

INDEPENDENCIA DORAL – MIAMI, FL

Asamblea Ordinaria de Aportantes Fondo de Inversión Independencia Doral

23 de Abril, 2026



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

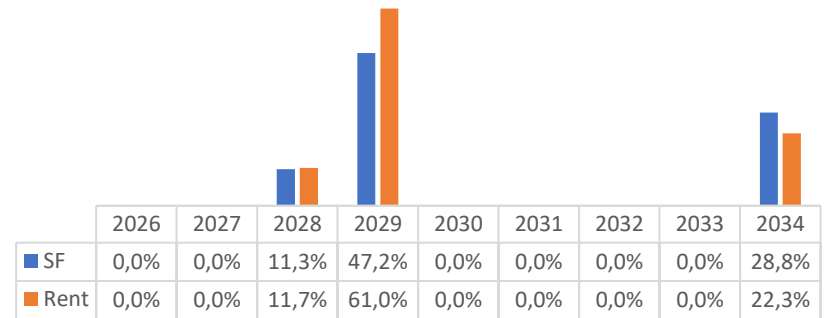
1. Aprobar la **cuenta anual del Fondo** relativa a la gestión y administración del mismo, y aprobar los estados financieros correspondientes.
2. Elegir a los miembros del **Comité de Vigilancia**.
3. Aprobar el **presupuesto de gastos** del Comité de Vigilancia.
4. Designar a la **empresa de auditoría 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

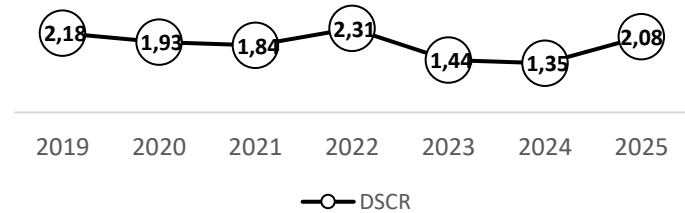


Ubicación	Miami, Florida
Tamaño SF	97,456 SF (9,054 mts ²)
Socio Local (%)	Schmier and Feurring (10%)
Fecha Compra	dic-17
Precio Compra	\$ 37.9MM (\$389 Psf)
Ocupación Compra/Actual	100% / 88.8%
Tasación 2025	\$ 37 MM (\$380 Psf)
Vencimiento Plan Negocios	may-28
Financiamiento	Goldman Sachs (CMBS)
Monto	\$ 24.9MM
Tasa	4.53%
Exp Financiamiento	ene-28
Distribuciones Acumuladas	25.7%

VENCIMIENTOS ARRENDATARIOS POR AÑO



EVOLUCIÓN DSCR PROPIEDAD (\$MM)



- Party City (11.22% del área arrendable) finalizó su contrato durante el período, llevando la ocupación del activo a un 88,8%. Actualmente existen términos acordados con un nuevo arrendatario para dicho espacio, esperándose la firma del contrato en el corto plazo. De concretarse, la ocupación del activo retornaría a niveles cercanos al 100%.
- Con la salida de Party City, PetCo (11,32% del área arrendable), activó una cláusula de co-arriendo, accediendo a un descuento del 50% en su renta mientras el espacio permaneciera vacante, con opción de término anticipado sin penalización si este no es reocupado dentro de un año, esta fecha se cumple el 30 de abril, por lo que PetCo debe desocupar el lugar o retomar el pago del 100% de la renta.
- En relación con los próximos vencimientos contractuales, el activo presenta un perfil altamente estabilizado: no existen vencimientos relevantes hasta 2028, año en que vence únicamente el 11.3% del área arrendable. Con la incorporación del nuevo arrendatario, la propiedad quedaría con una base de ingresos sólida y predecible en el largo plazo.

Fondo de Inversión Independencia Doral

Asamblea Ordinaria de Aportantes

I. CUENTA ANUAL

ESTADOS FINANCIEROS

1. Informe Auditores Externos

La empresa de auditoría externa **Surlatina Chile Auditores Ltda**, mediante carta de fecha 24 de marzo de 2026, 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 los aspectos materiales, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Doral 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) descritas en nota 2 a).*”

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 2025

Descripción	31.12.2025 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	(2.078)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	211
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.209)
Gastos del período (menos)	(80)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES	(10.553)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(610)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(610)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(9.943)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(9.943)
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(12.631)

Fondo de Inversión Independencia Doral

Asamblea Ordinaria de Aportantes

I. CUENTA ANUAL

CLASIFICACIÓN DE DIVIDENDOS PROVISORIOS 2025

*No hubo distribuciones durante el año 2025.

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 2025 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedan con los siguientes saldos finales:

	31.12.2025
	MUSD
PATRIMONIO NETO	
<i>Aportes</i>	12.157
<i>Otras reservas</i>	-
<i>Resultados acumulados</i>	(286)
<i>Resultado del ejercicio</i>	540
<i>Dividendos provisorios</i>	-
Total patrimonio neto	12.411

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 en el mes de abril de 2025, 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				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