



FICHA INFORMATIVA
FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS
El Fondo Inmobiliario nacional más transado en la Bolsa de Comercio de Santiago

RUN
7014-9

Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

Inicio del Fondo
Vencimiento

Abril 1995
Abril 2030

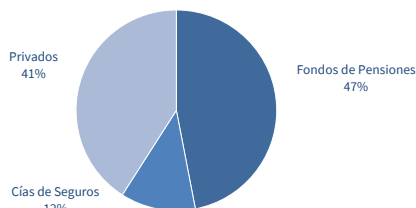
FECU DICIEMBRE 2025

Objetivo del Fondo

El objetivo del Fondo es invertir en negocios inmobiliarios de renta comercial. Su activo subyacente está compuesto por bienes raíces que tienen como destino generar flujos de largo plazo provenientes de arriendos de oficinas, locales comerciales y centros de distribución, generando flujos estables en el tiempo para sus aportantes, los que distribuye como dividendos.

Para invertir en cuotas del Fondo debe contactarse con su corredor de bolsa.

Aportantes al cierre de diciembre de 2025



Total Patrimonio Bursátil (UF) : 15.706.764

Total de cuotas suscritas y pagadas 290.545.000

Cifras Financieras del Fondo (M\$) al cierre de diciembre 2025

Activo corriente	12.705.570	Activo no corriente	873.952.786
Activo no corriente	873.952.786	Activo corriente	12.705.570
TOTAL	886.658.356	TOTAL	886.658.356

* Las inversiones inmobiliarias se realizan a través de sociedades que poseen bienes raíces para renta, en las cuales el Fondo mantiene acciones y títulos de deuda.

Resultados del Fondo (MM\$)

31/dic/25 31/dic/24

INGRESOS DEL FONDO			
Intereses (a)	20.684	23.052	
Reajustes	5.660	6.806	
Otros Ingresos (Egresos)	134	463	
RESULTADO SOCIEDADES			
Distribuido al Fondo (b)	17.842	17.940	
Utilidad devengada	51.722	34.614	
Pérdida devengada (c)	(10.051)	(17.001)	
GASTOS DEL FONDO (d)			
Gastos de la operación	(4.754)	(4.379)	
Gastos Financieros	(5.822)	(4.634)	
RESULTADO DEL EJERCICIO	75.414	56.861	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO DEL EJERCICIO (a+b+c+d)	17.899	14.978	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO DE EJERCICIOS ANTERIORES	9.776	6.130	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO TOTAL	27.675	21.108	

El beneficio neto percibido (BNP) corresponde a las utilidades percibidas por el Fondo, después de gastos, y constituyen la base sobre la cual se reparten los dividendos del Fondo. El BNP de ejercicios anteriores son utilidades de filiales no distribuidas en ejercicios anteriores y percibidas por el Fondo en el actual período.

Comentarios de la Administración

El resultado del Fondo aumentó un 33% respecto del año 2024 obteniendo una utilidad de MM\$ 75.414 a diciembre de 2025 vs MM\$ 56.861 a diciembre del año anterior.

El Beneficio Neto Percibido total, es MM\$ 27.675 al mes de diciembre del año 2025, el cual incluye la utilidad realizada de ejercicios anteriores y las pérdidas devengadas del período.

La utilidad realizada del Fondo (intereses y dividendos del año provenientes de las filiales) al cierre de diciembre de 2025 alcanzó MM\$ 38.526, lo que significa una disminución de un 6% respecto al mismo período del año anterior.

El resultado devengado del Fondo creció en un 91% con respecto al año anterior, principalmente por la revalorización a mercado del desarrollo Lo Boza 422 en Bodenor Flexcenter, y menores pérdidas devengadas de otras filiales.

Los gastos del Fondo (operacionales y financieros) alcanzaron MM\$ 10.576, siendo un 17% mayores a los gastos acumulados a diciembre del año 2024, debido principalmente a los mayores gastos financieros provenientes de los bonos serie I y serie K, colocados a mediados de 2024. Estos fondos se usaron para el refinanciamiento de los bonos series F y G, que actualmente se encuentran pagados.

Finalmente, el Resultado del Ejercicio al cierre del año 2025 aumentó un 33% respecto del año 2024.

De los Activos Totales del balance individual del Fondo (M\$ 886.658), un 99% (M\$ 873.953) corresponde a inversiones inmobiliarias, y el resto a Efectivo y Equivalentes al Efectivo (M\$ 12.706). La disminución en los Activos Totales se explica principalmente por el pago del bono BINDE-G (MM\$ 53.051) a fines de enero del 2025, lo que explica la baja en los activos corrientes y el aumento de valor de las inversiones valorizadas por el método de la participación debido al resultado del ejercicio neto de ambas etapas, afectado positivamente por la plusvalía reconocida en la nave 3 de Lo Boza 422 ocurrido en Bodenor Flexcenter.

Durante el año 2025 el Patrimonio ha tenido un aumento de MM\$ 39.242 desde MM\$ 594.992 a MM\$ 634.233, lo cual se explica principalmente por el resultado del período de MM\$ 75.414, el cambio en otras reservas y resultados acumulados MM\$ 7.543 y los repartos de dividendos por MM\$ (36.028). Los dividendos corresponden a dividendos provisorios distribuidos en marzo (\$13 por cuota), junio (\$13 por cuota), septiembre (\$17 por cuota), diciembre (\$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.

Información de bolsa actualizada diariamente en sitio web

Valor cuota, dividendos e indicadores

	31/dic/21	31/dic/22	31/dic/23	31/dic/24	31/dic/25
¹ Valor libro (NAV)	\$ 1.763	\$ 1.953	\$ 2.041	\$ 2.048	\$ 2.183
² Dividendos repartidos en últimos 12 meses	\$ 106	\$ 113	\$ 124	\$ 120	\$ 124
³ Rentabilidad valor libro 12M	8,8%	17,2%	10,8%	6,3%	12,7%
⁴ Valor bolsa	\$ 1.339	\$ 1.392	\$ 1.477	\$ 1.423	\$ 2.148
⁵ Dividend Yield (P. Inicial)	6,5%	8,4%	8,9%	8,2%	8,7%
⁶ Dividend Yield (P. Final)	7,9%	8,1%	8,4%	8,5%	5,8%
⁸ Rentabilidad valor bolsa 12M	-11,9%	12,4%	15,0%	4,5%	59,7%
⁷ Presencia bursátil	70,0%	52,8%	73,3%	80,0%	73,3%
⁸ Razón bolsa / libro	0,76	0,71	0,72	0,69	0,98
⁹ TIR Nominal Contable 12M	9,0%	17,7%	11,2%	-4,0%	13,1%
¹⁰ TIR Real de Mercado 12M	-17,7%	-0,4%	10,4%	-13,3%	57,2%

¹ Patrimonio del Fondo al cierre dividido por número total de cuotas pagadas del Fondo.

² Dividendos pagados en los últimos 12 meses.

³ Variación valor cuota + dividendos repartidos (últimos 12 meses), sobre valor cuota al inicio de esos 12 meses.

⁴ Precio de la cuota en Bolsa de Comercio al cierre de la fecha señalada.

⁵ Dividendos pagados en últimos 12 meses, sobre el precio de la cuota al inicio de ese mismo período.

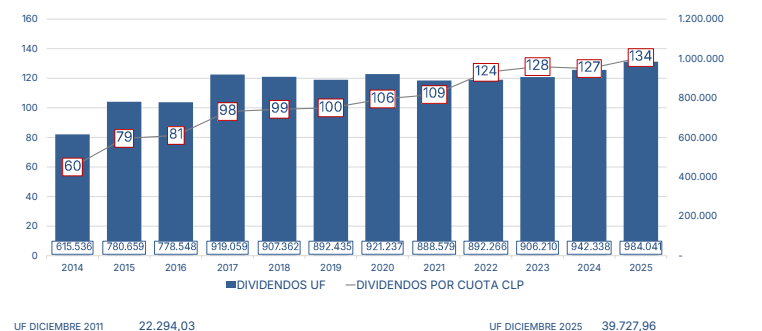
⁶ Dividendos pagados en últimos 12 meses, sobre el precio de la cuota al final de ese mismo período.

⁷ Presencia Bursátil Ajustada, según informativo diario emitido por la Bolsa de Comercio de Santiago.

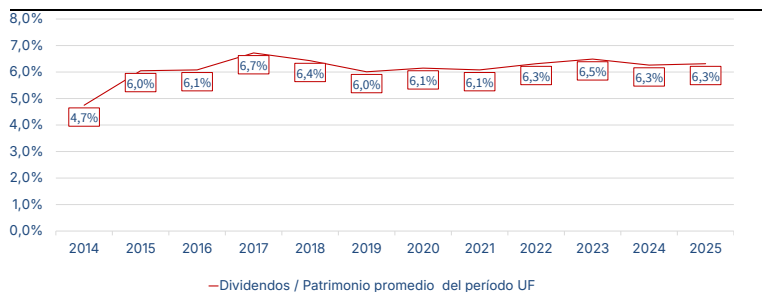
⁸ Razón entre el valor de mercado de la cuota (precio en Bolsa) y su valor libro.

⁹⁻¹⁰ Rentabilidad de la cuota al considerar valores cuota respectivos y los dividendos repartidos

Dividendos Pagados Anuales (UF Totales y \$/cuota)



Dividendos en UF del año sobre patrimonio promedio del período (en UF).



Los dividendos pagados durante los últimos 12 meses, al 30 de diciembre de 2025, fueron de UF 984.041. Este monto considera los dividendos calculados a la UF del momento de cada distribución.

El dividend yield sobre el patrimonio promedio de los últimos 12 meses en UF llega a 6,3% para el mes de diciembre 2025 y se ha mantenido sobre el 6,0% desde el año 2015.



FICHA INFORMATIVA
FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS
El Fondo Inmobiliario nacional más transado en la Bolsa de Comercio de Santiago

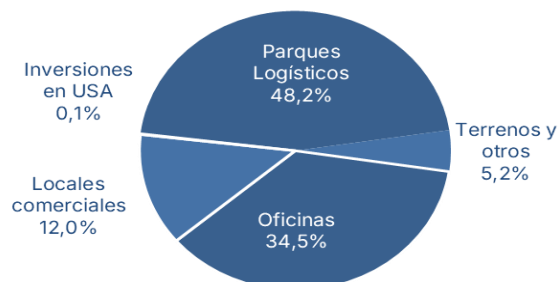
RUN
7014-9

Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

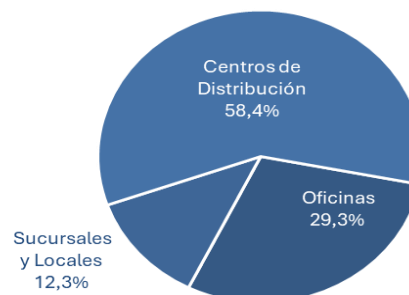
Inicio del Fondo
Vencimiento
Abril 1995
Abril 2030

FECU DICIEMBRE 2025

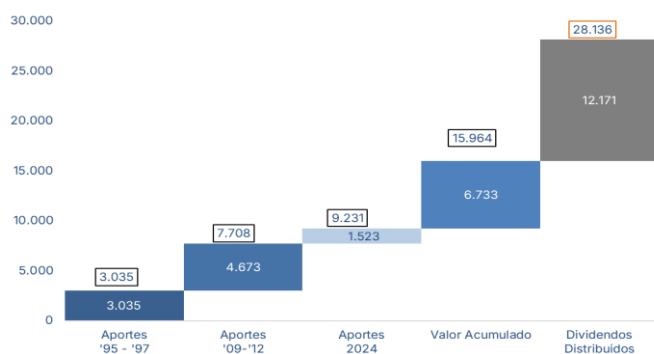
Diversificación de la cartera según destino y país de acuerdo al valor de tasación.



Diversificación del Fondo por Ingresos por renta



Capacidad de Generación de Valor de Dic-2010 a Sep-2025 ('000 UF)

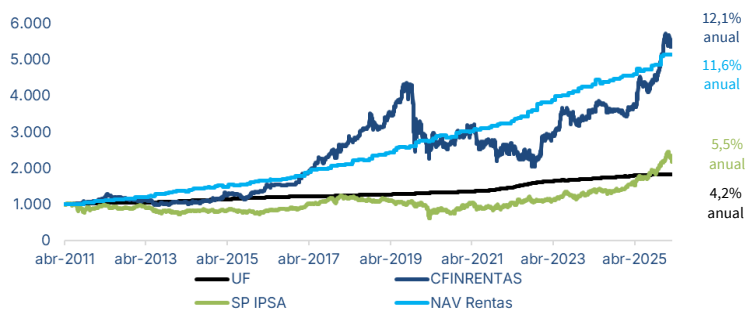


Cifras comparadas de la cartera (ponderada por la participación del Fondo)

CARTERA	2021	2022	2023	2024	2025
Número de propiedades	82	82	81	81	80
Número de contratos	321	319	328	361	342
NOI 12M	MUF 1.548	MUF 1.487	MUF 1.498	MUF 1.641	MUF 1.840
Oficinas	MUF 507	MUF 449	MUF 450	MUF 466	MUF 502
Superficie	136.802	136.784	136.791	139.262	138.960
Renta UF/M² prom. arrd.	0,421	0,435	0,397	0,402	0,409
Renta UF / est, bod, hab	9.555	9.260	9.044	8.620	10.793
Vacancia física	20,1%	22,9%	13,6%	13,8%	11,0%
Vacancia financiera	20,7%	22,1%	13,6%	14,1%	12,0%
Locales comerciales	MUF 240	MUF 216	MUF 211	MUF 225	MUF 235
Superficie total	52.651	52.290	52.255	48.135	47.890
Renta UF/M² prom. arrd.	0,494	0,454	0,464	0,459	0,448
Vacancia física	5,3%	4,3%	2,2%	3,2%	3,7%
Vacancia financiera	5,2%	4,8%	2,0%	3,8%	4,0%
Centros de distribución	MUF 801	MUF 822	MUF 837	MUF 950	MUF 1.103
Superficie total	618.860	639.256	605.588	668.318	675.058
Renta UF/M² prom. arrd.	0,133	0,135	0,144	0,148	0,154
Vacancia física	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,4%
Vacancia financiera	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,3%
Total metros en Chile	808.313	828.330	794.634	855.715	861.908
Vacancia física	3,7%	4,1%	2,5%	3,0%	2,3%
Vacancia financiera	8,2%	8,5%	4,7%	4,5%	3,4%
Terrenos en reserva, en arriendo y para desarrollo	256.234 m²	256.234 m²	256.234 m²	492.834 m²	490.051 m²
Superficie en los EEUU	17.456 m²	17.456 m²	17.456 m²	7.062 m²	7.062 m²

La superficie en Chile considera participación en BFC (40% hasta 2020 y 70% desde 2021)
La superficie en EEUU se muestran separada para un mejor análisis de la cartera en Chile

Variación de la cuota ajustada por dividendos: 08 abr/11 - 13/11/25

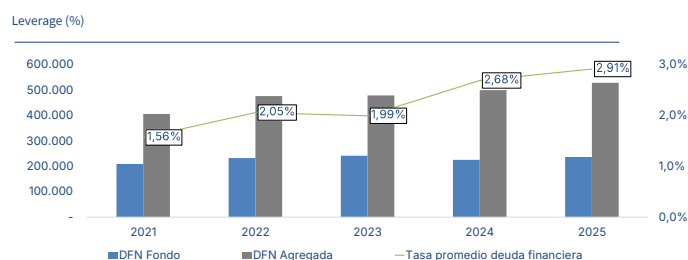


Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago y Estados Financieros del Fondo, publicados en el sitio web de la CMF (www.cmfchile.cl)

La rentabilidad que se muestra corresponde a la anualización (base 365 días) de la rentabilidad diaria compuesta obtenida del cambio total que se muestra en cada indicador ajustado por dividendos.

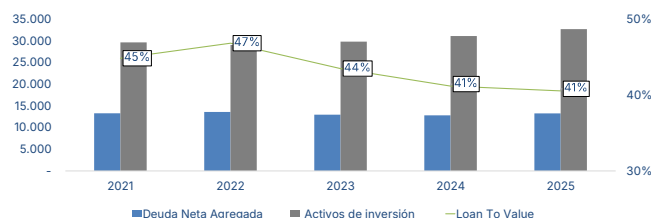
La serie NAV Rentas corresponde a las variaciones del valor libro (NAV). La serie CFINRENTAS corresponde a las variaciones del precio de la cuota en la Bolsa de Comercio, todo ajustado por dividendos.

Situación de endeudamiento



Tasa promedio deuda financiera: tasa promedio ponderada de todas las deudas del fondo y sus filiales, a partir de 2021 se incluye la deuda de Bodenor Flexcenter.

Loan to Value Total (LTV)



Se considera la deuda proporcional de BFC para todos los indicadores.
Leverage directo: Deuda financiera del Fondo sobre el patrimonio del Fondo.
Leverage con Deuda Agregada: Deuda proporcional del Fondo y su participación proporcional en la deuda de las Filiales, sobre el Patrimonio del LTV: Loan to Value. Es la diferencia relativa entre el monto de la Deuda Financiera neta del Fondo y sus filiales y el valor de tasación de sus propiedades, ponderado por la participación del fondo.



FICHA INFORMATIVA
FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS
El Fondo Inmobiliario nacional más transado en la Bolsa de Comercio de Santiago

RUN
7014-9

Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

Inicio del Fondo
Vencimiento

Abril 1995
Abril 2030

FECU DICIEMBRE 2025

Parque logístico ENEA - Los
Alerces Fase 3 // Pudahuel



Varos arrendatarios
Superficie Util: 70.000 m²

Parque Logístico ENEA
Avda el Parque 1307 // Pudahuel

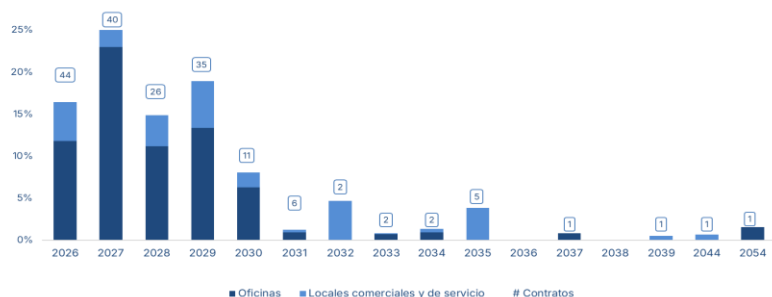


Indumotora - otros
Superficie Util: 190.000 m²

Situación de pagos y morosidad



Perfil de vencimientos - cartera nacional directa (como % de la renta mensual en UF)

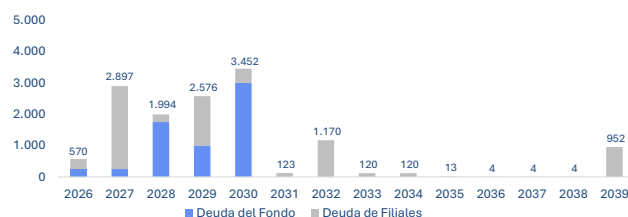


En el gráfico se muestran los vencimientos porcentuales de las rentas contratadas por las filiales, excepto BFC, las que al 31 de diciembre de 2025 ascienden a MUF 80 mensuales.
La duración promedio ponderada de los contratos de la cartera directa nacional es de 4,0 años.

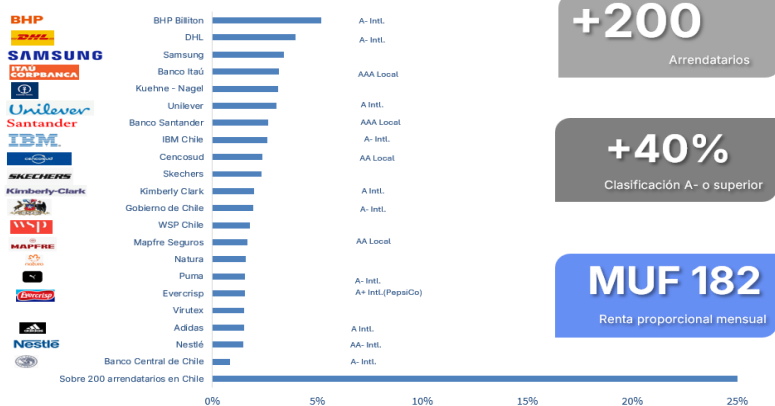
Para el cierre al 30 de diciembre de 2025 la morosidad para los últimos 12 meses de las oficinas y locales nacionales correspondía a 1,5% de las rentas netas de los últimos 12 meses. (*).

Morosidad calculada como deuda total con vencimiento superior a 30 días dividido por los ingresos netos por arriendos de los últimos 12 meses.

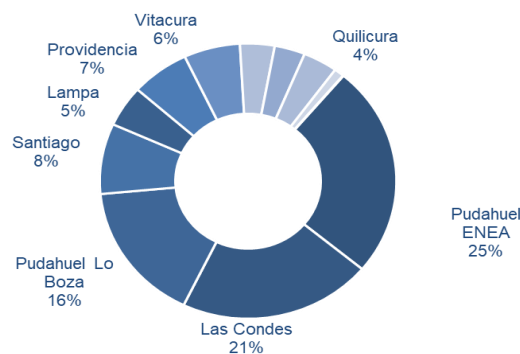
Perfil de vencimientos de deuda financiera (miles de unidades de fomento)



Diversificación por arrendatario. Total de la cartera - por renta



Diversificación geográfica - por comuna - cartera Total



Información sobre Circular 1835 de la CMF

Subyacente	Segmento Fondo	Tipo inmobiliario	Cuotas suscritas	Desarrollo Avance	Tipo Gestión
APO	07	02	290.545.000	0	0