
Independencia Internacional AGF S.A.
Junta Ordinaria de Accionistas
Detroit CBD I Investment Partners Inc.

Reunión de Inversionistas
Proyecto 150 West Jefferson (Detroit)
26 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

REUNIÓN DE INVERSIONISTAS

PROYECTO 150 WEST JEFFERSON (Detroit)

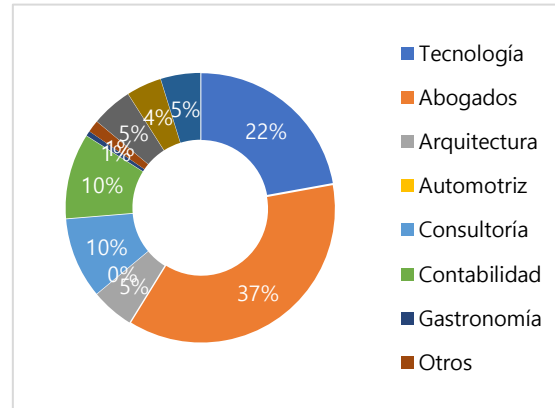


150 West Jefferson, Detroit, MI

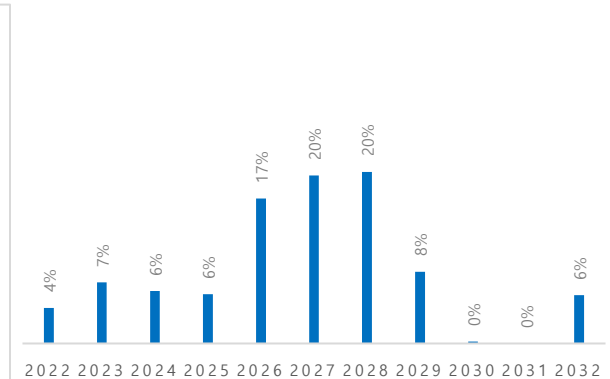
Información Propiedad	
Tipo de Edificio	Oficinas
Superficie	489.786 SF
Ocup. Compra	88%
Ocup. Actual	91%
Precio Compra	USD 80,8MM
Valor Tasación	USD 91 MM
Socio Local	REDICO (10%)

(*) La ocupación considera la reducción de Butzel Long a ejecutarse en julio 2022.

DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% Sf)



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% Sf)



- McKinsey dejó su espacio a partir de enero 2022, por lo cual los dos pisos vacantes en el edificio corresponden al piso 16 desde enero y al piso 6 a partir de julio 2022.
- Durante 2021 se logró la renovación anticipada de gran parte del espacio de Butzel Long, y se firmó un nuevo arriendo con Amazon por el piso 4, 20.922 SF que representan aproximadamente un 21% del edificio, por 6 años a \$ 27,5 PSF.
- En cuanto a prospectos, aún mantenemos la expectativa que más adelante en 2022 Amazon vuelva a considerar la posibilidad de arrendar el piso 6 como estaba previsto en sus planes originales.



Independencia

Fondos de Inversión

REUNIÓN DE INVERSIONISTAS– PROYECTO 150 WEST JEFFERSON (Detroit)

CLASIFICACIÓN DISTRIBUCIONES 2021




Proyecto	Sociedad	Utilidades Acumuladas (USD)	Utilidades 2021 (USD)	Distribuciones Acumuladas (USD)	Dividendos Provisorios 2021 (USD)
150 West Jefferson	Detroit CBD I Investment Partners	7.075.139,00	164.369,00	9.398.658,94	1.091.372,69

Proyecto	Sociedad	Dividendo Definitivo 2021 (USD)	Disminución de Capital 2021 (USD)
150 West Jefferson	Detroit CBD I Investment Partners	1.091.372,69	-



REUNIÓN DE INVERSIONISTAS– PROYECTO 150 WEST JEFFERSON (Detroit)

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Año 2021	Propuesta 2022
Propiedad	UF 384,38 USD 15.000	UF 435,63 USD 17.000	UF 410,00 USD 16.000	Friedman LLP	Friedman LLP
Delaware LLC	UF 153,75 USD 6.000	UF 166,56 USD 6.500	UF 166,56 USD 6.500	Friedman LLP	Friedman LLP
BVI	UF 59,58 USD 2.325	UF 76,88 USD 3.000	UF 76,88 USD 3.000	Friedman LLP	Friedman LLP



REUNIÓN DE INVERSIONISTAS– PROYECTO 150 WEST JEFFERSON (Detroit)

MATERIAS A TRATAR

- a) Autorizar al Asesor a exceder de límite de Gastos Totales de la Inversión.
 - *Límite gasto según contrato USD 60.000 / Gasto 2021 USD 69.098,85*
- b) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Reunión.



Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

26 de abril, 2022



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

ASAMBLEAS DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

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 DETROIT CBD

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 DETROIT CBD

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 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 Detroit CBD 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-detroit-cbd/>



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

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\$	585
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	(1.798)
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(102)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	(1.315)
Dividendos Provisorios	M USD\$	(1.455)

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	(94)
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	(57)
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	(2.289)
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	(2.440)
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	(5.210)



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Distribuciones Totales	USD \$ 1.453.441,99
Dividendo Definitivo	USD \$ 1.453.441,99
Disminución de Capital	USD \$ 0

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

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\$	10.595
Otras Reservas	M USD\$	
Resultados Acumulados	M USD\$	9.039
Resultado del Ejercicio	M USD\$	(267)
Dividendos Definitivos	M USD\$	(5.045)
Dividendos Provisorios	M USD\$	(1.455)
Total patrimonio Neto	M USD\$	12.867

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

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:

Nicolás Cohen Arancibia
Felipe Sepúlveda Cabrera
Exequiel Perez Lira

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 DETROIT CBD

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

