

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES**

**FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD**

En Santiago de Chile, a las 13:00 horas del día martes 27 de abril de 2021, en calle Rosario Norte N°100, Oficina 1501, Las Condes, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD**, bajo la presidencia del Gerente General de la sociedad Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*”) don Ignacio Ossandón Ross y con la asistencia de doña María Verónica Merino Morales, quien actuó como secretaria.

**1. ASISTENCIA**

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<b><u>Aportante</u></b>	<b><u>Cuotas</u></b>	<b><u>Representante</u></b>
Inmobiliaria e Inversiones Santa Valentina S.A.	2.997.600	Ignacio Ossandón
ICC Inversiones SpA	1.748.600	Guillermo Harding
Inversiones Costanera Limitada	1.498.800	Felipe Sepúlveda
Inversiones Olimpo SpA	1.498.800	Ignacio Ossandón
Inversiones San Sebastian SpA	1.498.800	Ignacio Ossandón
Inversiones Puchuncavi Internacional SPA	999.200	Patricio Pacheco
Agroforestal e Inversiones Maihue Limitada	999.200	Cristian Schmidt
Inversiones Buenaventura SPA	999.200	Catalina Artigas
Asesorias e Inversiones Panamericanas Norte Ltda	749.400	Pablo Fantoni
Inversiones Dorval SPA	499.600	José Esteban Martabid
Inversiones Dona Labiba Limitada	499.600	Ignacio Ossandón
Rentas BNV SPA	499.600	Nicolás Villaseca
Inversiones Camarico S.A.	499.600	Patricio Pacheco
Inversiones Los Castores Limitada	321.742	Exequiel Perez
Inversiones Viades Limitada	99.920	José Luis Vial

Inmobiliaria e Inversiones Santa Angelica Limitada	99.920	Gustavo Gonzalez
--	--------	------------------

**Total:**

15.509.582

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

Señaló el señor Presidente que, encontrándose conectado por medio del sistema de video-conferencia en línea denominado “*ZOOM*”, directamente o representadas, la cantidad de **15.509.582** cuotas del Fondo, que representaban un **96%** 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 Detroit CBD**, de acuerdo con la convocatoria efectuada por el directorio de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. en Sesión de fecha 13 de abril de 2021.

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 13 de abril de 2021.

Asimismo, el señor Presidente solicitó dejar constancia en actas que, según se informó por medio de las citaciones y el aviso, considerando las restricciones impuestas por las autoridades nacionales respecto del desplazamiento y reuniones de personas, fundadas en la pandemia “*COVID-19*”, 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. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación, el aviso mencionado y el procedimiento indicado, lo que se aprobó por unanimidad.

Los poderes otorgados a los participantes fueron revisados por la Administradora, 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 abstuvieren de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

De todas formas, explicó, en caso 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 al Gerente General de la Sociedad Administradora don Ignacio Ossandón Ross, y como Secretaria a doña María Verónica Merino Morales. La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad.

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

Señaló la señora Secretaria 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 la Secretaria 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 los señores Catalina Artigas, Felipe Sepúlveda C. y Cristián Schmidt, en representación, respectivamente de Inversiones Buenaventura SPA, Inversiones Costanera Ltda. y Agoforestal e Inversiones Maihue 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**

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

- i) Modificar los siguientes títulos del Reglamento Interno del Fondo: Título II “*Política de Inversión y Diversificación*”; Título VI “*Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”; Título VII “*Aportes y Valorización de Cuotas*” y agregar un Anexo B al Reglamento Interno del Fondo; y
- i) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

## 6. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

El Presidente indicó que, de conformidad con la tabla de la Asamblea, se proponía a los señores Aportantes pronunciarse acerca de las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo en lo referido al Título II “*Política de Inversión y Diversificación*”; Título VI “*Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”; Título VII “*Aportes y Valorización de Cuotas*” y agregar un Anexo B.

Se propuso a los señores Aportantes aprobar las siguientes modificaciones al Reglamento Interno del Fondo:

- a) En el Número CUATRO “*Operaciones que Realizará el Fondo*” del Título II “*Política de Inversión y Diversificación*”, se propuso reemplazar el texto del primer párrafo del numeral 4.3.3 y de la letra a) de dicho numeral, quedando de la siguiente manera:

*“Una remuneración variable equivalente a un 14% del monto total de las Distribuciones que exceda la Rentabilidad Base, según ambos términos se definen a continuación (la “Remuneración Variable”).*

*Para los efectos de la presente cláusula:*

*(a) Se entenderá por “Rentabilidad Base” el monto equivalente a la sumatoria de (i) todos los aportes efectuados por los Inversionistas, más (ii) una tasa de rentabilidad anual compuesta equivalente al 8% de todos los aportes efectuados por los Inversionistas, calculada desde la fecha en que **compró el Inmueble** hasta la fecha en que se hubiere efectuado cada Distribución, según se define a continuación.”*

- b) Se propuso sustituir el Número DOS “*Remuneración de Cargo del Fondo*” del Título VI “*Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”, y agregar nuevos numerales 2.1, 2.2 y 2.3, quedando de la siguiente manera:

### **“DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO**

*Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir **una remuneración fija (la “Remuneración Fija”) y una remuneración variable (la “Remuneración Variable”), las cuales se detallan a continuación:***

**2.1. Remuneración Fija.** *La Administradora tendrá derecho a recibir por la administración del Fondo, la siguiente remuneración fija la cual dependerá de la serie de cuotas de que se trate:*

- a) *Remuneración Fija Serie A: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a hasta un 0,021% (0,25%/12) del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie A del Fondo, respecto del total de la inversión efectuada por el conjunto de los Accionistas Clase B en capital y deuda emitida por la Sociedad Vehículo, IVA incluido.*

- b) *Remuneración Fija Serie B: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente hasta un 0,004% (0,05%/12) del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie B del Fondo respecto del total de la inversión efectuada por el conjunto de los Accionistas Clase B en capital y deuda emitida por la Sociedad Vehículo, IVA incluido.*

*Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a recibir por la administración del Fondo una remuneración fija mensual equivalente a USD \$1.000, IVA incluido.*

*En la medida que el Fondo cuente con recursos suficientes para dar cumplimiento a sus obligaciones, según determine la Administradora mes a mes, estas remuneraciones se devengarán, en todo o en parte según corresponda, debiendo pagarse aquella parte devengada dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente al que corresponda. La parte de las remuneraciones no devengada, se mantendrá en dicha condición hasta cuando la Administradora determine que es posible proceder con su devengo según lo antes indicado.*

**2.2. Remuneración Variable. La Remuneración Variable igualmente dependerá de la serie de cuotas de que se trate. Esta será equivalente a un porcentaje del monto de las Distribuciones Aportante que excedan el monto de la Rentabilidad Base Aportante, según corresponda a cada serie y según los términos que se definen a continuación:**

- a) *Remuneración Variable Serie A: Equivalente a un 7,14%, IVA incluido, del monto de las Distribuciones Aportante realizadas a los aportantes de la Serie A que excedan el monto de la Rentabilidad Base Aportante de la Serie A. Previo a cada Distribución Aportante de la Serie A deberá hacerse el cálculo anterior y en caso de que corresponda, se devengará la Remuneración Variable en el momento que se efectúe la Distribución Aportante.*
- b) *Remuneración Variable Serie B: No está sujeta a remuneración variable.*

*Para estos efectos se entiende por:*

***Distribución Aportante: todo reparto de dinero que haga el Fondo a cada uno de los Aportantes Serie A, ya sea como distribución de dividendos, como devolución de capital, o con motivo de la liquidación del Fondo.***

***Rentabilidad Base Aportante: el monto equivalente a la sumatoria de (i) todos los aportes efectuados por los aportantes Serie A al Fondo, más (ii) una tasa de rentabilidad anual compuesta equivalente al 8% de todos los aportes efectuados por los aportantes Serie A al Fondo, calculada desde la fecha en que se compró el Inmueble hasta la fecha en que se hubiere efectuado cada Distribución Aportante.***

*En caso de que la asamblea extraordinaria de aportantes acordase la sustitución de la Administradora como administradora del Fondo o bien, acordase el nombramiento de un liquidador distinto a la Administradora, ésta tendrá derecho a cobrar la Remuneración Variable Serie A, la que se calculará de la forma siguiente:*

*La Administradora tendrá derecho a recibir un monto equivalente a la Remuneración Variable que hubiese recibido si se hubiese vendido el Inmueble en la fecha en que se celebre la asamblea de aportantes en la que se adopte el acuerdo de sustitución o nombramiento de nuevo liquidador.*

*En tal caso, para efectos de determinar la Rentabilidad Base, se calculará la tasa interna de retorno que obtendrían los Aportantes a la fecha indicada arriba, tomando para estos efectos el valor de tasación del Inmueble objeto de la Inversión menos un estimado de todo endeudamiento, impuesto, gasto y cualquier otra obligación que fuesen aplicables en caso de procederse a la Distribución Aportante de los fondos a los Aportantes y a la liquidación de dicha Inversión.*

*La tasación del Inmueble objeto de la Inversión deberá ser practicada por una empresa de tasación de primer nivel en los Estados Unidos de América. A su vez, el cálculo de los descuentos al valor de tasación del Inmueble deberá ser efectuado por una empresa de auditoría de primer nivel internacional, quien proveerá un estimado de todo endeudamiento, impuesto, gasto y cualquier otra obligación que afectaría la Distribución Aportante de los fondos a los Aportantes y la liquidación de la Inversión.*

*En la asamblea de aportantes que se trata la sustitución o designación de nuevo liquidador, se conformará una terna de tasadores y de auditores con las tres primeras mayorías votadas por los Aportantes para cada categoría y la Administradora deberá en dicha asamblea, escoger un tasador y un auditor de entre los tres nombres propuestos.*

*En caso de que la Administradora no proceda a materializar la designación de tasador y auditor en la aludida asamblea, resultará escogido la primera mayoría en cada categoría. A partir de esa fecha, las respectivas empresas de tasadores y auditores tendrán un plazo de sesenta (60) días corridos para evacuar los informes correspondientes y enviar copias a la Administradora y a los aportantes.*

### **2.3. Impuesto al Valor Agregado.**

*Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del Impuesto al Valor Agregado vigente a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refiere el presente número se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A y **Anexo B** del*

*presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.*

*La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número, será informada a los Aportantes del Fondo a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.”*

- c) Se propuso reemplazar el Número CUATRO “Plan Familia y Canje de Series de Cuotas” del Título VII “Aportes y Valorización de Cuotas”, por el siguiente texto:

***“En caso de que un Aportante ceda sus cuotas a un tercero y el cesionario no cumpla con los requisitos de una serie de Cuotas del Fondo, según la tabla precedente, la Administradora se encontrará facultada para, a partir de la fecha en que tome conocimiento de lo anterior, proceder de oficio y en cualquier momento a realizar el canje de Cuotas desde la Serie respectiva a la Serie que corresponda.***

***Para tales efectos, la fecha de canje corresponderá al cierre del día hábil bursátil en que la Administradora proceda efectivamente a realizar tal canje de Cuotas y la relación de canje de Cuotas corresponderá a aquel valor resultante de la división entre el valor cuota de la Serie desde la cual se cambia el aportante y el valor cuota de la Serie a la cual se cambiará el aportante, según el último valor cuota disponible a la fecha de canje recién mencionada.***

***Para efectos de determinar si un Aportante cumple o no con los requisitos de ingreso, se estará al beneficiario de las Cuotas y en consecuencia, no se considerará como un Aportante a las corredoras de bolsa que tengan cuotas registradas a su nombre pero por cuenta de sus clientes.***

***A partir de la fecha en que la Administradora hubiere tomado conocimiento de la cesión se comenzarán a cobrar las nuevas remuneraciones y comenzarán a regir para el Aportante todas las características específicas de la nueva serie de que es Aportante.***

***Dentro del plazo de 5 días hábiles bursátiles de efectuado el canje, la Administradora informará por los medios regulados en el presente Reglamento Interno, sobre la materialización del canje, indicando al menos la relación de canje utilizada.***

***En caso que producto del canje de Cuotas se originen fracciones de Cuotas, la Administradora podrá hacer una devolución al Aportante del valor que represente dichas fracciones a la fecha de canje respectiva, conjuntamente con la comunicación referida precedentemente.***

***Por su parte, para efectos de emitir las cuotas necesarias para materializar el canje de Cuotas de conformidad a lo señalado precedentemente, las Cuotas de la serie de***

*destino que sean necesarias para cumplir con dicho canje serán emitidas sin necesidad de acuerdo de la asamblea de aportantes o del Directorio de la Administradora, quedando inmediatamente emitidas y disponibles para materializar el canje correspondiente.*

*Finalmente, las Cuotas de la Serie de origen se entenderán canceladas al momento de realizar el canje, debiendo hacerse los correspondientes ajustes en el Registro de Aportantes del Fondo.”*

- d) Se propuso agregar un Anexo B, del siguiente tenor:

<b>Tabla de Cálculo Remuneración Variable de Cargo de la Serie A</b>	
<b>Tasa de IVA</b>	<b>Remuneración</b>
10%	6,600%
11%	6,660%
12%	6,720%
13%	6,780%
14%	6,840%
15%	6,900%
16%	6,960%
17%	7,020%
18%	7,080%
<b>19%</b>	<b>7,140%</b>
20%	7,200%
21%	7,260%
22%	7,320%
23%	7,380%
24%	7,440%

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó, por el 100% de las cuotas presentes, la propuesta de modificación del Reglamento Interno del Fondo planteada por la Administradora, en los términos expuestos.

## **7. TEXTO REFUNDIDO REGLAMENTO INTERNO Y FACULTADES**

En consideración a los acuerdos adoptados precedentemente, se solicitó facultar a la Administradora para confeccionar un texto refundido del Reglamento Interno del Fondo con las modificaciones acordadas.

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

- A. Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en la Comisión

para el Mercado Financiero; y

- B. Efectuar todas las modificaciones que fuesen necesarias al texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la CMF o subsanar sus observaciones al acta de la Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

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

## **8. TRAMITACIÓN DE ACUERDOS**

Se propuso dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en la Asamblea, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encontrara firmada por los asistentes a ella y sin esperar su posterior aprobación.

El señor Presidente solicitó se facultara al señor Ignacio Ossandón Ross o a quien lo reemplace en el cargo, y a los abogados Luis Alberto Letelier Herrera, Juan Ignacio Galdámez Riquelme y Colomba Melero Maira para que, actuando individualmente uno cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

No habiendo otras materias que tratar siendo las 13:20 horas, se dio por terminada esta Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

DocuSigned by:  
  
F0E8D218D4D649B...

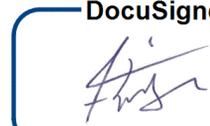
Ignacio Ossandón Ross

DocuSigned by:  
  
C7752A01B7B44C2...

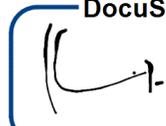
María Verónica Merino Morales

DocuSigned by:  
  
26505874612E4DD...

Catalina Artigas

DocuSigned by:  
  
79BB56CD58E24BB...

Felipe Sepúlveda C.

DocuSigned by:  
  
6C0A67BFE723415...

Cristián Schmidt