
Independencia Internacional AGF S.A.

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



Chile
Santiago

USA
Miami

Uruguay
Montevideo

UPDATE COMERCIAL ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO



Ascent Athens Veranda Estates Veranda Knolls

	Class A	Class B	Class B
Tipo de Edificio	Class A	Class B	Class B
Unidades	200	152	146
Superficie	193.205 SF	192.350 SF	196.935 SF
Ocup. Compra	90%	99%	97%
Ocup. Actual	97%	97%	97%
Precio Compra	USD 36,6MM	USD 30,1MM	USD 27,0MM
Socio Local	Hilltop Residential (50%)		

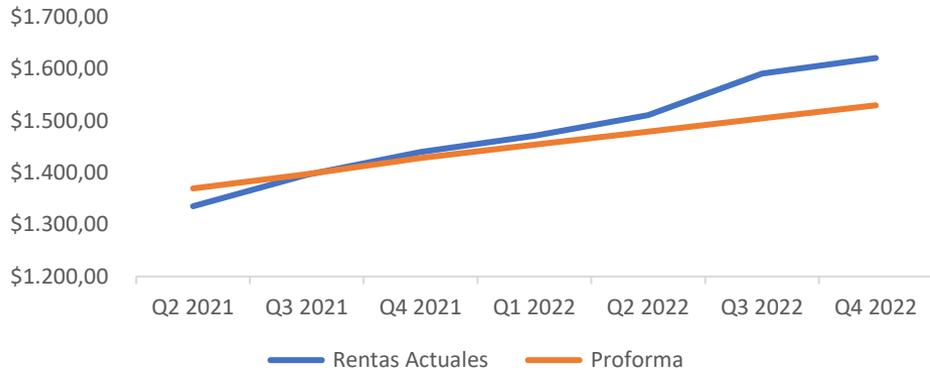
Ubicación	Atlanta, Georgia
Tamaño SF	582,490 SF (54,115 mts ²)
Socio Local (%)	Hilltop Residential (50%)
Fecha Compra	dic-20
Precio Compra	\$ 93.70MM
Ocupación Compra/Actual	95% / 97%
Tasación 2022	\$ 127.1MM
Vencimiento Plan Negocios	jun-26
Financiamiento	Freddie Mac
Monto	\$ 74.0MM
Línea de Crédito Aprob. / Girada	N/A
Tasa	SOFR + 245 bps
CAP a la Tasa (Exp.)	1% (dec-23 Verandas / may-25 Athens)
Exp Financiamiento	dic-30
Dist. Acum.	40.86%



UPDATE COMERCIAL

ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO

Evolución Rentas vs. Proforma



Ocupación Portfolio



- Durante 2022 se llevó a cabo el refinanciamiento de la propiedad Ascent Athens.
- Hemos logrado mantener la ocupación en un promedio de 97%, y firmar los últimos contratos a valores de renta hasta un 22% sobre las iniciales y un 6% sobre la proforma. El aumento se explica por las renovaciones y nuevos contratos de Ascent Athens, que está logrando rentas un 10% sobre la proforma.
- Los niveles de renta en las Verandas también se han visto beneficiados por la remodelación de las unidades, valores que al cierre del Q4 2022 se encuentran hasta un 19% sobre las rentas al momento de la compra para el caso de Knolls y un 21% en el caso de Estates. El plan de Capex exterior del portfolio se ha completado al cierre del Q4 2022.



UPDATE COMERCIAL ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO

VERANDA ESTATES – PLAN DE REMODELACIÓN

A la fecha se han cambiado un 100% de las unidades de Veranda Estates con cubiertas de granito, y 29 unidades se encuentran completamente remodeladas.

ANTES



DESPUÉS



UPDATE COMERCIAL ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO

VERANDA KNOLLS – PLAN DE REMODELACIÓN

A la fecha se han cambiado un 100% de las unidades de Veranda Knolls con cubiertas de granito, y 39 unidades se encuentran completamente remodeladas.

ANTES



DESPUÉS



ASAMBLEAS DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

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 ATLANTA

TABLA

- i) Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y aprobar los Estados Financieros correspondientes.
- ii) Aprobar el **presupuesto** de gastos del Comité de Vigilancia.
- iii) Designar a la empresa de **auditoría externa** de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
- iv) 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 ATLANTA

CUENTA ANUAL DEL FONDO

1. Cuenta Anual del Fondo

2. Informe Auditores Externos

La empresa de auditoría externa **PKF Chile Auditores Consultores Ltda**, 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 Atlanta 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)”*

4. Balance y Estados Financieros



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2022

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio

Utilidad (Pérdida) Neta realizada de Inversiones	M USD\$	2.276
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	(5)
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(71)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	2.200

Dividendos Provisorios **M USD\$ (2.849)**

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	604
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	0
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	(606)
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	0
Ajuste a resultado devengado acumulado	M USD\$	0
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	(2)

Monto susceptible de distribuir: **M USD\$ (651)**



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS

Distribuciones Totales SERIE A	USD \$ 2.403.355,41
Dividendo Definitivo SERIE A	USD \$ 2.403.355,41
Disminución de Capital SERIE A	USD \$ 0

Distribuciones Totales SERIE B	USD \$ 445.713,00
Dividendo Definitivo SERIE B	USD \$ 445.713,00
Disminución de Capital SERIE B	USD \$ 0



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

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\$	9.624
Otras Reservas	M USD\$	0
Resultados Acumulados	M USD\$	3.928
Resultado del Ejercicio	M USD\$	2.200
Dividendos Provisorios	M USD\$	(2.849)
Total patrimonio Neto	M USD\$	12.903



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 26 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 ATLANTA

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Año 2022	Propuesta 2023
Fondo	UF 100,00 USD 4.625	UF 80,00 USD 3.700	UF 70,00 USD 3.238	PKF	PKF

