
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

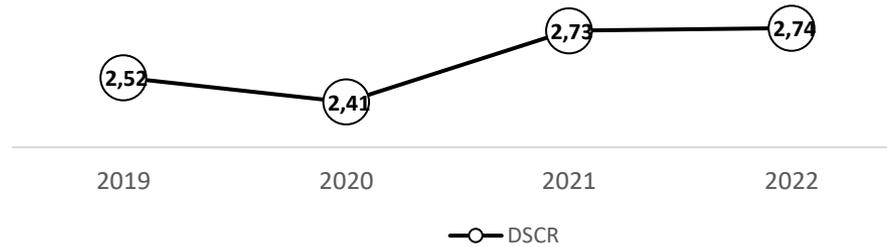
REUNIÓN DE INVERSIONISTAS

PROYECTO 150 WEST JEFFERSON (Detroit)

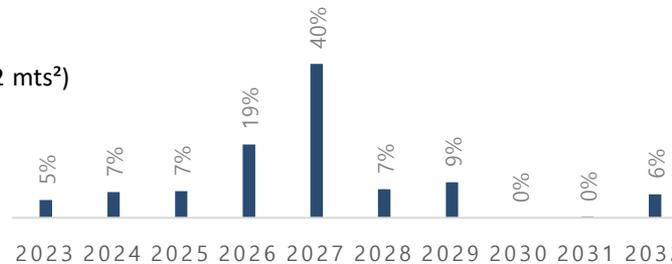


Ubicación	Detroit, Michigan
Tamaño SF	489,786 SF (45,502 mts ²)
Socio Local (%)	Redico (10%)
Fecha Compra	jun-16
Precio Compra	\$ 80.72MM
Ocupación Compra/Actual	88% / 90%
Tasación 2022	\$ 95.3MM
Vencimiento Plan Negocios	dic-26
Dist. Acum.	89.42%

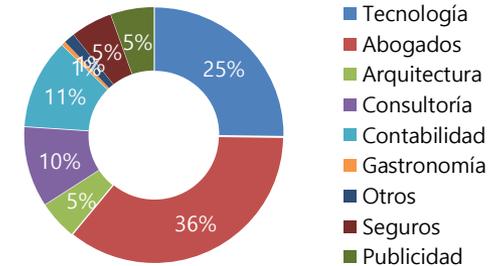
EVOLUCIÓN DSCR PROPIEDAD (\$MM)



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)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	399
Dividendos Provisorios	M USD\$	(959)

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
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	(1.713)
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	(2.273)



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	USD \$ 524.414,38
Disminución de Capital SERIE A	USD \$ 0

Distribuciones Totales SERIE B	USD \$ 434.382,22
Dividendo Definitivo SERIE B	USD \$ 434.382,22
Disminución de Capital SERIE B	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 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)
Total patrimonio Neto	M USD\$ 14.884



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:

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 2023

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

