

— **Independencia Internacional AGF S.A.**

Junta Ordinaria de Accionistas

299 Alhambra Partners Inc.

Asamblea Ordinaria Aportantes

Fondo de Inversión Independencia 299 Alhambra

26 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

UPDATE COMERCIAL



299 Alhambra Circle,
Miami, FL

FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO

Fecha de inicio:	9 de octubre, 2019
Tamaño Sqf (Mts2):	52,951 (4,919)
Monto Total de Crédito / IC:	\$ 12MM / \$ 10.8MM
IC Total / IC Suscrito:	\$10.8MM / \$10.8MM
Lead Lender (%):	BGI (10%)
Deudor:	CG Office SPE, LLC
Vencimiento:	Octubre 2022
Tasa Crédito Total/Tasa IC:	10% / 9.6%
Moneda	USD

HECHOS RELEVANTES

- A la fecha el deudor ha continuado pagando los intereses del crédito en tiempo y forma.
- El vencimiento de la deuda se espera para octubre 2022.
- A la fecha la propiedad cuenta con indicadores saludables manteniendo su nivel de rentas y mostrando una vacancia de 10,33%.

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS- 299 ALHAMBRA PARTNERS INC

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS 2021

Proyecto	Sociedad	Utilidades Acumuladas (USD)	Utilidades 2021 (USD)	Distribuciones Acumuladas (USD)	Dividendos Provisorios 2021 (USD)
Alhambra	299 Alhambra Partners Inc.	981.667,00	504.054,00	698.830,77	468.998,77

Proyecto	Sociedad	Dividendo Definitivo 2021 (USD)	Disminución de Capital 2021 (USD)
Alhambra	299 Alhambra Partners Inc.	468.998,77	-



JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS- 299 ALHAMBRA PARTNERS INC

AUDITORES EXTERNOS 2022

Vehículo				Año	
				2021	2022
Delaware LLC	UF 153,75 USD 6.000	UF 166,56 USD 6.500	UF 166,56 USD 6.500	PKF	PKF
BVI	UF 59,58 USD 2.325	UF 76,88 USD 3.000	UF 76,88 USD 3.000	PKF	PKF



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 299 ALHAMBRA

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 299 ALHAMBRA

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 ALHAMBRA

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, mediante carta de fecha 29 de marzo de 2022, que *“En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia 299 Alhambra, 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).*

4. Balance y Estados Financieros

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 299 ALHAMBRA

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\$	560
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(66)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	494
Dividendos Provisorios	M USD\$	(510)
Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores		
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	125
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	(120)
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	-
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	5
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	(11)

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 299 ALHAMBRA

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De conformidad con lo dispuesto en el número Cuatro del Título IX del Reglamento Interno del Fondo y a la Ley 20.712, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo, la totalidad de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante un determinado ejercicio.

Fondo	Dividendo Definitivo 2020 USD	Disminución de Capital 2020 USD
FI Independencia 299 Alhambra	510.530,80	-



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 299 ALHAMBRA

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\$	5.507
Otras Reservas	M USD\$	-
Resultados Acumulados	M USD\$	510
Resultado del Ejercicio	M USD\$	522
Dividendos	M USD\$	(750)
Total patrimonio Neto	M USD\$	5.789

Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Extraordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia 299 Alhambra

26 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 299 ALHAMBRA

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 299 ALHAMBRA

PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS Y PAGO DE GASTOS

- i. Fondo pagó disminución de capital en especies, de acuerdo al proceso de liquidación acordado en la Asamblea Extraordinaria de fecha 25 de enero de 2022
- ii. 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 en las Alhambra II Group Partners Inc. constituida en Islas Vírgenes Británicas.
- iii. 0,0002153026073 acciones por cada cuota del Fondo

Valor Acción Alhambra II (BVI)	Valor Cuota (Serie Única)
\$ 5.000,00	\$ \$1,0513

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 299 ALHAMBRA

CUENTA FINAL DEL FONDO

Al 26 de abril de 2022

- Activos: USD \$0

Activos se aportaron a Alhambra II Group Partners.

- Pasivos: USD\$0
- Patrimonio: USD \$0

