

INDEPENDENCIA DORAL – MIAMI, FL

Asamblea Ordinaria de Aportantes Fondo de Inversión Independencia Doral

Abril, 2025



MIAMI

DENVER

SANTIAGO

MONTEVIDEO

Fondo de Inversión Independencia Doral – TABLA DE CONTENIDOS

- Constitución de la Asamblea, Convocatoria y Poderes
- Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea
- Designación de Aportantes para los efectos de Firmar el Acta
- Tabla
- Legalización del Acta de la Asamblea

Fondo de Inversión Independencia Doral – Asamblea Ordinaria de Aportantes

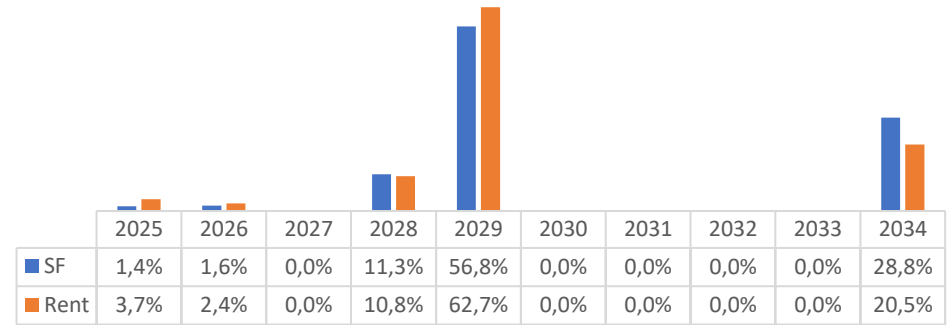
TABLA

1. Aprobar la **cuenta anual del Fondo** relativa a la gestión y administración del mismo, y aprobar los estados financieros correspondientes.
2. Elegir a los miembros del **Comité de Vigilancia**.
3. Aprobar el **presupuesto de gastos** del Comité de Vigilancia.
4. Designar a la **empresa de auditoría externa** de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
5. En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

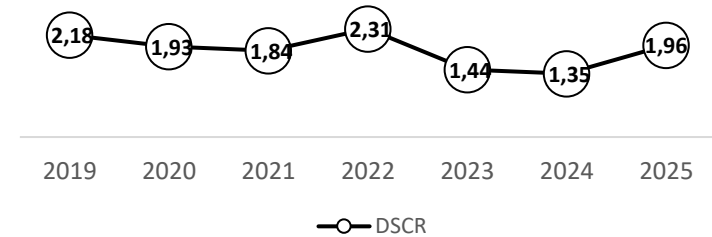
DORAL – UPDATE COMERCIAL



VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO



EVOLUCIÓN DSCR PROPIEDAD (\$MM)



Ubicación	Miami, Florida
Tamaño SF	97,456 SF (9,054 mts ²)
Socio Local (%)	Schmier and Feurring (10%)
Fecha Compra	dic-17
Precio Compra	\$ 37.9MM
Ocupación Compra/Actual	100% / 100% (89%*)
Tasación 2024	\$ 37.6MM
Vencimiento Plan Negocios	may-28
Financiamiento	Goldman Sachs (CMBS)
Monto	\$ 24.9MM
Tasa	4.53%
Exp Financiamiento	ene-28
Dist. Acum.	22.63%

* Ocupación una vez Party City deje su espacio.

- La propiedad firmó un nuevo contrato de arriendo con la compañía de retail Ross Dress For Less con lo cual la ocupación del activo es de un 100%. El contrato es de 28K SF a un plazo de 10 años y cuenta con 4 opciones de extensión de 5 años cada una. Adicionalmente, no considera inversión en habilitaciones ni meses de gracias. Ross inició sus operaciones regulares en oct-24, momento en el cual el activo fue renombrado como “Ross Plaza”.
- En dec-24, Party City (11,2% del espacio) se acoge a Capítulo 11 de la ley de quiebras de EEUU, sin embargo, este cumplió con el pago de su renta mensual hasta marzo. Existe un arrendatario (11,2% del espacio) que cuenta con una cláusula de co-arriendo que le permitiría acceder a un descuento del 50% en su renta hasta que dicho espacio sea recolocado. En caso que este permanezca vacante por más de un año, el arrendatario tendrá la opción de finalizar su contrato sin penalización.
- En relación con los próximos vencimientos contractuales, durante el año 2025 únicamente vencerá el 1,4% del espacio arrendable, el cual ya notificó su salida, sin embargo, ya se ha firmado un nuevo contrato con un arrendatario que ocupará el espacio desde mar-25.

Fondo de Inversión Independencia Doral

Asamblea Ordinaria de Aportantes

I. CUENTA ANUAL

ESTADOS FINANCIEROS

1. Informe Auditores Externos

La empresa de auditoría externa **PKF Chile Auditores Consultores Ltda**, mediante carta de fecha 25 de marzo de 2025, informó a la Sociedad Administradora, en relación a Fondo de Inversión Independencia Doral, que en su opinión “... *los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Doral al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y Normas Impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)*”

2. Balance y Estados Financieros

El Balance y Estados Financieros fueron publicados en el sitio web de la Administradora

Fondo de Inversión Independencia Doral

Asamblea Ordinaria de Aportantes

I. CUENTA ANUAL

Estado De Utilidad Para La Distribución De Dividendos Al 31 De Diciembre 2024

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-2.848.853
Gastos del ejercicio (menos)	-104.695
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	-2.953.548
Dividendos Provisorios	-
Beneficio Neto Percibido acumulado de Ejercicios Anteriores	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-84.448
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-421.047
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-7.093.613
Beneficio Neto Percibido acumulado de Ejercicios Anteriores	-7.599.109
Monto Susceptible de distribuir	-10.552.657

Fondo de Inversión Independencia Doral

Asamblea Ordinaria de Aportantes

I. CUENTA ANUAL

CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS 2024

*No hubo distribuciones durante el año 2024.

Fondo de Inversión Independencia Doral

Asamblea Ordinaria de Aportantes

I. CUENTA ANUAL

SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DORAL

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2024 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedan con los siguientes saldos finales:

Aportes	12.962
	-
Otras Reservas	-
	-
Resultados acumulados	-636
	-
Resultados del periodo	-452
	-
Dividendos provisorios	-
	-
Total patrimonio Neto	11.873

Fondo de Inversión Independencia Doral

Asamblea Ordinaria de Aportantes

I. CUENTA ANUAL

INFORME DE GASTOS ANUALES

Detalle Gastos Operacionales Estructura BBB Reus Doral

Año 2024	Total US\$	% Sobre Activo
Honorarios de abogados	545	0,002%
Honorarios Contables	22.227	0,066%
Honorarios por auditorias	12.353	0,037%
Tasaciones	5.000	0,015%
Reporte anual, licencias y permisos	1.774	0,005%
Gastos por cuenta checking	668	0,002%
Total Gastos Operacionales	\$ 42.566,87	0,1242%

Fondo de Inversión Independencia Doral – Asamblea Ordinaria de Aportantes

II. COMITÉ DE VIGILANCIA

1. Cuenta Comité de Vigilancia

2. Elección Comité De Vigilancia

La Administradora propone reelegir el Comité de Vigilancia actual, elegido en la Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 24 de abril de 2024, conformado por los señores:

Federico Ayala Birrel
Valentina Concha Ruiz
José Esteban Martabid

3. 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.

Fondo de Inversión Independencia Doral – Asamblea Ordinaria de Aportantes

III. DESIGNACIÓN DE AUDITORES EXTERNOS

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo	 HLB SURLATINA CHILE AUDIT & ADVISORY	 CCL AUDITORES CONSULTORES	 Crowe	Año 2024	Propuesta 2025
Fondo	UF 90,00 USD 3.692	UF 55,00 USD 2.256	UF 55,00 USD 2.256	PKF	Surlatina