

ATLANTA PORTFOLIO

Junta Ordinaria de Accionistas

Atlanta Portfolio Investments Inc.

Asamblea Ordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión Independencia Atlanta

Investors Meeting

Atlanta Portfolio Investors LLC

23 de Abril, 2026

MIAMI

DENVER

SANTIAGO

MONTEVIDEO

UPDATE COMERCIAL – ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO

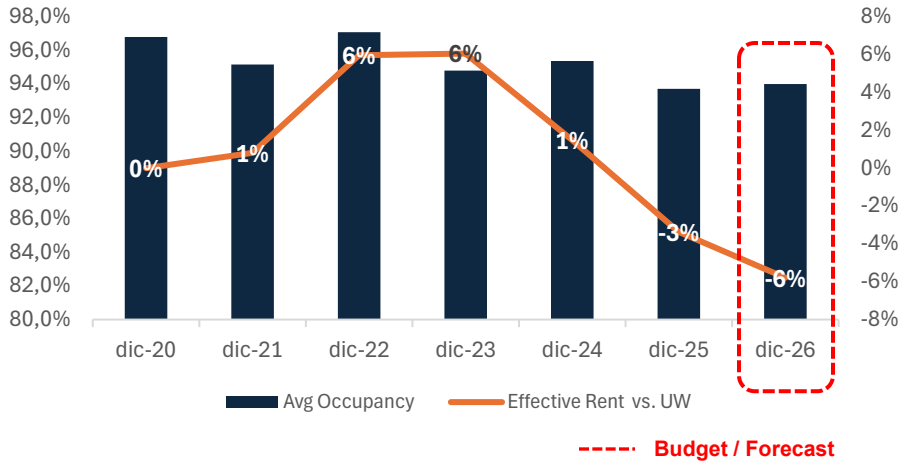


	Veranda Estates	Veranda Knolls	Ascent Athens
Ubicación	Peachtree Corners	Peachtree Corners	Athens
Tipo	Class B Multifamily	Class B Multifamily	Class A Multifamily
Unidades	152	146	200
Ocup. Compra	98,0%	97,0%	97,0%
Ocup. Actual	94,0%	93,0%	94,0%
Precio Compra	USD 30,1 MM	USD 27,0 MM	USD 36,6 MM
Valor Tasación (dic-25)	USD 64,0 MM		USD 48,1 MM
Socio Local		Hilltop Residential (50%)	
Financiamiento	Freddie Mac	Freddie Mac	Fannie Mae
Monto	USD 21,3 MM	USD 19,2 MM	USD 33,5 MM
Tasa	S + 240 bps	S + 241 bps	S + 245 bps
SOFR CAP	2,85% (Nov-26)	2,86% (Nov-26)	3,05% (May-26)
Vencimiento	ene-31	ene-31	abr-32
Amortización	ene-26	ene-26	feb-28
Distrb. Acum.		38,9%	
LTV		66,0%	
DSCR		1,52	
DY		7,8%	
YOC		5,6%	



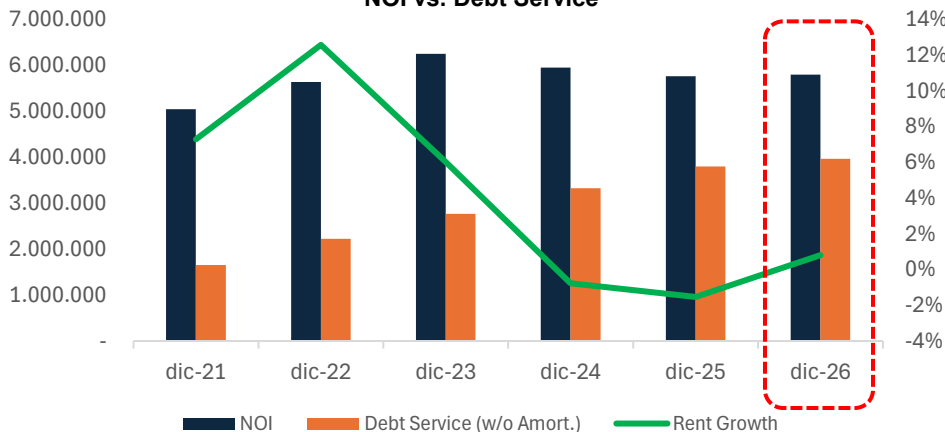
UPDATE COMERCIAL – ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO

Ocupación y Renta vs. UW

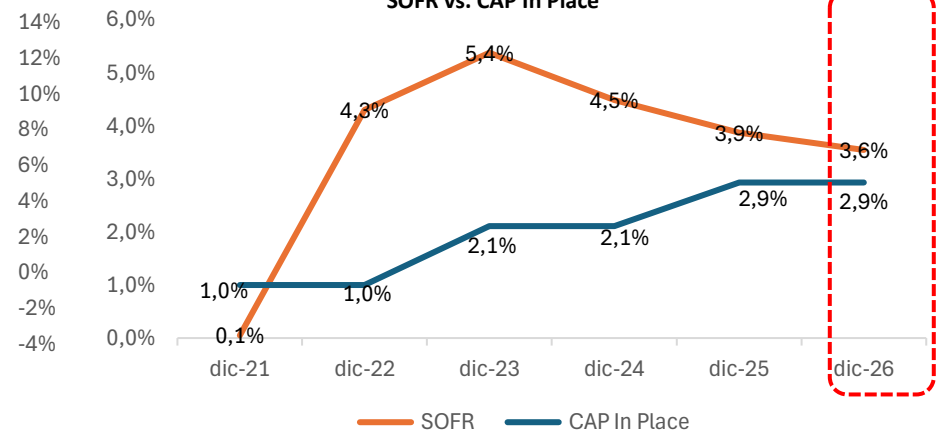


- Desde la adquisición, el portafolio ha mantenido niveles estables de ocupación, cerrando el período con un 93,7% y rentas 25,2% por sobre los valores vigentes al momento de la compra, sin embargo, aún se mantiene por debajo de los niveles proyectados. Se espera que la reducción en la nueva oferta y una mejora gradual en las condiciones económicas permitan retomar presiones al alza en los próximos trimestres.
- El principal factor de presión para el portafolio continúa siendo el aumento significativo del costo financiero desde la compra, lo que ha limitado la generación de caja y restringido los recursos disponibles tanto para distribuciones como para la ejecución del plan de remodelación interior.
- Las propiedades cuentan con créditos a tasa variable que requieren, por contrato, la compra de seguros de tasa y la reserva anticipada de fondos para su futura renovación.

NOI vs. Debt Service



SOFR vs. CAP In Place



INFORMACION DE MERCADO – ATHENS, ATLANTA - GA

Inventario Total

13,523

Units

Vacancia Actual

8.7%

Q1 2026

Renta Promedio Comparables

\$1,785

Por mes

YOY Rent Growth

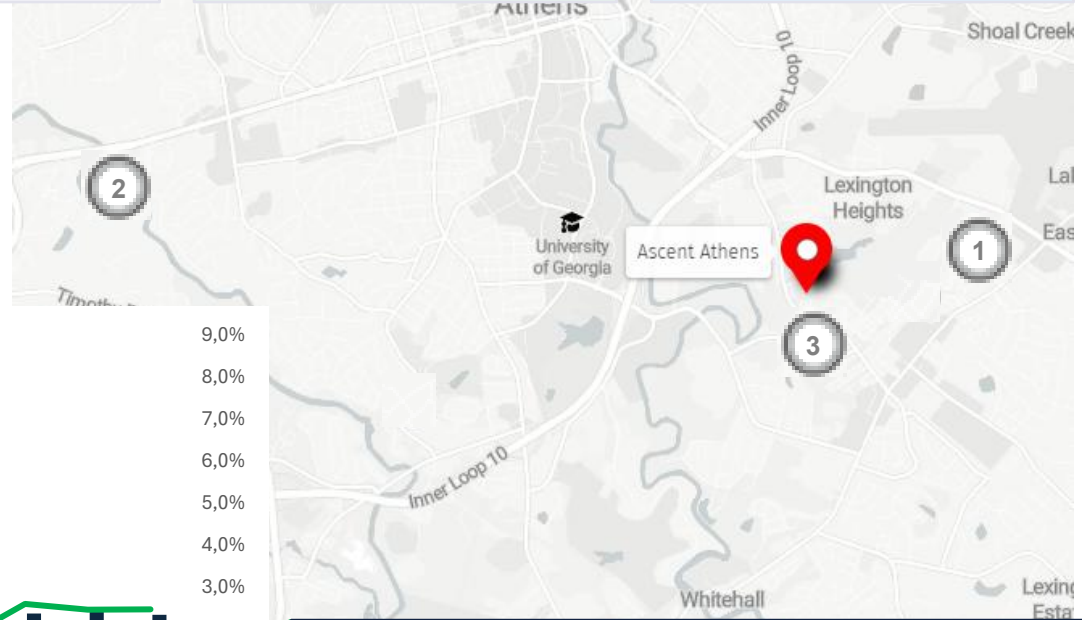
-1,1%

vs. peak 9.0% (2022)

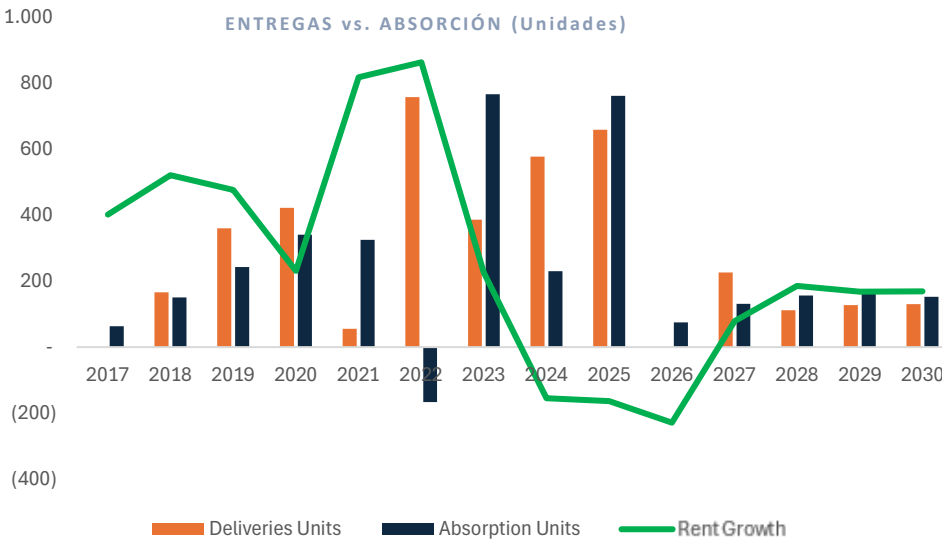
MOTOR ECONÓMICO

Univ. of Georgia: +43,000 estudiantes
+11,500 empleos directos | 3.4% desempleo

PIPELINE: 179 uds. (1.3%) — Magnolia 1000 W Broad St | Entrega: Feb 2027



ENTREGAS vs. ABSORCIÓN (Unidades)



TRANSACCIONES — ATHENS (Últimos 12 Meses)

Propiedad	Año	\$/Unidad	Units	Vacancia
1. The Pointe	1972	\$95,238	168	1.2%
2. Flats @ 235	1965	\$83,482	112	53.6%
3. Scarborough Place	1997	\$133,511	62	0%

INFORMACION DE MERCADO – NORTH GWINNETT, ATLANTA - GA

Inventario Total

34,032

Units

Vacancia Actual

10.8%

Q1 2026

Renta Promedio

\$1,604

Por mes

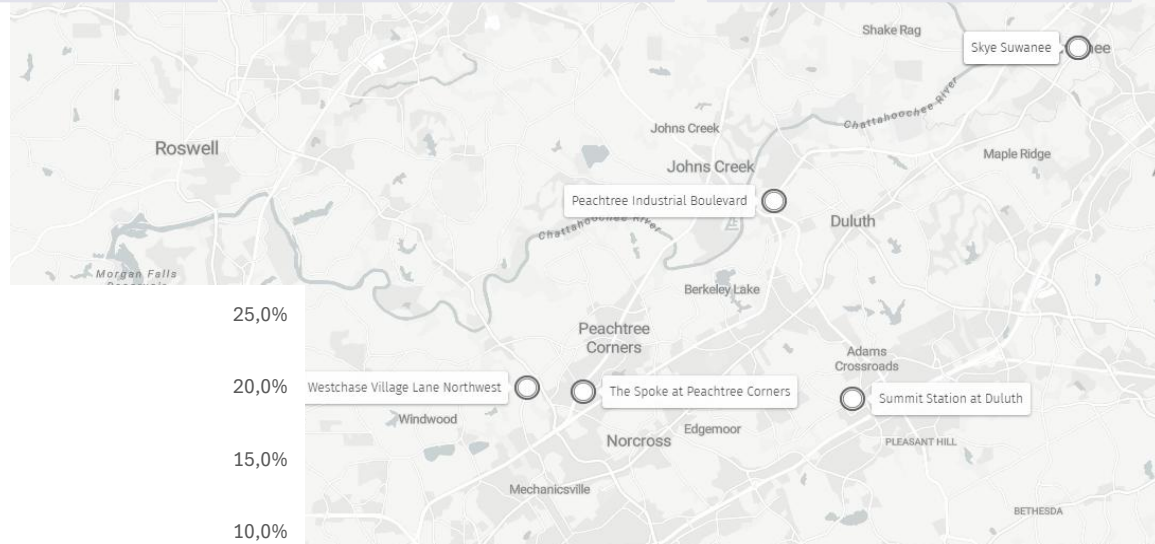
YOY Rent Growth

-3,6%

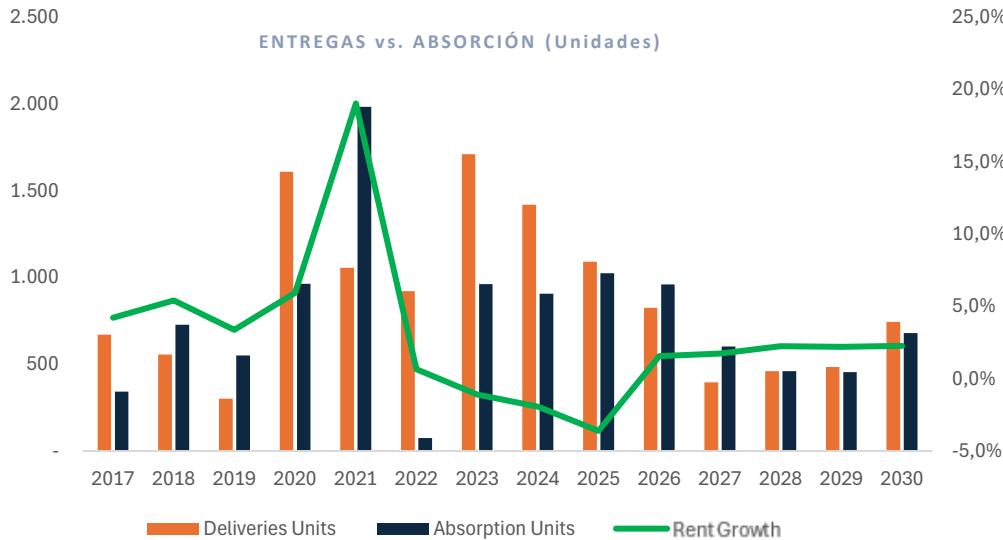
Presion oferta

PIPELINE ACTIVO

1,374 uds. en construcción (4.0% inv.)
2,319 uds. propuestas próx. 8 trimestres



ENTREGAS vs. ABSORCIÓN (Unidades)



TRANSACCIONES COMPARABLES — NORTH GWINNETT (Últimos 12 Meses)

Propiedad	Año	\$/Unidad	Units	Vacancia
1. Summit Station at Duluth	1986	\$171,923	520	13.1%
2. Rosemont Peachtree Corners	1983	\$148,863	440	6.6%
3. Skye Suwanee Town Center	2020	\$277,896	233	5.6%
4. Berkeley Landing	1985	\$161,833	240	14.6%
5. The Spoke at Peachtree Corners	2022	\$112,282	92	2.2%

Fuente: CoStar Group — JLL Research, Feb 2026 | Activos: 6516 Spalding Dr & 100 Ivey Park Ln, Peachtree Corners, GA



Independencia

Fondos de Inversión

ATLANTA – TABLA DE CONTENIDOS

Junta Ordinaria de Accionistas y Reunión de Members

- Aprobación EEFF e Informe de Gastos
- Clasificación de Dividendos
- Designación de Auditores

PROYECTO – ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO

APROBACIÓN EE.FF.

Los EE.FF. al 31 de diciembre del 2025 presentan un patrimonio de:

Vehículo	Monto
Atlanta Portfolio Investments Inc.	MUSD 8.287
Atlanta Portfolio Investors LLC	MUSD 1.313

APROBACIÓN INFORME GASTOS

Detalle Gastos Operacionales Estructura Atlanta

Año 2025	Total US\$	% Sobre Activo
Honorarios de abogados	270	0,0005%
Honorarios Contables	32.759	0,0636%
Honorarios por auditorias	32.383	0,0629%
Honorarios por registro BVI	2.122	0,0041%
Tasaciones	6.750	0,0131%
Reporte anual, licencias y permisos	3.410	0,0066%
Gastos por cuenta checking	2.608	0,0051%
Total Gastos Operacionales	80.302	0,1560%

Se deja constancia que los gastos incurridos durante 2025 se encuentran dentro del límite de gastos totales de la estructura establecido en USD \$100.000.





CLASIFICACIÓN DIVIDENDOS PROVISORIOS 2025

Se deja constancia que no hubo distribuciones durante el año 2025.






PROYECTO – ATLANTA MULTIFAMILY PORTFOLIO

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS PARA 2025

Vehículo				Año 2025	Propuesta 2026
BVI	UF 45,00 USD 1.975	UF 50,00 USD 2.194	UF 65,00 USD 2.853	Weaver*	Surlatina

*Tarifa año 2025 era de USD 3.990

Vehículo				Año 2025	Propuesta 2026
Propiedad	UF 888,61 USD 39.000	UF 1007,09 USD 44.200	UF 952,41 USD 41.800	Weaver	Weaver
Delaware LLC	UF 214,18 USD 9.400	UF 207,34 USD 9.100	UF 236,96 USD 10.400	Weaver	Weaver
Canadian LP	UF 116,20 USD 5.100	UF 150,38 USD 6.600	UF 77,47 USD 3.400	Weaver	Weaver
INVESTORS	UF 116,20 USD 5.100	UF 154,94 USD 6.800	UF 77,47 USD 3.400	Weaver	Weaver
GP	UF 116,20 USD 5.100	UF 129,87 USD 5.700	UF 134,43 USD 5.900	Weaver	Weaver



ATLANTA PORTFOLIO

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia Atlanta

23 de abril, 2026



MIAMI

DENVER

SANTIAGO

MONTEVIDEO

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

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 ATLANTA

TABLA

- i) Aprobar la **cuenta anual** del Fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y **aprobar los Estados Financieros** correspondientes.
- ii) Designar 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 ATLANTA

CUENTA ANUAL DEL FONDO

1. Cuenta Anual del Fondo

2. Informe Auditores Externos

La empresa de auditoría externa **Surlatina Auditores Ltda**, mediante carta de fecha 24 de marzo de 2026, informó a la Sociedad Administradora que, en su opinión que *“los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Fondo de Inversión Independencia Atlanta** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)”*.

4. Balance y Estados Financieros

El Balance y Estados Financieros fueron publicados en el sitio web de la Administradora:
www.indepasset.com



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025

Descripción	31.12.2025 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	15
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	104
Gastos del período (menos)	(89)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES	(1.777)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(1.777)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.777)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(3.028)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(3.028)
Ajuste a resultado devengado acumulado	3.028
Por utilidad devengada en el período (más)	3.028
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.762)



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS

Se deja constancia que el Fondo no realizó distribuciones a los Aportantes durante el año 2025.



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

SALDOS DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2025 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedan con los siguientes saldos finales:

	31.12.2025
	MUSD
Aportes	9.624
<i>Otras reservas</i>	
<i>Resultados acumulados</i>	124
<i>Resultado del ejercicio</i>	1.008
<i>Dividendos provisorios</i>	-
Total patrimonio neto	10.756



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES – FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ATLANTA

ELECCIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

La Administradora propone reelegir el Comité de Vigilancia actual, nombrado en la Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 26 de abril de 2024, conformado por los señores:

Juan Pablo Cofré Dougnac
Nicolás Cohen Arancibia
Cristián Schmidt Covarrubias


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 ATLANTA

DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS PARA 2026

Vehículo			 Crowe	Año 2025	Propuesta 2026
Fondo	UF 95,00 USD 4.169	UF 90,00 USD 3.950	UF 70,00 USD 3.072	Surlatina	Surlatina

