

1660 INTERNATIONAL DRIVE – TYSONS CORNER, VA

Junta Ordinaria de Accionistas

Tysons Investment Partners Inc.

Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Tysons

23 de abril, 2026



MIAMI

DENVER

SANTIAGO

MONTEVIDEO

TYSONS – TABLA DE CONTENIDOS

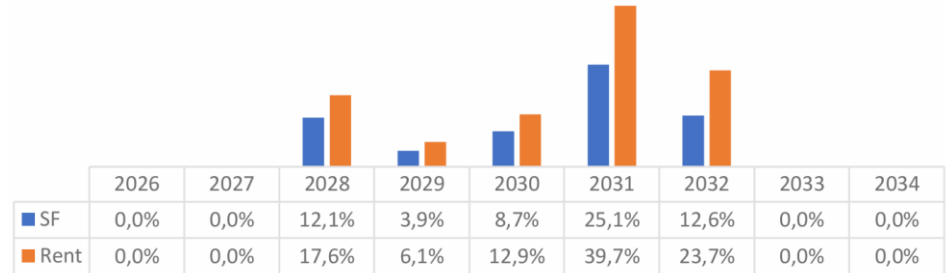
- Update Comercial de la Propiedad
- Aprobación EEFF e Informe de Gastos
- Clasificación de Dividendos
- Designación de Auditores

TYSONS – UPDATE COMERCIAL



Ubicación	Tysons Corner, Virginia
Tamaño SF	212,731 SF
Socio Local (%)	AREP (10%)
Fecha Compra	sept-19
Precio Compra (Implied CAP)	\$ 71.05MM (6.97%)
Ocupación Compra/Actual	91% (66%*)/ 65.9%
Tasación 2025	\$ 24.9 MM
Vencimiento Plan Negocios	
Financiamiento	JP Morgan
Monto	\$ 51.5MM
	Nota A: \$34MM - 4.98%
Tasa	Nota B: \$17.5MM - 4.18% (Devenga)
Exp Financiamiento	Sep-2029 +1
Dist. Acum.	14.81%

VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO



- La propiedad cuenta con un plazo promedio de contratos remanentes de 5,03 años al cierre del 2025, lo que otorga estabilidad al flujo de ingresos en el mediano plazo. No tenemos vencimientos en los próximos 2 años, pues el único arrendatario que vencía en 2026 firmó una renovación y expansión de su contrato hasta abril de 2030. El vencimiento cercano más relevante es Validatek por un piso en 2028, equivalente al 12% de la superficie.
- La actividad de arriendo en el submercado continúa concentrándose en oficinas de menor tamaño (2K–10K SF), especialmente en espacios listos para ocupar (spec suites). En línea con esta tendencia, se está implementando un programa de spec suites en la propiedad para capturar dicha demanda. La construcción se proyecta terminar en Junio de 2026. A dos meses de su entrega, ya tenemos la spec suite más grande arrendada (6,520 sf) y hay una segunda en negociaciones avanzadas. El programa contempla 6 spec suites.
- Luego de más de dos años bajo negociación, en dic-25 se firmó la extensión y modificación del crédito hipotecario, por cinco años, hasta sept-29, con una opción adicional de un año. Considera la división del crédito en dos notas y un aumento de capital preferente por \$2,3 MM, aportado en partes iguales por acreedor y deudor, con un retorno preferente del 18%. Además, la nota B se va repartiendo 85/15 con el banco una vez que se comience a pagar.

Junta Ordinaria de Accionistas – Tysons Investment Partners Inc.

APROBACIÓN DE EE.FF

Los EE.FF. al 31 de diciembre del 2025 presentan un patrimonio de MUSD 165 para el Tysons Investment Partners Inc.

APROBACIÓN INFORME GASTOS

Detalle Gastos Operacionales Estructura Tysons

Año 2025	Total US\$	% Sobre Activo
Honorarios de abogados	7.716	0,0344%
Honorarios Contables	28.295	0,1263%
Honorarios por auditorias	25.519	0,1139%
Honorarios por registro BVI	3.824	0,0171%
Tasaciones	0	0,0000%
Reporte anual, licencias y permisos	2.850	0,0127%
Gastos por cuenta checking	2.010	0,0090%
Total Gastos Operacionales	70.214	0,3133%

Se deja constancia que los gastos incurridos durante 2025 se encuentran dentro del límite de gastos totales de la estructura establecido en USD \$75.000.

Junta Ordinaria de Accionistas – Tysons Investment Partners Inc.

CLASIFICACIÓN DE DISTRIBUCIONES 2025




Se deja constancia que no hubo distribuciones a los inversionistas durante el ejercicio 2025.

Junta Ordinaria de Accionistas – Tysons Investment Partners Inc.

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	PKF JND*	Surlatina

*Tarifa 2025 era de USD 3.000

Vehículo				Año 2025	Propuesta 2026
Propiedad	UF 444,30 USD 19.500	UF 464,81 USD 20.400	UF 476,20 USD 20.900	PKF JND	PKF JND
Delaware LLC	UF 227,85 USD 10.000	UF 207,34 USD 9.100	UF 236,96 USD 10.400	PKF JND	PKF JND
Canadian LP	UF 116,20 USD 5.100	UF 150,38 USD 6.600	UF 77,47 USD 3.400	PKF JND	PKF JND
GP	UF 116,20 USD 5.100	UF 150,38 USD 6.600	UF 157,22 USD 6.900	PKF JND	PKF JND

1660 INTERNATIONAL DRIVE – TYSONS CORNER, VA

**Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Tysons**

23 de abril, 2026



MIAMI

DENVER

SANTIAGO

MONTEVIDEO

Fondo de Inversión Independencia Tysons – Asamblea Ordinaria de Aportantes

- 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

Fondo de Inversión Independencia Tysons –

TABLA DE CONTENIDOS

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 Tysons – INFORMACIÓN FINANCIERA

CUENTA ANUAL DEL FONDO

1. Cuenta Anual del Fondo

2. Informe Auditores Externos

Los auditores externos **Surlatina Auditores Ltda**, mediante carta de fecha 24 de marzo de 2026, informó a la Sociedad Administradora que *“los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Fondo de Inversión Independencia Tysons** 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)”*.

3. Balance y Estados Financieros

El balance y estados financieros fueron publicados en el sitio web de la Administradora www.indepasset.com

Fondo de Inversión Independencia Tysons – INFORMACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL

31 DE DICIEMBRE 2025

Descripción	31.12.2025 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	(228)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(202)
Gastos del período (menos)	(26)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	0
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES	(16.090)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.310
Pérdida devengada acumulada (menos)	(17.400)
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(16.318)

CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS 2025

Se deja constancia que durante el año 2025 no hubo distribuciones a los Aportantes del Fondo.

Fondo de Inversión Independencia Tysons – INFORMACIÓN FINANCIERA

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:

PATRIMONIO NETO	31.12.2025 MUSD
Aportes	16.181
Resultados acumulados	(15.426)
Resultado del ejercicio	(228)
Total patrimonio neto	527

Fondo de Inversión Independencia Tysons – COMITÉ DE VIGILANCIA

ELECCIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

La Administradora propone reelegir a los miembros del Comité de Vigilancia actual, conformado por los señores:

Valentina Concha Ruiz
Nicolás Cohen Arancibia
Martín Fontecilla Sierralta

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 Tysons – AUDITORES EXTERNOS

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS 2026

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