

INFORME ANUAL COMITÉ DE VIGILANCIA

EJERCICIO 2024

FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS

CONSTITUCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El Comité de Vigilancia designado en la Asamblea Ordinaria de Aportantes, realizada con fecha 18 de abril de 2024, se compuso por las siguientes personas:

FELIPE BERTIN PUGA
MARIO TESSADA PÉREZ
PAUL MAZOYER RABIE

SESIONES ORDINARIAS

El Comité de Vigilancia, conforme a los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria de Aportantes antes referida, sesionó en las fechas que a continuación se indican:

- 19 de junio de 2024
- 29 de julio de 2024
- 10 de octubre de 2024
- 11 de diciembre de 2024
- 16 de enero de 2025
- 28 de marzo de 2025

Adicionalmente, el Comité se reunió para efectos de elaborar y consensuar el presente informe.

Las principales actividades del Comité se centraron en dar pleno cumplimiento de lo que dispone el Artículo 70 de la Ley N° 20.712 y su Reglamento, y el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias (en adelante el Fondo). Con este objetivo, el Comité:

- Comprobó que la Sociedad Administradora cumpliera con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, especialmente lo referido a los gastos que son cargados al Fondo.

- Verificó que la información entregada a los aportantes sea suficiente, veraz y oportuna.
- Constató que las inversiones, variaciones de capital y otras operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno del Fondo.

Con relación a estas materias y a las funciones desarrolladas por el Comité, se destaca:

- En las sesiones periódicas efectuadas se tomó conocimiento y se realizaron las actividades que se detallan a continuación.
 - *Revisión de informes, comunicaciones con los aportantes y hechos relevantes publicados.*

Se revisaron y analizaron los informes periódicos preparados por la Sociedad Administradora y puestos a disposición de los aportantes, referidos al desempeño y actividades desarrolladas por el Fondo.

- *Modificaciones al Reglamento Interno del Fondo*

No hubo en el periodo.

- *Compromisos, juicios y contingencias.*

En la Nota 26 b) de los EEFF del Fondo, se presentan los gravámenes y prohibiciones de las sociedades directas e indirectas bajo el Fondo, sin existir situaciones que informar.

Sin perjuicio que a la fecha el Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias no tiene situaciones de juicios ni contingencias, a nivel de sus sociedades se informa lo siguiente:

Inmobiliaria Descubrimiento SpA:

- i) Litigio, en calidad de demandante, en contra del Fisco de Chile, Ministerio de la Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, el cual se tramita ante el 30° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, mediante el cual la Sociedad pretende la

desafectación a utilidad pública para área verde de un terreno de su propiedad ubicado en la comuna de Cerrillos.

Con fecha 2 de febrero de 2024, la Excma. Corte Suprema declaró inadmisibile el recurso de casación presentado por Inmobiliaria Descubrimiento SpA en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago con lo cual se pone término a la demanda.

Los impactos económicos se encuentran debidamente incorporados en los estados financieros correspondientes.

- ii) Causa C-4549-2024 en contra del arrendatario Vitamina Chile SpA seguida ante el 28° Juzgado Civil de Santiago (Juicios de arrendamiento). Con fecha 12 de marzo de 2024 Inmobiliaria Descubrimiento SpA interpone una demanda por juicio de arrendamiento por cobro de rentas y restitución del inmueble. Con fecha 9 de mayo de 2024 se dictó sentencia favorable a la demandante. Con fecha 7 de junio la demandada interpuso incidente de nulidad el que se encuentra pendiente de resolución. Con fecha 9 de agosto de 2024, la contraria rindió prueba testimonial culminado el término probatorio para resolver sobre el incidente de nulidad interpuesto por la demandada, el tribunal se encuentra pendiente de resolver si acoger o no dicho incidente.
- iii) Causa C-8762-2024 en contra de la arrendataria Integrados Food SpA seguida ante el 27° Juzgado Civil de Santiago (Juicios de arrendamiento). Con fecha 15 de mayo de 2024 se interpone demanda por cobro de renta y restitución del inmueble. A la fecha de los presentes estados financieros, el juicio continúa habiendo logrado la restitución del inmueble. Se fijó audiencia con la demandada para el 18 de diciembre de 2024.
- iv) Causa C-13417-2024 en contra de la arrendataria Sociedad Educacional Hatha Yoga SpA seguida ante el 23° Juzgado Civil de Santiago (Juicios de arrendamiento), propiedad restituida con fecha 31 de diciembre de 2024. Se están analizando acciones para el recupero de las rentas adeudadas.
- v) Causa C-14837-2024, en contra del arrendatario Fernando Soto Bravo seguida ante el 9° Juzgado Civil de Santiago. Con fecha 5 de noviembre se dictó sentencia en donde se da por terminado el contrato de arriendo y se obliga a la restitución

del inmueble y el pago de las rentas adeudadas. Actualmente se encuentra en cumplimiento incidental de la sentencia.

Inmobiliaria Plaza Constitución SpA:

- i) Causa C-9406-2022, en contra del arrendatario Bioscell S.A. y Rodrigo Mardones, seguida ante el 14° Juzgado Civil de Santiago (Juicio de arrendamiento). Desde el 27 de diciembre de 2023 y a la fecha de los presentes estados financieros, se han realizado gestiones ante los tribunales que permitan el lanzamiento de la demandada con fuerza pública. El 31 de diciembre de 2024 los demandados interpusieron recurso de reposición en contra de la orden de fuerza pública, recurso que aún no ha sido proveído por el Tribunal.
- ii) Causa C-9408-2022, en contra de Bioscell S.A. por cobranza de pagaré, seguido ante el 16° Juzgado Civil de Santiago (Juicio ejecutivo). La causa, con fallo a favor de la demandante, se encuentra en proceso de ejecución de los bienes para el cumplimiento del fallo. La demandante está en espera de la autorización para el uso de la fuerza pública para la restitución de la propiedad y retiro de los bienes.
- iii) Causa C-14790-2024, se realizó audiencia de contestación, conciliación y prueba el 23 de octubre de 2024. La demandada no asistió a la audiencia, se citó a las partes a oír sentencia, por lo que se está la espera de dicha sentencia.

Todos los efectos económicos aludidos a dicha deuda se encuentran incorporados en los estados financieros de la sociedad al cierre de los presentes estados financieros.

➤ *Funcionamiento de la Administradora*

En base a la revisión realizada por los Auditores y a la lectura de los manuales que mantiene la Administración del Fondo, Surlatina confirmó que existen procedimientos y políticas, regularmente actualizadas, que permiten asegurar la continuidad del negocio.

Adicionalmente informamos que en Carta a la Administración emitida por Deloitte, con fecha 30 de diciembre de 2024, no se detectaron debilidades importantes ni deficiencias significativas en control interno de la sociedad. Sólo se informa una situación

de control relacionada con un incumplimiento puntual y de orden a la información de un relacionado, situación que no tendría significancias para el Fondo.

➤ *Riesgo de vacancia y morosidad.*

De acuerdo a lo informado en la nota de riesgo financiero de los EEFF del Fondo, Para el cierre al 31 de diciembre de 2024 la morosidad correspondía a 1,8% de las rentas netas de los últimos 12 meses (0,75% al 31 de diciembre de 2023). Estas cifras no consideran las rentas netas de Bodenor Flexcenter S.A. y de los activos de USA.

La Administración mantiene un stock de estimaciones de deudores incobrables en los estados financieros de las sociedades subsidiarias por un monto que equivale a un 1,9% de las rentas de los últimos 12 meses. Estas cifras no consideran las rentas netas de Bodenor Flexcenter S.A. y de los activos de USA.

Al 31 de diciembre de 2024 la tasa de “vacancia financiera” (*) por rentas de arrendamiento alcanza 4,5% (4,7% al 31 de diciembre de 2023). Para el cálculo de la tasa de “vacancia física” (**) y de la tasa de vacancia financiera se adoptan los criterios de medición de vacancia establecidos por la Asociación Chilena de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI).

CARTERA	TIPO VACANCIA	31.12.2024	31.12.2023
Oficinas	Financiera	14,1%	13,6%
	Física	13,8%	13,6%
Locales Comerciales	Financiera	3,8%	2,0%
	Física	3,2%	2,2%
Centros de distribución	Financiera	0,5%	0,0%
	Física	0,8%	0,0%
Total metros en Chile		855.715	794.634
Total Vacancia financiera		4,5%	4,7%
Total Vacancia física		3,0%	2,5%

(*) Vacancia Financiera: Corresponde al porcentaje de ingresos potenciales de rentas de arrendamiento que se podrían haber percibido por los metros cuadrados vacantes respecto de los ingresos potenciales totales.

(**) Vacancia Física: Corresponde al porcentaje de metros cuadrados vacantes por sobre los metros cuadrados totales.

➤ *Revisión de los gastos de cargo del Fondo.*

En función de los antecedentes proporcionados por la Sociedad Administradora y por los Auditores, el Comité considera que los gastos corresponden a aquellos que están autorizados por la normativa vigente y por el Reglamento Interno del Fondo. No se detectaron gastos mal imputados a la contabilidad del Fondo y la suma de éstos no excedió los límites máximos establecidos.

De la revisión del 100% de los Gastos de cargo del Fondo, realizada por los Auditores, no se identificaron gastos que no estén autorizados por el Reglamento Interno. Para ello, solicitaron documentación de respaldo como contratos, facturas, cartolas bancarias, a modo de verificar tanto glosa como periodo de registro y que efectivamente estos gastos sean de cargo del Fondo auditado.

Para los gastos de las sociedades en las cuales invierte el Fondo de Inversión y en el caso particular de Bodenor, la revisión de los Auditores se realizó en base a muestreo, aplicando procedimientos analíticos sustantivos a modo de validar las partidas más relevantes de los estados financieros, en base a su definición de materialidad. De lo anterior, los Auditores no identificaron situaciones que deban ser reportadas.

Dada la relevancia de los gastos asociados a Abogados y Corretaje de propiedades, se solicitó a la Administradora un análisis acumulado por los años 2024 y 2023 de estos ítems, los que se muestran a continuación:

(Cifras en M\$)	2024	2023
GASTOS EN CORRETAJE		
Fondo	0	0
Filiales	171.396	329.356
TOTAL	171.396	329.356
GASTOS EN ABOGADOS		
Fondo	44.025	46.731
Filiales	187.526	175.313
TOTAL	231.551	222.044

- *Revisión de la remuneración fija mensual y de la remuneración variable cobrada por la Administradora al Fondo.*

El total de remuneración por administración de cargo del Fondo, fija y variable, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presentan en el estado de resultados integrales como "Comisión de administración", cuyos valores fueron de M\$4.071.726 y M\$4.380.661 respectivamente.

De acuerdo a lo validado por los Auditores del Fondo y según lo informado por la Sociedad Administradora a este Comité, las remuneraciones fueron determinadas según lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

- *Revisión de las políticas de inversión, diversificación, liquidez y reparto de beneficios.*

De acuerdo a lo informado periódicamente por la Sociedad Administradora y conforme al resultado de la Auditoría del Fondo, éstas cumplen con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

- *Revisión de la cartera de inversiones mantenida y de las inversiones y proyectos en desarrollo.*

De acuerdo a lo informado por la Sociedad Administradora y conforme al resultado de la Auditoría del Fondo, la cartera de inversiones se ajustó a la política y a los límites establecidos en el Reglamento Interno del Fondo.

- *Revisión del endeudamiento del Fondo.*

De acuerdo al seguimiento informado por la Sociedad Administradora y a la revisión realizada por los Auditores del Fondo, se cumplió con los límites de endeudamiento definidos en el Reglamento Interno del Fondo. En línea con lo anterior, los Auditores del Fondo emitieron su informe de Art.21 con fecha 18 de marzo de 2025, en donde su conclusión desprende que no existen incumplimientos.

➤ *Compromisos y garantías otorgadas por el Fondo.*

Los Auditores informaron su revisión al respecto, sin encontrar observaciones que reportar. Dentro de la lectura realizada a las actas de directorio y accionistas de la Administración del Fondo y en base a las indagaciones con la administración, no identificaron situaciones con respecto a estas materias. En base a su revisión, observaron que existen garantías asociadas a las obligaciones del Fondo, reveladas en los estados financieros del Fondo. Adicionalmente, el abogado de la Administradora, en su respuesta de fecha 18 de marzo de 2025, no ha indicado la existencia de embargos.

➤ *Revisión de los seguros que protegen los activos del Fondo.*

De acuerdo a lo corroborado por los Auditores, las sociedades del Fondo mantienen seguros a todo riesgo de bienes físicos (que incluye incendio y terremoto). Los Auditores del Fondo circularizaron y solicitaron las pólizas vigentes, de las cuales no tuvieron observaciones que mencionar.

➤ *Bonos de oferta pública.*

De acuerdo a lo confirmado por la propia Administradora y, se ha dado cumplimiento de los covenants establecidos en los contratos de emisión de bonos de oferta pública.

➤ *Mora y cobranza.*

Se revisó y analizó los arrendatarios con pagos de arriendo atrasados, así como también las medidas de cobranza realizadas por la Sociedad Administradora.

➤ *Sociedades filiales.*

En cada sesión ordinaria, se revisó y analizó el desempeño de las sociedades filiales del Fondo y sus gastos.

➤ *Garantía en favor de los aportantes del Fondo.*

El Comité consultó respecto a la garantía que la Sociedad Administradora debe tomar a favor de los aportantes. La administración indicó que el Banco BICE, en su calidad de representante de los beneficiarios, emitió un certificado dando cuenta de que se le hizo entrega de la correspondiente garantía. Ésta consiste en la Boleta de N° 610444-4 por UF 143.000, emitida por el Banco de Chile el 26 de marzo de 2024 y válida hasta el 10 de abril de 2025. Fue tomada por "Independencia Administradora General de Fondos S.A." en beneficio del "Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias", y a favor de los beneficiarios de la garantía, con el exclusivo objeto de ser usada en los términos de los artículos 12 y 13 de la Ley N°20.712.

➤ *Estados financieros.*

Trimestralmente se revisaron los antecedentes financieros del Fondo enviados a la Comisión para el Mercado Financiero.

➤ *Tasaciones.*

La Sociedad Administradora informó al Comité de Vigilancia sobre los resultados de las tasaciones realizadas a los activos del Fondo y sus sociedades filiales, sus variaciones y efectos contables.

Habiendo tasado el 100% de la cartera directa nacional, sin BFC, hubo un efecto negativo de UF 211.447 en el valor de las tasaciones, lo que representa una disminución de 1,3% del valor de las propiedades de la cartera. En cambio considerando BFC, el efecto fue positivo en UF 802.395 o un aumento de un 2,72%

Al 31 de diciembre de 2024, los Auditores del Fondo revisaron los informes de tasación proporcionados por la Administración y estos a su vez fueron validados por sus especialistas del área respectiva. De ello, pudieron concluir que los informes de tasación cumplen con lo establecido en las Normas IFRS y no existen cambios relevantes con respecto al procedimiento de tasación aplicado en el periodo anterior. Los tasadores son independientes, y lo han verificado a través de

confirmaciones. Adicionalmente confirmaron que los efectos de dichas tasaciones se han registrado correctamente en los estados financieros de cada una de las Sociedades en donde se mantienen las propiedades de Inversión.

➤ *Conflicto de Intereses.*

Recordamos que, con motivo de la incorporación de Fernando Barros como nuevo Director de la AGF, este Comité consideró necesario aclarar los eventuales conflictos de intereses y posible relación entre Independencia AGF y el Estudio Jurídico Barros y Errázuriz, que pudiera emanar de su condición de Director y al mismo tiempo de socio del mencionado estudio jurídico, principal proveedor de servicios legales del Fondo.

En informe legal encargado por este Comité, el abogado Armando Massarente concluyó que el Estudio Jurídico Barros Errázuriz no es relacionado con Independencia a pesar de que el Sr. Barros participe como director de ésta última. Sin embargo, opinó que el Sr. Barros no debía participar en las asesorías, prestaciones jurídicas o cualquier otro servicio que le preste el Estudio Jurídico al Fondo. Asimismo, recomendó que se abstuviese de participar en decisiones relacionadas con los servicios legales contratados por la AGF e informara los cambios de propiedad o de control que se produzcan en el Estudio Jurídico.

En cumplimiento con lo anterior, la Administradora comunicó que, en sesión de directorio del 22 de mayo de 2018, se acordó que el Sr. Barros se abstendría de participar en decisiones de contratación de servicios legales, así como en asesorías legales prestadas por Barros y Errázuriz al Fondo y sus filiales. Por otra parte, la Sociedad Administradora ratificó en el mes de abril de 2025, que no ha habido cambios en la situación del Sr. Barros en el Estudio Jurídico, ni tampoco participa como socio en la propiedad de la AGF.

En sesión de enero de 2025, el señor Paul Mazoyer Rabié declaró que había sido contactado por el liquidador, señor Ricardo Budinich Diez, para asesorarlo en materias de continuidad operacional en el proceso de liquidación de Sartor Administradora General de Fondos S.A. Dado que Sartor es arrendataria desde septiembre de 2023 de una de las filiales del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, solicitó registrar en acta su

preferencia de no participar en las discusiones relacionadas con Sartor dentro de las deliberaciones del comité, y su decisión de informar al liquidador que se abstendría de participar en cualquier materia que tenga relación con el arriendo de sus oficinas.

- Peritos Valorizadores
 - Tal como se revela en las notas de los EEFF del Fondo, y de acuerdo a lo establecido en el Título VII, número 2.3 del Reglamento Interno, en Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 18 de abril de 2024 se designó como consultores independientes a Mario Corbo y Asociados y M31, para pronunciarse sobre aquellas inversiones que puedan estar expuestas a no reflejar su valor económico, de conformidad con lo establecido en la circular N°1.258 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Según los informes de los consultores señalados, el valor económico de las inversiones que el Fondo tiene en acciones de sociedades no registradas al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Valorización al 31 de diciembre de 2024		(*)		
Sociedad emisora	Tipo de Instrumento	Valor contable de la inversión (incluye plusvalía)	Valorización N°1 MARIO CORBO	Valorización N°2 M31
		M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Descubrimiento SpA.	ACIN	5.637.970	9.351.621	115.040.211
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA.	ACIN	32.962.301	38.108.319	87.080.729
Constitution Real Estate Corp.	ACNE	(11.559.186)	-	-
Limitless Horizon Ltd.	ACNE	12.375.158	815.774	-
Bodenor Flexcenter SpA.	ACIN	335.416.839	414.919.360	466.032.761
Rentas Inmobiliarias SpA.	ACIN	966.021	4.939.964	129.110.322
Rentas Retail SpA	ACIN	(68.458)	-	4.318.267
Rentas Bucarest SpA	ACIN	7.079.690	5.393.181	26.968.878
Rentas Magdalena SpA	ACIN	3.958.624	1.257.570	-
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	ACIN	5.440.688	888.655	81.090.262
Total		392.209.647	475.674.444	909.641.430

Para el año 2024, al reemplazar el valor libro de las inversiones en acciones de sociedades no registradas por aquellos valores que señala la valorización económica más conservadora de las mencionadas anteriormente, la cual corresponde a la realizada por el perito Mario Corbo y Asociados por M\$475.674.444 (año 2023 M\$407.631.167), se obtiene el siguiente cálculo del valor cuota:

Valor económico de la cuota	Saldo al 31.12.2024		Saldo al 31.12.2023	
	Valor Libro	Valor Económico	Valor Libro	Valor Económico
Patrimonio del fondo (M\$)	594.991.846	678.456.643	515.545.083	566.851.959
Nº de cuotas pagadas	290.545.000	290.545.000	252.647.850	252.647.850

Valor Cuota (\$/cuota)	2.047,85	2.335,12	2.040,57	2.243,64
------------------------	----------	----------	----------	----------

- Sesión con los auditores.
 - También se sostuvo una reunión con ejecutivos de la empresa de auditores externos del Fondo, Surlatina Auditores Limitada, oportunidad en que se analizaron las respuestas a un cuestionario que previamente le envió el Comité, obteniendo de parte de ellos una opinión y confirmación de las siguientes materias, entre otras:
 - En carta de comentarios de Control Interno emitida por el Auditor de la Sociedad Administradora (Deloitte) de fecha 30 de diciembre de 2024, se menciona una situación de control relacionada con la información de transacciones de relacionados reportadas a la CMF. Se acusa un problema en la cronología de la información, y si bien la AGF entregó un plan de acción, esta situación consideramos que no es un hecho de significancia para el Fondo.
 - Los activos del Fondo se encuentran valorados de acuerdo a las normas de la Comisión para el Mercado Financiero, así como también el cálculo del patrimonio del Fondo.
 - Informe al art 21 sin observaciones.
 - Los gastos cargados al Fondo corresponden a los autorizados en el Reglamento Interno y están dentro de los límites establecidos en él. De la revisión al 100% de los Gastos de cargo del Fondo, realizada por los Auditores, no se han identificado gastos que no estén autorizados por el Reglamento Interno. Para los gastos de las sociedades en las cuales invierte el Fondo de Inversión y en el caso particular de Bodenor, la revisión se realiza en base a muestreo, aplicando procedimientos analíticos sustantivos a modo de validar las partidas más relevantes del estado financieros, en base a su definición de materialidad. No se identificaron situaciones que deban ser reportadas. Con respecto a la revisión de las provisiones, en el caso que se identifica, se realiza la

evaluación y seguimiento posterior, para verificar que el saldo se haya registrado de forma apropiada y que se revierta en los estados financieros de forma posterior. Adicionalmente, se realizan pruebas de pasivos no registrados, en los cuales identifican servicios que se hayan prestado en el 2024 y que se hayan facturado en el 2025, solicitando a la administración ajustar en los estados financieros. De la revisión realizada por los Auditores, sólo han identificado estas situaciones en Bodenor Flexcenter, las cuales fueron ajustadas en el ejercicio bajo auditoría. Sin embargo, han dejado como punto de control interno y se ha solicitado afinar esta política, debido a que el corte de los registros debe estar a la par de la realidad del negocio de Bodenor.

- Los Auditores del Fondo revisaron inputs del cálculo de las comisiones y sostuvieron reuniones con la Administración para el entendimiento del procedimiento de cálculo. Luego de ello recalcularon el valor de las comisiones sin diferencias que reportar, informando que éstas se distribuyen de manera apropiada entre el Fondo y las sociedades.
- Cálculo correcto de la utilidad del Fondo susceptible de distribuir a los aportantes.
- Se cumplieron las normas legales y el Reglamento Interno.
- No existen hechos relevantes que no estén indicados en los estados financieros del Fondo.
- Se revisaron los informes de tasación, los cuales han sido validados por el especialista del área respectiva. Los informes de tasación cumplen con lo establecido en las Normas IFRS y no existen cambios relevantes con respecto al procedimiento de tasación aplicado en el periodo anterior. Los tasadores son independientes, según se verificó a través de confirmaciones. Los efectos de las tasaciones se han registrado correctamente en los estados financieros.
- Las inversiones que mantiene el Fondo en Activos financieros a costo amortizado son valorizadas de acuerdo a las Normas IFRS. Para ello se aplican análisis de deterioro una vez al año y esto se encuentra documentado por la Administración del Fondo. No existen cambios con respecto al año anterior en relación con el método de valorización.

- Respecto a la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del Fondo, los Auditores solicitaron copia de los certificados de dominio de los bienes raíces y no observaron situaciones que reportar. Durante el ejercicio 2024, se han realizado traspasos de propiedades desde la Sociedad Rentas Retail a Inmobiliaria Descubrimiento, de lo cual, han verificado la inscripción en el conservador a nombre de esta última durante el ejercicio 2024. En el resto de las Sociedades, informan que no han surgido cambios de los cuales sea necesario actualizar sus procedimientos de revisión, y se ha verificado, a través de confirmación con el abogado y revisión de los roles en el conservador, la no existencia de cambios con respecto al periodo anterior.

PRESENTACION DE PERITOS Y AUDITORES DEL FONDO

Este Comité recibió las siguientes cotizaciones para los servicios de Tasadores (a modo informativo), Valorizadores, y Auditoría del Fondo para el periodo 2025:

Cotizaciones de Tasadores (a modo informativo) - Ejercicio 2025

Empresa	Tasaciones	Obs (IVA)
CAPRATE	UF 476,00	Sociedad de profesionales
Colliers	UF 680	Más IVA
Valued	UF 468,75	Más IVA
TINSA	UF 566,00	Más IVA
Cushman	UF 595,00	Más IVA
GEA	UF 598,40	Sociedad de profesionales
Real Data	UF 864,30	Sociedad de profesionales
Real Source	UF 600	Más IVA
TRANSSA	UF 603.60	Más IVA
BDO	UF 750	Sociedad de profesionales
LOGAN	UF 1.304,00	Sociedad de profesionales
TOCTOC	UF 1.134,45	Más IVA

Cotizaciones de Valorizadores - Ejercicio 2025

Empresa	Valorización	Obs (IVA)
Mario Corbo	UF 615,00	Sociedad de profesionales
M31	UF 400,00	Sociedad de profesionales
Weston	UF 454,55	Incluye IVA
BDO (*)	UF 430,00	Sociedad de profesionales
Analytics Lab.	UF 390,00	Sociedad de profesionales
Pacto Capital	UF 548,00	Sociedad de profesionales
Sitka (**)	UF 740	Sociedad de profesionales
C&A	UF 247,00	Sociedad de profesionales

(*) Si BDO es elegido a su vez como tasador, cobraría 1.000 UF por ambos servicios.
(**) Indica que para próximos periodos bajaría a 580 UF, al contar con el modelo.

Para consideración de la Asamblea, adjuntamos cuadro histórico de Peritos y Tasadores del Fondo.

Peritos designados por la AOA		
2012	Tinsa	Valora
2013	Tinsa	Valued
2014	Transsa	Valued
2015	Transsa	Valued
2016	Mario Corbo	Valued
2017	Mario Corbo	Valued
2018	Mario Corbo	Valued
2019	Mario Corbo	Valued
2020	Mario Corbo	Real Data
2021	Mario Corbo	BDO
2022	Mario Corbo	BDO
2023	Mario Corbo	BDO
2024	Mario Corbo	M31

Tasadores		
2012	Tinsa	Valora
2013	Tinsa	Valued
2014	Tinsa	Valued
2015	Transsa	Valued
2016	Transsa	Valued
2017	Real Data	Valued
2018	Real Data	Valued
2019	Real Data	Valued
2020	Real Data	Transsa
2021	Real Data	Transsa
2022	GEA Tasaciones	Transsa
2023	GEA Tasaciones	Transsa
Junio y Sept 2024	Transsa	Arenas y Cayo
Dic 2024	Transsa	Gea Tasaciones

Cotizaciones servicio de Auditoría Externa - Ejercicio 2025

	SURLATINA	KPMG	EY
FONDO RENTAS	UF 220	UF 500	UF 250
Inmobiliaria Descubrimiento SpA (Incluye Araucaria Corp. Y Desarrollos SpA)	UF 200	UF 450	UF 130
Rentas Inmobiliarias SpA	UF 120	UF 400	UF 110
Inmobiliaria Plaza Araucano	UF 120	UF 370	UF 110
Constitution Real State (Incluye Rentas USA Corp. Citicentre y Westgate)	UF 200	UF 1.100	UF 70
Limitless Horizon	UF 100	UF 470	UF 70
Rentas Retail SpA	UF 60	UF 370	UF 70
Inmobiliaria Plaza Constitución	UF 120	UF 370	UF 110
Rentas Magdalena SpA	UF 100	UF 370	UF 110
Rentas Bucarest SpA	UF 100	UF 370	UF 110
Independencia Desarrollos Inmobiliarios SpA	UF 60	UF 430	UF 110
Bodenor Flexcenter SA	UF 300	UF 370	UF 110

Total Fondo	UF 220	UF 500	UF 250
Total filiales (100% del valor cotizado)	UF 1.480	UF 5.070	UF 1.370

Total	UF 1.700	UF 5.570	UF 1.360
--------------	-----------------	-----------------	-----------------

Costo total para el Fondo considerando el 70% de lo cotizado en BFC	UF 1.550	UF 5.029	UF 1.217
--	-----------------	-----------------	-----------------

Para efectuar la valorización económica de las inversiones del Fondo, el Comité resolvió proponer los siguientes proveedores:

- Mario Corbo
- Sitka
- C&A

Por otra parte, el Comité de Vigilancia resolvió proponer a la Junta de Aportantes la siguiente terna de auditores independientes:

- Surlatina (prestó servicios al Fondo durante los últimos 8 periodos)
- KPMG
- EY

Se adjuntan a este informe las cotizaciones para los señores Aportantes.

CONCLUSIONES

Basándonos en los antecedentes y la información entregada por la Sociedad Administradora y por los auditores del Fondo, podemos informar que Independencia Administradora General de Fondos S.A. no ha contravenido las normas que rigen a los Fondos de Inversión y en especial al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Rentas Inmobiliarias.

También que la Sociedad Administradora ha informado suficiente, veraz y oportunamente a los aportantes.

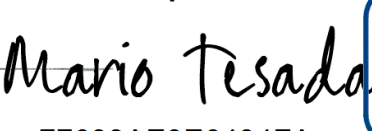
Finalmente, que hemos constatado que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo fueron realizadas de acuerdo con la Ley N° 20.712, a su Reglamento y al Reglamento Interno del Fondo.

DocuSigned by:



F496D20A377C4AD...
Felipe Bertin Puga

Firmado por:



77633AE3E6434FA...
Mario Tesada Pérez

Firmado por:



874E0AED6D66430...
Paul Mazoyer Rabie

Santiago, 02 de abril de 2025

Se adjunta:

- 1) Copia del informe con respuestas de los auditores del Fondo a las consultas del Comité de Vigilancia
- 2) Propuestas de valorizaciones económicas y auditoría externa a disposición de los aportantes en la AGF.