



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Fondo de Inversión *Independencia Rentas Inmobiliarias*

Cifras financieras y de inversiones
FECU septiembre de 2025



1

*Situación
financiera*

Resumen ejecutivo

Principales hitos del año

Al mes de septiembre del año 2025 se observa una disminución en las vacancias del mercado de oficinas, tanto para el Fondo como para el mercado en general, lo que se refleja, en los activos del Fondo, en una alta tasa de renovación de contratos del año y una importante gestión en nuevos arriendos.

Por otra parte, respecto de la deuda, los vencimientos del Fondo correspondientes a 2025 ya han sido acordados, y actualmente se encuentra en curso la negociación de un vencimiento previsto para 2026.

Se destaca la emisión, por parte de BFC, de su primer bono corporativo por UF 1.500.000.

Ocupación de activos

La ocupación de oficinas aumentó de un 85,9%, al cierre del 2024, a un 87,1% al 30 de septiembre de 2025 y la ocupación total de los activos administrados del Fondo aumenta de 95,5% a 96,3% en el mismo período. La principal vacancia de oficinas se da en la zona Estoril/Las Condes. Por otra parte, la ocupación en Parques Logísticos cerró en 99,6% a septiembre de 2025.

Financiamiento

La deuda del fondo bajó en MUF1.382 al pagarse el bono serie G en enero 2025, que se financió con nuevas colocaciones de bonos realizadas durante 2024.

Se renovó crédito por MUF 1.000 en la filial Rentas Magdalena hasta 2029 a una tasa TAB + 125bps.

Mediante emisión de MUF1.500 en bonos, BFC prepagó un crédito bancario por MUF1.000. LA tasa de colocación fue de UF+3,17% con una demanda de casi 3x el monto colocado.

Gestión de Arriendos

Al mes de septiembre se han cerrado 15 contratos nuevos, por 4.966 m2. de oficinas y locales comerciales.

Al cierre del año 2024, los contratos que vencían el año 2025 llegaban a 53.278 m² de superficie y al mes de septiembre se han renovado 47.567 m², lo que equivale al 89% de esa superficie.

Valorización de Activos

Durante el trimestre se revalorizó el 69% de la cartera de propiedades. Esta revaluación, en el segmento de oficinas y locales, arrojó una desvalía neta de MUF 134, compensada por la plusvalía de MUF 890 registrada por la tasación de la cartera de bodegas de Bodenor Flexcenter. Como es habitual, una parte menor del portafolio del Fondo será tasado para los EE.FF. al cierre de diciembre.

Resumen ejecutivo

Principales antecedentes

Tamaño



UF 40 millones en propiedades Inmobiliarias bajo administración y UF 33 millones de valor proporcional para el Fondo.

Activos Prime



55% de los ingresos provienen de Parques Logísticos un tipo de activo que ha mostrado gran resiliencia, mayor crecimiento y rentabilidad entre los activos inmobiliarios.

Bajo Riesgo



Loan to Value de un 41% de deuda agregada sobre los activos inmobiliarios lo que implica un bajo riesgo ante cambios bruscos en el mercado.

El Fondo ha demostrado ser una alternativa muy interesante tanto por su rendimiento de dividendos, como por la cobertura natural a la inflación al estar todos los contratos de arriendo indexados a la Unidad de Fomento y la estabilidad de sus flujos.

Flujo



UF 2,07 millones de ingresos por renta en los últimos 12 meses, medidos proporcionalmente según la participación del Fondo en las sociedades que son las dueñas de las propiedades.

Dividendos



UF 922.963 en dividendos con cargo a los resultados de los últimos 12 meses (considerando la UF de cada reparto), lo que entrega a los aportantes un flujo de caja frecuente y sostenido.

Dividend Yield



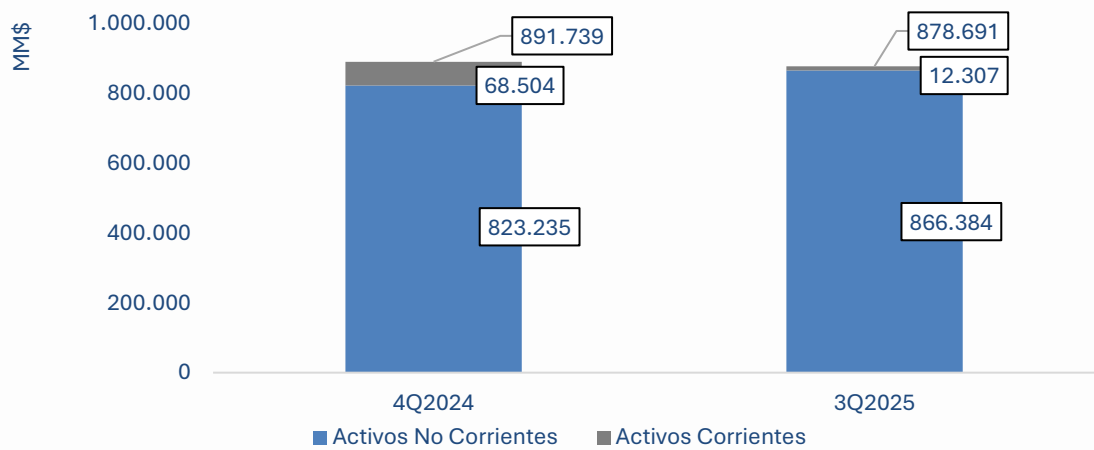
Retorno de dividendos de 8,3% en últimos 12 meses sobre el precio de mercado de la cuota al mes de septiembre de 2024.

Estos atributos de la cartera han sido constantes durante más de 30 años, considerando diversos horizontes de inversión a largo plazo, dado su bajo riesgo y altos niveles de generación de rentas.

Análisis de las cifras

Análisis del balance

Activos

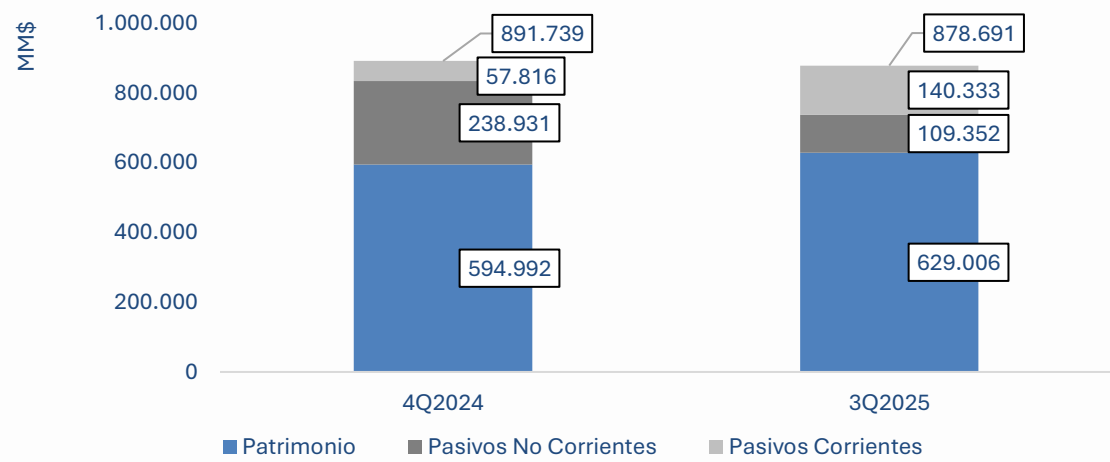


De los Activos Totales del balance individual del Fondo al 30-Sep-25 (M\$ 878.691), un 99% (M\$ 866.384) corresponde a inversiones inmobiliarias, y el resto a Efectivo y Equivalentes al Efectivo (M\$ 12.307).

La disminución en los Activos Totales se explica principalmente por

- El pago del bono BINDE-G, por MM\$ 53.051, efectuado a fines de enero de 2025, explica la disminución de los activos corrientes.
- El aumento de valor de las inversiones valorizadas por el método de la participación debido al resultado del ejercicio neto del ambas etapas de tasaciones, influido positivamente por la plusvalía reconocida en la valoración de las propiedades de Bodenor Flexcenter.

Pasivos y Patrimonio



Durante el año 2025 el Patrimonio ha tenido un aumento de MM\$ 34.014 desde MM\$ 594.992 a MM\$ 629.006, lo cual se explica principalmente por:

El resultado del período de	MM\$	65.220
Los aportes de capital del período	MM\$	0
Otras reservas y resultados acumulados	MM\$	(118)
Los repartos de dividendos por	MM\$	(31.188)

Los dividendos corresponden a dividendos provisorios distribuidos en marzo (\$13 por cuota), junio (\$13 por cuota), septiembre (\$17 por cuota) más el dividendo definitivo (con cargo a las utilidades del año 2024) por \$64 por cuota que fue pagado el 30 de abril de 2025.

Análisis de las cifras

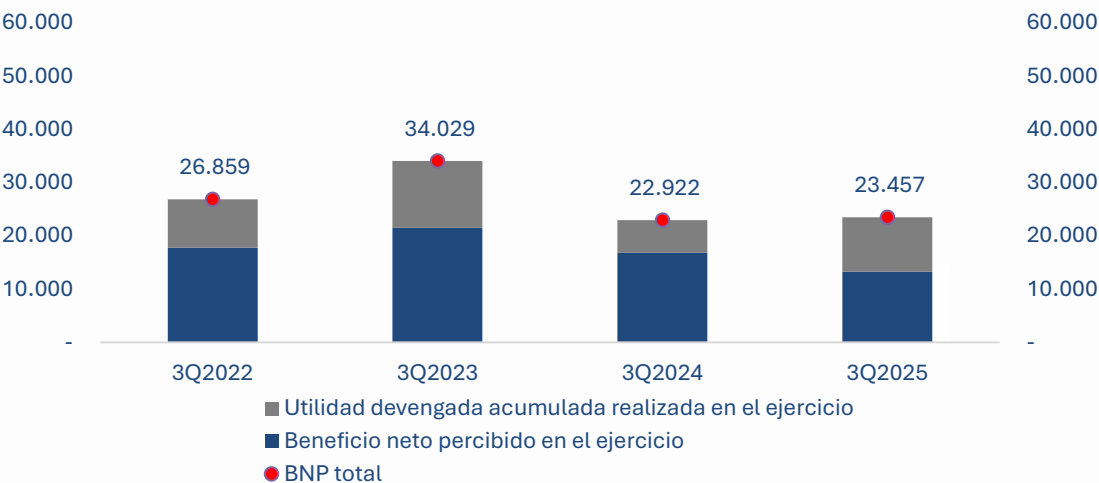
Resultados del período

El resultado del Fondo aumentó un 34% respecto del año 2024 obteniendo una utilidad de MM\$ 65.220 a septiembre de 2025 vs MM\$ 48.815 a septiembre del año anterior.

El Beneficio Neto Percibido total, es MM\$ 23.457 al cierre de septiembre del año 2025, el cual incluye la utilidad realizada de ejercicios anteriores y las pérdidas devengadas del período.

Si observamos la capacidad de generación de caja del fondo, es decir la suma de intereses percibidos (a), dividendos percibidos en el ejercicio (b) y los gastos del fondo (d), se aprecia un aumento de los flujos del año 2025 a MM\$ 33.793, desde MM\$ 32.862 en 2024.

La principal diferencia con el año anterior es el mayor gasto financiero por intereses más altos.



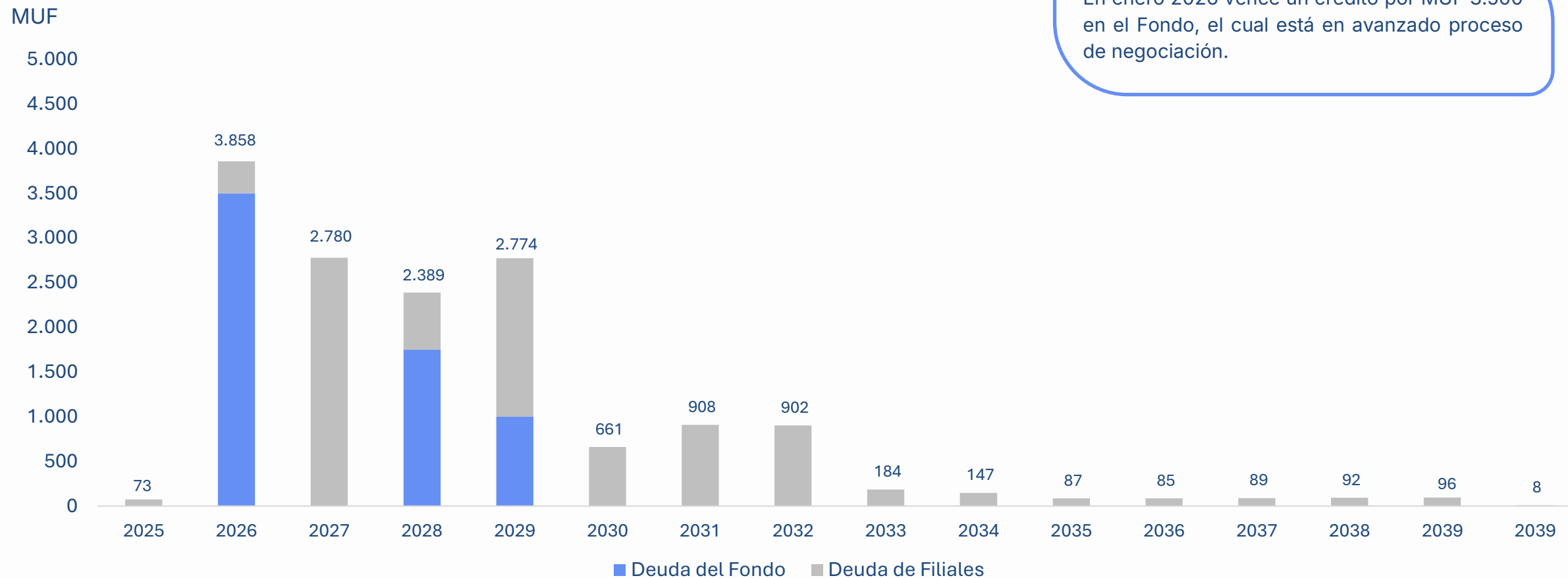
	Septiembre 2025	Septiembre 2024	Diferencia YtD	12M septiembre 2025	12M septiembre 2024	Diferencia 12M
Resultados del Fondo(MM\$)						
INGRESOS DEL FONDO	70.578	53.158	17.420	83.294	66.386	16.908
Intereses (a)	15.883	17.612	(1.730)	21.322	22.572	(1.249)
Reajustes	4.882	4.512	370	7.176	6.932	243
Otros Ingresos	14	68	(54)	409	81	328
Resultado Sociedades	49.799	30.965	18.834	54.388	36.801	17.587
- Distribuido al Fondo (b)	13.091	13.462	(371)	17.569	17.857	(288)
- Utilidad Devengada	47.044	27.443	19.601	54.215	34.376	19.839
- Pérdida Devengada (c)	(10.336)	(9.940)	(396)	(17.397)	(15.432)	(1.965)
GASTOS DEL FONDO (d)	(5.358)	(4.342)	(1.015)	(10.029)	(8.779)	(1.249)
Gastos de la operación	(1.017)	(964)	(53)	(4.432)	(4.750)	319
Gastos Financieros	(4.341)	(3.379)	(962)	(5.597)	(4.029)	(1.568)
TOTAL	65.220	48.815	16.405	73.266	57.606	15.659
BNP = (a) + (b) + (c) + (d)	13.280	16.792	(3.512)	11.466	16.217	(4.751)
BNP ejercicios anteriores	10.176	6.130	4.046	10.176	4.936	5.240
BNP total	23.457	22.922	534	21.643	21.154	489
Generación de caja	33.793	32.862	930	39.040	36.586	2.454

El “BNP ejercicios anteriores” corresponde a dividendos distribuidos por filiales, correspondientes a utilidades de ejercicios anteriores.

Generación de Caja = (a) + (b) + (d) + BNP Ejercicios anteriores

Análisis de las cifras

Perfil de vencimientos de la deuda





2

Información Bursátil



Desempeño en la bolsa de la cuota del Fondo

Rentabilidad e indicadores al 3 de septiembre de 2025

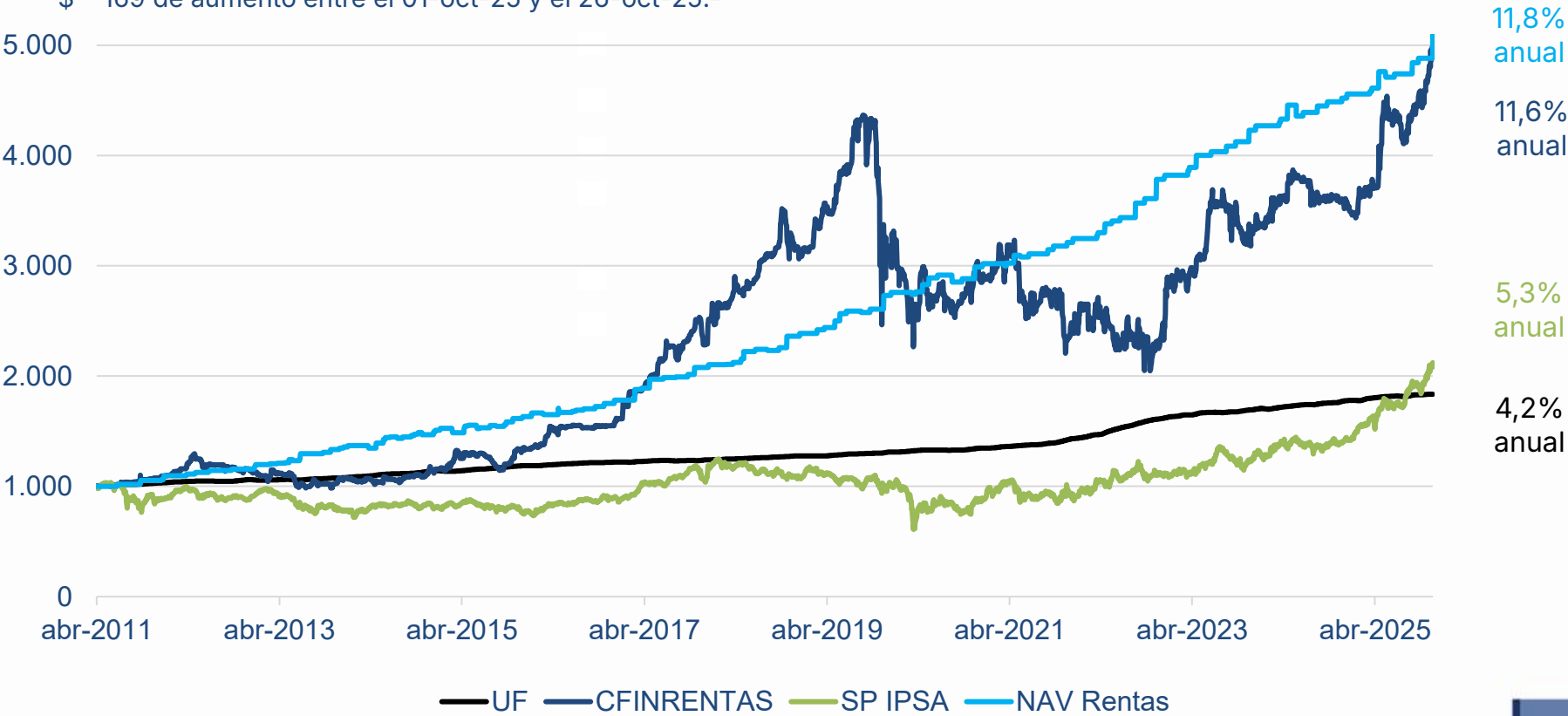
Rentabilidad 12M 36,02% al 26 de noviembre de 2025

Al 26 de noviembre de 2025	
Presencia Bursátil	78%
Precio Cuota en Bolsa	\$ 1.896
Valor cuota libro	\$ 2.165
Razón Bolsa / Libro	0,88
Dividend Yield (últ. 12 m)	6,50%
Precio / Utilidad (12 m)	7,52

Al 30 de septiembre de 2025		
Rentabilidad de la cuota al cierre	Libro	Bolsa
Valor Cuota	\$ 2.070	1.727
Divid. (12 m)	\$ 124	124
V.cuota sep24	\$ 2.022	1.499
Últimos 12 meses (Variación cuota + dividendos)	8,5%	23,5%

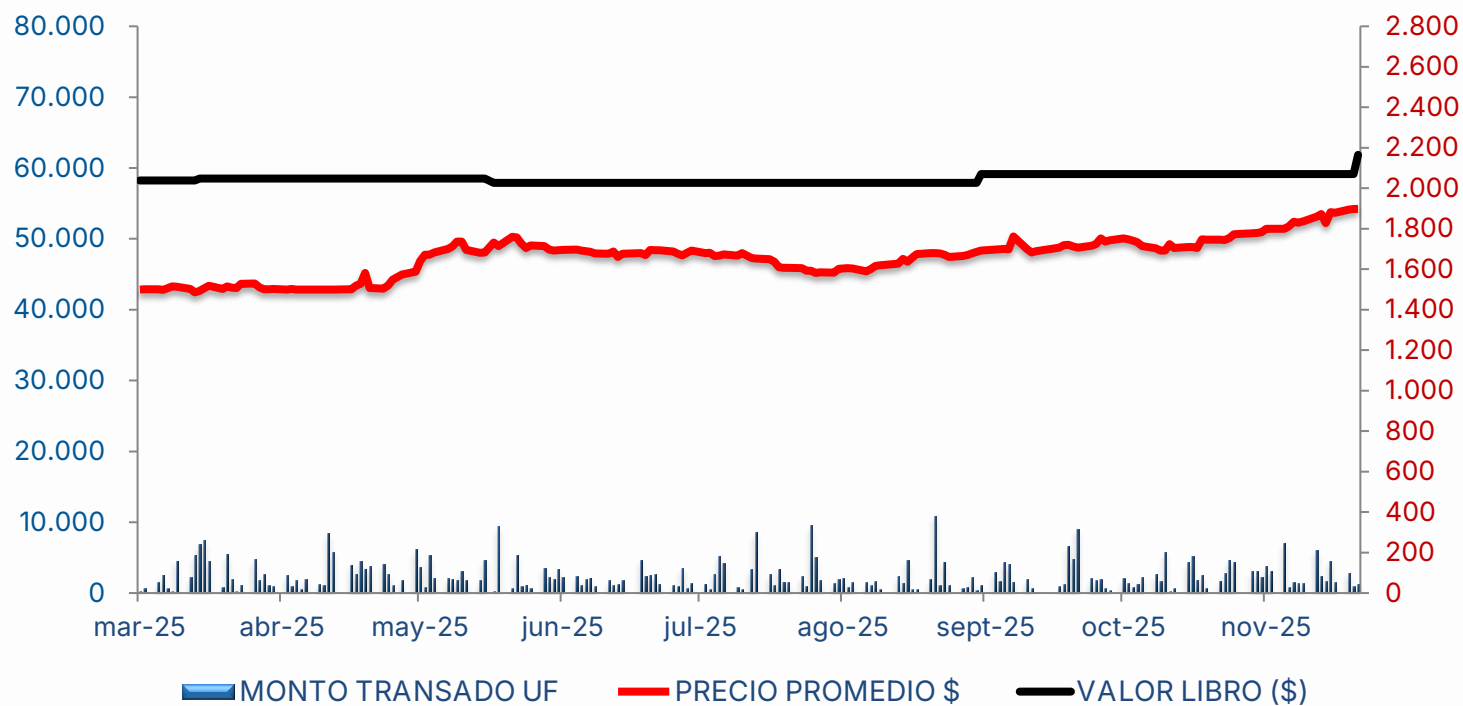
Entre el 31-dic-24 y 26-nov-25 el valor bolsa aumentó en \$473 los que se explican:

- \$ 88 de aumento entre el 01-ene-25 y el 31-mar-25.-
- \$ 176 de aumento entre el 01-abr-25 y el 30-jun-25.-
- \$ 40 de aumento entre el 01-jul-25 y el 30-sep-25.-
- \$ 169 de aumento entre el 01-oct-25 y el 26-oct-25.-



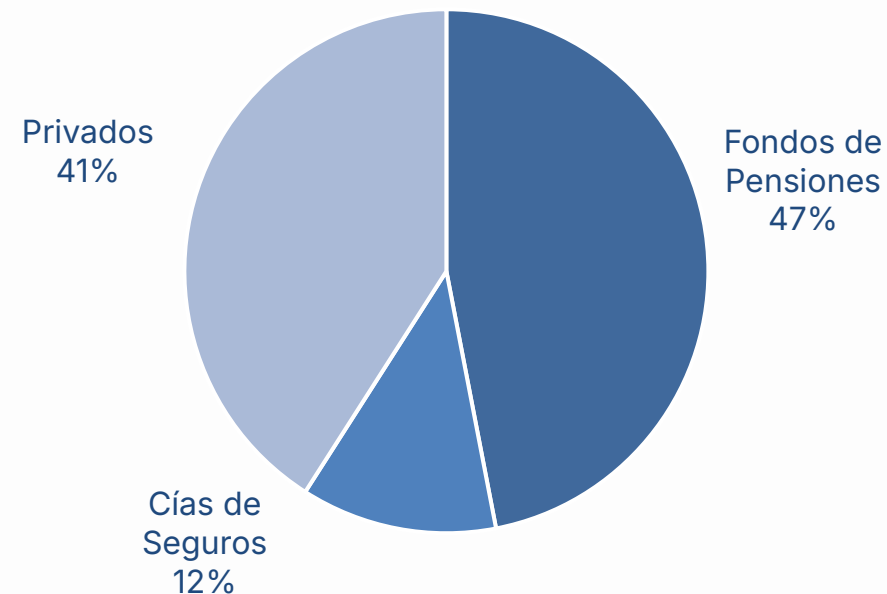
Transacciones en la bolsa de la cuotas del Fondo

Últimos 180 días al 26 de noviembre de 2025



Monto Promedio diario transado últimos 180 días:
 Volumen Promedio diario transado últimos 180 días:
 Monto Promedio diario transado últimos 30 días:
 Volumen Promedio diario transado últimos 30 días:

M\$ 99.407*
 60.238 cuotas*
 M\$ 109.131*
 61.094 cuotas*



Total de cuotas suscritas y pagadas: 290.545.000
 Al 30 de septiembre de 2025

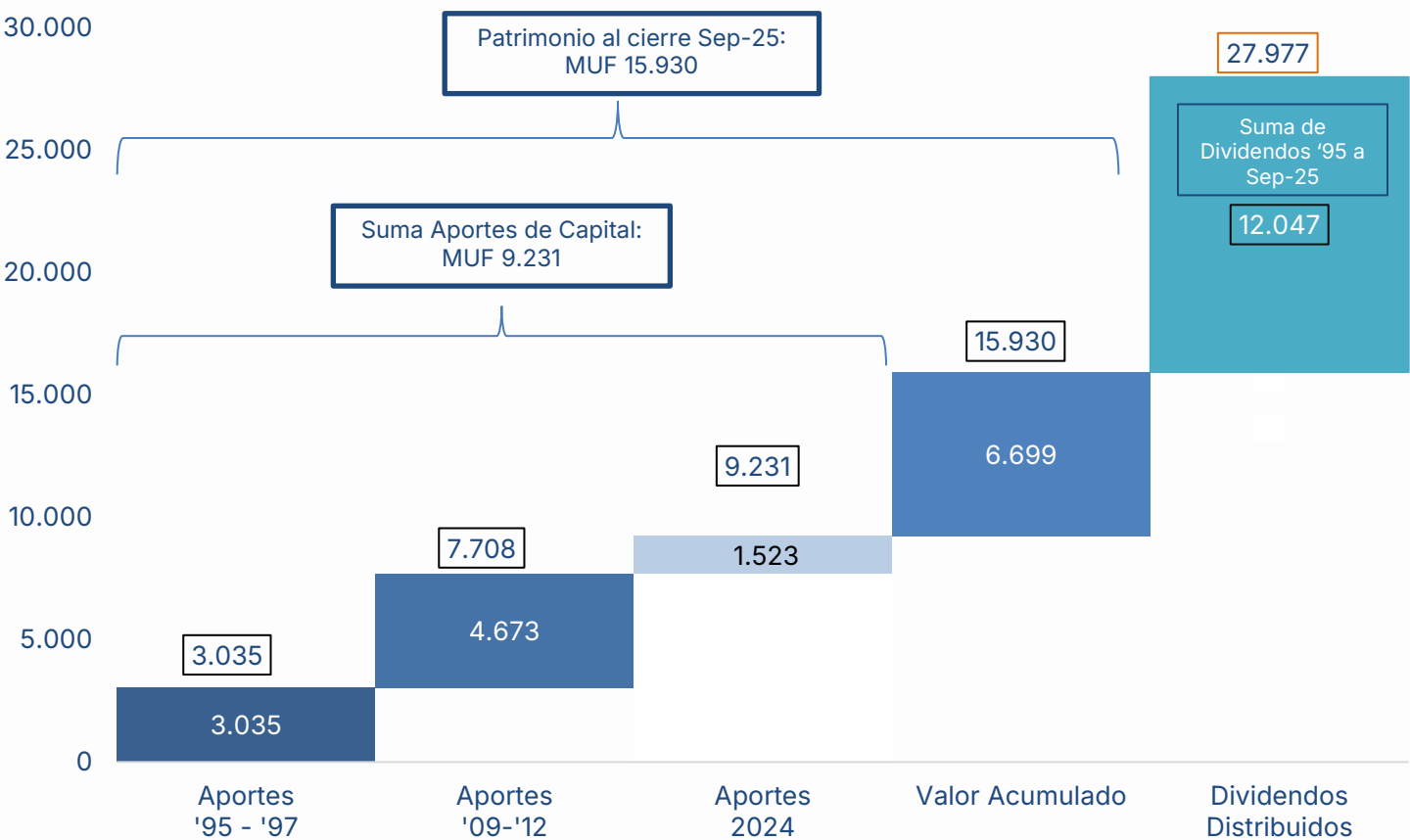
Patrimonio Bursátil
 MM\$ 501.890
 al 30 de septiembre de 2025



Situación bursátil y financiera

Generación de valor

Generación de Valor sobre los Aportes de Capital (MUF)



El Fondo ha distribuido desde el inicio en 1995, MUF 12.047 en Dividendos lo que implica un múltiplo de Distribuciones al Capital Pagado (DPI) ajustado por inflación de 1,31x y un Valor Patrimonial Residual de MUF 15.930 lo que implica un múltiplo de Valor Residual sobre el Capital Pagado (RVPI) ajustado por inflación de 1,73x.

Esto significa que los aportes en UF percibidos por el Fondo se han multiplicado 3,03x.

La rentabilidad contable del Fondo (TIR) desde el inicio llega a 11,27% anual en pesos al 30 de septiembre de 2025.

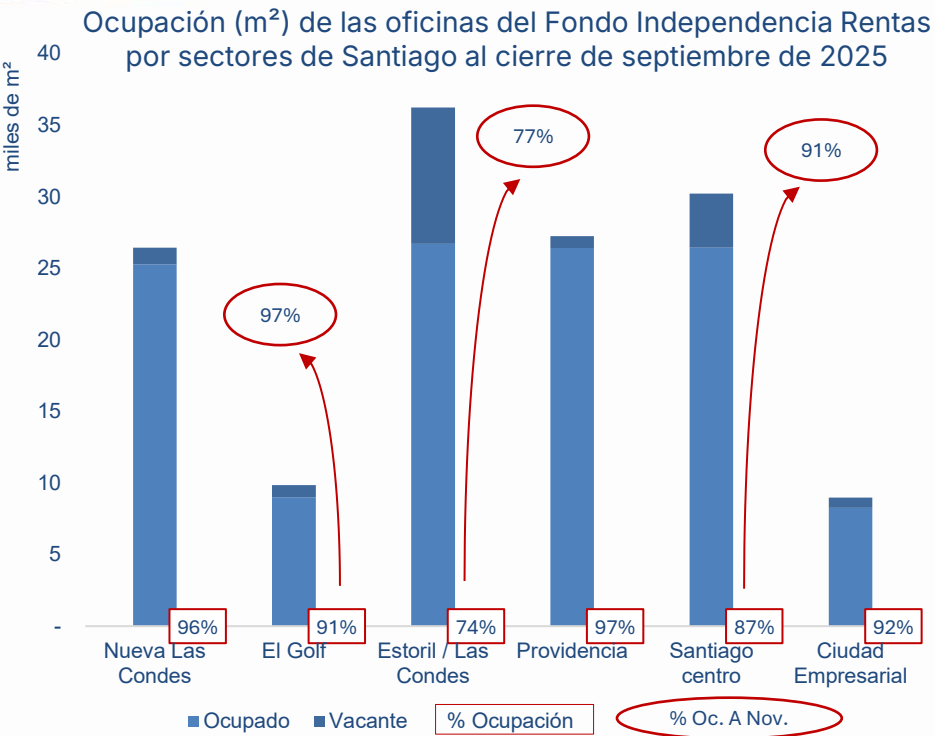
El Fondo ha logrado mantener un flujo de dividendos estable durante el tiempo para sus aportantes, incluso en épocas de altas vacancias y tasas de financiamiento altas, como el período post pandemia, gracias a la diversificación de clases de activos y perspectiva de sus inversiones inmobiliarias de largo plazo.



3 | *Cartera de bienes raíces*

Análisis del riesgo de mercado

Vacancia de la cartera nacional



CARTERA	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	sept-25
Número de propiedades	82	82	81	81	81
Número de contratos	321	319	328	361	343
NOI UDM total	MUF 1.548	MUF 1.487	MUF 1.498	MUF 1.641	MUF 1.790
NOI UDM Oficinas	MUF 507	MUF 449	MUF 450	MUF 466	MUF 494
Superficie	136.802	136.784	136.791	139.262	138.974
Renta UF/M² prom. arrdo.	0,421	0,435	0,397	0,402	0,409
Renta UF / est, bod, hab	9.555	9.260	9.044	8.620	9.484
Vacancia física	20,1%	22,9%	13,6%	13,8%	12,1%
Vacancia financiera	20,7%	22,1%	13,6%	14,1%	12,9%
NOI UDM Locales comerciales	MUF 240	MUF 216	MUF 211	MUF 225	MUF 242
Superficie total	52.651	52.290	52.255	48.135	48.135
Renta UF/M² prom. arrdo.	0,494	0,454	0,464	0,459	0,452
Vacancia física	5,3%	4,3%	2,2%	3,2%	3,9%
Vacancia financiera	5,2%	4,8%	2,0%	3,8%	4,0%
NOI UDM Centros de distribución	MUF 801	MUF 822	MUF 837	MUF 950	MUF 1.055
Superficie total	618.860	639.256	605.588	668.318	669.951
Renta UF/M² prom. arrdo.	0,133	0,135	0,144	0,148	0,152
Vacancia física	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,4%
Vacancia financiera	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,4%
Total metros en Chile	808.313	828.330	794.634	855.715	857.060
Vacancia física	3,7%	4,1%	2,5%	3,0%	2,5%
Vacancia financiera	8,2%	8,5%	4,7%	4,5%	3,7%
Terrenos en reserva, en arriendo y para desarrollo	256.234 m²	256.234 m²	256.234 m²	492.834 m²	492.834 m²
Superficie en los EEUU	17.456 m²	17.456 m²	17.456 m²	7.062 m²	7.062 m²

10,1%
A Nov.

A Septiembre las filiales nacionales del Fondo han logrado bajar las tasas de vacancia de los activos a nivel total alcanzando una vacancia financiera de la cartera en Chile de 3,7% de las rentas (4,5% al 31 de diciembre de 2024). La vacancia en m² cae en los activos de oficinas de un 13,8% al cierre de diciembre a un 12,1% al cierre de septiembre, y está cerrado noviembre con una vacancia del 10,1% considerando borradores de contratos en proceso de firma y contratos firmados.

Gestión de arriendos

2025 - 2026

NUEVOS CONTRATOS ARRIENDO PERIODO ENE A SEP-25



13 Contratos Cerrados **X** **4.683** m², equivalentes al **25%** de los m² vacantes al inicio del año



2 Contratos Cerrados **X** **283** m² equivalentes al **19%** de los m² vacantes al inicio del año

GESTIÓN DE VENCIMIENTOS AÑO 2025 – AL CIERRE SEP-25



36 Contratos a renovar X 41.320 m²	25 renovados X 36.754 m² 89%	1 pendiente X 1.143 m² 3%
---	--	---



24 Contratos a renovar X 11.958 m²	19 renovados X 10.813 m² 91%	1 pendientes X 253 m² 2%
---	--	--

GESTIÓN DE VENCIMIENTOS AÑO 2026 AL CIERRE SEP-25



35 Contratos a renovar X 42.331 m²	8 renovados X 13.029 m² 31%	26 pendiente X 29.128 m² 69%
---	---	--



20 Contratos a renovar X 6.758 m²	3 renovados X 2.199 m² 33%	17 pendientes X 4.559 m² 67%
--	--	--

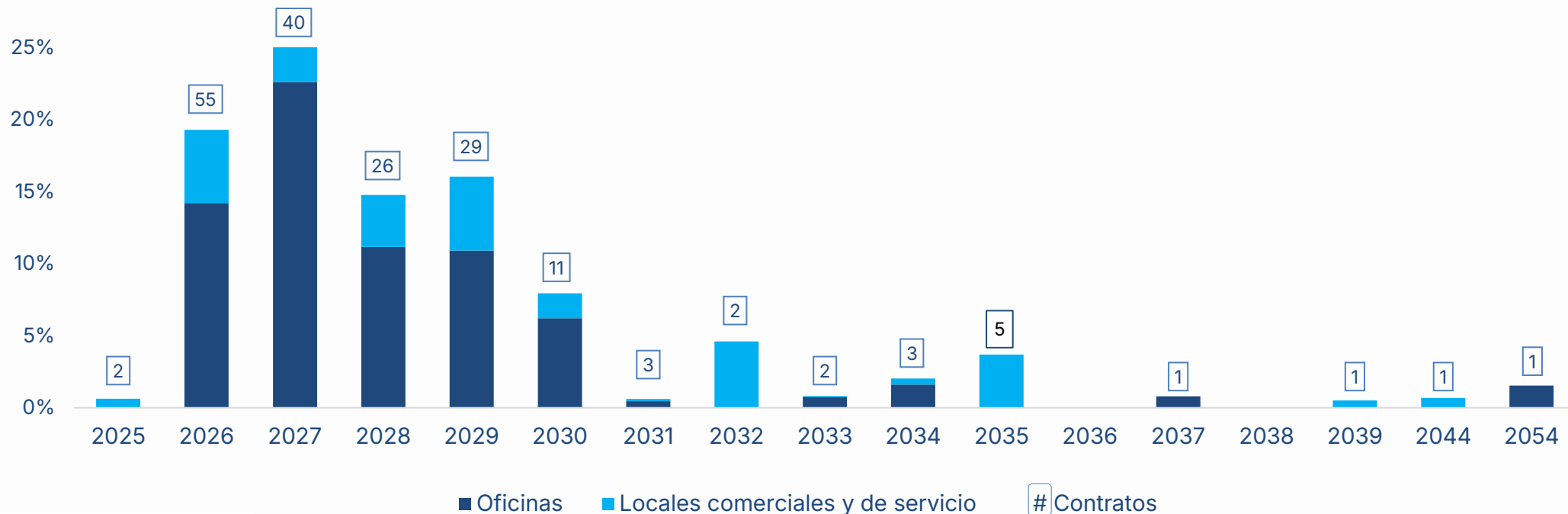
Análisis del riesgo de mercado

Perfil de vencimientos de arriendo (% de la renta mensual)

— Cartera directa (Oficinas, locales y centros de servicios)

En el gráfico se muestran los vencimientos porcentuales de las rentas contratadas por las filiales, excepto BFC, al 30 de septiembre de 2025; las que ascienden a MUF 81 mensuales.

La duración promedio ponderada de los contratos de la cartera directa nacional es de 4,0 años.



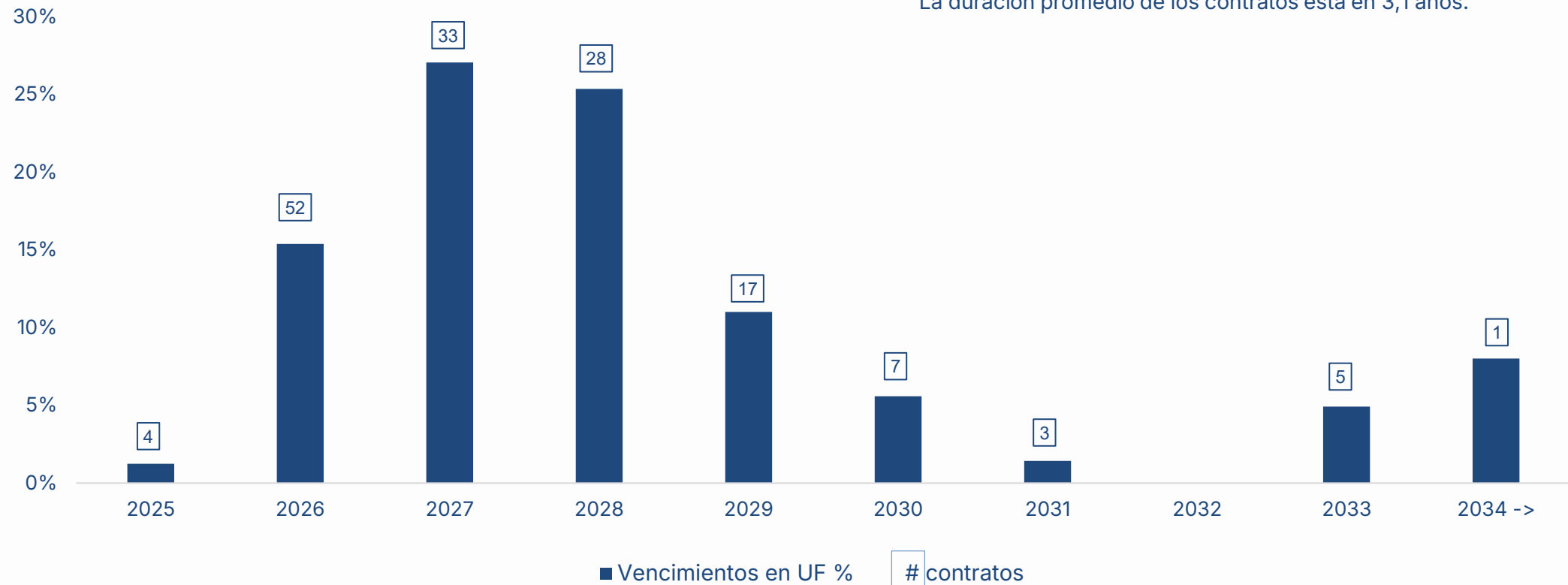
Análisis del riesgo de mercado

Perfil de vencimientos – BFC (Centros de distribución) (% de la renta mensual)

Las rentas totales de Bodenor Flexcenter del mes de septiembre de 2025 ascienden a MUF 148 aproximadamente.

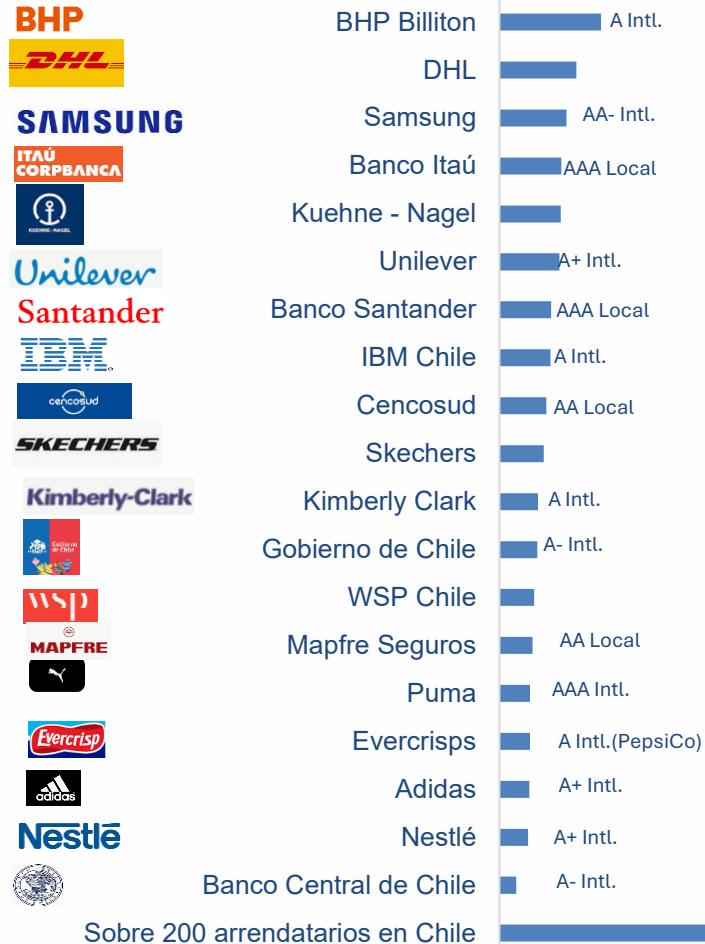
La cartera de BFC se compone de 152 contratos y su duración promedio es de 3,4 años para los parques logísticos y 2,2 años para las bodegas flex.

La duración promedio de los contratos está en 3,1 años.



Análisis del riesgo de mercado

Diversificación de clientes



+200

Arrendatarios

+40%

Clasificación A- o superior

MUF 180

Renta proporcional mensual

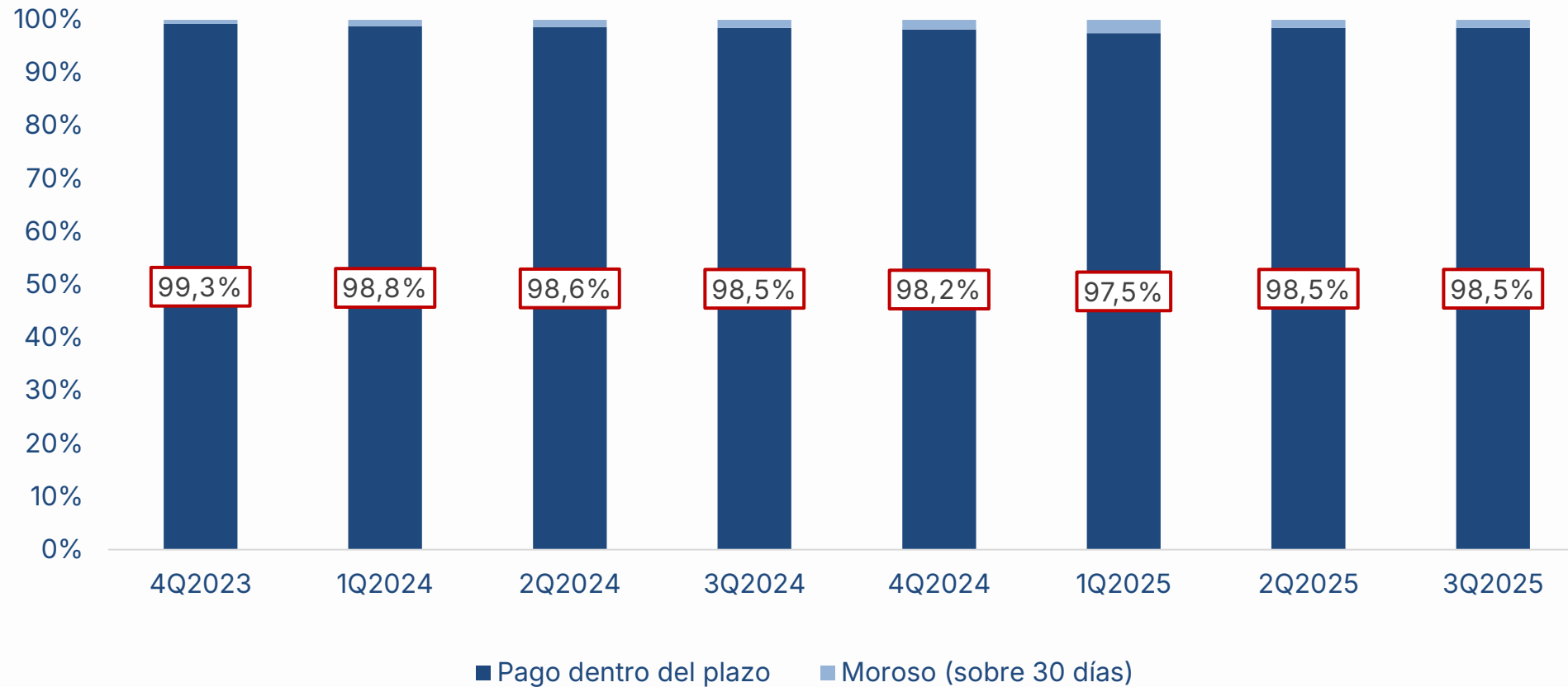
-5,0% 5,0% 15,0% 25,0% 35,0% 45,0%

*Clasificaciones de riesgo locales o internacionales si corresponde. En caso de Evercrisp se indica clasificación de la matriz.

Análisis del riesgo de mercado

Recaudación de rentas

Cartera de Oficinas y Locales con gran comportamiento de pago



Para el cierre al 30 de septiembre de 2025 la morosidad para los últimos 12 meses de las oficinas y locales nacionales correspondía a 1,5% de las rentas netas de los últimos 12 meses. (*).

Análisis del riesgo de mercado

Segunda etapa de tasaciones

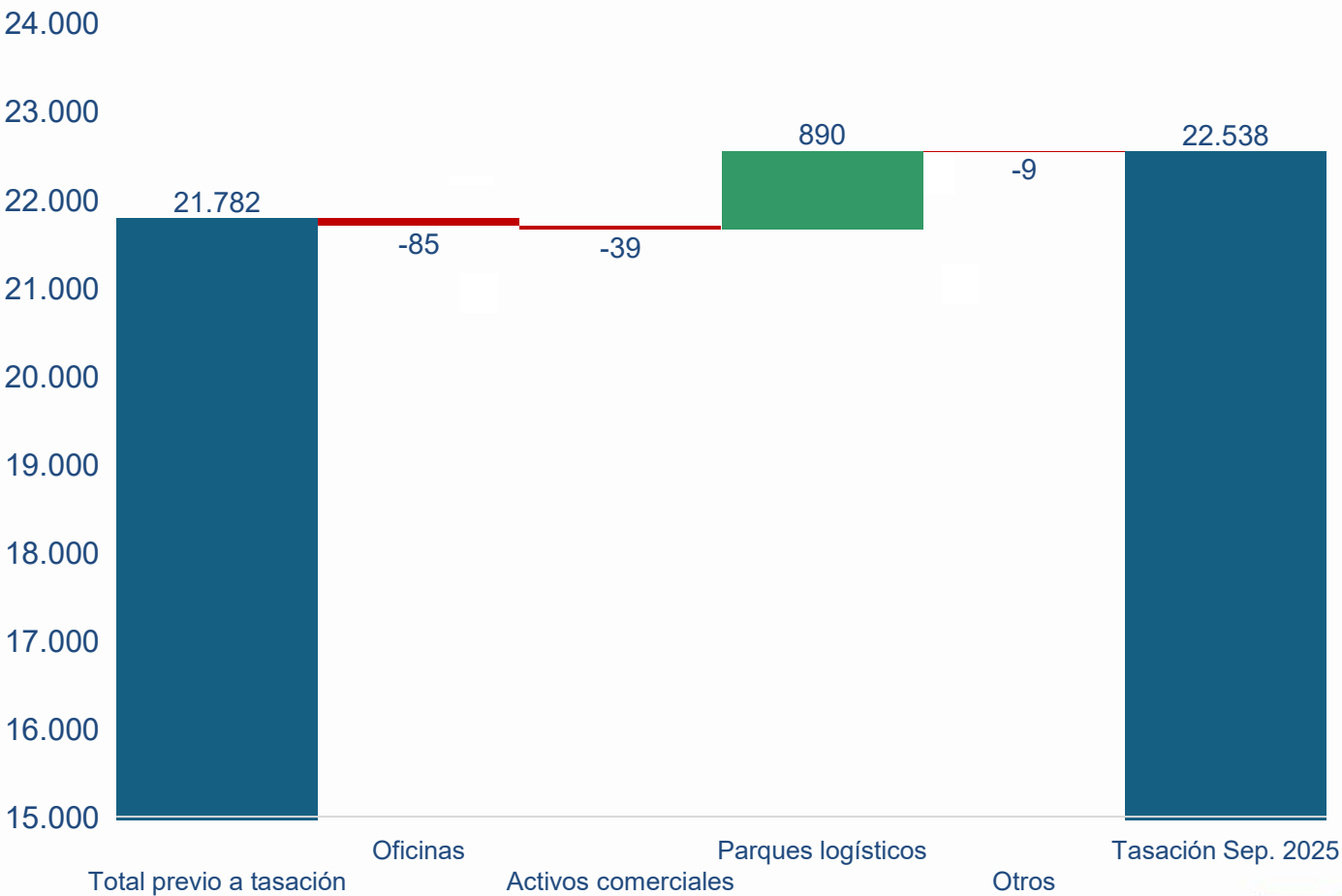
Para la publicación de la FECU correspondiente a septiembre se tasaron las propiedades de las filiales Inmobiliaria Plaza Constitución SpA, Inmobiliaria Plaza Araucano SpA, y la filial BFC (exceptuando la nave 3 de Lo Boza 422 la cual fue tasada a principios de año).

Los activos tasados corresponden al 69% de la cartera de propiedades en Chile, equivalente a aproximadamente MUF 31.257 al cierre del año 2024.

El proceso de tasaciones de septiembre reflejó una plusvalía neta de UF 756.240, equivalente a un alza de 3,47% respecto de la tasación anterior. El incremento se explica principalmente a un alza de los Parques Logísticos.

ETAPA 2	Total Previo a retasación	Tasación Sep-2025	UF/m² Sep - 2025	Cambio (UF)	Cambio (%)
Oficinas (incl. Est. y Bod.)	6.106.888	6.021.512	102,7	-85.376	-1,40%
Activos comerciales	668.232	629.436	89,0	-38.796	-5,81%
Parques logísticos	13.993.945	14.883.742	22,3	889.796	6,36%
Otros	1.013.000	1.003.616	n/a	-9.384	-0,93%
Total Etapa 2	21.782.065	22.538.305		756.240	3,47%

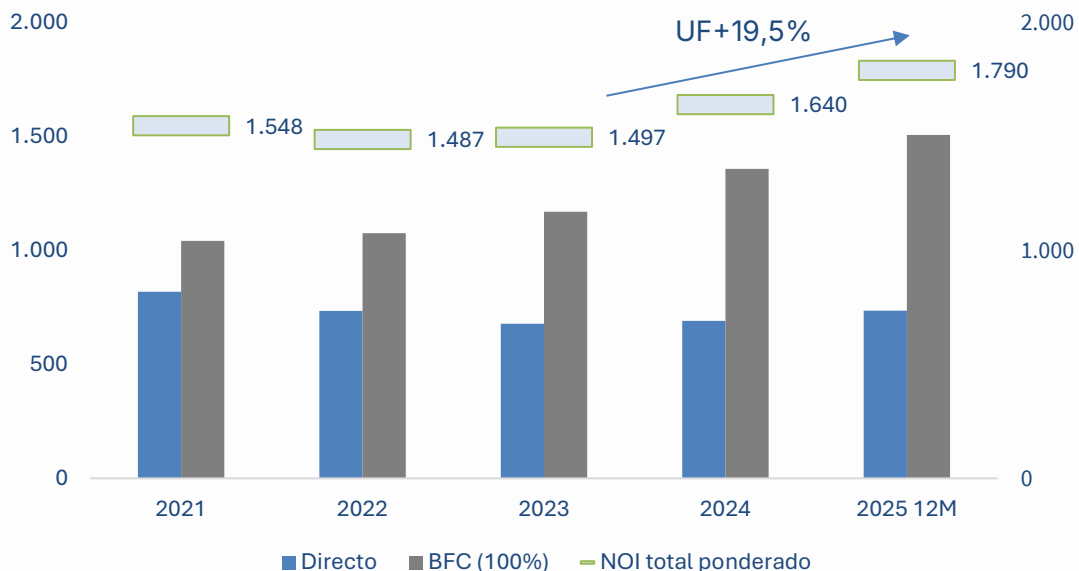
Evolución del valor de las propiedades tasadas en septiembre 2025 (miles de UF)



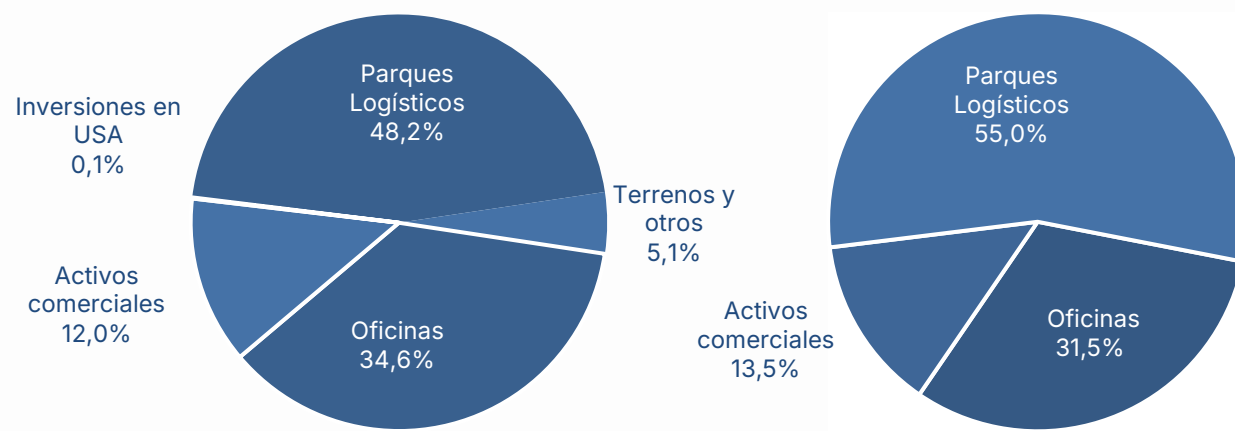
Análisis del riesgo de mercado

NOI cartera directa y BFC

NOI en miles de UF generado por la cartera directa y BFC



Evolución de la distribución por Valor de Tasación y NOI por clase de activo



Entre 2021 y 2023 se observó una leve disminución del NOI, atribuible en parte al aumento de la vacancia en oficinas y locales comerciales, originado principalmente por la pandemia; asimismo influyeron la venta del centro de distribución de Laguna Sur y el incremento de contribuciones y sobretasa. Este efecto se compensó con el aumento del NOI de Bodenor Flexcenter en el mismo período, impulsado por mayores ingresos de arriendo provenientes de superficies que mantenían rentas menores y por la incorporación de nuevos m² arrendables. En los últimos dos años se aprecia un repunte del NOI, con un crecimiento acumulado de 19,5% en UF desde 2023.

El aporte creciente del negocio de centros de distribución al NOI ponderado demuestra la importancia de que el Fondo haya decidido aumentar su participación en este tipo de activo donde los centros de distribución pasan a ser el 58% del NOI del Fondo, a pesar de haber vendido más de 60.000 metros cuadrados de bodegas durante el año 2023.

Nuevos Proyectos

Nave 16 – ENEA 2

A mediados de septiembre se entregó la Nave 16 del Parque ENEA 2 de aproximadamente 6.500m², que se construyó aprovechando un espacio de terreno que estaba arrendado a empresas de rent-a-car.

La nave se encontraba pre-colocada ocupada desde mediados del mes generando renta desde el primer día.



Nuevos Proyectos

Parque Centro Norte - Quilicura

En el mes de marzo de 2024 se firmó compraventa por el terreno de 33 hectáreas, que permitirá la construcción de aproximadamente 200.000 m² de nueva superficie arrendable, el cual está en proceso de fusión con un terreno con 0,8 há. Adyacente el cual permite tener mejor frente a Panamericana Norte y una mayor superficie de bodegas en el paño

El proyecto cuenta con permisos ambientales y de tránsito desde principios de año, y el permiso de construcción de la primera nave.

La primera nave ya se encuentra con un contrato de arriendo para fines de 2026 por 15.000 m² y un segundo por 5.000 m², que tiene una opción de 2.500 m² adicionales.

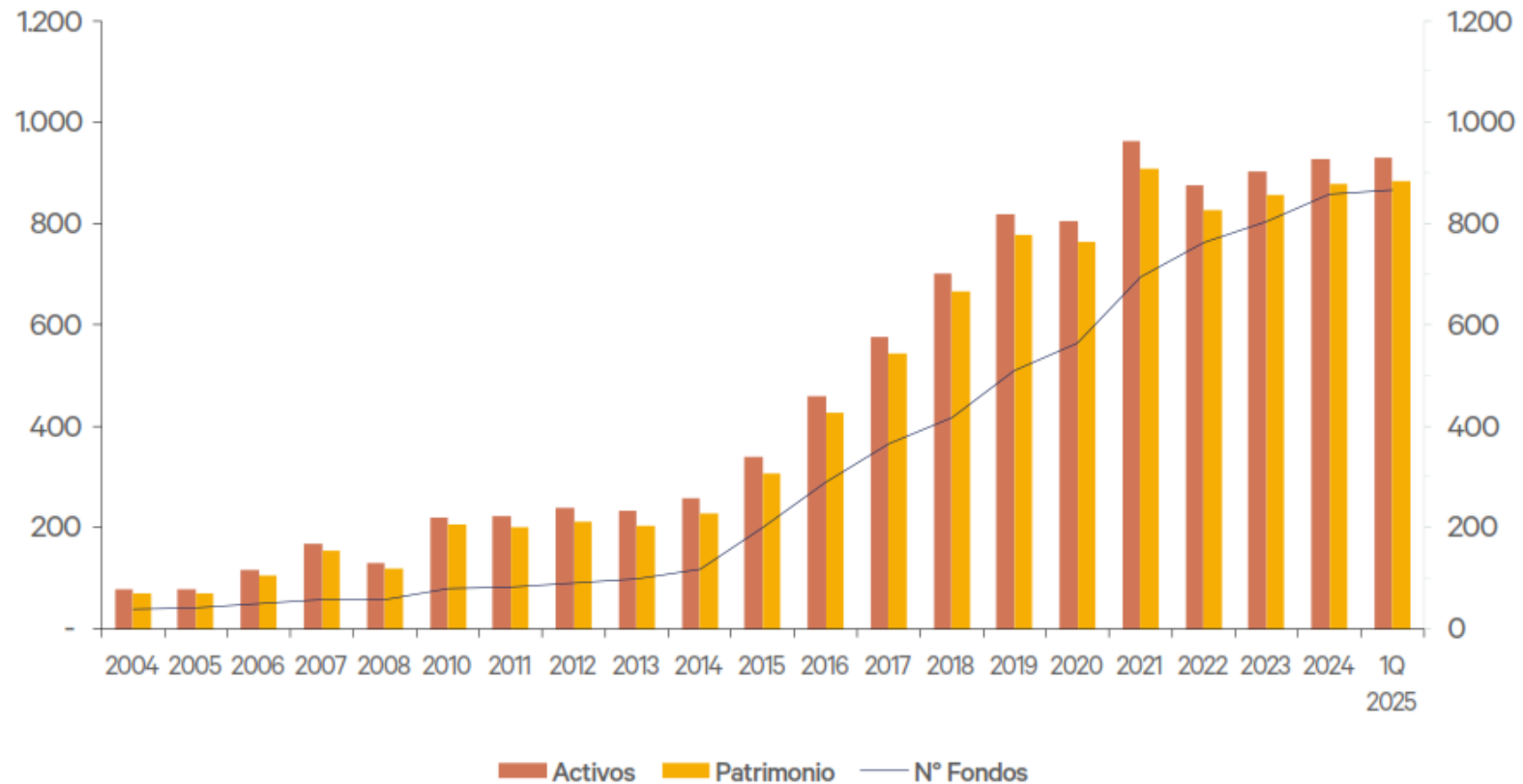




4 | *Información de mercado*



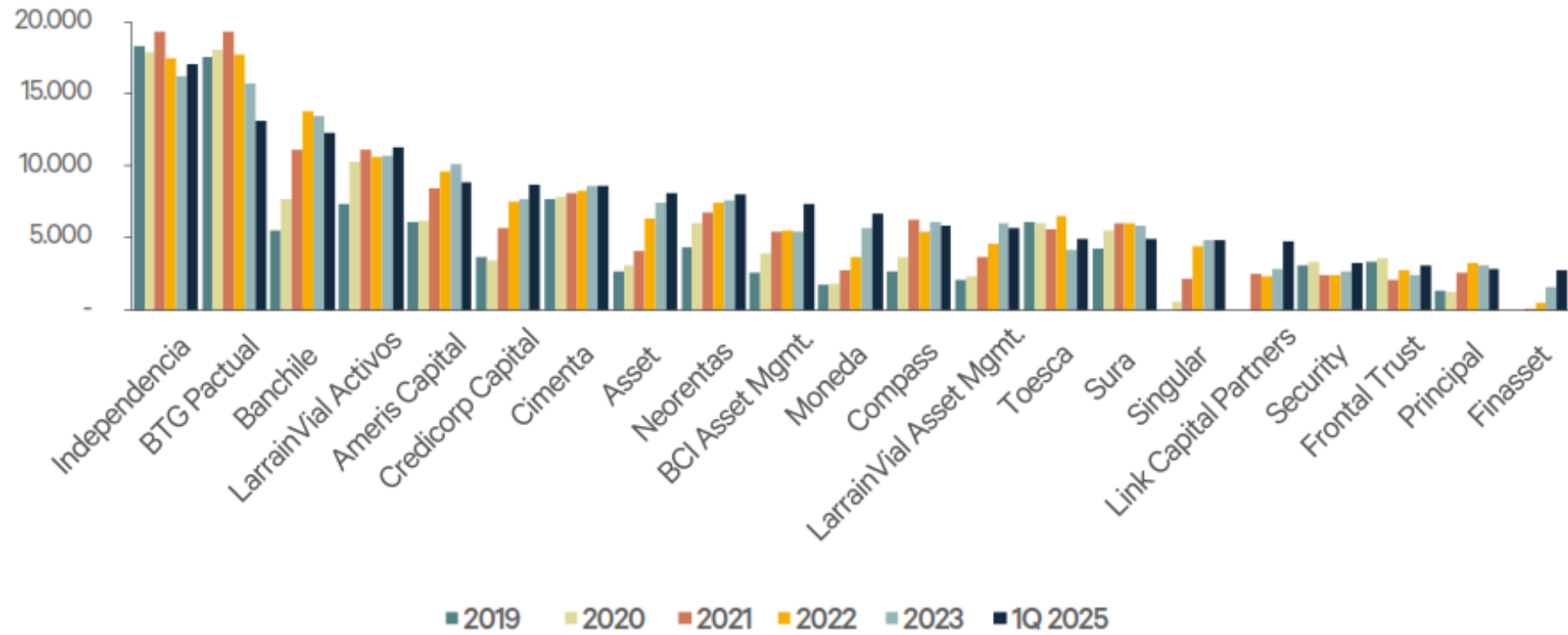
EVOLUCIÓN PATRIMONIO Y ACTIVOS ADMINISTRADOS FONDOS PÚBLICOS (Millones de UF)



Fuente: ACAFI en base a datos CMF



PATRIMONIO FONDOS INMOBILIARIOS POR AGF
(miles de UF)

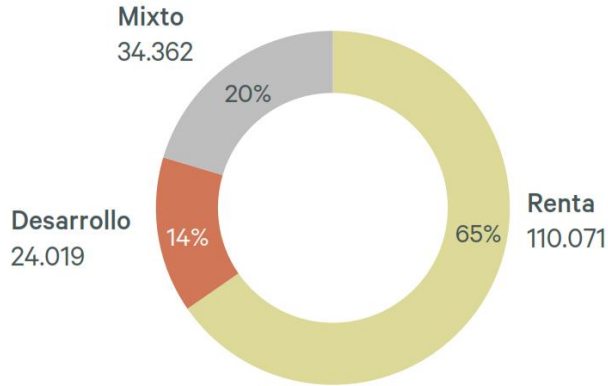


*Independencia considera Independencia AGF e Independencia Internacional AGF
Fuente: ACAFI en base a datos CMF

Reporte Inmobiliario 2025



CATEGORÍAS FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIOS
(miles de UF)



Fondos de Inversión Inmobiliarios de Rentas

Fondos cuya política de inversión establece como objetivo principal la adquisición indirecta de bienes raíces —ya construidos o en proceso de construcción— destinados al arriendo. Esta categoría concentra la mayor cantidad de activos administrados y fondos públicos.

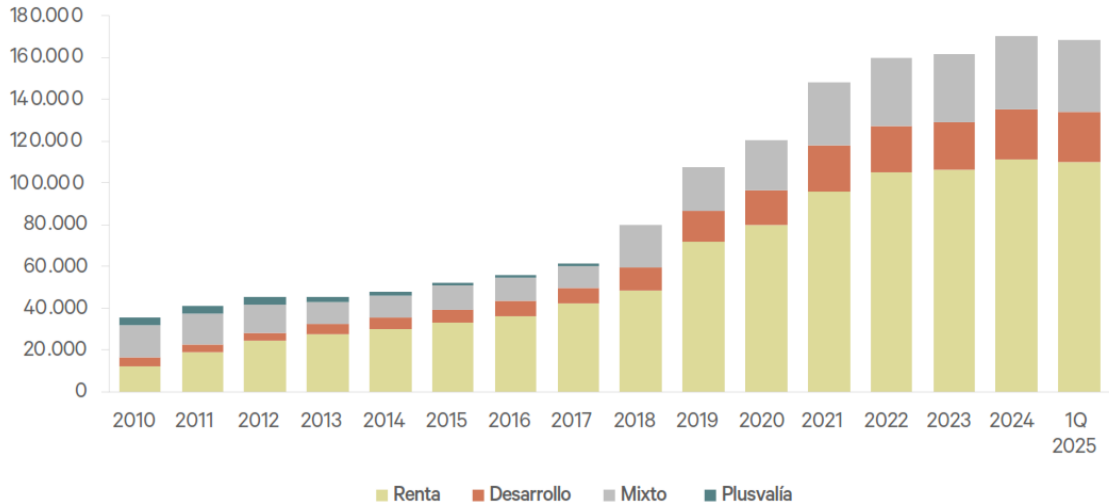
Fondos de Inversión Inmobiliarios de Desarrollo

Fondos orientados principalmente al desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios con fines de venta, según lo estipulado en su política de inversión.

Fondos de Inversión Inmobiliarios Mixtos

Fondos cuya política de inversión contempla una combinación de estrategias de renta y desarrollo inmobiliario.

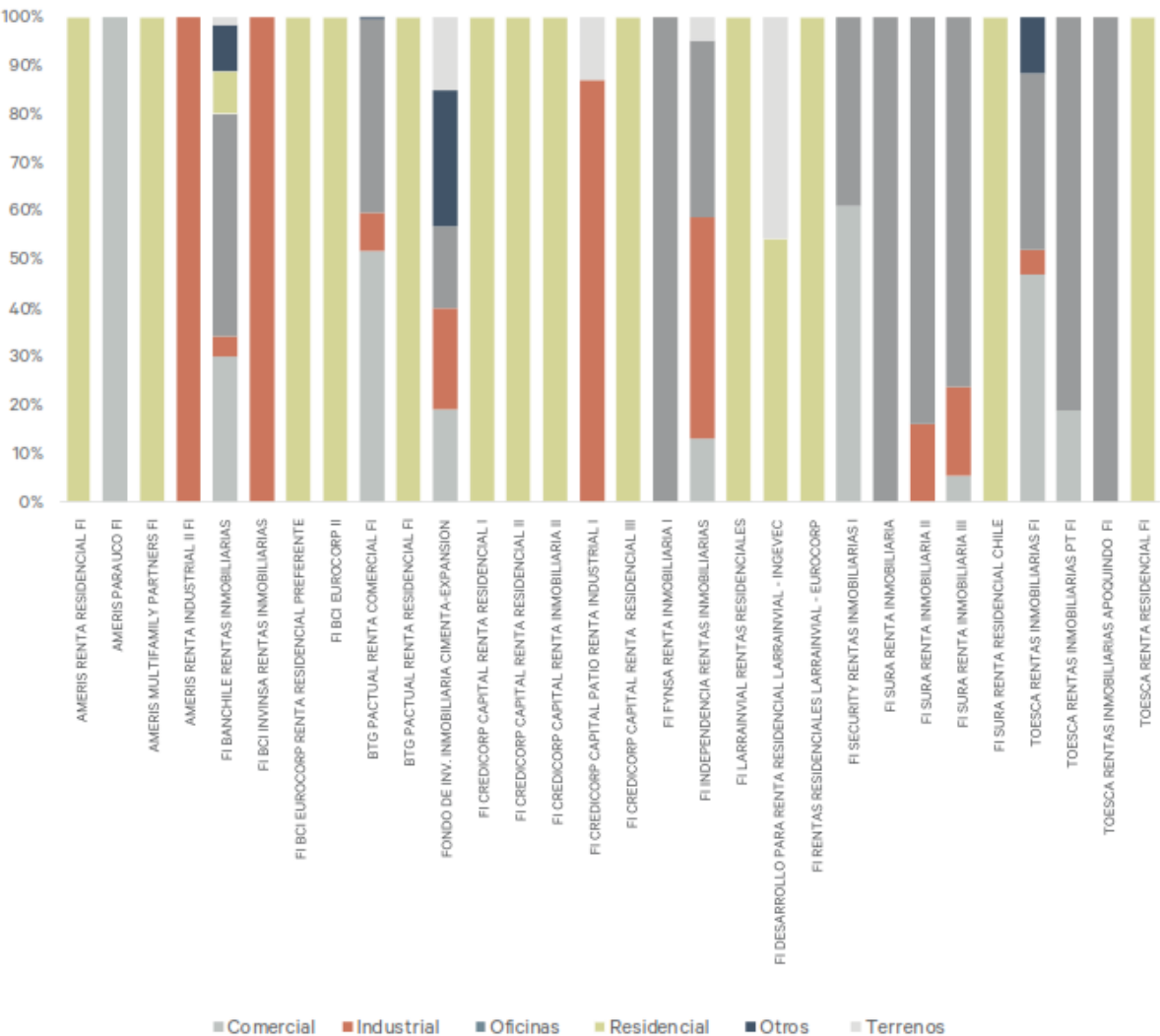
EVOLUCIÓN FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIOS POR TIPO
(miles de UF)



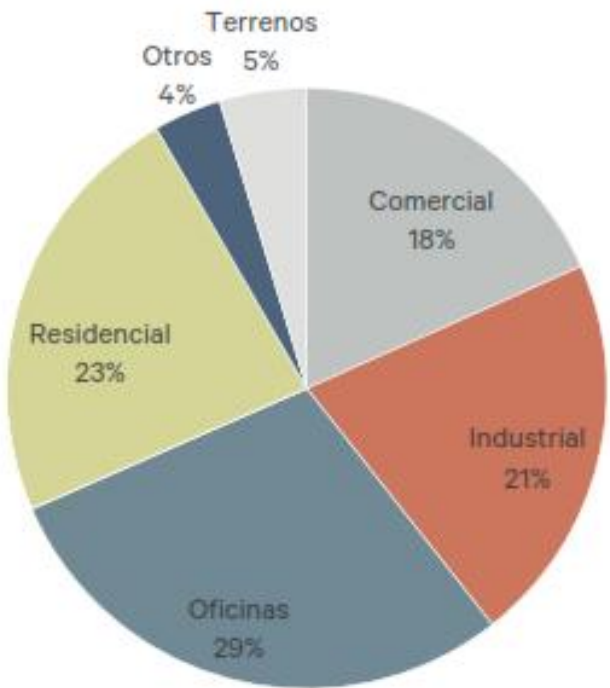
Reporte Inmobiliario 2025



Composición por superficie por tipo de activo por fondo 2024 (%)



Activos inmobiliarios consolidados 2024 (UF)

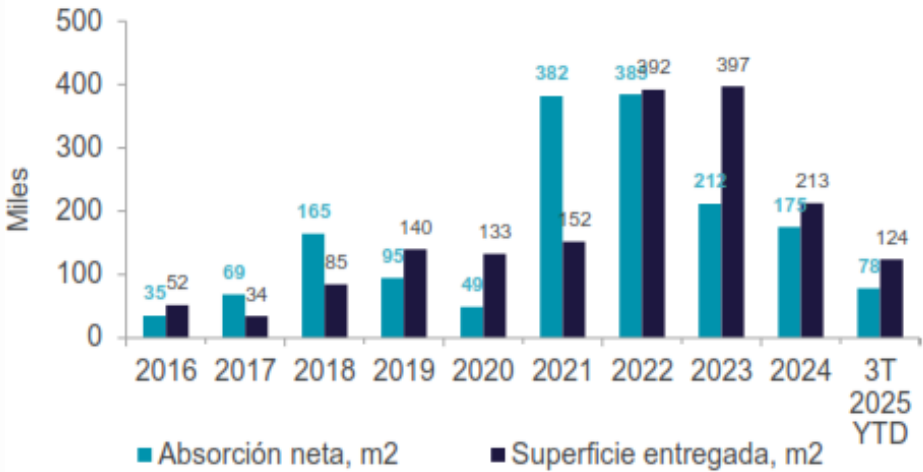


Mercado local de bodegas

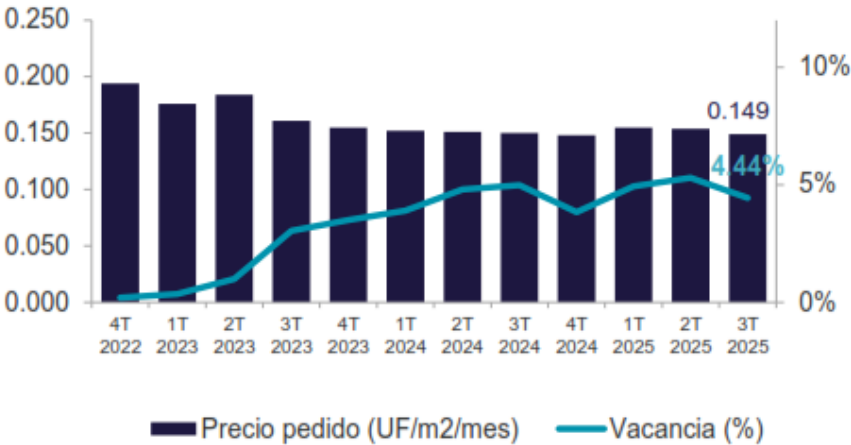
Al 30 de septiembre de 2025



DEMANDA DE SUPERFICIE / SUPERFICIE ENTREGADA



ÍNDICE DE VACANCIA & PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO



INDICADORES DEL MERCADO

	Cambio Interanual	Previsión 12 meses
4,44% Índice de Vacancia	▲	▲
40.369 Absorción neta 3T (m²)	▼	▼
0,149 (UF/m²/Mes) Precio de arriendo pedido	▼	▼

(*) Indicadores incluyen clase A y B

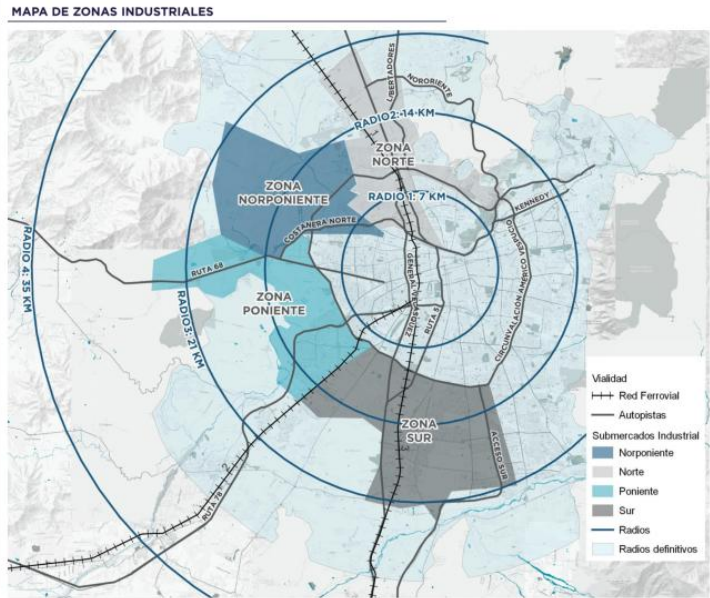
SUPERFICIE ENTREGADA POR AÑO (m²) SUPERFICIE PROYECTADA (m²)



(*) Indicadores incluyen clase A y B

Mercado local de bodegas

Al 30 de septiembre de 2025



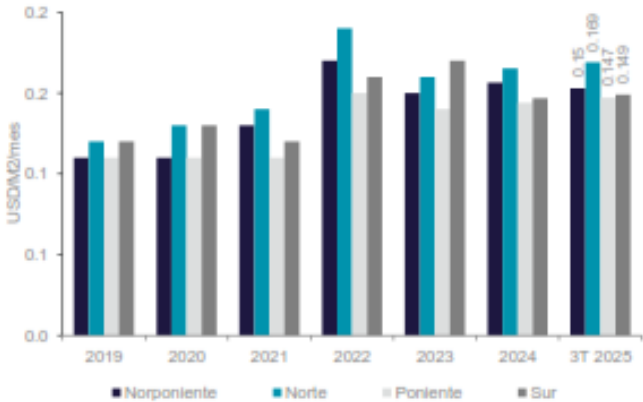
ESTADÍSTICAS DEL MERCADO

SUBMERCADOS		INVENTARIO (m²)	PRODUCCIÓN ANUAL HASTA LA FECHA (m²)	CANTIDAD DE BODEGAS	SUPERFICIE DISPONIBLE (m²)	RATIO DE VACANCIA (%)	ABSORCIÓN NETA ANUAL HASTA LA FECHA (m²) (*)	EN CONSTRUCCIÓN (m²) (**)	EN PROYECTO (m²) (***)	PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO (UF/m²/MES)	PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO (USD/m²/MES)
Poniente	A	582.183	75.500	7	3.000	0,52%	72.500	69.973	0	0,165	6,96
Norponiente	A	1.356.240	20.000	29	7.530	0,56%	37.626	30.743	100.000	0,143	6,05
Sur	A	265.927	0	7	0	0,00%	0	116.700	116.000	0,000	0,00
Norte	A	411.901	0	5	0	0,00%	0	86.323	112.000	0,000	0,00
SUBTOTALES CLASE A		2.619.251	95.500	48	10.530	0,40%	110.326	305.739	418.000	0,150	6,15
Poniente	B	1.705.901	15.000	14	151.850	8,90%	-23.067	0	0	0,147	6,19
Norponiente	B	702.841	0	25	26.425	4,04%	-2.280	0	0	0,155	6,54
Sur	B	393.244	13.400	10	56.199	14,29%	-8.616	0	47.500	0,149	6,31
Norte	B	293.353	0	11	6.854	2,35%	2.179	96.132	0	0,169	7,14
SUBTOTALES CLASE B		3.095.339	28.400	60	243.358	7,86%	-31.984	96.132	47.500	0,149	6,12
TOTAL		5.714.590	123.900	108	253.888	4,44%	78.342	401.871	465.500	0,149	6,12

(**) Corresponde a superficie arrendable según información disponible

(***) La Unidad de Fomento es una moneda artificial reajutable de acuerdo a la inflación del mes anterior. Su valor es determinado por el Banco Central de Chile de acuerdo al valor del Índice de Precios al Consumidor (IPC) calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE); su código ISO 4217 es CLF. Su valor al 30 de septiembre 1 UF = CLP \$ 39,486 = USD \$ 41,1 ; 1 USD = CLP \$ 961

PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO POR ZONA (UF/ M²/ Mes)



(*) Indicadores incluyen clase A y B

Mercado local de bodegas

Al 30 de junio de 2025

Evolución histórica del mercado industrial de bodegas

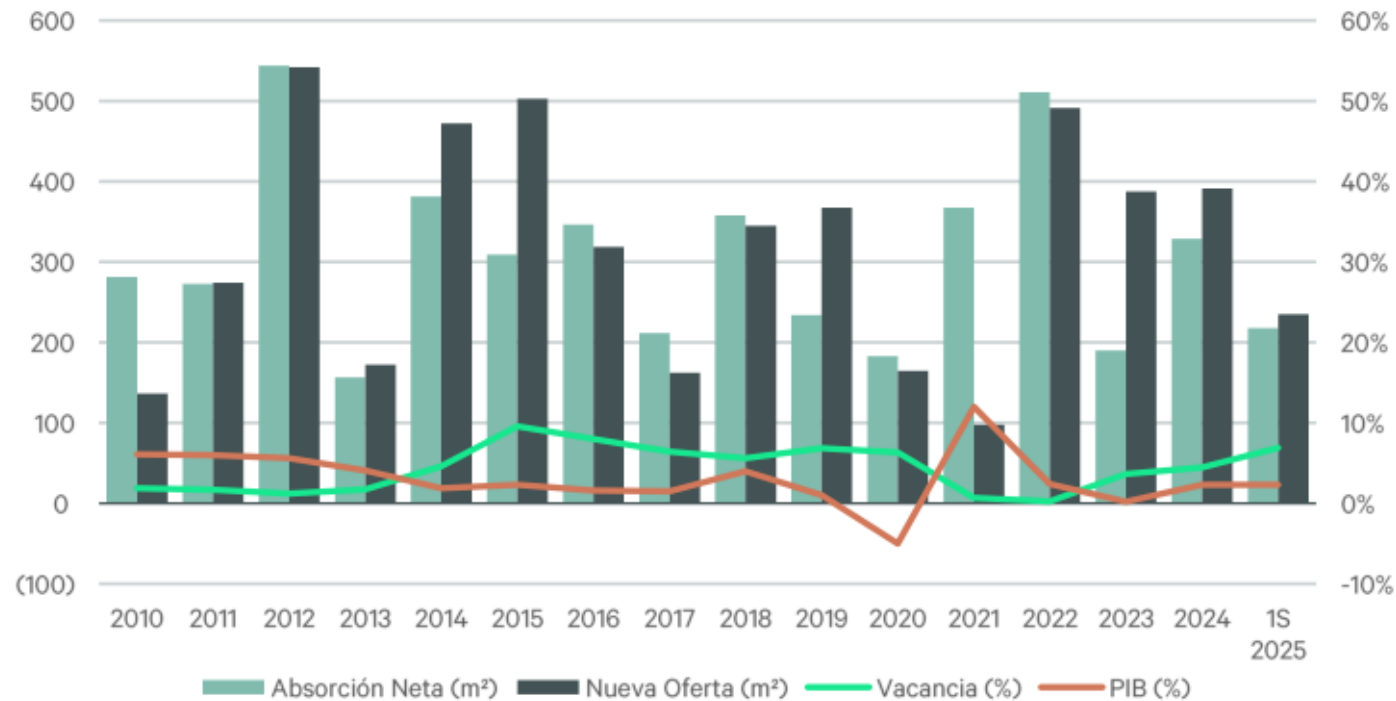
CBRE

▲ 6,89%
Vacancia

▼ 69.167 M²
Absorción Neta

▲ 235,160 M²
Producción

▼ 0,164 UF/M²
Arriendo Promedio



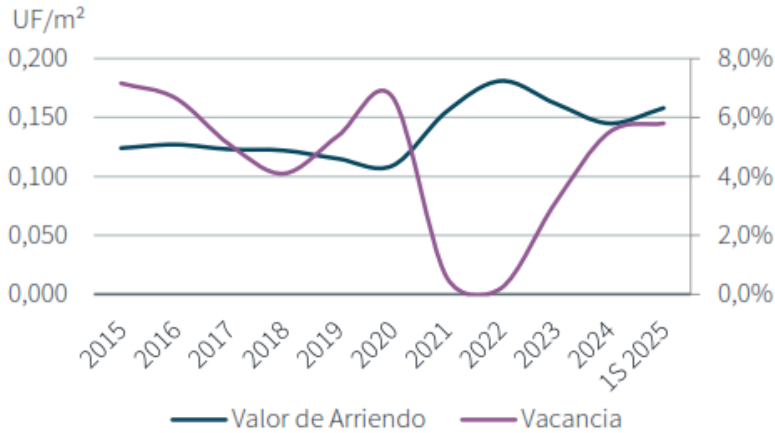
Mercado local de bodegas

Al 30 de junio de 2025

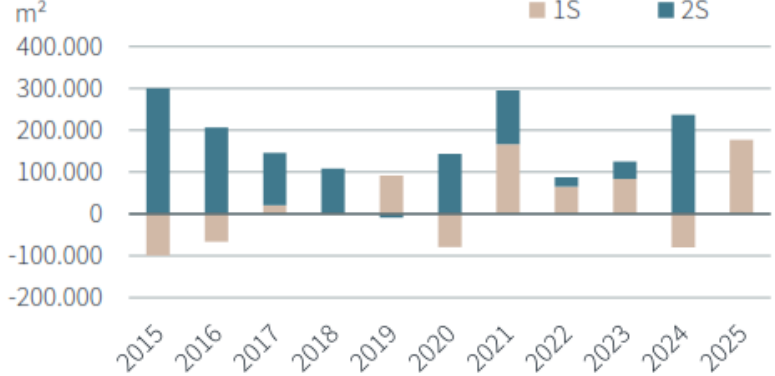


	Inventario (m²)	Absorción neta semestral (m²)	Absorción neta últimos 12 meses (m²)	Vacancia (%)	Renta pedida promedio (UF/m²)	Renta pedida promedio (USD/m²)	Producción semestral (m²)	Producción últimos 12 meses En construcción (m²)	
Norte	998.942	48.925	73.583	7,0 %	0,183	7,67	81.712	99.712	131.866
Norponiente	1.485.857	18.847	107.543	3,4 %	0,166	6,94	18.484	106.744	16.182
Poniente	2.949.255	75.455	168.330	5,6 %	0,134	5,59	79.698	182.490	227.514
Centro	42.905	0	0	0,0 %	0,000	0,00	0	0	0
Sur	950.902	33.441	64.141	9,2 %	0,180	7,54	26.498	63.173	112.980
Santiago	6.427.861	176.668	413.597	5,8 %	0,158	6,62	206.392	452.118	488.542

Renta mensual histórica



Absorción neta histórica semestral



Mercado local de oficinas

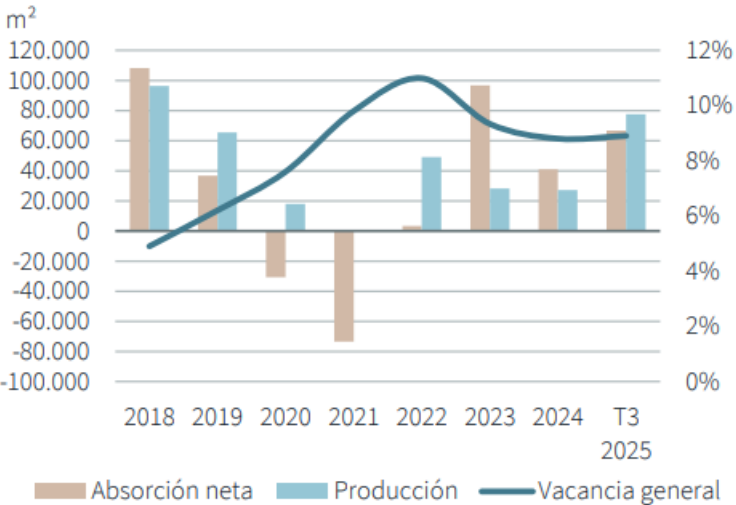
Al 30 de septiembre de 2025



	Clase	Inventario (m²)	Absorción neta trimestral (m²)	Absorción neta últimos 12 meses (m²)	Vacancia (%)	Renta pedida promedio (UF/m²/mes)	Renta pedida promedio (USD/m²/mes)	Producción trimestral (m²)	Producción últimos 12 meses (m²)	En construcción (m²)
Las Condes (CBD)	Total	1.726.409	17.751	46.366	6,3%	0,55	22,68	29.691	29.691	104.200
Providencia	Total	561.938	3.366	33.578	13,9%	0,51	21,31	0	47.885	17.218
Santiago Centro	Total	373.249	921	9.507	9,2%	0,34	13,96	0	0	0
Vitacura	Total	173.394	1.947	2.090	13,5%	0,49	20,19	0	0	0
Ciudad empresarial	Total	288.515	561	3.564	9,0%	0,24	9,93	0	0	0
Estoril	Total	69.242	-1.036	51	22,0%	0,40	16,41	0	0	0
Santiago	Total	3.192.747	23.510	95.155	8,9%	0,47	19,55	29.691	77.576	121.418
Las Condes (CBD)	A	1.076.580	15.901	32.816	6,2%	0,59	24,39	29.691	29.691	74.400
Providencia	A	166.610	-800	19.960	33,3%	0,54	22,49	0	47.885	10.800
Santiago Centro	A	81.180	-1.553	3.732	15,1%	0,31	12,94	0	0	0
Santiago	A	1.324.370	13.548	56.509	9,2%	0,54	22,56	29.691	77.576	85.200
Las Condes (CBD)	B	649.829	1.850	13.550	6,3%	0,48	19,88	0	0	29.800
Providencia	B	395.328	4.166	13.618	5,7%	0,44	18,42	0	0	6.418
Santiago Centro	B	292.069	2.474	5.774	7,6%	0,35	14,53	0	0	0
Vitacura	B	173.394	1.947	2.090	13,5%	0,49	20,19	0	0	0
Ciudad empresarial	B	288.515	561	3.564	9,0%	0,24	9,93	0	0	0
Estoril	B	69.242	-1.036	51	22,0%	0,40	16,41	0	0	0
Santiago	B	1.868.377	9.962	38.647	8,0%	0,41	16,85	0	0	36.218

Indicadores		Proyección
Absorción neta trimestral	23.510 m²	→
Producción	29.691 m²	↓
Vacancia general	8,9 %	↓
Renta pedida Clase A	0,54 UF/m²	↑
Renta pedida general	0,47 UF/m²	→
En construcción	121.418 m²	↓

Tendencia histórica de oferta y demanda

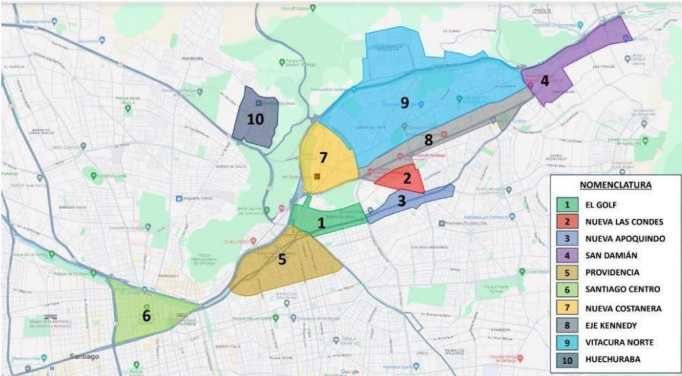
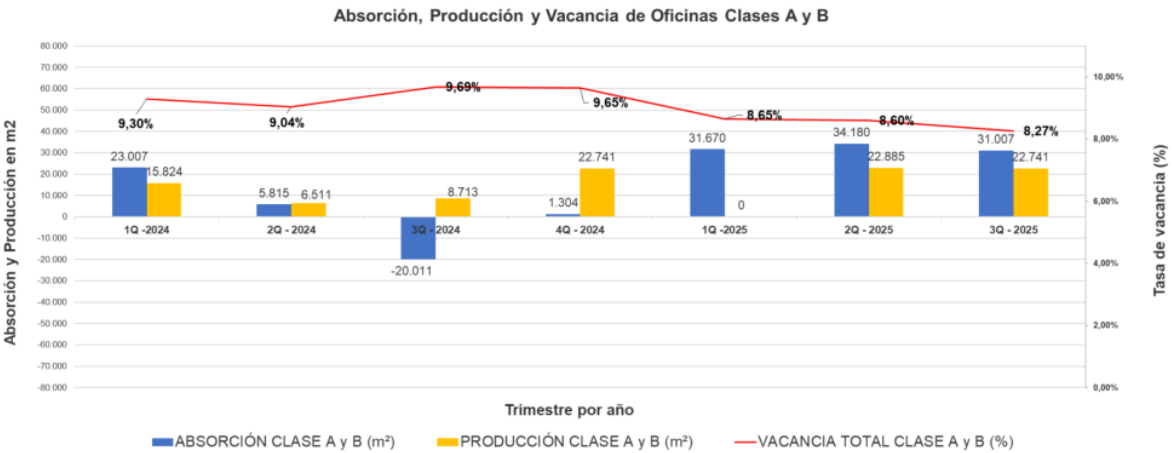


Mercado local de oficinas

Al 30 de septiembre de 2025



Absorción, Producción y Vacancia de Oficinas Clase A y B



	INVENTARIO TOTAL (m²)	DISPONIBLE (m²)	VACANCIA (%)	ABSORCIÓN (m²)	ARRIENDO* (UF/m²)	PRODUCCIÓN (m²)	EN CONSTRUCCIÓN (m²)
El Golf (A)	585.874	21.665	3,70%	3.342	0,58	0	0
Nueva Las Condes (A)	262.321	9.392	3,58%	1.061	0,55	0	0
Nueva Apoquindo (A)	241.437	22.612	9,37%	9.051	0,54	22.741	0
Providencia (A)	122.310	42.830	35,02%	11.896	0,55	0	0
Santiago Centro (A)	17.157	6.932	40,40%	0	0,28	0	0
Nueva Costanera (A)	71.435	8.485	11,88%	1.466	0,55	0	0
Total Clase A	1.300.534	111.916	8,61%	26.815	0,51	22.741	0
El Golf (B)	511.270	28.616	5,60%	235	0,46	0	0
Nueva Las Condes (B)	168.209	2.180	1,30%	708	0,50	0	11.700
Nueva Apoquindo (B)	99.435	2.812	2,83%	18	0,45	0	0
San Damián (B)	51.475	14.695	28,55%	732	0,39	0	0
Providencia (B)	319.653	46.976	14,70%	70	0,38	0	8.152
Santiago Centro (B)	258.466	28.020	10,84%	2.125	0,20	0	0
Nueva Costanera (B)	59.247	366	0,62%	-201	0,47	0	0
Vitacura Norte (B)	47.652	9.120	19,14%	1.017	0,37	0	0
Eje Kennedy (B)	162.621	7.440	4,57%	-850	0,39	0	23.000
Ciudad Empresarial (B)	138.294	5.680	4,11%	337	0,22	0	0
Total Clase B	1.816.322	145.904	8,03%	4.192	0,38	0	42.852
Total A + B	3.116.856	257.821	8,27%	31.007	0,45	22.741	42.852



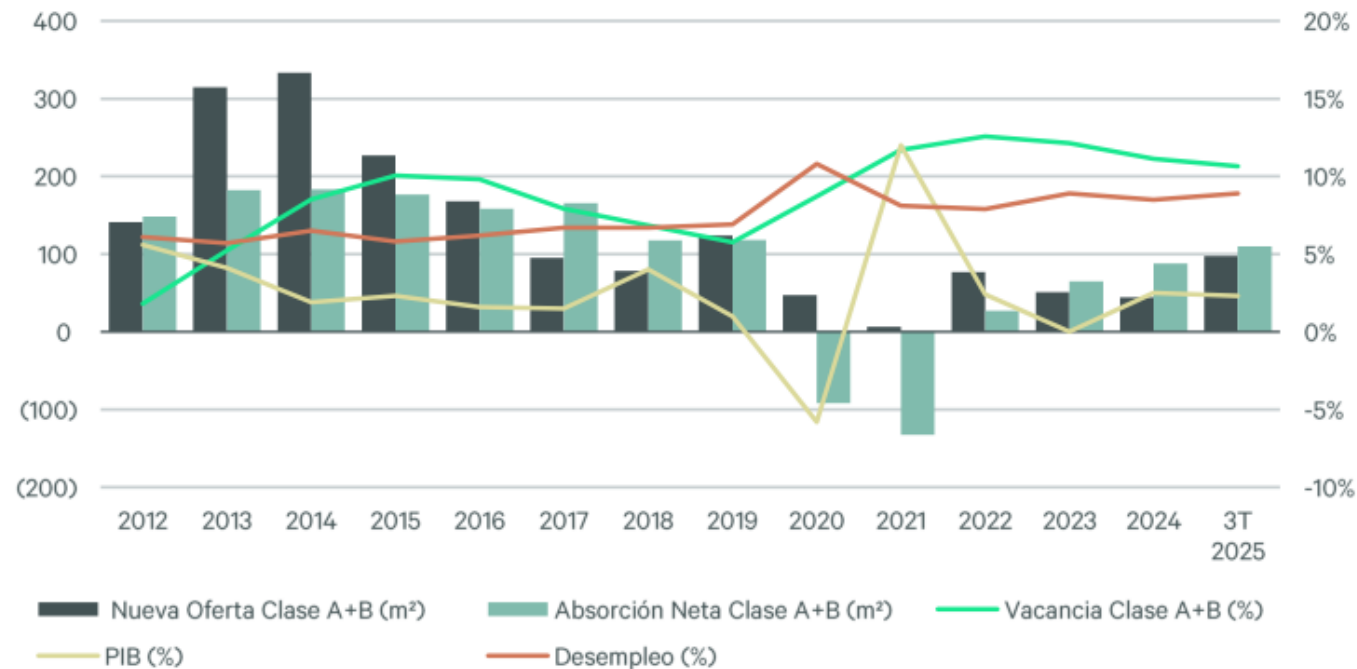
Mercado local de oficinas

Al 30 de septiembre de 2025

Absorción Neta Acumulada Clase A equivale a 2,6 veces lo registrado durante todo el 2024

▼ 10,74% Vacancia Clase A
▲ 33.626 m² Absorción Neta Clase A
▼ 31.542 m² Producción Clase A
▲ 0,485 UF/m² Arriendo Clase A

Figura 1: Evolución Histórica Mercado de Oficinas Clase A+B (000s, m²)



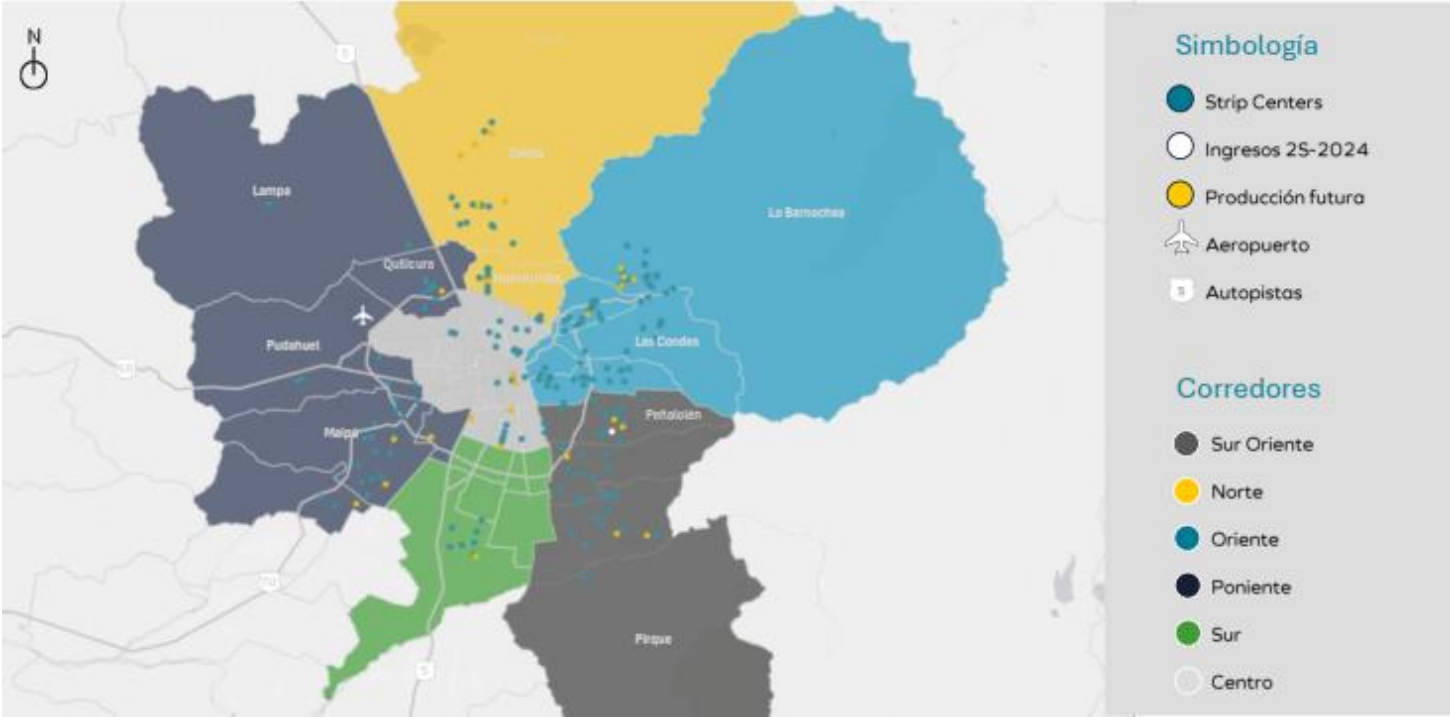
Fuente: CBRE Research, 3T 2025; Instituto Nacional de Estadísticas Tasa de Desempleo, Banco Central de Chile, PIB 2025 BC.

Mercado local de strip centers

Al 30 de junio de 2025



2 ^{do} Semestre 2024	4,1%	0,63	0,50	1.183	-1.090
1 ^{er} Semestre 2024	3,5%	0,59	0,48	11.457	9.810
Período	Vacancia	Precio Piso 1 UF/m ²	Precio Otros Pisos UF/m ²	Producción m ²	Absorción m ²





INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Fondo de Inversión *Independencia Rentas Inmobiliarias*

Cifras financieras y de inversiones