

Independencia Internacional AGF S.A.

Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Tysons

26 de abril, 2023

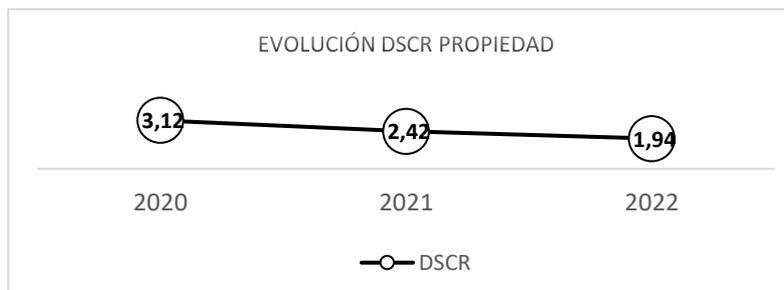


Chile
Santiago

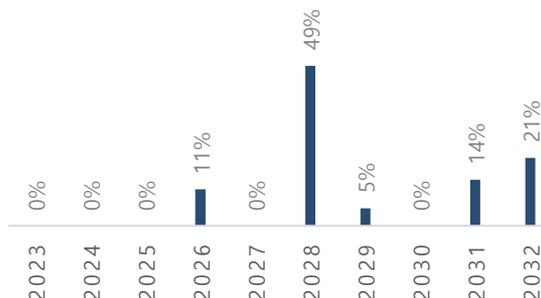
USA
Miami

Uruguay
Montevideo

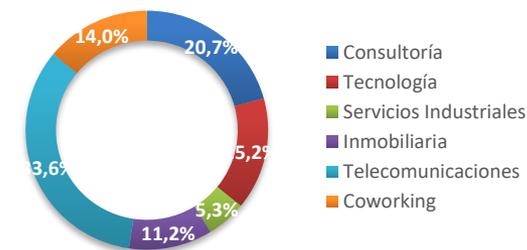
ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO (% USD)



DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% USD)



Ubicación	Tysons Corner, Virginia
Tamaño SF	212,731 SF (19,764 mts ²)
Socio Local (%)	American Real Estate Partners (10%)
Fecha Compra	sept-19
Precio Compra	\$ 71.05MM
Ocupación	
Compra/Actual	91.2% / 73.7%
Tasación 2022	\$ 66.2MM
Vencimiento Plan Negocios	ene-25
Dist. Acum.	14.81%

- A la fecha, la ocupación actual del activo se encuentra en un 74%. Actualmente tenemos 2 posibles prospectos, el 1ro de ellos por 15k SF y el 2do por 25k SF. Ambos potenciales arrendatarios aún se encuentran en pausa y no han perseverado en las negociaciones.
- Nos encontramos en negociaciones con un arrendatario (12.15% de la superficie) cuyo contrato expira el 31/5/2028, tiene una opción de término anticipado el 1/6/2024, para firmar una extensión de su contrato por 3 años hasta mayo de 2031 y eliminar su opción de término, a cambio de Signage en el edificio.
- El primer vencimiento del crédito es en septiembre del 2023 y cuenta con una opción de extensión de 1 año hasta septiembre 2024, bajo el cumplimiento de ciertas condiciones.

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

- 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 TYSONS

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.



CUENTA ANUAL DEL FONDO

1. Cuenta Anual del Fondo

2. Informe Auditores Externos

Los auditores externos **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 Tysons 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/EFF-2022-Y-2021-FI-INDEPENDENCIA-TYSONS.pdf>



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

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\$	964
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	(6.518)
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(106)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	(5.660)
Dividendos Provisorios	M USD\$	(862)

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	549
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	0
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	(540)
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	(2.298)
Ajuste a resultado devengado acumulado	M USD\$	2.298
Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	9
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	(6.513)



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS

Serie A

Distribuciones Totales	USD \$ 564.527,79
Dividendo Definitivo	USD \$ 0
Disminución de Capital	USD \$ 564.527,79

Serie B

Distribuciones Totales	USD \$ 232.560,00
Dividendo Definitivo	USD \$ 0
Disminución de Capital	USD \$ 232.560,00

Serie C

Distribuciones Totales	USD \$ 65.347,80
Dividendo Definitivo	USD \$ 0
Disminución de Capital	USD \$ 65.347,80



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS

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\$	17.043
Otras Reservas	M USD\$	0
Resultados Acumulados	M USD\$	0
Resultado del Ejercicio	M USD\$	(5.642)
Dividendos Provisorios	M USD\$	(862)
Total patrimonio Neto	M USD\$	10.539



ELECCIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

La Administradora propone mantener el Comité de Vigilancia actual, conformado por los señores:

Valentina Concha Ruiz
Nicolás Cohen Arancibia
Martín Fontecilla Sierralta.

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 TYSONS

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

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

