
Independencia Internacional AGF S.A.

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



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

UPDATE COMERCIAL

ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO



Información Propiedad	Ascent Athens	Veranda Estates	Veranda Knolls
Tipo de Edificio	Multifamily Class A	Class B Multifamily	Class B Multifamily
Unidades	200	152	146
Superficie	193.205 SF	192.350 SF	196.935 SF
Ocup. Compra	90%	99%	97%
Ocup. Actual	95%	96%	99%
Precio Compra	USD 36,6MM	USD 30,1MM	USD 27,0MM
Socio Local	Hilltop Residential (50%)		

REFINANCIAMIENTO ACCENT ATHENS

- Con fecha 7 de abril de 2021 mediante Comité Extraordinario de Inversionistas se aprobó el refinanciamiento de la propiedad de Accent Athens.
- Con fecha 25 de abril de 2021 se concretó el nuevo crédito con Freddie Mac por un monto de \$33,53MM a 10 años a una tasa SOFR +245 bsp.
- Finalmente se adquirió un cap a la tasa al 1% por 3 años en vez del cap al 2% por 3 años inicialmente presentado. Dado lo anterior la distribución a los inversionistas será de alrededor de un 21% sobre el capital inicialmente aportado.

HECHOS RELEVANTES

- Al cierre del año 2021 hemos logrado mantener los niveles de ocupación en torno a un promedio de 96%
- Respecto a las rentas, se ha observado un aumento sostenido en el nivel de rentas sobre lo considerado en la proforma. Actualmente las rentas están casi un 19% sobre las rentas observadas al momento de la compra de los activos y un 9% sobre lo considerado en la proforma.
- Durante el año 2021, en las 3 propiedades se realizaron inversiones en los jardines y se incorporaron lockers de Amazon. Además se pintaron las fachadas de Veranda Knolls y Estates.
- En Veranda Estates se remodeló el club house, el gimnasio y otras áreas comunes.
- En Veranda Knolls se remodeló el gimnasio. Adicionalmente se iniciaron las remodelaciones de los interiores.

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

CLASIFICACIÓN DIVIDENDOS 2021

Proyecto	Sociedad	Utilidades Acumuladas (USD)	Utilidades 2021 (USD)	Distribuciones Acumuladas (USD)	Dividendos Provisorios 2021 (USD)
Atlanta	Atlanta Portfolio Investments Inc	4.051.768,00	4.051.768,00	539.792,00	539.792,00

Proyecto	Sociedad	Dividendo Definitivo 2021 (USD)	Disminución de Capital 2021 (USD)
Atlanta	Atlanta Portfolio Investments Inc	539.792,00	-



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

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



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

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 ATLANTA

TABLA

- i) Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y aprobar los Estados Financieros correspondientes.
- ii) Elegir miembro del Comité de Vigilancia
- iii) Aprobar el **presupuesto** de gastos del Comité de Vigilancia.
- iv) Designar a la empresa de **auditoría externa** de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
- v) 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 ATLANTA

CUENTA ANUAL DEL FONDO

1. Cuenta Anual del Fondo

2. Informe Auditores Externos

La empresa de auditoría externa **HLB Surlatina Chile**, informó a la Sociedad Administradora que, *“En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de los otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Atlanta 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).”*

4. Balance y Estados Financieros



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

CLASIFICACIÓN DIVIDENDOS 2021

Distribuciones Totales	USD \$ 605.783,70
Dividendo Definitivo	USD \$ 605.783,70
Disminución de Capital	USD \$ 0



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio

Utilidad (Pérdida) Neta realizada de Inversiones	M USD\$	682
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	-
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(74)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	608
Dividendos Provisorios	M USD\$	(606)

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	(4)
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	-
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	M USD\$	-
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	(4)
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	(2)



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2020 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedan con los siguientes saldos finales:

Aportes	M USD\$	9.624
Otras Reservas	M USD\$	-
Resultados Acumulados	M USD\$	(4)
Resultado del Ejercicio	M USD\$	4.538
Dividendos Provisorios	M USD\$	(606)
Total patrimonio Neto	M USD\$	13.552



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

ELECCIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

La Administradora propone mantener el Comité de Vigilancia actual, elegido en la Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 26 de abril de 2021, conformado por los señores:

José Esteban Martabid
Federico Ayala Birrel
Valentina Concha Ruiz

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.



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Año 2021	Propuesta 2022
Fondo	UF 100,00 USD 3.902	UF 90,00 USD 3.512	UF 200,00 USD 7.805	HLB Surlatina	PKF

