



Santiago, 14 de mayo de 2021

Señores
Aportantes
Comisión para el Mercado Financiero
PRESENTE

Ref.: Depósito Reglamento Interno “*Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD*”, administrado por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes el depósito del nuevo texto refundido del Reglamento Interno de **Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD** (el “*Fondo*”), el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 27 de abril de 2021, específicamente las que se indican a continuación:

- a) En el Número CUATRO “*Operaciones que Realizará el Fondo*” del Título II “*Política de Inversión y Diversificación*”, se reemplazó 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 sustituyó el Número DOS “*Remuneración de Cargo del Fondo*” del Título VI “*Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”, y se agregaron 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 reemplazó 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 agregó un Anexo B, del siguiente tenor:

Tabla de Cálculo Remuneración Variable de Cargo de la Serie A	
Tasa de IVA	Remuneración
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%
19%	7,140%
20%	7,200%
21%	7,260%
22%	7,320%
23%	7,380%
24%	7,440%

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones a la redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia transcurridos 30 días contados desde la fecha de su depósito, esto es, a partir del día **13 de junio de 2021**, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Finalmente, y a fin de resolver cualquier duda que los Aportantes pudieren tener en relación al nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo, hacemos presente que podrán contactarse con la Administradora a través del teléfono +56 226362027, o escribiendo al correo electrónico aportes@indepasset.com



Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,

DocuSigned by:



F0E8D218D4D649B...

Ignacio Ossandón Ross
GERENTE GENERAL
INDEPENDENCIA INTERNACIONAL
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.