

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

En Santiago de Chile, a las 12:00 horas del día 11 de diciembre 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 la señora Mónica Braun Salinas, miembro 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:

<u>APORTANTE</u>	<u>CUOTAS</u>	<u>REPRESENTANTE</u>
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	5.000.000	Jash J. Kanjani
Agroforestal e Inversiones Maihue Limitada	1.400.000	Cristián Schmidt
ICC Inversiones SpA	1.400.000	Álvaro Humeres
Inmobiliaria FB Limitada	1.400.000	Luis Besa
Inversiones Costanera SpA	1.400.000	Jaime Gálvez
Inversiones Doña Labiba Limitada	1.400.000	Nicolás Cohen Arancibia
Inversiones Eurocel SpA	1.400.000	Mónica Braun
Fada Investments SpA	1.000.000	Ignacio Dabed
Inversiones Dorval SpA	500.000	Nicolás Loeser
SC Inversiones SpA	410.000	Diego Soza
Inversiones San Gonzalo SpA	350.000	Gonzalo Barros
Omega SpA	350.000	Ignacio Ossandón
Inversiones y Asesorías Siete S.A.	245.000	Diego Soza
Inversiones Lexus Ltda	245.000	Ignacio Ossandón
Inversiones el Mayorazgo SpA.	205.000	Vicente Cisternas
Inversiones Churchill Limitada	200.000	Ricardo Blum
Inversiones Bartolomé S.A.	164.000	Vicente Cisternas
Inversiones y Asesorías El Maestro	163.000	Ignacio Ossandón
Rentas HHB Limitada	163.000	Vicente Cisternas
Independencia Asociados S.A.	161.837	Ignacio Ossandón
Agrícola Tío Plaza Limitada	75.000	Francisco Letelier
Inmobiliaria e Inversiones Santa Angélica Limitada	75.000	Gustavo González
Viades Limitada	75.000	José Luis Vial
Inversiones IGAL SpA	56.239	Ignacio Ossandón
Bricao SpA	50.000	Ignacio Ossandón
TOTAL	17.888.076	

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

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 **17.888.076** cuotas del Fondo, que representaban un **95,82%** 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 19 de noviembre 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 19 de noviembre de 2025 y se envió un hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero con la misma fecha.

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 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 se levantara de la Asamblea, al igual que el voto de los Aportantes que se abstuvieron de

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

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 Presidenta de la Asamblea a la señora Mónica Braun Salinas, directora 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 la Presidenta 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 Francisco Letelier, Nicolás Loeser y Diego Soza, en representación, respectivamente de Agrícola Tío Plaza Limitada, Inversiones Dorval SpA e Inversiones y Asesorías Siete 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.

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

- i) Aprobar la modificación de las siguientes secciones del Reglamento Interno del Fondo: (i) numeral Dos del Título VI, referido a la Remuneración de Cargo del Fondo; (ii) numeral Tres del Título VI, referido a los Gastos de Cargo del Fondo; (iii) numeral Dos del Título IX, referido al Plazo de Duración del Fondo; y (iv) todas aquellas secciones del Reglamento Interno que sea necesario ajustar para efectos de reflejar las modificaciones indicadas;
- ii) Informar sobre la situación actual del activo subyacente del Fondo; y
- iii) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

6. ESTADO ACTUAL DE LAS INVERSIONES DEL FONDO.

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 en el Inmueble. Por otro lado, el Secretario se refirió al nuevo plan de negocios, que busca aumentar la ocupación del Inmueble del 62,3% actual al 85%.

A continuación, el señor Juan Cristóbal Sánchez, *asset manager* del Inmueble, tomó la palabra y explicó a los Aportantes la situación de la deuda contraída al momento de la compra del Inmueble (el “Crédito”), la cual tuvo su primer vencimiento en octubre de 2023 y contaba con una opción de extensión de un año, condicionado al cumplimiento de ciertos requisitos exigidos por el contrato de deuda. Sin embargo, dado que no se cumplieron las condiciones requeridas, el banco prestamista (el “Acreeedor”) otorgó extensiones de corto plazo mientras se negociaban los términos de una reestructuración a largo plazo, la cual está ad-portas de firmarse (el “Acuerdo”).

Se explicó que, el Acuerdo consistía en una extensión del plazo del crédito por un período de cinco años, con vencimiento el 1° de septiembre de 2029, junto con una opción de prórroga adicional por un año. Asimismo, se explicó que se propondrá extender el plazo de duración del Fondo hasta el 1° de septiembre de 2029, con una opción de extensión de un año adicional, en línea con el nuevo plazo de vencimiento del Crédito.

Adicionalmente, se señaló que la deuda original se dividirá en tres instrumentos de deuda: (i) la Nota A por un monto de USD 34.000.000, con pago mensual de intereses y tasas escalonadas, (ii) la Nota B por un monto total de USD 2.300.000, que funcionará como un aporte de capital por parte del Acreeedor y el deudor en partes iguales, con una tasa interna de retorno (TIR) acumulativa y preferente del 18% (no exige pagos periódicos de intereses, los cuales se capitalizarán y acumularán mensualmente) y (iii) la Nota C por un monto de USD 17.500.000, sujeta a un interés fijo que se devengará y se acumulará, sin pagos periódicos.

La Presidenta manifestó que la reestructuración del Crédito en los términos expuestos, la cual no requiere inyecciones adicionales de capital de los Aportantes, es una alternativa favorable para el desempeño del Fondo y beneficiosa para los Aportantes.

7. MODIFICACIÓN AL NUMERAL DOS DEL TÍTULO VI, REFERIDO A LA REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO.

A continuación, en relación al cobro de la Remuneración Fija de cargo del Fondo, el Secretario planteó una modificación, la cual se funda en lo acordado en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 28 de enero de 2025, en la que la Administradora se

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

comprometió a que los cambios relativos al cobro de remuneraciones sean retroactivos al 25 de febrero de 2025, fecha en que inicialmente venció el plazo del Fondo.

A mayor abundamiento, el Gerente General de la Administradora propuso que a partir del 25 de febrero de 2025 la Remuneración Fija de cargo del Fondo sólo sea devengada y cobrada en la misma proporción que las distribuciones realizadas a los Aportantes (ya sea por medio de disminución de capital y/o dividendos) hasta la total liquidación y disolución del Fondo.

Por otro lado, en relación a las comisiones devengadas (y no pagadas) entre abril de 2024 y febrero de 2025, estas deberán ser pagadas por el Fondo cuando éste tenga los recursos suficientes para dar cumplimiento a sus obligaciones.

A continuación, el Secretario indicó que correspondía revisar el detalle de las modificaciones propuestas al Numeral Dos del Título VI, referido a la Remuneración de Cargo del Fondo, reemplazando el texto del último párrafo de del Número 2.1. por los siguientes párrafos:

***“A partir del 25 de febrero de 2025, hasta la total liquidación y disolución del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir la Remuneración Fija en la misma proporción en que los Aportantes reciban distribuciones sobre el capital aportado de la Serie A, Serie B y Serie C del Fondo, ya sea por medio de disminución de capital y/o dividendos. De este modo, en caso que no existan distribuciones en los términos indicados, no se devengará Remuneración Fija.*”**

Consecuentemente y en la medida que (i) el Fondo cuente con recursos suficientes para dar cumplimiento a sus obligaciones, según determine la Administradora mes a mes y (ii) se hubieren efectuado distribuciones según lo indicado en el párrafo anterior, la Remuneración Fija, se devengará mensualmente, 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 la remuneración no devengada se mantendrá en dicha condición hasta que la Administradora determine que es posible proceder con su devengo según lo antes indicado y se hubieran efectuado distribuciones.”

8. MODIFICACIÓN NUMERAL TRES DEL TÍTULO VI, REFERIDO A LOS GASTOS DE CARGO DEL FONDO.

Posteriormente y de acuerdo con la tabla de la Asamblea, se revisó la propuesta de modificación al numeral Tres del Título VI del Reglamento Interno del Fondo, referido a los Gastos de Cargo del Fondo, la cual consiste en reemplazar el texto del Número 3.1. por el siguiente:

“La suma de los gastos referidos en la sección 3.1. anterior no podrá exceder del 1% del total de los aportes efectuados al Fondo para cada ejercicio.”

El Secretario explicó que este cambio se propone porque actualmente la base de cálculo es variable, por cuanto depende de la tasación del Inmueble que cambia año a año, y dada la situación actual del activo, el límite establecido es incongruente con los gastos reales del Fondo.

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

El fundamento de este planteamiento es no depender de la tasación anual del Inmueble y dejar el límite en un número fijo.

9. MODIFICACIÓN NUMERAL DOS DEL TÍTULO IX, REFERIDO AL PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO.

A continuación, el Secretario hizo presente que, de acuerdo a la tabla de la Asamblea, correspondía revisar la modificación al texto del Número DOS del Título IX, del Reglamento Interno del Fondo, la cual consiste en una extensión del plazo de duración del Fondo en línea con la reestructuración del Crédito, hasta el 1° de septiembre de 2029 . 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 95% de las Cuotas suscritas y pagadas.

A mayor abundamiento se propuso reemplazar el texto del Número DOS del Título IX por el siguiente:

*“El plazo de duración del Fondo **vencerá el 1° de septiembre de 2029**. 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 **el 95%** de las Cuotas suscritas y pagadas.*

La Asamblea en la cual se acuerde la renovación del plazo de duración del Fondo, deberá tener lugar con una anticipación mínima de 5 días a la fecha de término del plazo inicial o la renovación que corresponda.

Se informará a los Aportantes de la prórroga de duración del Fondo de la forma establecida en la sección 1.3 del número UNO del Título VII anterior.”

10. MODIFICACIÓN DE TODAS AQUELLAS SECCIONES DEL REGLAMENTO INTERNO QUE SEA NECESARIO AJUSTAR PARA EFECTOS DE REFLEJAR LAS MODIFICACIONES INDICADAS.

En línea con la modificación propuesta sobre la Remuneración Fija de cargo del Fondo, el Secretario explicó que la propuesta consistía en modificar las Remuneraciones Fijas directas e indirectas del Fondo, en consecuencia, tenía sentido que la remuneración fija anual regulada en el Contrato de Prestación de Servicios de cargo de las Sociedades Vehículo y/o las Sociedades de la Inversión (según se define en el Número 4.3, del Numeral Cuatro, del Título II del Reglamento Interno), también sea cobrada en la misma proporción que las distribuciones realizadas a los Inversionistas (concepto que incluye a los Aportantes según se define en el Numero 1.2. del Numeral UNO del Título II del Reglamento Interno del Fondo).

Por lo tanto, se planteó que las sociedades relacionadas a la Administradora, desde febrero de 2025 hasta la total liquidación de las Sociedades Vehículo y/o las Sociedades de la Inversión, tengan derecho a recibir la remuneración fija anual en la misma proporción en que los Inversionistas reciban distribuciones respecto de su aporte de capital, ya sea por medio de

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

disminución de capital y/o dividendos. De esta manera, quedan armonizadas todas las remuneraciones, tanto las que son de cargo del Fondo, como aquellas que deben pagar las sociedades en las que invierte el Fondo.

A mayor abundamiento, se propuso reemplazar el texto del Número 4.3.2 del Numeral Cuatro del Título II del Reglamento Interno del Fondo por el siguiente:

4.3.2 Remuneración fija anual *equivalente a un 0,25% del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de los Accionistas Clase B sobre el total de aportes de capital de los Inversionistas. Dicha remuneración se encuentra establecida en el Contrato de Prestación de Servicios y se pagará mensualmente a razón de un doceavo del valor de la remuneración fija anual, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Las sociedades relacionadas a la Administradora tendrán derecho a recibir la remuneración fija anual en la misma proporción en la que los Inversionistas reciban distribuciones respecto de su aporte de capital, ya sea por medio de disminución de capital y/o dividendos, desde el 25 de febrero de 2025 hasta la total liquidación de las Sociedades Vehículo y/o las Sociedades de la Inversión.*

Finalmente, el Secretario aclaró que, todas las modificaciones propuestas al Reglamento Interno del Fondo son una sola materia y se aprueban como un todo. Luego de sometida la materia a votación y un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó, por el 100% de las cuotas presentes, equivalentes a un 95,82% del total de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, la propuesta de modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en los mismos términos expuestos por la Administradora.

Se informó a los señores Aportantes que las modificaciones aprobadas comenzarán a regir a partir del décimo día hábil siguiente al depósito del Reglamento Interno, de acuerdo a lo señalado en la Norma de Carácter General 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

11. 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.

12. 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

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons

- (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.

Se propuso además dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en la Asamblea, una vez el acta que se levante de ésta se encuentre firmada por los asistentes, sin esperar su posterior aprobación.

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

13. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

La Presidenta 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 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.

No habiendo otras materias que tratar, la Presidenta dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 13:00 horas.

DocuSigned by:

ADD8E758A401452...

Mónica Braun Salinas
Presidenta

DocuSigned by:

F0E8D218D4D649B...

Ignacio Ossandón Ross
Secretario

Firmado por:

B9FCC0977687452...

Francisco Letelier

DocuSigned by:

AC21071C4B1F464...

Nicolás Loeser

DocuSigned by:

BD34BF35D9AC44A...

Diego Soza