



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES
FONDO IDEPENDENCIA CORE US I





DISCLAIMER

Los resultados futuros diferirán y podrían diferir materialmente de los discutidos o implícitos en esta presentación como resultado de varios factores, incluidas las condiciones económicas, competitivas, regulatorias o de mercado futuras o futuras decisiones comerciales y su efecto en la liquidez y condiciones financieras de nuestros arrendatarios. Los factores acá indicados no son taxativos y por lo tanto en el futuro distintos y adicionales factores podrían interferir y afectar nuestros resultados. Antes de invertir con Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. , los inversionistas deben ser conscientes de los riesgos, incertidumbres propias de cualquier tipo de negocio, los resultados de las operaciones y las condiciones financieras de la Compañía. Si bien la Administradora ha estado involucrada en emprendimientos exitosos previos, los inversionistas deben tener en cuenta de que la rentabilidad obtenida en el pasado no garantiza que ella se repita en el futuro y no deberían basarse en dicho desempeño pasado al tomar su decisión de inversión.



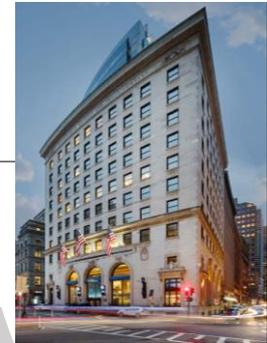
PORTFOLIO

Tipo Edificio	Oficinas A-
Año Const./Reno	1981 / 2014
Superficie	237.437 Sf
Ocup. Compra	98%
Precio Compra	USD 112 MM
Socio Local	SKB (10%)



110 110th Ave NE
Bellevue, WA

Tipo Edificio	Oficinas B
Año Const./Reno	1908 / 1998
Superficie	123.950 Sf
Ocup. Compra	95%
Precio Compra	USD 69,2 MM
Socio Local	Synergy (5%)



100 Franklin Street,
Boston, MA



2168 Shattuck Ave.
Berkeley, CA

Tipo Edificio	Uso Mixto B
Año Const./Reno	1911 / 2016
Superficie	36.441 Sf
Ocup. Compra	100%
Precio Compra	USD 19,7 MM
Socio Local	Harvest (5%)

EN PROCESO DE CIERRE

Tipo Edificio	Premium PDR
Año Const./Reno	1942 / 2019
Superficie	38.042 Sf
Ocup. Compra	100%
Precio Compra	USD 32,8 MM
Socio Local	Harvest (5%)



1301 Folsom
San Francisco, CA.

Tipo Edificio	Oficina B Boutique
Año Const./ Renov.	1968 / 2012-17
Superficie	170,233 Sf
Ocup. Compra	85%
Precio Compra	USD 57,5 MM
Socio Local	Fuller (10%)



2001 Kirby Dr,
Houston, TX



NUEVOS NEGOCIOS



109 BROOKLINE	
BOSTON USA	
Purchase Price	\$ 222.000.000
Price per SF	\$ 778,95
Office SF	260.000
Lab SF	25.000
Parking Spaces	73
Year Built	1916
Occupancy	99%
Av. Weighted Lease Term	6,6 years





Fondo Independencia CORE US I

\$ **299,4** MM

AUM

\$ **109,4** MM

PATRIMONIO

65,5%

LTV

10,99%

TIR

4,20%

DIVIDEND YIELD

5,12

TIEMPO REMANENTE
DE CONTRATOS

93,9%

OCUPACION
PROMEDIO

8,6%

VENCIMIENTOS
2020

* Todos los valores incorporan a 1301 Folsom, actualmente en proceso de cierre.



Fondo de Inversión Independencia Core US I

Asamblea Extraordinaria de Aportantes

MATERIAS A TRATAR

- I. Aumento de Capital
- II. Market Maker
- III. Quórum de aprobación para futuros aumentos de capital



Fondo de Inversión Independencia Core US I

Asamblea Extraordinaria de Aportantes

Aumento de Capital

- Colocación: 80 millones de cuotas
- Período de colocación: 18 meses a contar del 23 de enero
- Precio de colocación: valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha de colocación.



Fondo de Inversión Independencia Core US I

Reglamento Interno – Modificaciones

Market Maker

I. En el Número TRES “Gastos de Cargo del Fondo” del Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, se propone agregar al numeral 3.1 un nuevo literal /x/ del siguiente tenor:

*“/x/ La remuneración por los servicios de Market Maker que se paguen a una o más corredoras de bolsa de conformidad a la Norma de Carácter General N° 327 del año 2012 de la CMF, o aquella que la modifique.”
relativas a los Gastos de Cargo del Fondo.”*



Fondo de Inversión Independencia Core US I

Reglamento Interno – Modificaciones

Market Maker

II. En el Número UNO “Aporte de Cuotas” del Título VII “Aportes y Valorización de Cuotas”, se sustituye el numeral 1.4. literal /i/ por el siguiente:

“/i/ Mercado secundario. No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas, diferente de (i) el registro de las Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa de Valores, y (ii) la contratación de servicios de un Market Maker.”



Fondo de Inversión Independencia Core US I

Reglamento Interno – Modificaciones

Market Maker

III. En el Número SEIS “Beneficio Tributario” del Título IX “Otra Información Relevante”, se agrega el siguiente texto:

“Para efectos de acogerse al beneficio tributario del artículo 107 número 2 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.”



Fondo de Inversión Independencia Core US I

Reglamento Interno – Modificaciones

Aumento de Quórum

IV. En el Número UNO “Asamblea de Aportantes” del Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”, se sustituye el numeral 1.4. por el siguiente:

“1.4. No se contemplan quóruns de constitución y de acuerdos distintos a los regulados en el artículo 76 de la Ley y de aquellos regulados especialmente en el presente Reglamento Interno, a excepción (i) de la prórroga del plazo de duración del Fondo, materia que se encuentra regulada en el Título IX Número DOS. del presente Reglamento Interno y (ii) el aumento de capital del Fondo mediante la emisión de nuevas cuotas, materia que se encuentra regulada en el Título X Número UNO, numeral 1.4 del presente Reglamento Interno.”



Fondo de Inversión Independencia Core US I

Reglamento Interno – Modificaciones

Aumento de Quórum

V. En el Número UNO “Aumentos de Capital” del Título X “Aumentos y Disminuciones de Capital”, se sustituye el numeral 1.1, por el siguiente:

1.1 *“Podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, **con el voto favorable de al menos 2/3 de las Cuotas presentes**, considerando las posibilidades de crecimiento de las inversiones del Fondo y las necesidades de financiamiento del mismo.”*