

---

# Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Ordinaria de Aportantes

**Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD**

26 de abril, 2023



Chile  
Santiago

USA  
Miami

Uruguay  
Montevideo

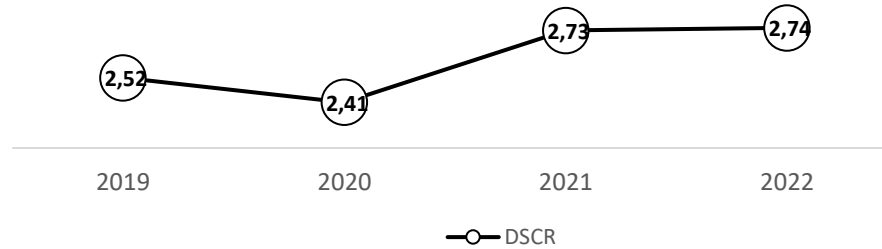
# REUNIÓN DE INVERSIONISTAS

## PROYECTO 150 WEST JEFFERSON (Detroit)

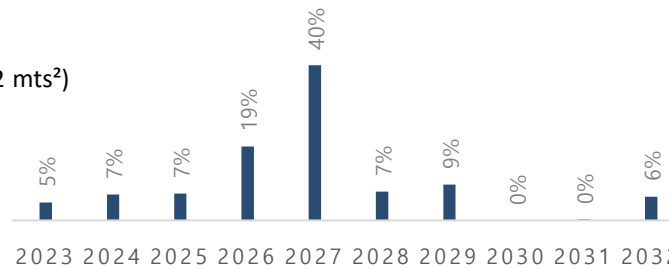


|                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Ubicación</b>                 | Detroit, Michigan                     |
| <b>Tamaño SF</b>                 | 489,786 SF (45,502 mts <sup>2</sup> ) |
| <b>Socio Local (%)</b>           | Redico (10%)                          |
| <b>Fecha Compra</b>              | jun-16                                |
| <b>Precio Compra</b>             | \$ 80.72MM                            |
| <b>Ocupación Compra/Actual</b>   | 88% / 90%                             |
| <b>Tasación 2022</b>             | \$ 95.3MM                             |
| <b>Vencimiento Plan Negocios</b> | dic-26                                |
| <b>Dist. Acum.</b>               | 89.42%                                |

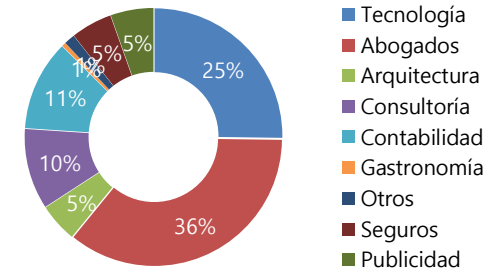
EVOLUCIÓN DSCR PROPIEDAD (\$MM)



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% USD)



DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% USD)



- Desde el inicio de pandemia en 2020 se han firmado contratos por un 22% del espacio arrendable. De estos, 47K SF (10% del espacio) corresponden a nuevos contratos y expansiones de contratos anteriores y 60K SF (12% del espacio) a renovaciones.
- Con la actividad de arriendos mencionada y los arrendatarios que han dejado la propiedad, la ocupación actual se encuentra en 90%.
- Actualmente tenemos un prospecto interesado en 9k SF en la propiedad.



# ASAMBLEA 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 **PKF Chile Auditores Consultores Ltda.**, mediante carta de fecha 23 de marzo de 2023, 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 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-DETROIT.pdf>

# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

## 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\$        | 495          |
| Pérdida no realizada de inversiones                   | M USD\$        | 0            |
| Gastos del Ejercicio                                  | M USD\$        | (96)         |
| <b>Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio</b> | <b>M USD\$</b> | <b>399</b>   |
| <b>Dividendos Provisorios</b>                         | <b>M USD\$</b> | <b>(959)</b> |

### Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial                | M USD\$        | 331            |
| Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio   | M USD\$        | 0              |
| Dividendos definitivos declarados (menos)                          | M USD\$        | (1.453)        |
| Pérdida devengada acumulada inicial                                | M USD\$        | (3.633)        |
| Ajuste a resultado devengado acumulado                             | M USD\$        | 3.042          |
| <b>Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores</b> | <b>M USD\$</b> | <b>(1.713)</b> |
| <b>Monto susceptible de distribuir:</b>                            | <b>M USD\$</b> | <b>(2.273)</b> |



# ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

---

## CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Distribuciones Totales SERIE A | USD \$ 524.414,38        |
| Dividendo Definitivo SERIE A   | <b>USD \$ 524.414,38</b> |
| Disminución de Capital SERIE A | <b>USD \$ 0</b>          |

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Distribuciones Totales SERIE B | USD \$ 434.382,22        |
| Dividendo Definitivo SERIE B   | <b>USD \$ 434.382,22</b> |
| Disminución de Capital SERIE B | <b>USD \$ 0</b>          |



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

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Aportes                      | M USD\$ 10.595        |
| Otras Reservas               | M USD\$ 0             |
| Resultados Acumulados        | M USD\$ 2.272         |
| Resultado del Ejercicio      | M USD\$ 2.976         |
| Dividendos                   | M USD\$ (959)         |
| <b>Total patrimonio Neto</b> | <b>M USD\$ 14.884</b> |





# 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 2022, conformado por los señores:

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>Nicolás Cohen Arancibia</b>  |
| <b>Felipe Sepúlveda Cabrera</b> |
| <b>Exequiel Perez Lira</b>      |

## 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 2023

| Vehículo |  |  |  | Año 2022 | Propuesta 2023 |
|----------|---|---|---|----------|----------------|
| Fondo    | UF 100,00<br>USD 4.625  | UF 80,00<br>USD 3.700   | UF 90,00<br>USD 4.163   | PKF      | PKF            |

