
Independencia Internacional AGF S.A.

Junta Ordinaria de Accionistas
Denver I International Group Inc
Denver II Partners Inc.
Denver III Ventures Holdings Inc.
26 de abril, 2022



Chile
Santiago

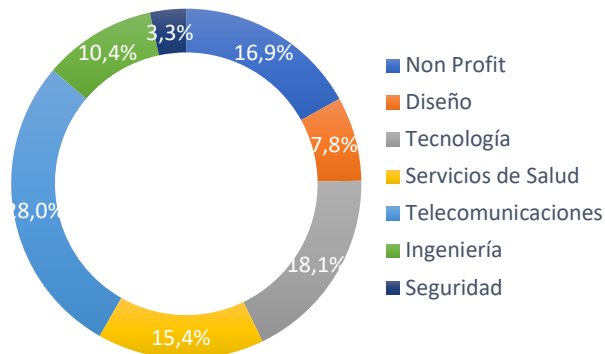
USA
Miami

Uruguay
Montevideo

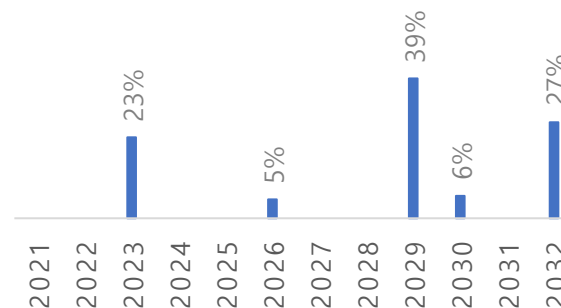
UPDATE COMERCIAL BROADWAY STATION- DENVER, CO



DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% \$)



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% \$)



900 South Broadway, 990 South Broadway & 100 East Tennessee

Información Propiedad	
Tipo de Edificio	Oficinas
Superficie	318.053 SF
Ocup. Compra	94,7%
Ocup. Actual	83%(*)
Precio Compra	USD 73,3MM
Valor Tasación	USD 80 MM
Socio Local	Everwest (10%)

(*) La ocupación actual incluye el contrato de arriendo con T-Mobile (24,4% del espacio arrendable), que comienza en julio de 2022.

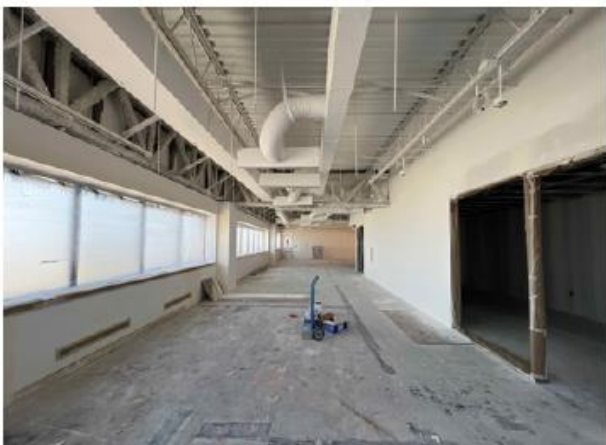
- Se concretaron los arriendos con HSS, T-Mobile, Wilson&Co. por un total de 100K Sf con contratos a largo plazo.
- En abril de 2022 se concretó un préstamo preferente al 12% por un 10% del capital invertido inicialmente con el fin de financiar la relevante actividad de arriendos.
- El mercado ha mostrado un alto interés por la propiedad. Actualmente se tienen los siguientes prospectos: Remote Lock, interesado en tomar el espacio de Water for People por 10k SF; JAB Holdings, dueños de Einstein Bagels y Panera Bread, entre otros, y están interesados en 15k SF y Children's Chorale, quienes buscan 6,6k SF en el edificio.



Independencia

Fondos de Inversión

UPDATE COMERCIAL
BROADWAY STATION- DENVER, CO



REUNIÓN DE INVERSIONISTAS– PROYECTO BROADWAY STATION (DENVER)




CLASIFICACIÓN DISTRIBUCIONES 2021

* Durante el periodo 2021 no se realizaron distribuciones



REUNIÓN DE INVERSIONISTAS– PROYECTO BROADWAY STATION (DENVER)

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Propuesta 2021	Propuesta 2022
Propiedad	UF 384,38 USD 15.000	UF 435,63 USD 17.000	UF 410,00 USD 16.000	BPB	BPB
Delaware LLC	UF 153,75 USD 6.000	UF 166,56 USD 6.500	UF 166,56 USD 6.500	BPB	BPB
BVI	UF 59,58 USD 2.325	UF 76,88 USD 3.000	UF 76,88 USD 3.000	BPB	BPB



Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Denver
26 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

ASAMBLEAS DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

1. **Constitución de la Asamblea, Convocatoria y Poderes**
2. **Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea**
3. **Designación de Aportantes para los efectos de Firmar el Acta**
4. **Tabla**
5. **Legalización del Acta de la Asamblea**



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

TABLA

- i) Aprobar la **cuenta anual** del Fondo relativa a la gestión y administración del mismo, y aprobar los **estados financieros** correspondientes.
- ii) En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

CUENTA ANUAL DEL FONDO

1. Cuenta Anual del Fondo

2. Informe Auditores Externos

La empresa de auditoría externa **HLB Surlatina Chile**, mediante cartas de fecha 29 de marzo 2022, informó a la Sociedad Administradora que, *“En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Denver al 31 de diciembre de 2021 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).”*

3. Balance y Estados Financieros

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

<http://www.indafi.cl/fondo-denver/>



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio

Utilidad (Pérdida) Neta realizada de Inversiones	M USD\$	-
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	-
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(30)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	(30)

Dividendos Provisorios **M USD\$** **-**

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	289
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	(1.703)
Ajuste al resultado devengado acumulado	M USD\$	1.439
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	25
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	(5)

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

* Durante el periodo 2021 no se realizaron distribuciones



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2021 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedan con los siguientes saldos finales:

Aportes	M USD\$	9.654
Otras Reservas	M USD\$	-
Resultados Acumulados	M USD\$	650
Resultado del Ejercicio	M USD\$	2.072
Dividendos	M USD\$	(776)
Total patrimonio Neto	M USD\$	11.600



Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Denver
26 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

TABLA

- i) Dar cuenta del proceso de liquidación de activos y del pago de gastos del Fondo;
- ii) Aprobar la cuenta final del término de la liquidación del Fondo que presentará la Administradora;
- iii) Aprobar la disminución final y total del capital del Fondo y dar por terminado el proceso de liquidación del mismo;
- iv) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS

- Fondo pagó disminución de capital en especies, de acuerdo al proceso de liquidación acordado en la Asamblea Extraordinaria de fecha 9 de diciembre de 2021.
- Con fecha de hoy se realizó el pago de la disminución de capital del Fondo, por el 100% de las cuotas del Fondo, pagadera en especie, a través de la cesión de las acciones que mantiene el Fondo en las Sociedades Denver I International Group Inc. y Denver II Partners Inc., ambas constituidas en las Islas Vírgenes Británicas.
- Por cada cuota del Fondo corresponde entrega de 0,00013839 acciones de la sociedad Denver I y 0,00007803 acciones de la sociedad Denver II

Valor Acción Denver I	Valor Acción Denver II	Valor Cuota
\$5.735,19	\$5.733,87	\$1,2349



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER

CUENTA FINAL DEL FONDO

Al 26 de abril de 2022

- i) Activos: USD \$5.854

- ii) Pasivos: USD\$5.854
 - i) Se provisionaron anticipadamente los gastos en que debe incurrir el Fondo hasta su competencia liquidación.

- iii) Patrimonio: USD \$0

