

— Independencia Internacional AGF S.A.

Junta Ordinaria de Accionistas

Tysons Investment Partners Inc.

Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Tysons

26 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

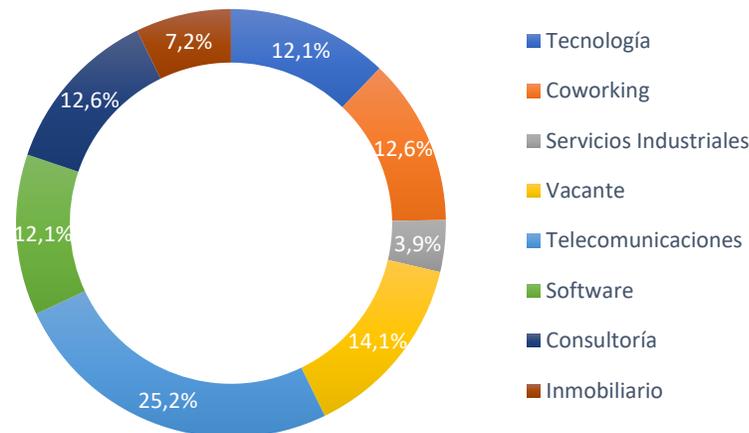
UPDATE COMERCIAL

1660 INTERNATIONAL DRIVE - TYSONS CORNER, VA

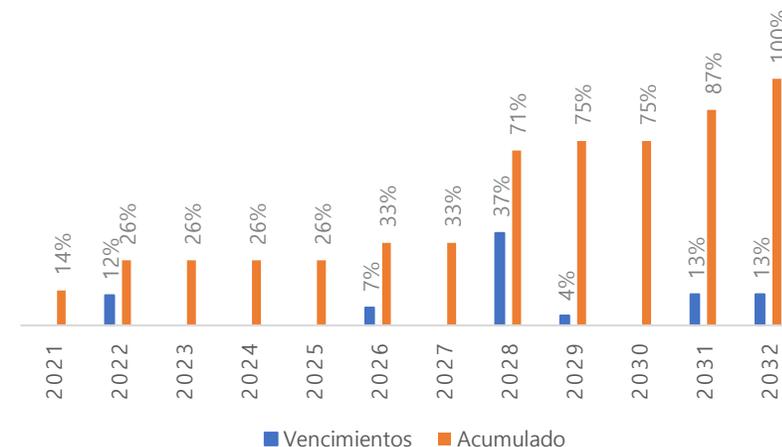


1660 International Drive
Tysons, VA

DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% SF)



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (%SF)



Información Propiedad	
Tipo de Edificio	Oficinas
Superficie	212.731 SF
Ocup. Compra	91,2%
Ocup. Actual	85,9%
Precio Compra	USD 71,05MM
Valor Tasación 2021	USD 75,9 MM
Socio Local	AREP (10%)

- Durante 2021 firmamos un acuerdo con Industrious para reintegrar la renta pendiente de 2020 en 18 cuotas a partir de julio 2021. Adicionalmente, el acuerdo implica pasar de un modelo tradicional a un modelo de participación de los ingresos del arrendatario (“Revenue Share”). Durante el año, la renta percibida fue equivalente a un 51% de las rentas iniciales.
- A la fecha la propiedad tiene 2 espacios vacantes en los pisos 5 y 7 los cuales representan un 14,1% de la propiedad.
- Los desafíos para el año 2022 son arrendar la vacancia en el piso 7 y el vencimiento del contrato de Amber Road en el Q3 2022, espacio que estuvimos ofreciendo a otro arrendatario del a propiedad y que sabíamos que quedaría vacante al minuto de la compra del edificio.

Junta Ordinaria de Accionistas – Tysons Investment Partners Inc.

DIVIDENDOS

Sociedad	Utilidades Acumuladas (USD)	Utilidades 2021 (USD)	Distribuciones Acumuladas (USD)	Dividendos Provisorios 2021 (USD)
Tysons Investment Partners Inc	77.673,00	396.200,00	749.262,23	207.627,23

Sociedad	Dividendo Definitivo 2021 (USD)	Disminución de Capital 2021 (USD)
Tysons Investment Partners Inc	77.673,00	129.954,23

Junta Ordinaria de Accionistas – Tysons Investment Partners Inc.

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Propuesta	
				Año 2021	2022
Propiedad	UF 352,35 USD 15.000	UF 399,33 USD 17.000	UF 375,84 USD 16.000	Friedman LLP	Friedman LLP
Delaware LLC	UF 140,94 USD 6.000	UF 152,68 USD 6.500	UF 152,68 USD 6.500	Friedman LLP	Friedman LLP
BVI	UF 54,61 USD 2.325	UF 70,47 USD 3.000	UF 70,47 USD 3.000	Friedman LLP	Friedman LLP

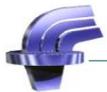
ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

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 TYSONS

TABLA

- i) Aprobar la **cuenta anual** del Fondo relativa a la gestión y administración del mismo, y aprobar los **estados financieros** correspondientes.
- ii) Elegir a los miembros 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 TYSONS

CUENTA ANUAL DEL FONDO

1. Cuenta Anual del Fondo

2. Informe Auditores Externos

Los auditores externos **HLB Surlatina Chile**, mediante carta de fecha 29 de marzo de 2022, informó a la Sociedad Administradora que *“En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Tysons, al 31 de diciembre de 2021 y los resultados 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/rentas-inmobiliarias-usa/fondo-tysons/>



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

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\$	632
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	-
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(106)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	526
Dividendos Provisorios	M USD\$	(1.476)

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	1.499
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	(1.476)
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	(2.298)
Ajuste a resultado devengado acumulado	M USD\$	2.298
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	23
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	9



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Serie A

Distribuciones Totales	USD \$ 354.179,38
Dividendo Definitivo	USD \$ 217.586,37
Disminución de Capital	USD \$ 136.593,01

Serie B

Distribuciones Totales	USD \$ 145.535,00
Dividendo Definitivo	USD \$ 131.950,05
Disminución de Capital	USD \$ 13.584,95

Serie C

Distribuciones Totales	USD \$ 40.861,80
Dividendo Definitivo	USD \$ 40.861,80
Disminución de Capital	USD \$ 0

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

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\$	17.192
Otras Reservas	M USD\$	-
Resultados Acumulados	M USD\$	(799)
Resultado del Ejercicio	M USD\$	1.190
Dividendos Provisorios	M USD\$	(540)
Total patrimonio Neto	M USD\$	17.043

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

ELECCIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

La Administradora propone mantener el Comité de Vigilancia actual, elegido en la Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 23 de abril de 2021, conformado por los señores:

Valentina Concha
Nicolás Cohen
Eduardo Orpis

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 TYSONS

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Año 2021	Propuesta 2022
Fondo	UF 100,00 USD 4.257	UF 90,00 USD 3.831	UF 200,00 USD 8.514	Surlatina	PKF

