
Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Doral
26 de abril, 2023



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

ASAMBLEA ORDINARIA 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.



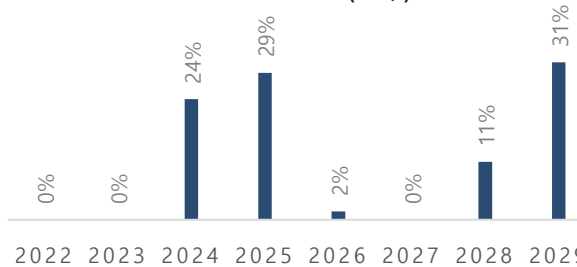
ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL



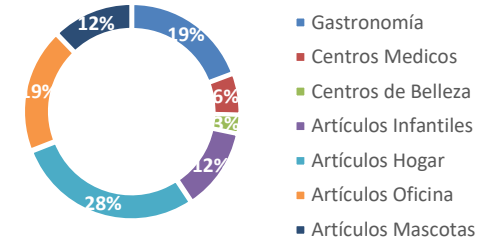
Ubicación Miami, Florida
Tamaño SF 97,456 SF (9,054 mts²)
Socio Local (%) Schmier and Feurring (10%)

Fecha Compra dic-17
Precio Compra \$ 37.9MM
Ocupación Compra/Actual 100% / 96%
Tasación 2022 \$ 36.6MM
Vencimiento Plan Negocios may-28

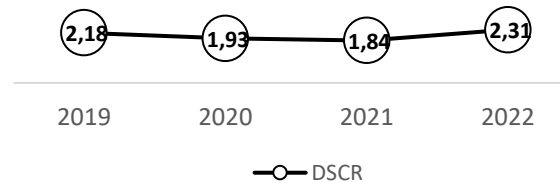
VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% \$)



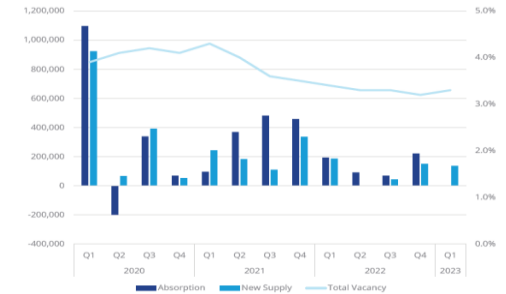
DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% \$)



EVOLUCIÓN DSCR PROPIEDAD



Market Graph



La ocupación actual se encuentra en 96%. Desde el inicio de pandemia en 2020 se han firmado contratos por un 32% del espacio arrendable. De estos, 16K SF (17% del espacio) corresponden a nuevos contratos y 14K SF (14% del espacio) a renovaciones y extensiones.

Nos encontramos monitoreando constantemente la compleja situación financiera de BB&B y de Party City, dado que ambos se han acogido a Chapter 11. Respecto de Party City, estamos negociando una modificación de contrato. Sobre BB&B la noticia se ha informado recientemente, por lo que si bien seguirá cerrando locales durante la etapa de reestructuración financiera, aún nos encontramos definiendo la mejor estrategia a llevar a cabo.

El mercado de retail del condado de Miami-Dade se ha mantenido estable durante el Q1 2023 con una tasa de vacancia mínima de 3.3%. El sur de Florida continúa atrayendo a nuevos arrendatarios debido al crecimiento de la población y fuerte turismo, por lo que se espera que se mantengan vacancias bajas y rentas altas. **El submercado de Miami Airport, donde se encuentra la propiedad, sigue mostrando índices saludables dentro del mercado de Miami, con una tasa de vacancia de 4.2% y rentas "Asking Price" de \$50.19 NNN.**

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 **PKF Chile Auditores Consultores Ltda**, mediante carta de fecha 23 de marzo de 2023, informó a la Sociedad Administradora, en relación a Fondo 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 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado a 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

<https://www.indafi.cl/wp-content/uploads/2023/03/EEFF-2022-Y-2021-FI-INDEPENDENCIA-DORAL.pdf>



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2022 FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio

Utilidad (Pérdida) Neta realizada de Inversiones	M USD\$	211
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	(1.715)
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(77)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	(1.581)
Dividendos Provisorios	M USD\$	(805)

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	(244)
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	-
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	(3.933)
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	(4.177)
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	(6.563)



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS

Distribuciones Totales SERIE A	USD \$ 525.525,31
Dividendo Definitivo SERIE A	USD \$ 0
Disminución de Capital SERIE A	USD \$ 525.525,31

Distribuciones Totales SERIE B	USD \$ 280.287,61
Dividendo Definitivo SERIE B	USD \$ 0
Disminución de Capital SERIE B	USD \$ 280.287,61

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 2022 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedan con los siguientes saldos finales:

Aportes	M USD\$	12.962
Otras Reservas	M USD\$	0
Resultados Acumulados	M USD\$	(317)
Resultado del Ejercicio	M USD\$	210
Dividendos	M USD\$	(805)
Total patrimonio Neto	M USD\$	12.050

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 2022, 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 2022	Propuesta 2023
Fondo	UF 100,00 USD 4.625	UF 80,00 USD 3.700	UF 90,00 USD 4.163	PKF	PKF

Vehículo				Año 2022	Propuesta 2023
Propiedad	UF 356,76 USD 16.500	UF 756,76 USD 35.000	UF 379,46 USD 17.550	BPB	BPB
Delaware LLC	UF 135,14 USD 6.250	UF 324,32 USD 15.000	UF 163,24 USD 7.550	BPB	BPB