciones Totales SERIE B	USD \$ 402.337,87
Dividendo Definitivo SERIE B	USD \$ 402.337,87
Disminución de Capital SERIE B	USD \$ 0

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

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

Aportes	16.609
	-
Otras Reservas	-
	-
Resultados acumulados	-1.015
	-
Resultados del periodo	-118
	-
Dividendos provisorios	-884
Total patrimonio Neto	14.592

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

ELECCIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

La Administradora propone reelegir el Comité de Vigilancia actual, elegido en la Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 24 de abril de 2024, conformado por los señores:

Nicolás Cohen Arancibia
Felipe Sepúlveda Cabrera
Exequiel Perez Lira

PRESUPUESTO DE GASTOS COMITÉ DE VIGILANCIA

Se propone a los señores Aportantes fijar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia ascendente a **200 UF** para el presente ejercicio.

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Año 2024	Propuesta 2025
Fondo	UF 95,00 USD 3.897	UF 90,00 USD 3.692	UF 120,00 USD 4.923	PKF	Surlatina