

# 150 WEST JEFFERSON – DETROIT, MI

**23 de Abril, 2026**

## **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

MIAMI

DENVER

SANTIAGO

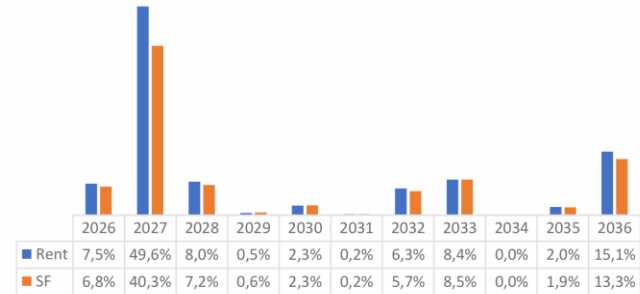
MONTEVIDEO

# DETROIT - UPDATE COMERCIAL

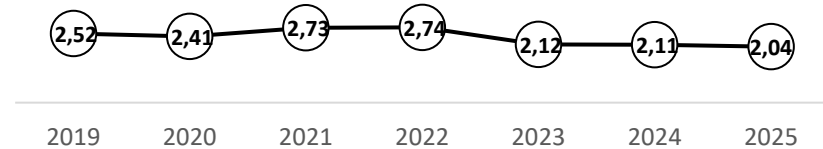


<b>Ubicación</b>	Detroit, Michigan
<b>Tamaño SF</b>	489,786 SF (45,502 mts <sup>2</sup> )
<b>Socio Local (%)</b>	Redico (10%)
<b>Fecha Compra</b>	jun-16
<b>Precio Compra</b>	\$ 80.72MM
<b>Equity Compra</b>	\$31.95 MM
<b>Ocupación Compra/Actual</b>	88% / 87.1%
<b>Tasación 2025</b>	\$ 90.4MM (8.00%)
<b>Vencimiento Plan Negocios</b>	dic-26
<b>Financiamiento</b>	Starwood (CMBS)
<b>Monto</b>	\$ 63.98MM
<b>Tasa</b>	4.60%
<b>Exp Financiamiento</b>	dic-27
<b>Dist. Acum.</b>	95,7%

VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO



EVOLUCIÓN DSCR PROPIEDAD (\$MM)



- Desde la compra, la propiedad ha mantenido niveles estables de ocupación, cerrando el año en 87,1% tras la firma de Detroit Economic Group por 15K SF. En el Q4- 2025 se concretó la renovación con Miller Canfield, principal arrendatario con vencimiento en 2026 por 70k sf (14,3%), quien firmó a 10 años por 50k sf (10,3%) del área, devolviendo parte del espacio en junio de 2026.
- Respecto a próximos vencimientos, dos arrendatarios adicionales con contratos que expiran en julio de 2026 (2.8%) y febrero de 2027 (9.7%) han manifestado su intención de no renovar. Considerando estos movimientos y el espacio que devolverá Miller Canfield, la ocupación bajaría 70,7% de no firmar nuevos arriendos. No obstante, se realizan tours por ~51K SF y existen consultas activas por otros 70K SF.
- Los principales desafíos de arriendo son en 2027 con los vencimientos de KPMG por 40k sf (8.2%), Amazon 83k sf (17%) y Auto Club Insurance (5%).

# 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

.

# PROYECTO – 150 WEST JEFFERSON, DETROIT

## APROBACIÓN EE.FF.

Los EE.FF. al 31 de diciembre del 2025 presentan un patrimonio de:

Vehículo	Monto
Detroit CBD Investments Partners Inc.	MUSD 12.454
150 W JEFFERSON INVESTORS LLC	MUSD 613

## APROBACIÓN INFORME GASTOS

### Detalle Gastos Operacionales Estructura 150 West Jefferson

Año 2025	Total US\$	% Sobre Activo
Honorarios de abogados	269	0,0003%
Honorarios Contables	24.774	0,0314%
Honorarios por auditorias	16.260	0,0206%
Honorarios por registro BVI	1.831	0,0023%
Tasaciones	4.050	0,0051%
Reporte anual, licencias y permisos	1.568	0,0020%
Gastos por cuenta checking	2.222	0,0028%
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>50.974</b>	<b>0,0646%</b>

Se deja constancia que los gastos incurridos durante 2025 se encuentran dentro del límite de gastos totales de la estructura establecido en USD \$70.000.

# PROYECTO – 150 WEST JEFFERSON, DETROIT

## CLASIFICACIÓN DE DISTRIBUCIONES 2025




<b>Vehículo (Montos en USD)</b>	<b>Disminución de Capital</b>	<b>Dividendo Definitivo</b>	<b>Total</b>
Detroit CBD I Investment Partners Inc.	-	143.881,14	143.881,14
150 W JEFFERSON INVESTORS LLC		35.540,39	35.540,39

# PROYECTO – 150 WEST JEFFERSON, DETROIT

## DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Año 2025	Propuesta 2026
BVI	UF 45,00 USD 1.975	UF 50,00 USD 2.194	UF 65,00 USD 2.853	Bakertilly*	Surlatina

\*Costo 2025 fue de USD 2.700

Vehículo				Año 2025	Propuesta 2026
Propiedad	UF 444,30 USD 19.500	UF 464,81 USD 20.400	UF 476,20 USD 20.900	Barkertilly	Barkertilly
Delaware LLC	UF 214,18 USD 9.400	UF 207,34 USD 9.100	UF 236,96 USD 10.400	Barkertilly	Barkertilly

# 150 WEST JEFFERSON – DETROIT, MI

---

## Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

23 de abril, 2026



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 **Surlatina Chile Ltda.**, mediante carta de fecha 24 de marzo de 2026, informó a la Sociedad Administradora la siguiente opinión: “... *los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) descritas en nota 2 a).*”

### 2. Balance y Estados Financieros

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

[www.indepaset.com](http://www.indepaset.com)

# Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

## ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025

Descripción	31.12.2025 MUSD
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO</b>	<b>(527)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	67
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(497)
Gastos del período (menos)	(97)
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(193)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES</b>	<b>(4.352)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(1.785)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(901)
Dividendos definitivos declarados (menos)	(884)
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(5.728)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(6.155)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	427
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>3.161</b>
Por utilidad devengada en el período (más)	3.161
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(5.072)</b>

# Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

## CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS

Distribuciones Totales SERIE A	USD \$ 105.110,75
Dividendo Definitivo SERIE A	<b>USD \$ 105.110,75</b>
Disminución de Capital SERIE A	<b>USD \$ 0</b>

Distribuciones Totales SERIE B	USD \$ 88.114,45
Dividendo Definitivo SERIE B	<b>USD \$ 88.114,45</b>
Disminución de Capital SERIE B	<b>USD \$ 0</b>

# Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

## SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2025 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedan con los siguientes saldos finales:

<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>31.12.2025 MUSD</b>
Aportes	10.595
Resultados acumulados	3.997
Resultado del ejercicio	1.900
Dividendos provisorios	(193)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>16.299</b>

# 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 en abril de 2025, conformado por los señores:

<b>Nicolás Cohen Arancibia</b>
<b>Felipe Sepúlveda Cabrera</b>
<b>Exequiel Perez Lira</b>

## 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

<b>Vehículo</b>				<b>Año 2025</b>	<b>Propuesta 2026</b>
<b>Fondo</b>	UF 95,00 USD 4.169	UF 90,00 USD 3.950	UF 70,00 USD 3.072	Surlatina	Surlatina