



# INFORME POSICIÓN FINANCIERA

## 700 N Miami Ave – Miami, FL





## Posición Financiera – 700 N Miami Avenue

Fecha de Originación:	5 de Feb, 2020	<b>Crédito Independencia Capital</b>	
Tamaño:	4.7 acres	Tasa:	10.90%
Collateral Agent (%):	City National Bank (10%)	Vencimiento:	Feb, 2021
Ocupación Inicial:	NA	Deuda Inicial IC/Deuda Total:	24.5 MM / 40 MM

### BALANCE AL 31/05/2020

· Servicio de la Deuda Mensual:	222,000
· Cajas y Reservas Propiedad:	0
· Razón de Endeudamiento: (Total Pasivos / Total Activos):	66.66%

### GARANTÍAS

El crédito está garantizado tanto por la nota B de la primera hipoteca como por los patrimonios personales de los deudores. La nota B si bien es subordinada a la A, no se elimina ante un default en la A, más ambas acumulan los respectivos intereses.

Independencia Capital, en conjunto con City National Bank (filial de BCI) participó en el refinanciamiento del terreno ubicado en 700 N Miami Avenue, Miami Florida, el deudor necesitaba un crédito puente para completar el levantamiento de capital necesario para desarrollar un proyecto hotelero en el lugar.

A la fecha no hemos tenido noticias de un retraso en el plan de negocios del proyecto producto de la crisis sanitaria originada por el COVID-19.

Por el lado del cumplimiento de su contrato, el deudor cumplió en tiempo y forma el pago que le correspondía al primero de marzo. A partir del mes de abril en adelante, se llegó a un acuerdo con el deudor para atrasar la fecha de pago del servicio mensual, inicialmente durante los primeros días del mes.

A la fecha, el deudor ha cumplido con el pago del servicio mensual y con lo acordado.