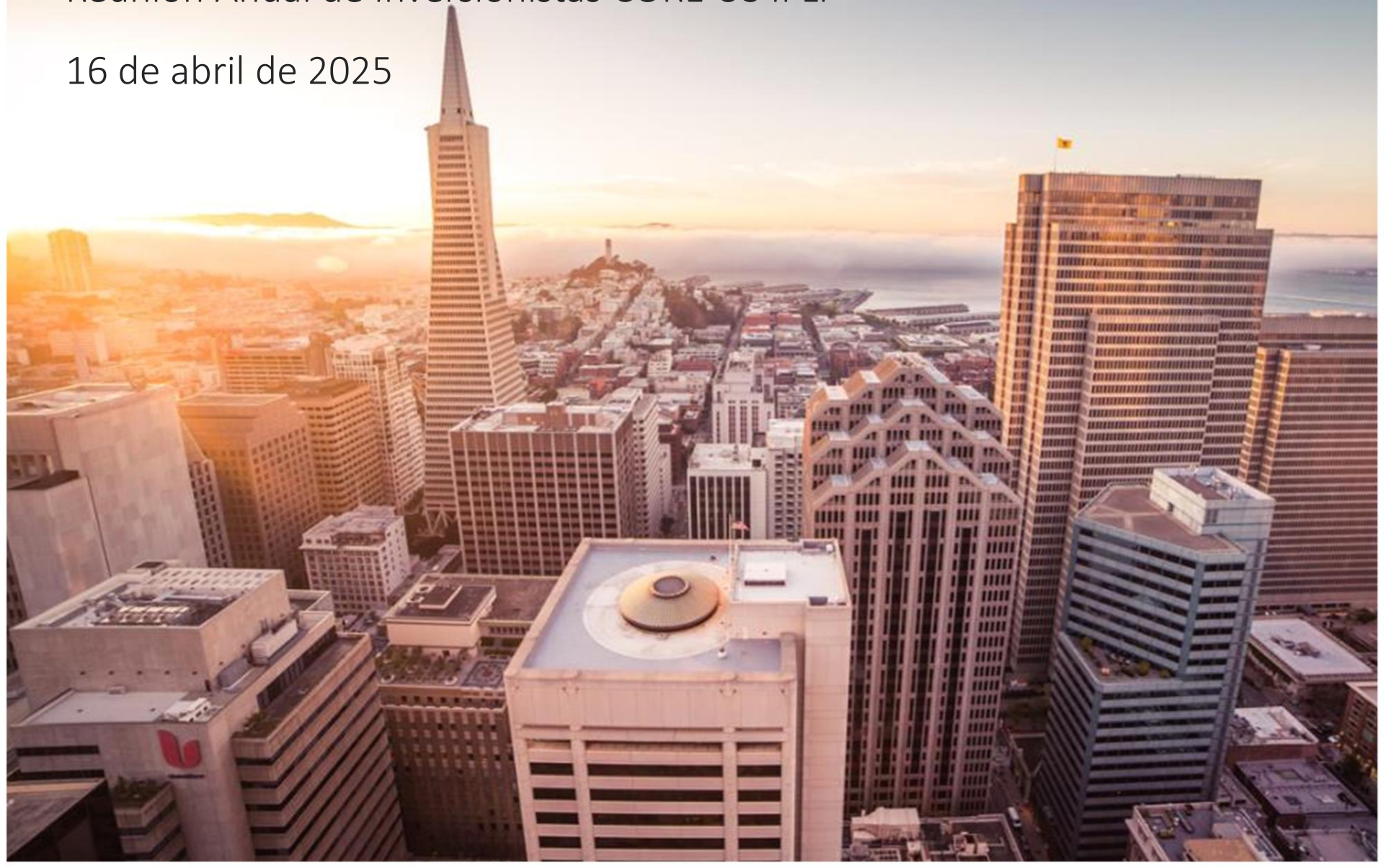
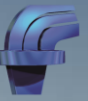


Independencia CORE US

Asamblea Ordinaria de Aportantes Fondo CORE US I

Reunión Anual de Inversionistas CORE US II LP

16 de abril de 2025





DISCLAIMER

Los resultados futuros diferirán y podrían diferir materialmente de los discutidos o implícitos en esta presentación como resultado de varios factores, incluidas las condiciones económicas, competitivas, regulatorias o de mercado futuras o futuras decisiones comerciales y su efecto en la liquidez y condiciones financieras de nuestros arrendatarios. Los factores acá indicados no son taxativos y por lo tanto en el futuro distintos y adicionales factores podrían interferir y afectar nuestros resultados. Antes de invertir con Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. , los inversionistas deben ser conscientes de los riesgos, incertidumbres propias de cualquier tipo de negocio, los resultados de las operaciones y las condiciones financieras de la Compañía. Si bien la Administradora ha estado involucrada en emprendimientos exitosos previos, los inversionistas deben tener en cuenta de que la rentabilidad obtenida en el pasado no garantiza que ella se repita en el futuro y no deberían basarse únicamente en dicho desempeño pasado al tomar su decisión de inversión.

Se deja constancia que el Fondo está dirigido a Inversionistas Calificados, por lo tanto, sus cuotas solamente podrán ser adquiridas por aquellos inversionistas a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N° 18.045 y la Norma de Carácter General N° 216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.

INDEPENDENCIA CORE US I

Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Core US I

16 de abril 2025



MIAMI

DENVER

SANTIAGO

MONTEVIDEO



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

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 DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

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.

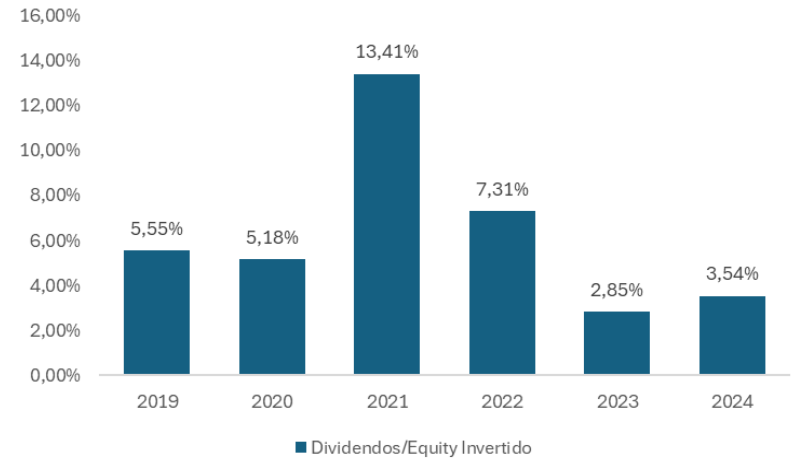


RENTABILIDAD DEL FONDO

Fondo Independencia Core US I

La rentabilidad de la cuota es calculada agregando al valor libro de la cuota al cierre, los dividendos pagados en el período informado, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

RENTABILIDAD NOMINAL (USD)	YTD	Desde el Inicio
Valor cuota al cierre (31-12-2024)	0,3881	0,3881
Distribuciones por cuota	0,0354	0,3791
Valor al cierre + distribuciones	0,4235	0,7672
Valor al inicio del ejercicio	0,4525	1,0151
Rentabilidad	-6,41%	-24,41%



Los **valores de tasación** recibidos en diciembre 2024 observaron **una caída en el valor promedio ponderado de un 1,6%** respecto de los valores al cierre de 2023. Considerando además, las inversiones realizadas durante el año, principalmente en habilitaciones y mejoras de las propiedades, la cuota del fondo tuvo una **rentabilidad negativa en los últimos 12 meses de un -6,41%**.

Es importante mencionar que esta rentabilidad se debe principalmente a pérdidas devengadas y no realizadas producto de la baja en el valor de las tasaciones de la cartera, lo cual se explica principalmente por una proyección del nivel actual de tasas por un mayor tiempo, situación que se espera se revierta en el futuro, a medida que las tasas de interés disminuyan y se recupere el mercado de capitales, principalmente para las oficinas.

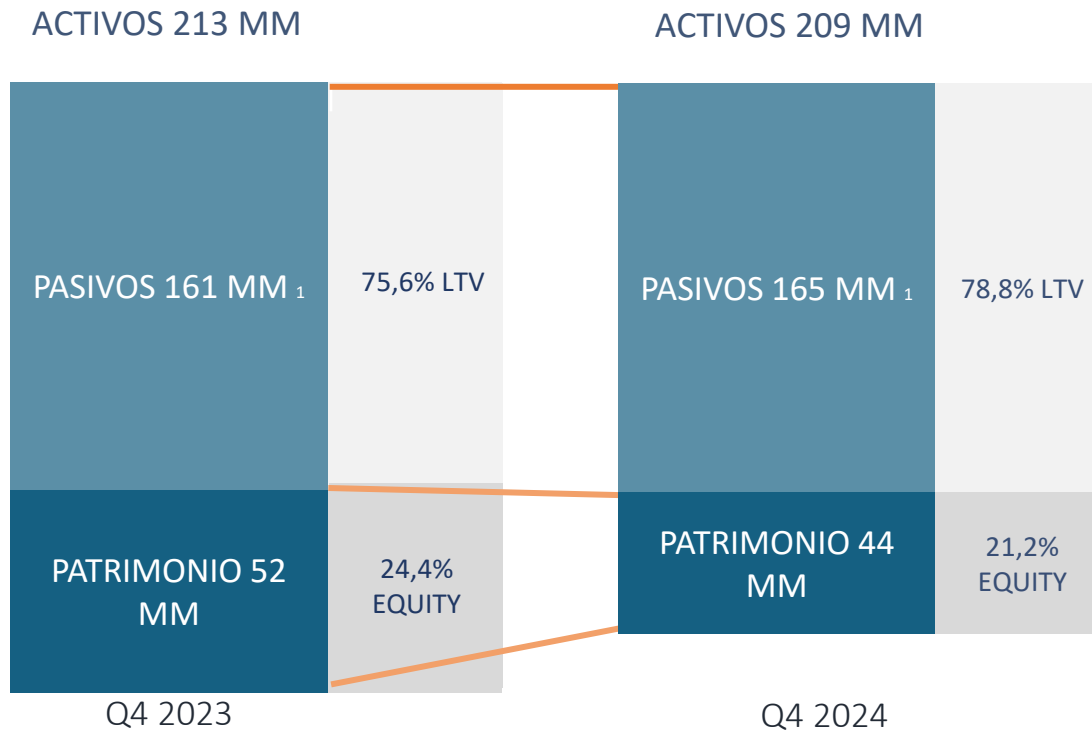


RENDIMIENTO DEL FONDO

Reus Core Fund I LLC

Movimientos Patrimoniales de la principal Filial del Fondo:

$$\begin{matrix} -6,41\% \\ \text{Rentabilidad Patrimonial} \\ \text{Reus Core Fund I LLC} \end{matrix} = \begin{matrix} 4,0\% \\ \text{Dividendos} \\ 2024 \end{matrix} + \begin{matrix} -1,1\% \\ \text{Activo} \\ \text{Circulante} \end{matrix} + \begin{matrix} -9,3\% \\ \Delta\text{- Tasaciones} \\ \text{Q4 2024} \end{matrix}$$



-4,4%
Variación
Tasaciones

-4,9%
Mejoras en
Habilitaciones



VALORIZACIÓN DE LA CARTERA

La valorización de cada uno de los activos en cartera, son realizadas por un perito independiente, los cuales descuentan un flujo operacional proyectado a una tasa de descuento.

$$\text{Valor Activo} = \frac{\text{Net Operating Income FY}^1}{\text{Cap Rate}}$$

70 Bps²

Variación del promedio
10 Year US Treasury Yield
2023 vs. 2024

63 Bps

Variación Cap Rate
Tasaciones 2023 vs.
2024

Portfolio	Compra	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25 Budget	Var. 2024 vs. Compra	Var. 2024 vs. dic-23
Valor Compra /Tasación	\$262 MM	\$249 MM	\$202MM	\$191MM	N/A	-27,1%	-5,4%
NOI	\$13,9 MM	\$13,9 MM	\$15,3 MM	\$14,1 MM	\$14,5 MM	0,8%	-8,3%
Cap Rate	5,32%	6,17%	6,96%	7,59%	N/A	227 Bsp	63 Bsp

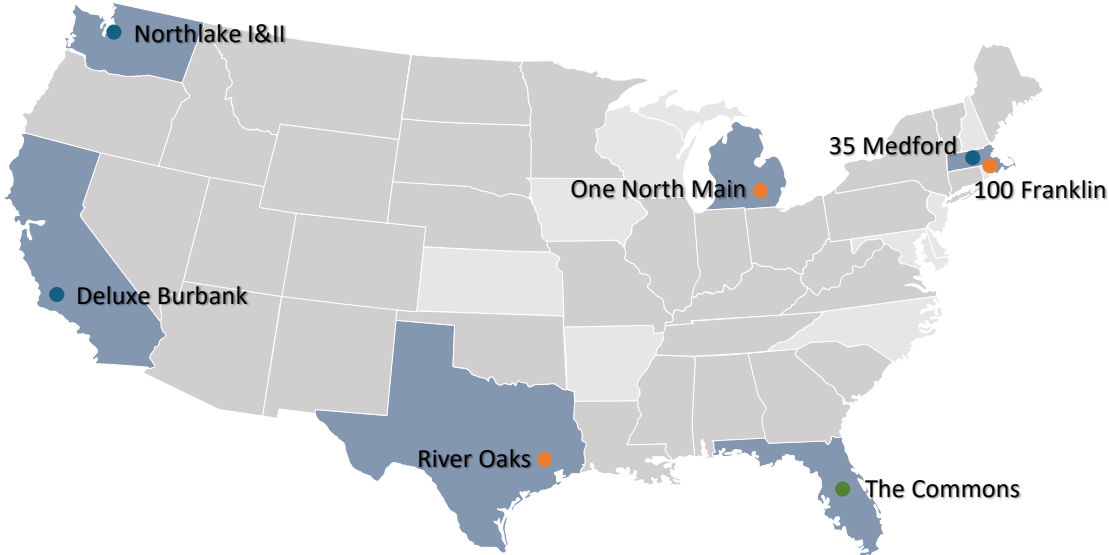
- 1. **Flujo Operacional esperado de la cartera:** Con respecto al año 2023, el NOI de 2024 disminuyó un 8,3% principalmente debido a las nuevas condiciones del contrato de arriendo firmado con el principal arrendatario de la propiedad 100F. No obstante, esta renovación permite mantener en niveles estables la ocupación del edificio a largo plazo, extendiendo durante 7 años el plazo de arriendo de dicho arrendatario, quien representa más de un 30% de las rentas totales del activo. Con respecto al año 2024, el presupuesto de 2025 considera un aumento de un 3,1% en el NOI que se explica principalmente debido a un aumento en la ocupación de la propiedad ROBB.
- 2. **Aumento en las tasas de descuento:** está en línea con los incrementos experimentados a nivel global en las tasas de política monetaria durante el último tiempo, y de acuerdo con lo que está ocurriendo con el mercado inmobiliario en Estados Unidos. El promedio anual del bono del tesoro americano a 10 años aumentó 70 Bsp con respecto al año anterior, lo cual está en línea con el aumento consolidado de las tasas de descuento utilizados por los tasadores.

1. Corresponde al NOI de los próximos 12 meses

2. Macrotrends Data Download 10 Year Treasury Rate - 54 Year Historical Chart



CARTERA DE ACTIVOS CONSOLIDADA



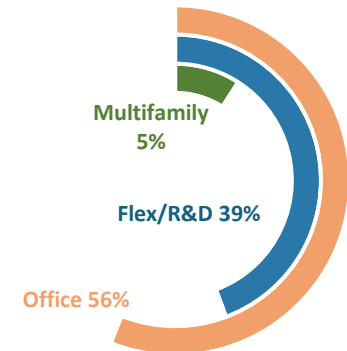
ACTIVOS FONDO CORE US I (Participaciones %)

NORTHLAKE I & II	ONE NORTH MAIN	DELUXE BURBANK	
85,2%	85,2%	89,9%	
THE COMMONS	100 FRANKLIN	RIVER OAKS	35 MEDFORD
14,6%	89,9%	85,2%	88,2%

RESULTADOS 2024

- Ingresos Consolidados **MUS\$ 24,4**
- NOI Consolidado **MUS\$ 14,1**
- Margen **MUS\$ 6,5**
- Plusvalía **-MUS\$7,7**
- Utilidad Neta **-MUS\$2,2**

Composición del NOI por Clase de Activo

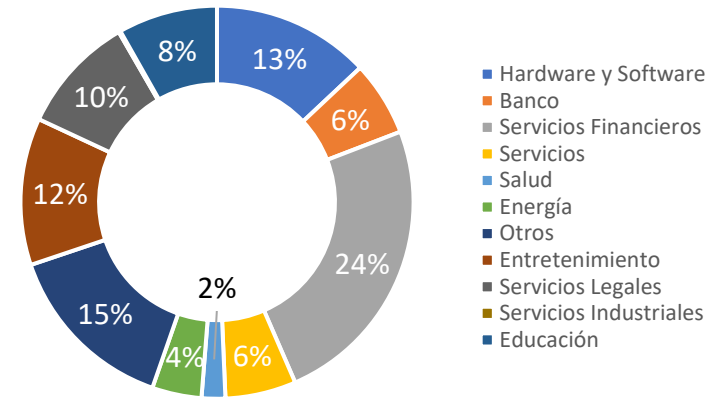




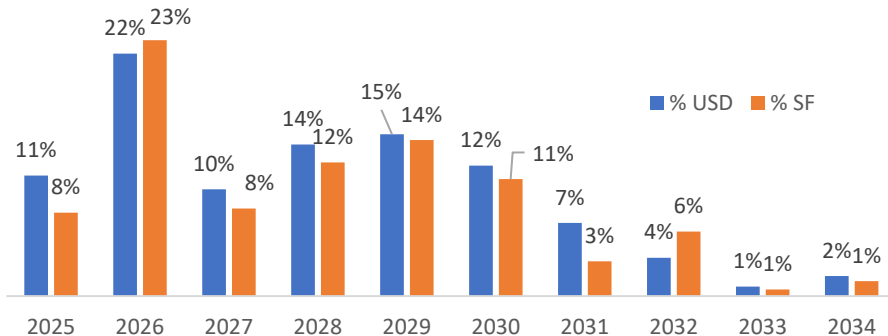
PORTFOLIO CONSOLIDADO

Portfolio Consolidado	2024	Var
Ocupación	90,2%	+170 bps
Ocupación Break-even	63,6%	+60 bps
TPRC	3,71	-12,3%
Ingresos (MUS)	\$24,4	-4,6%
NOI (MUS)	\$14,1	-8,3%
TPRD	1,77	-23,4%
Yield on Cost	5,11%	-9,2%
AUM	209M	-1,9%
LTV	78,8%	+320 bps
DSCR	1,85x	-11,3%
Tasa Deuda	4,24%	-5 bps

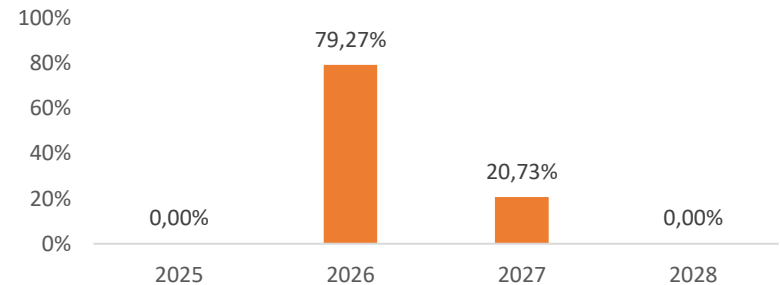
Perfil Arrendatarios



Vencimientos Arrendatarios



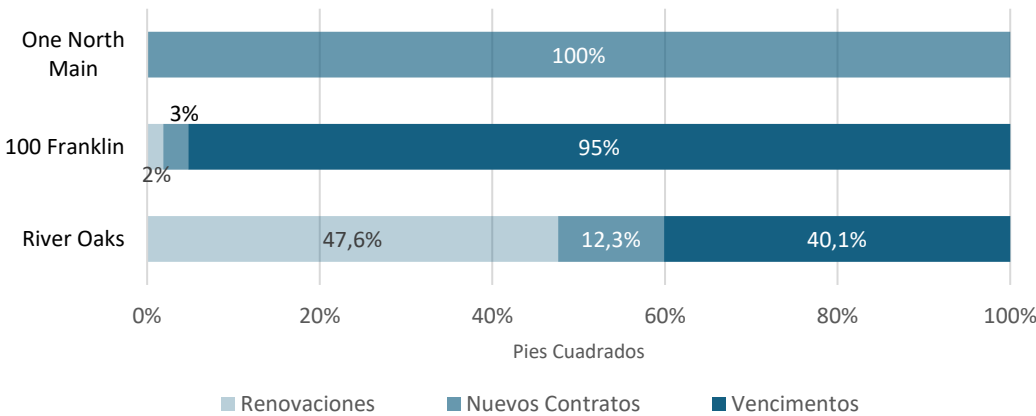
Vencimientos Deuda



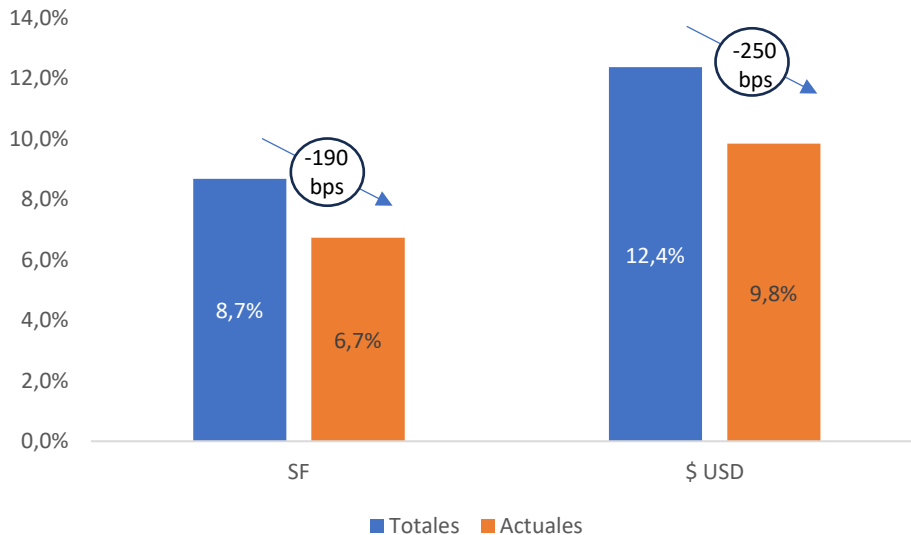
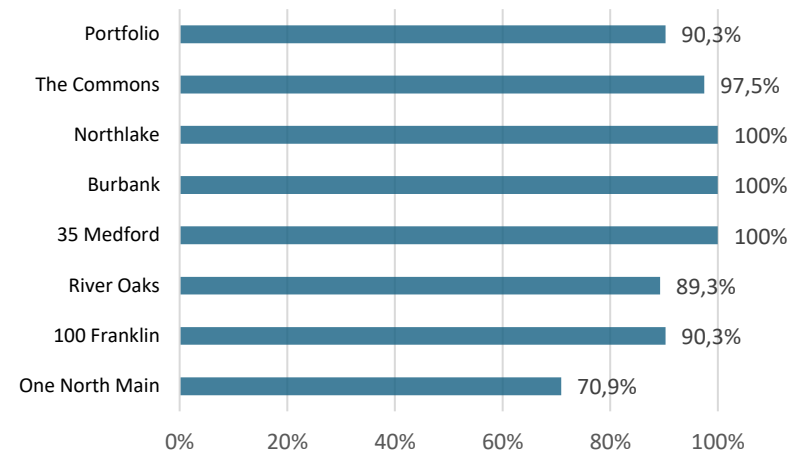


ACTIVIDAD DE ARRIENDOS Y DESAFÍOS PRÓXIMOS 12 MESES

Actividad de Arriendos



Ocupación



Los principales desafíos para los próximos 24 meses son:

- Recolocación y arriendo de espacios (principalmente en 100 Franklin y Burbank).
- Dado que vence el 79% de las deudas en 2026, nos encontramos en conversaciones con varios prestamistas del portfolio para lograr reestructuraciones financieras. En otros casos, la estrategia va a ser buscar refinanciamientos o salir al mercado con los activos.



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

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 18 de marzo de 2025, informó a la Sociedad Administradora que en su opinión, basada en su auditoría, *“los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Core US I al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el resultado 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”).*

3. Balance y Estados Financieros

El Balance y Estados Financieros fueron publicados en el sitio web de la Administradora <http://www.indafi.cl/rentas-inmobiliarias-usa/fondo-core-us-i/>.

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I



ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2024

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	6
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-2.404
Gastos del ejercicio (menos)	-628
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	-3.026
Dividendos Provisorios	-3.692
Beneficio Neto Percibido acumulado de Ejercicios Anteriores	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-12.471
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-45.488
Beneficio Neto Percibido acumulado de Ejercicios Anteriores	-57.959
Monto Susceptible de distribuir	-64.677

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I



CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS 2024

Distribuciones Totales	USD \$3.691.518,46
Dividendo Definitivo	USD \$0
Disminución de Capital	USD \$3.691.518,46



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

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	105.821
	-
Otras Reservas	-
	-
Resultados acumulados	-58.647
	-
Resultados del periodo	-3.026
	-
Dividendos provisorios	-3.692
Total patrimonio Neto	40.456



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

ELECCIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

Miembro	Aportante	Fecha de Inicio
Alejandra María Marquard Saiz		26-04-2023
Bernardita Ignacia Pantoja Palomino		23-09-2022
Patricio Ureta Lyon		24-04-2024

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 CORE US I



DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo		 IHLB SURLATINA CHILE AUDIT & ADVISORY	 Crowe	Año 2024	Propuesta 2025
Fondo	UF 95,00 USD 3.897	UF 90,00 USD 3.692	UF 55,00 USD 2.256	PKF	Surlatina

INDEPENDENCIA CORE US I

Limited Partners Annual Meeting

Independencia CORE US II LP (Canadá)

16 de abril 2025



MIAMI

DENVER




SANTIAGO

MONTEVIDEO



REUNIÓN ORDINARIA SOCIOS COMANDITARIOS INDEPENDENCIA CORE US II LP (CANADÁ)

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS

Vehículo				Año 2024	Propuesta 2025
Propiedad	UF 432,80 USD 18.500	UF 397,71 USD 17.000	UF 451,52 USD 19.300	PKF JND	PKF JND
Delaware LLC	UF 339,23 USD 14.500	UF 301,79 USD 12.900	UF 332,21 USD 14.200	PKF JND	PKF JND
Canadian LP	UF 112,30 USD 4.800	UF 98,26 USD 4.200	UF 107,62 USD 4.600	PKF JND	PKF JND
GP	UF 112,30 USD 4.800	UF 95,92 USD 4.100	UF 105,28 USD 4.500	PKF JND	PKF JND

CLASIFICACIÓN DIVIDENDOS PROVISORIOS

Distribuciones Totales	USD \$
Dividendos Definitivos	USD \$
Disminución de Capital	USD \$ 147.379,22

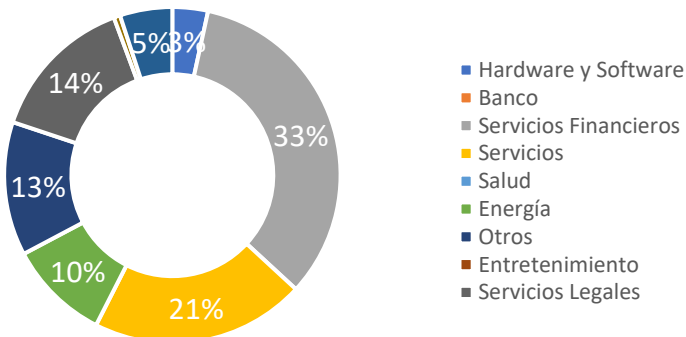
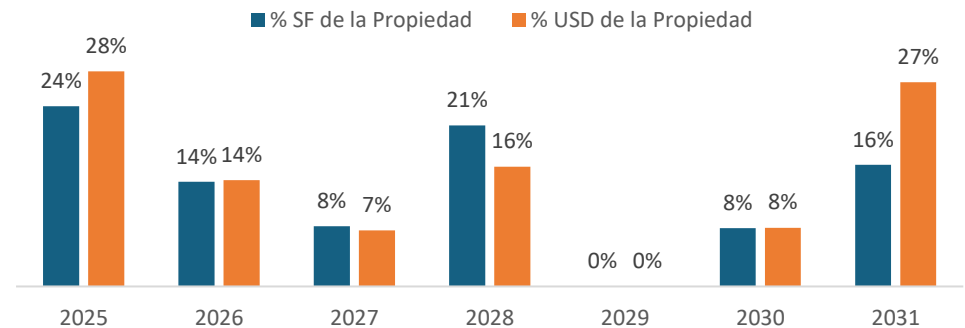


Anexo 1: CARTERA DE ACTIVOS – 100 Franklin

100 Franklin	2024	Variación
Ingresos (MUS)	\$5,5	-8,9%
NOI (MUS)	\$3,0	-12,8%
Margen NOI	55,0%	-250 bps
Margen (MUS)	\$1,4	
Plusvalía (MUS)	\$0	
Otros	-\$1,85	
Utilidad Neta (MUS)	-\$0,45	96,13%
Valorización (MUS)	\$45,1	-0,3%
DSCR	1,82x	-12,8%
Ocupación	90,3%	+5,7%
TPRC	3,32	-26,0%



PRÓXIMOS VENCIMIENTOS

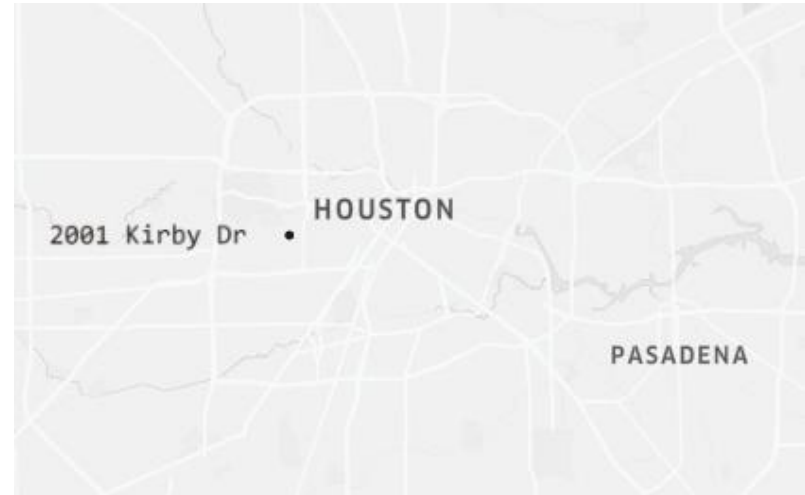


- Durante 2025 vence un 23,7% del espacio de la propiedad (28,3% de la renta), dividido en 5 arrendatarios, de los cuales uno representa el 14% del espacio (19,5% de las rentas).



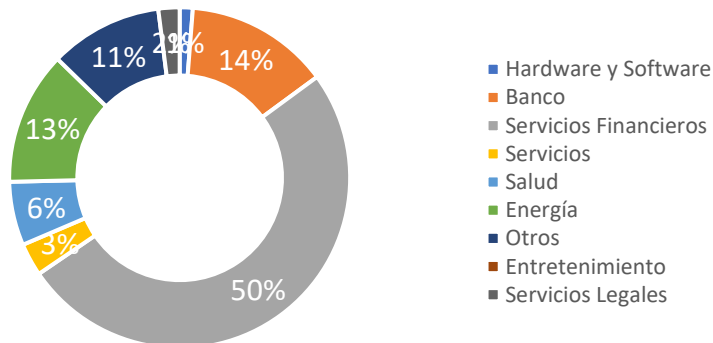
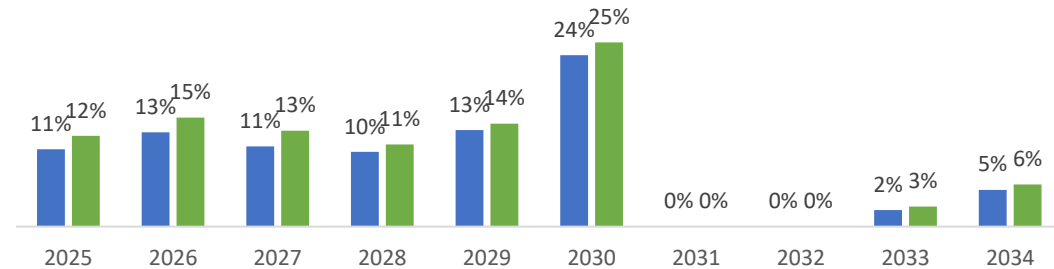
Anexo 2: CARTERA DE ACTIVOS – River Oaks

River Oaks	2024	Variación
Ingresos (MUS)	\$6,8	-6,8%
NOI (MUS)	\$3,7	-14,0%
Margen NOI	54,1%	-450 bps
Margen (MUS)	\$2,04	
Plusvalía (MUS)	-\$6,1	
Otros	\$0,4	
Utilidad Neta (MUS)	-\$3,6	-456%
Valorización (MUS)	\$48,2	-9,4%
DSCR	2,26x	-17,4%
Ocupación	89,9%	+2,6%
TPRC	3,89	-9,4%



PRÓXIMOS VENCIMIENTOS

■ % SF de la Propiedad ■ % USD de la Propiedad

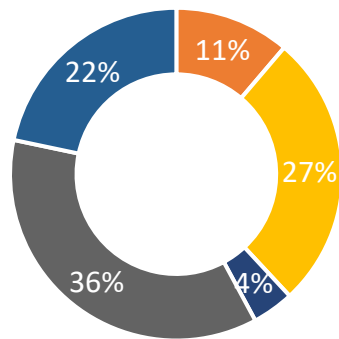


- Durante el 2025 vence un 10,6% del espacio de la propiedad (12,5% de la renta), dividido en 15 arrendatarios, donde solo 3 representan un más de un 1% de la renta.



Anexo 3: CARTERA DE ACTIVOS – One North Main

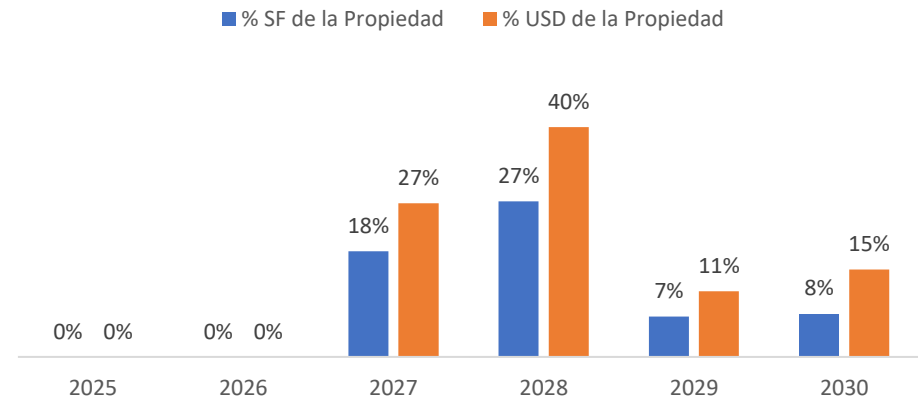
One North Main	2024	Variación
Ingresos (MUS)	\$3,7	-2,7%
NOI (MUS)	\$1,5	-2,9%
Margen NOI	39,8%	-10 bps
Margen (MUS)	\$0,28	
Plusvalía (MUS)	\$0,33	
Otros	-\$0,63	
Utilidad Neta (MUS)	-\$0,014	99,48%
Valorización (MUS)	\$25,3	+8,6%
DSCR	1,24x	-15,9%
Ocupación	68,6%	0%
TPRC	4,27	+16,8%



- Hardware y Software
- Banco
- Servicios Financieros
- Servicios
- Salud
- Energía
- Otros
- Entretenimiento
- Servicios Legales
- Servicios Industriales



PRÓXIMOS VENCIMIENTOS



- Se logró una extensión del crédito por 3 años, hasta dic-27.
- Los desafíos de la propiedad se centran en seguir aumentando la ocupación del activo aprovechando que no existen vencimientos hasta 2027.

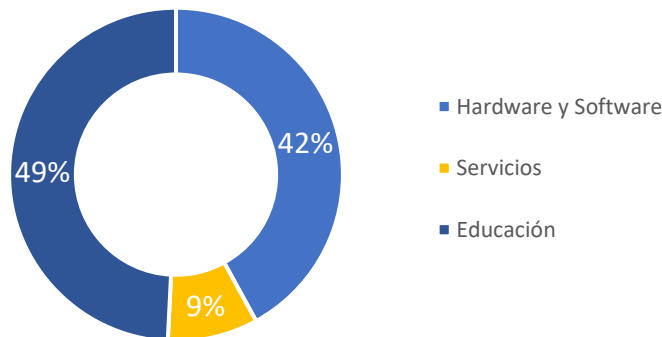
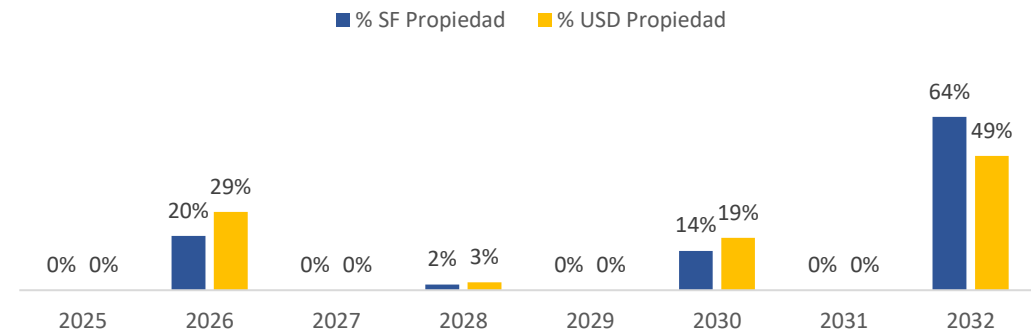


Anexo 4: CARTERA DE ACTIVOS – Northlake I & II

Northlake I & II	2024	Variación
Ingresos (MUS)	\$2,6	0,0%
NOI (MUS)	\$1,6	0,0%
Margen NOI	62,2%	0 bps
Margen (MUS)	\$0,68	
Plusvalía(MUS)	\$2,2	
Otros	-\$0,52	
Utilidad Neta (MUS)	\$2,36	147,98%
Valorización (MUS)	\$22,4	+11,3%
DSCR	1,74x	-21,7%
Ocupación	100%	0%
TPRC	5,52	+1,5%



PRÓXIMOS VENCIMIENTOS

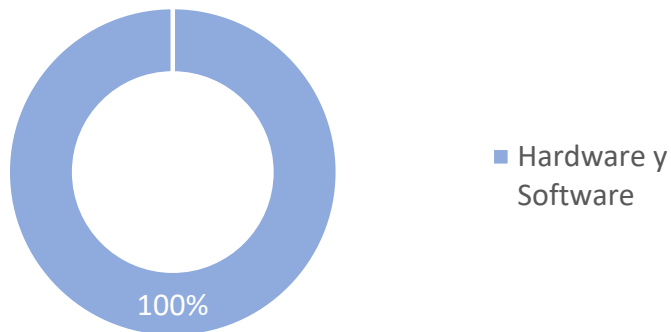


- Se renovó anticipadamente al único arrendatario que vencía en 2025, quien ocupaba un 14% del espacio de la propiedad.



Anexo 5: CARTERA DE ACTIVOS – 35 Medford

35 Medford	2024	Variación
Ingresos (MUS)	\$2,4	+1,7%
NOI (MUS)	\$1,9	+2,6%
Margen NOI	80,2%	+70 bps
Margen (MUS)	\$1,4	
Plusvalía (MUS)	-\$1,9	
Otros	\$0	
Utilidad Neta (MUS)	-\$0,49	91,5%
Valorización (MUS)	\$26,3	-6,7%
DSCR	3,43x	+2,6%
Ocupación	100%	100%
TPRC	4,67	-17,7%



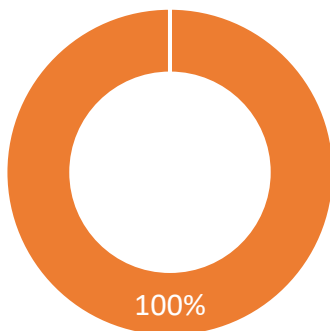
PRÓXIMOS VENCIMIENTOS

- Ya que el único arrendatario de la propiedad tiene contrato hasta agosto de 2029, los desafíos en este activo consisten en mantener su administración de la forma más eficiente posible,.
- Estamos elaborando un plan de acción con el objetivo de extender anticipadamente el contrato del arrendatario.

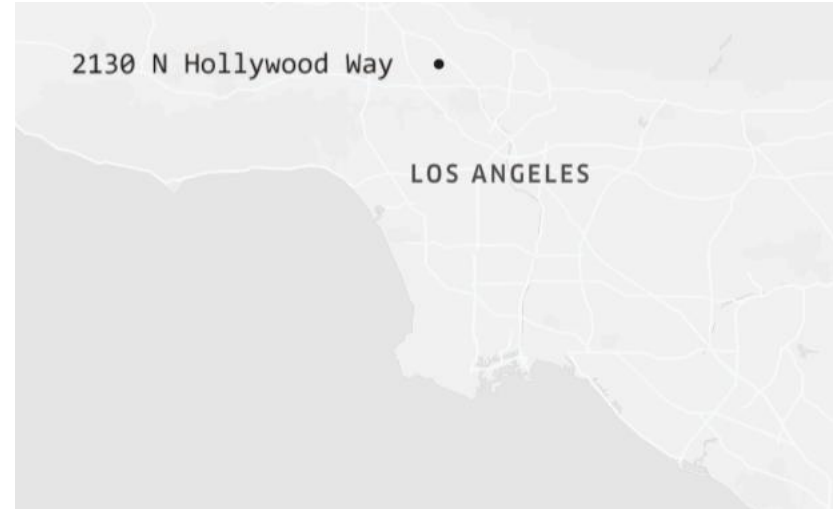


Anexo 6: CARTERA DE ACTIVOS – Deluxe Burbank

Deluxe Burbank	2024	Variación
Ingresos (MUS)	\$2,5	+5,2%
NOI (MUS)	\$1,9	+6,9%
Margen NOI	75,9%	+120 bps
Margen (MUS)	\$0,54	
Plusvalía(MUS)	-\$0,92	
Otros	-\$0.03	
Utilidad Neta (MUS)	-\$0,41	93,04%
Valorización (MUS)	\$28,0	-3,1%
DSCR	1,40x	+5,6%
Ocupación	100%	0%
TPRC	1,54	-39,3%



■ Entretenimiento



PRÓXIMOS DESAFÍOS

- El único arrendatario de la propiedad vence en 2026, por lo que ya nos encontramos realizando gestiones para lograr su renovación.
- Además, contamos con otros prospectos que estarían interesados en arrendar el activo.



Anexo 7: CARTERA DE ACTIVOS – The Commons

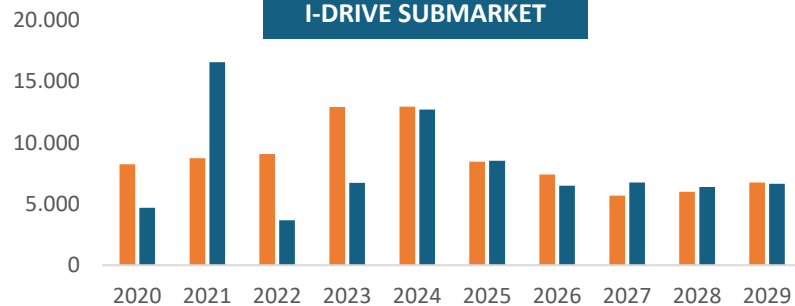
The Commons	2024	Variación
Ingresos (MUS)	\$7,0	+3,3%
NOI (MUS)	\$3,5	+15,9%
Margen NOI	50,5%	+550 bps
Margen	\$1,4	
Plusvalía	\$3,1	
Otros	-\$1,5	
Utilidad Neta (MUS)	\$3,0	134,1%
Valorización (MUS)	\$77,3	+4,0%
DSCR	2,0x	17,3%
Ocupación	100%	+2,50%



PRÓXIMOS DESAFÍOS

- Se ejecutó la extensión del crédito por 1 año adicional bajo los mismos términos.
- Los principales desafíos de la propiedad se concentran en seguir manteniendo la ocupación en el rango 95% - 100%, limitando las concesiones y aumentando las rentas a medida que el mercado lo permita.
- No se prevén inversiones significativas en los siguientes años y el enfoque se mantiene en fortalecer la actividad de arriendo aprovechando señales de mejora en el mercado a medida que se reducen las nuevas entregas y aumenta la absorción.

I-DRIVE SUBMARKET



*CoStar I-Drive. ■ Inventory Growth ■ Absorption Units