

---

# Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Ordinaria de Aportantes  
**Fondo de Inversión Independencia Core US I**  
26 de abril, 2022



Chile  
Santiago

USA  
Miami

Uruguay  
Montevideo

# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

---

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 DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

---

## 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.



# UPDATE COMERCIAL

## FONDO CORE US I

### RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad de la cuota es calculada agregando al valor libro de la cuota los dividendos pagados en el período informado, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

RENTABILIDAD NOMINAL (USD)	Periodo	Últimos	Últimos	Desde el
	Actual (YTD)	12 meses	24 meses	Inicio
A) Valor libro cuota al cierre (31-12-21)	1,0043	1,0043	1,0043	1,0043
B) Dividendos por cuota	0,1576	0,1576	0,1978	0,2410
C) Valor al cierre más dividendos (A + B)	1,1619	1,1619	1,2021	1,2453
D) Valor libro al inicio del periodo	0,9895	0,9895	1,0796	1,0150
Rentabilidad (C/D -1)	17,41%	17,41%	11,35%	22,69%



# UPDATE COMERCIAL FONDO CORE US I



## NORTHLAKE I&II

1340-1341 Northlake Way,  
Seattle, WA



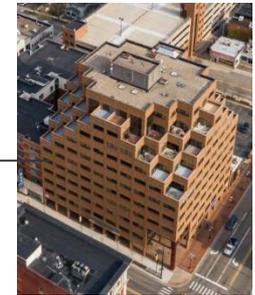
## 100 FRANKLIN

100 Franklin Street,  
Boston, MA



## 35 MEDFORD

35 Medford St  
Somerville, MA



## ONE NORTH MAIN

101 North Main Street,  
Ann Arbor, MI



## CONSTITUTION SQ.

2168 Shattuck Ave.  
Berkeley, CA



## DELUXE BURBANK

2130 N Hollywood Way, Burbank ,CA



## RIVER OAKS

2001 Kirby Dr, Houston, TX



## THE COMMONS

8505 Gables Commons  
Dr – Orlando, FL

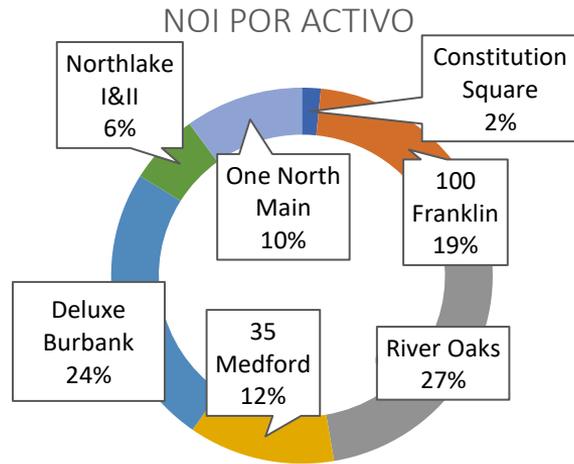
Capital Invertido Fondo Core (MUSD)	Constitution Square	100 Franklin	River Oaks	35 Medford	Deluxe Burbank	Northlake I&II	One North Main	The Commons	Remanente Capital 110 Atrium (en filial)	Total
Participación Indirecta Fondo	8.795	22.975	17.590	14.851	17.447	9.708	8.610	3.787	250	104.011
Participación por Propiedad	8,5%	22,1%	16,9%	14,3%	16,8%	9,3%	8,3%	3,6%	0,2%	100,00%



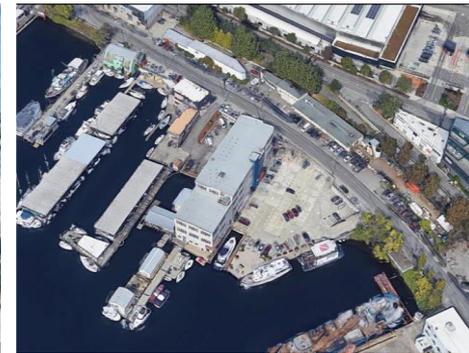
**Independencia**

Fondos de Inversión

# UPDATE COMERCIAL FONDO CORE US I



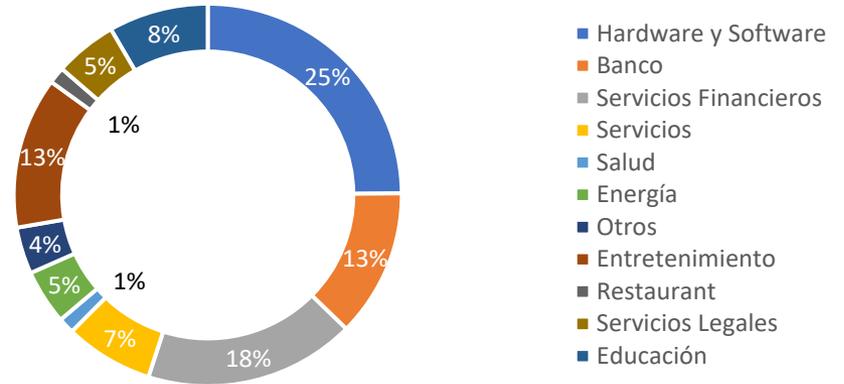
Propiedad	Fecha de Compra	Tipo de Activo	Superficie	Ocupación Compra	Ocupación Actual
Constitution Square	sept-18	Oficinas	35.495	100%	81%
100 Franklin	oct-19	Oficinas	116.910	95%	82%
River Oaks	dic-19	Oficinas	170.233	85%	87%
35 Medford	ago-21	R&D	58.146	100%	100%
Deluxe Burbank	sept-21	Oficinas / Flex	95.000	100%	100%
Northlake I&II	dic-21	Oficinas / Flex	57.690	100%	100%
One North Main	dic-21	Oficinas	114.897	74%	74%
<b>Portfolio</b>			<b>648.371</b>	<b>91%</b>	<b>88%</b>



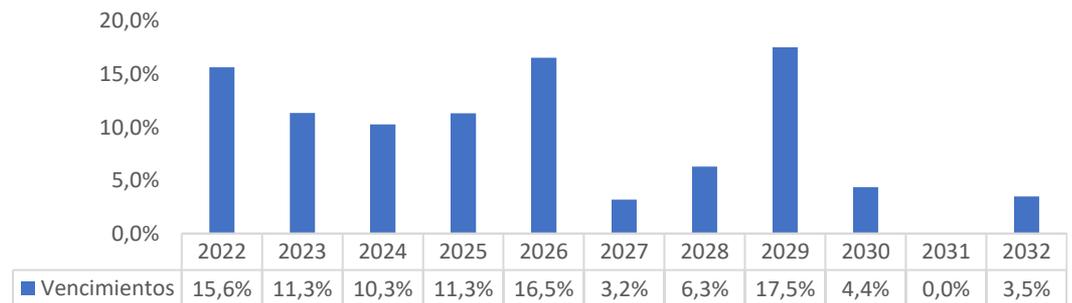
# UPDATE COMERCIAL FONDO CORE US I



## DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% \$)



## VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% \$)



4,24 años promedio de contrato remanente.

# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

ESTADO RESULTADOS INTEGRALES	31.12.21 MUSD	31.12.20 MUSD	VAR MUSD	% VAR
Intereses y reajustes	0	15	-15	-100,0%
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros	-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	-	-	-	-
Dividendos percibidos por el Fondo	14.243	6.971	7.272	104,3%
Utilidad devengada	3.969	-11.727	15.695	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	18.212	-4.755	22.967	-
<b>TOTAL INGRESOS / (PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ o -)</b>	<b>18.212</b>	<b>-4.741</b>	<b>22.952</b>	-
Comisión de administración	-549	-554	6	1,0%
Otros gastos de operación	-56	-31	-25	-83,1%
Total gastos de operaciones (-)	-605	-585	-20	-3,4%
<b>GANANCIAS (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO</b>	<b>17.607</b>	<b>-5.326</b>	<b>22.932</b>	-

- Dividendos percibidos por el Fondo durante el año 2021 por **MUSD 14.243** consideran:
  1. Distribución por la venta de la propiedad 110 Atrium por **MUSD 13.260**.
  2. Renta recurrente comercial del año 2021 de los activos subyacentes, neto de los gastos financieros y operacionales del ejercicio por **MUSD 983**.
- Utilidad devengada de **MUSD 3.969** corresponde principalmente a:
  1. Utilidad no distribuida aún al Fondo por la venta de la propiedad 110 Atrium por **MUSD 3.324** a nivel del Fondo.
  2. Utilidad devengada por las propiedades y no distribuida al cierre del año 2021 por **MUSD 3.265** a nivel del Fondo.
  3. Menor valor económico de los activos, por **MUSD -2.780**, producto de las tasaciones de fines del año 2020.



# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

---

## 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 2022, informó a la Sociedad Administradora que en su opinión *“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 Core US I 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 instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) descritas en Nota 2.”*.

### 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-core-us-i/>.



# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

## 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\$	14.243
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	-
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(605)
<b>Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio</b>	<b>M USD\$</b>	<b>13.638</b>
<b>Dividendos Provisorios</b>	<b>M USD\$</b>	<b>(16.080)</b>

### Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	6.349
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	(4.023)
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	(11.727)
Ajuste por utilidad en el periodo	M USD\$	11.727
<b>Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores</b>	<b>M USD\$</b>	<b>2.326</b>
<b>Monto susceptible de distribuir:</b>	<b>M USD\$</b>	<b>(116)</b>



# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

---

## DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Distribuciones Totales	USD \$16.080.094,62
Dividendo Definitivo	<b>USD \$16.080.094,62</b>
Disminución de Capital	<b>USD \$ 0</b>



# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

---

## 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\$	102.708
Otras Reservas	M USD\$	-
Resultados Acumulados	M USD\$	0
Resultado del Ejercicio	M USD\$	17.607
Dividendos Provisorios	M USD\$	(16.080)
<b>Total patrimonio Neto</b>	<b>M USD\$</b>	<b>104.235</b>

# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

## ELECCIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

Miembro	Aportante	Fecha de Inicio
Álvaro Reyes Bórquez		21-08-2018
Dominga Eyzaguirre		29-09-2021
Hugo de Carrera Prett		24-04-2021

## 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 CORE US I

## DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

<b>Vehículo</b>				<b>Año 2021</b>	<b>Propuesta 2022</b>
<b>Fondo</b>	UF 100,00 USD 3.902	UF 90,00 USD 3.512	UF 200,00 USD 7.805	Surlatina	PKF

