
Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Doral
27 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

ASAMBLEAS DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

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 DORAL

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.

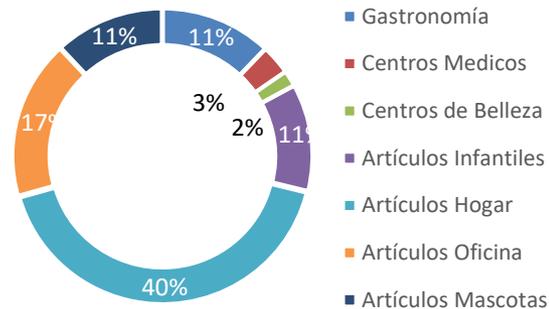


ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

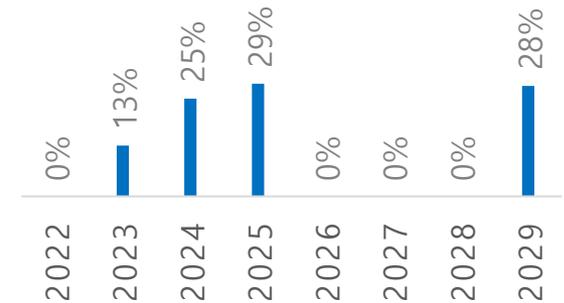


10640 NW 19th Street, Doral, FL

DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% Sf)



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% Sf)



Hechos Relevantes

- Durante 2021 se concretó un nuevo arriendo con Dollar Tree, por 10,5k SF (11% del espacio arrendable) a \$27 psf y 7 años sin TIs. Además, y a raíz de las negociaciones, se ejecutó una extensión con Party City por 3 años.
- Con esta actividad de arriendos el activo alcanza una ocupación de 95%.
- Nuestros esfuerzos están ahora centrados en volver a arrendar las vacancias del 5% del espacio disponible que continúa, suites 5 y 7.

Información Propiedad

Tipo de Edificio	Retail
Superficie	97.456 SF
Ocup. Compra	100%
Ocup. Actual	95%
Precio Compra	USD 37,9 MM
Valor Tasación 2021	USD 36,8 MM
Socio Local	Schmier & Feurring (10%)

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

CUENTA ANUAL DEL FONDO

1. Cuenta Anual del Fondo

2. Informe Auditores Externos

La empresa de auditoría externa **HLB Surlatina Chile**, mediante carta de fecha 29 de marzo de 2021, informó a la Sociedad Administradora, en relación a los Fondos de Inversión Independencia Doral, 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 Doral 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).”*

3. Balance y Estados Financieros

El Balance y Estados Financieros fueron publicados en el sitio web de la Administradora

<http://www.indafi.cl/fondo-doral/>

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio

Utilidad (Pérdida) Neta realizada de Inversiones	M USD\$	77
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	(2.584)
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(82)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	(2.589)

Dividendos Provisorios **M USD\$** **-**

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	(38)
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	(202)
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	(1.349)

Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores **M USD\$** **(1,589)**

Monto susceptible de distribuir: **M USD\$** **(4.178)**

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

***No se realizaron distribuciones durante el 2021**

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

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\$	12.962
Otras Reservas	M USD\$	-
Resultados Acumulados	M USD\$	2.115
Resultado del Ejercicio	M USD\$	(722)
Dividendos	M USD\$	(1.710)
Total patrimonio Neto	M USD\$	12.645

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 27 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 DORAL

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

Vehículo				Año 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



Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Doral
27 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

TABLA

- i) Informar acerca de situaciones que puedan afectar los intereses de los aportantes en los términos de lo dispuesto en la letra c) del artículo 74 de la Ley N° 20.712.
- Límite de gastos según contrato USD 42.000 / Gastos 2021 USD 43.747,22*

- ii) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.*



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

GASTOS TOTALES DE LA INVERSIÓN

- Aprobación exceso de gastos:
 - Límite de gastos según contrato USD 42.000 / Gastos 2021 USD 43.747,22

