

# Memoria Anual 2025

## Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias



**INDEPENDENCIA**  
FONDOS DE INVERSIÓN



▶ Carta del Presidente	3
▶ Cartera Inmobiliaria e inversiones	4
▶ Evolución del valor de mercado de la cuota de Independencia Rentas Inmobiliarias	7
▶ Antecedentes de la Sociedad Administradora	8
▶ Administración	9
▶ Actividades y Negocios de la Entidad	11
▶ Aportantes y Dividendos	12
▶ Información sobre las filiales y coligadas	13
▶ Criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza	22
▶ Suscripción de la Memoria	28
▶ Opinión de los auditores	29
▶ Estados Financieros Auditados	32

## Carta del Presidente

Estimados aportantes,

Me dirijo a ustedes con ocasión del cierre del Ejercicio 2025 del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, con el propósito de compartir los resultados obtenidos durante el año y las perspectivas futuras de nuestra gestión.

El año 2025 se caracterizó por una importante corrección al alza en el valor de la cuota, impulsada por las mejores perspectivas de la economía chilena. Esta reactivación ha permitido que el precio de la cuota en bolsa se aproxime de mejor manera al valor intrínseco de los activos subyacentes, cerrando el año con un precio de \$2.147,68 por cuota, lo que equivale a un acotado descuento de un 1,6% respecto del valor libro (NAV). Como resultado, la rentabilidad del valor en bolsa de los últimos 12 meses alcanzó un destacado 59,7%. Esta evolución refuerza la convicción de que el Fondo se encuentra adecuadamente posicionado para seguir beneficiándose de la recuperación económica.

Nuestro Fondo continúa cumpliendo un rol fundamental como instrumento de diversificación para los portafolios de inversión. Los atributos de nuestra cartera, respaldados por contratos de arriendo indexados a la Unidad de Fomento, generan flujos de caja estables y proveen una cobertura natural contra la inflación. Durante 2025, el Fondo pagó dividendos por un total de UF 984.041. Esto se tradujo en un atractivo Dividend Yield de 8,7% sobre el precio inicial de mercado de la cuota al cierre de 2024. Esta renta recurrente y sostenida en el tiempo confirma que el Fondo es una alternativa idónea para la inversión de ahorros a largo plazo.

Al observar nuestra trayectoria a largo plazo, el Fondo ha registrado una rentabilidad altamente competitiva que supera de manera consistente a otras alternativas del mercado. Si consideramos el valor de mercado ajustado por dividendos entre abril de 2011 y marzo de 2026, el Fondo ha entregado un retorno compuesto anual de 12,2%, un rendimiento sustancialmente superior al índice IPSA, que mostró un crecimiento de 5,8% anual en el mismo período. En sus 30 años de historia, los aportes de capital en UF percibidos por el Fondo se han multiplicado 3,05 veces, demostrando una resiliencia comprobada frente a distintos ciclos económicos.

Un elemento central de los sólidos resultados que hoy presentamos radica en la estratégica reestructuración de la cartera efectuada durante los últimos cinco años, en la cual hemos privilegiado decididamente la inversión en activos logísticos. Hoy vemos los frutos de esta decisión: los Centros de Distribución representan actualmente el 58,4% de los ingresos por renta del Fondo y el 60% de nuestro Net Operating Income (NOI), un salto significativo frente al 35% que representaban en el año 2020.

Este segmento logístico, canalizado principalmente a través de nuestra filial Bodenor Flexcenter, ha demostrado un extraordinario dinamismo y resiliencia, alcanzando cifras de operación sobresalientes:

- Una vacancia financiera cercana a cero, cerrando diciembre de 2025 en apenas 0,3%.
- Niveles de morosidad prácticamente nulos, situándose en 0,03% al cierre del ejercicio.
- Un importante impulso en la revalorización de activos, gracias a la recepción e incorporación de nuevas naves, como la etapa 3 de Lo Boza 422, que impulsó fuertemente el resultado devengado del Fondo.

Esta orientación hacia el sector logístico ha fortalecido el perfil defensivo del Fondo y complementa de gran manera la gestión de nuestra cartera de oficinas y locales. En este último frente, también tuvimos excelentes noticias: logramos una retención del 91% en los vencimientos de contratos de oficinas y redujimos la vacancia total administrada del Fondo del 4,5% al 3,4%.

Adicionalmente, quisiera destacar el reciente cambio al Reglamento Interno del Fondo respecto al precio a utilizar en el ejercicio del derecho a retiro para los disidentes, en el caso de plantearse la extensión del Fondo. Esto permite una decisión libre y fundamentada, sin incentivos que la distorsionen, favoreciendo el valor patrimonial, pues admite estabilizar a largo plazo los flujos con el financiamiento más adecuado y compatible con la naturaleza de la cartera de activos, independientemente de las preferencias y el horizonte de inversión de los Aportantes.

Con una cartera diversificada que cuenta con más de 200 arrendatarios, de los cuales más de un 40% posee una clasificación de riesgo A- o superior, un Loan to Value conservador de 40,6% y una exitosa renegociación de pasivos concretada a inicios de 2026, el Fondo encara el futuro con una posición financiera robusta.

Quiero finalizar agradeciendo al equipo de la Administradora por su constante dedicación, y de manera muy especial a ustedes, nuestros aportantes, por la confianza sostenida en nuestra gestión. Seguiremos trabajando con el mismo rigor para preservar el valor de su capital y mantener nuestro liderazgo en el mercado de rentas inmobiliarias comerciales.

Atentamente,



**Fernando Sánchez Chaigneau.**  
Presidente del Directorio

Independencia Administradora General de Fondos S.A.



## Cartera Inmobiliaria e inversiones

El Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias compra y desarrolla propiedades comerciales, tales como edificios de oficinas, locales comerciales y centros de distribución, para entregarlas en arriendo a clientes de primer nivel, con el fin de generar rentas y plusvalía en el mediano y largo plazo.

Es uno de los primeros fondos inmobiliarios de Chile, cerrando el año 2025 con activos (contables) por 21,3 millones de UF y patrimonio por UF 16,0 millones. La cartera de inversiones está compuesta por 80 propiedades de inversión que generan rentas comerciales, y consisten en oficinas, locales comerciales y de servicio y Parques Logísticos (99,99% del valor de la cartera se ubica en Chile y 0,01% en Estados Unidos).

La solidez de la estrategia de inversión del Fondo, basada en una adecuada diversificación por tipo de activo, perfil crediticio de arrendatarios, ubicación y horizonte contractual, ha permitido mitigar de manera efectiva los efectos de distintos escenarios de estrés macroeconómico y financiero. Esta fortaleza se ha reflejado en el comportamiento del portafolio durante las crisis de 1998 y 2008, la contingencia sanitaria de 2020 y 2021, los recientes eventos geopolíticos internacionales, así como frente a shocks locales y sectoriales, incluyendo el terremoto de 2010 y episodios de mayor vacancia en el mercado de oficinas de Santiago. En línea con lo anterior, las revisiones de valor de los activos han implicado ajustes marginales, sustentados en informes de tasación preparados por expertos independientes. De igual forma, el valor económico de la cuota del Fondo es validado de manera periódica a través de valorizaciones emitidas por peritos calificados e independientes.

Junto con la estabilidad que ha caracterizado al Fondo, destaca también la rentabilidad del valor libro de la cuota. Desde el inicio de sus operaciones, en junio de 1995, ésta ha exhibido una rentabilidad nominal promedio anual de 10%. En contraste, la rentabilidad bursátil de la cuota en los últimos años ha estado influida principalmente por factores externos y situaciones de mercado ajenas al desempeño propio del Fondo. No obstante lo anterior, el dividend yield promedio de los últimos tres años, calculado sobre el valor de mercado de la cuota, ha superado el 8% y, durante 2025, la cuota

presentó una variación positiva de 63%, según información reportada por la Bolsa de Santiago. A su vez, desde su apertura a transacción bursátil en abril de 2011 y hasta diciembre de 2025, la rentabilidad de la cuota en bolsa se ha ubicado en torno a 12%.

Los dividendos anuales aumentaron un 27% respecto del año 2017, mientras que al cierre del año 2025 el valor libro de la cuota con dividendos aumentó un 12,65%, mostrando un dividend yield de 6,3% sobre su valor al inicio del año.

### DIVERSIFICACIÓN

La cartera de activos inmobiliarios generadores de renta comercial del Fondo se encuentra diversificada tanto por tipología de activos, contemplando oficinas, locales comerciales y centros de distribución, como por su localización geográfica, con exposición a áreas comerciales, centros de oficinas y zonas industriales. El portafolio incluye propiedades en Arica, Antofagasta, La Serena, distintas comunas de la Región Metropolitana, entre ellas Santiago, Providencia, Las Condes, Vitacura, Ñuñoa, Puente Alto, Maipú y Pudahuel, así como en San Fernando, Curicó,

Concepción, Puerto Montt, Puerto Varas y Punta Arenas, entre otras ciudades del país. Esta composición favorece una adecuada atomización del riesgo y constituye un elemento relevante en la solidez de los flujos del Fondo.

La cartera de contratos de arriendo del Fondo presenta, asimismo, una adecuada diversificación, tanto por tipo de arrendatario como por estructura de vencimientos. La base de arrendatarios está conformada por entidades de primer nivel, incluyendo, entre otras, al Estado de Chile, IBM, BHP Billiton, Banco Central de Chile, Nestlé, Samsung, Enx, Unilever, Entel, Movistar y Claro, así como bancos de relevancia sistémica, tales como Banco Santander, Banco de Chile e Itaú Corpbanca.

En cuanto a la duración contractual, los arriendos son mayoritariamente de mediano y largo plazo. A diciembre de 2025, el plazo promedio al vencimiento de los contratos gestionados directamente, ponderado por renta, alcanzaba 4,0 años. A ello se suma que los cánones se encuentran denominados principalmente en UF, lo que favorece la estabilidad y predictibilidad de los flujos del Fondo, además de proporcionar una cobertura natural frente a la inflación.



Cifras de la Cartera al 31 de diciembre de 2025  
(ponderadas por participación del Fondo)

	TOTAL
Número de propiedades	80
Número de contratos	342
<b>OFICINAS</b>	
Superficie	<b>138.960 m<sup>2</sup></b>
Renta UF/m <sup>2</sup> promedio arriendo	0,409
Renta UF/ estacionamientos, bodegas y habilitaciones	10.793
Vacancia física	11,0%
<b>LOCALES COMERCIALES</b>	
Superficie	<b>47.890 m<sup>2</sup></b>
Renta UF/m <sup>2</sup> promedio arriendo	0,448
Vacancia física	3,7%
<b>CENTROS DE DISTRIBUCIÓN</b>	
Superficie	<b>675.058 m<sup>2</sup></b>
Renta UF/m <sup>2</sup> promedio de arriendo	0,154
Vacancia física	0,4%
<b>Total metros en Chile</b>	
	<b>861.908 m<sup>2</sup></b>
<b>Vacancia física</b>	
	<b>2,3%</b>
Terrenos en reserva, en arriendo y para desarrollo	490.051 m <sup>2</sup>
Superficie en los Estados Unidos	7.062 m <sup>2</sup>



Bodegas Bodenor Flexcenter



## Principales Activos y clientes del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias

### PARQUES LOGÍSTICOS:

El Fondo tiene una participación de un 70% en la sociedad Bodenor Flexcenter S.A., la que administra más de 900.000 m<sup>2</sup> de Parques Logísticos y bodegas en Chile, con grandes propiedades arrendadas a empresas como DHL, Kuehne Nagel, Unilever, Skechers, H&M, Kimberly Clark, Puma, Evercrips, Samsung, Adidas, Natura, Mosaico y Virutex, entre otras.

### OFICINAS SAN DAMIÁN:

Distrito de oficinas en el sector San Damián, comuna de Las Condes, conformado por 5 edificios en 2 proyectos: Plaza San Damián y Parque San Damián, ubicado en el barrio homónimo de la comuna de Las Condes; contiene oficinas de empresas como Nestlé, Ausenco, WSP, Constructora Moller Pérez Cotapos, Cencosud Retail y Banco Santander entre otras.

### EDIFICIO CERRO EL PLOMO:

Edificio ubicado en barrio Nueva Las Condes, inició sus operaciones en el año 2013 y cuenta con arrendatarios como BHP Billiton, Samsung, Oster, Ernst & Young, Tesorería General de la República, entre otros.

### EDIFICIO ISIDORA GOYENCHEA 3520:

Se encuentra en Av. Isidora Goyenechea, barrio El Golf, comuna de Las Condes. Al 31 de diciembre de 2025 sus arrendatarios son Mapfre Seguros y diversas empresas de todo tipo.

### EDIFICIO PLAZA CONSTITUCIÓN:

Emblemático edificio desarrollado totalmente por el Fondo y terminado el año 2004, en pleno barrio cívico de Santiago frente a la Plaza de la Constitución. Entre sus arrendatarios están el Banco Central, Banco de Chile, EFE, y diversas reparticiones del Gobierno de Chile.

### EDIFICIO PROVIDENCIA 655:

Conocido como el Edificio corporativo IBM, se ubica en la esquina de las avenidas Providencia y Salvador. La citada empresa arrienda esa propiedad desde el año 1990.

### EDIFICIO PUENTE SUECIA:

Ubicado en Avenida Andrés Bello esquina calle Bucarest, comuna de Providencia, acoge a empresas como Becton Dickinson Chile, CAM Chile entre otras.

### EDIFICIO BANDERA:

Inmueble emblemático del centro de Santiago, construido en 1925, está ubicado en la esquina nororiente de las calles Bandera y Agustinas, arrendado a largo plazo a Cencosud, donde operan una multitienda París y un supermercado Santa Isabel.

### LOCALES COMERCIALES:

Ubicados en distintas ciudades del país, cuentan con arrendatarios como el Banco Santander, Itaú Corpbanca, Banco de Chile, PC Factory, Movistar, Entel, Farmacias Cruz Verde y Sonorad entre otros.

# Evolución del valor de mercado de la cuota de Independencia Rentas Inmobiliarias

## VALOR CUOTA (LIBRO) VS. VALOR DE MERCADO (BOLSA)

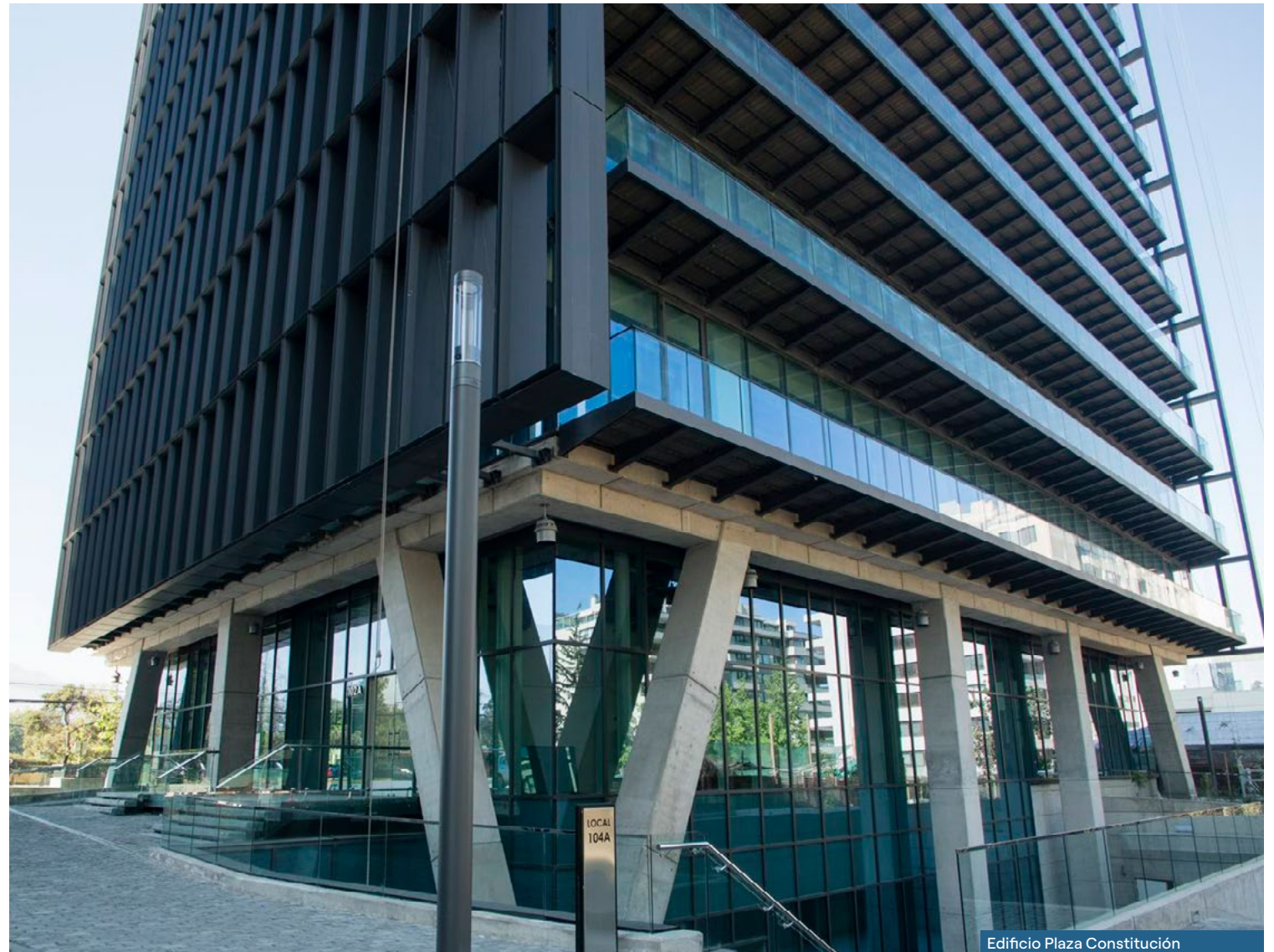
El valor de la cuota del Fondo, también referido como valor libro o NAV (Net Asset Value), se determina conforme a sus estados financieros y equivale al patrimonio total dividido por el número de cuotas pagadas. Las inversiones del Fondo se materializan en activos inmobiliarios mantenidos a través de sociedades filiales, los cuales se presentan contablemente a valor de tasación, de acuerdo con informes elaborados anualmente por peritos independientes.

La política aplicada en las sociedades filiales consiste en registrar cada propiedad al menor valor resultante de dos tasaciones independientes, expresado en UF y reajustado según la variación de dicha unidad. Adicionalmente, sus estados financieros reconocen como pasivo el impuesto a la renta que eventualmente podría devengarse sobre la diferencia entre el valor de tasación registrado y el costo tributario de cada activo, el cual disminuye progresivamente conforme a su depreciación tributaria.

El Valor Cuota o NAV entrega una información confiable con relación al comportamiento del activo subyacente, que ha mostrado gran estabilidad y rentabilidad durante toda su historia, con un promedio que ronda el 10% anual.

El precio de mercado de la cuota, o valor bursátil, corresponde al valor al cual ésta se negocia en el mercado secundario. Bajo condiciones normales, dicho precio debiera tender a converger hacia el valor libro o NAV de la cuota. Con todo, la ocurrencia de factores externos, tanto internacionales como locales, incluyendo crisis sanitarias, conflictos bélicos, eventos naturales, recesiones y períodos de mayor incertidumbre, puede dar lugar a desviaciones relevantes entre ambos valores.

A la fecha de publicación de esta memoria, la cuota del Fondo se transa en torno a su valor NAV. Sin perjuicio de ello, la rentabilidad anualizada de la cuota, considerando dividendos, desde su apertura bursátil el 8 de abril de 2011, se ubica en torno a 12%.



# Antecedentes de la Sociedad Administradora

## 1.1. Identificación

Razón Social:	Independencia Administradora General de Fondos S.A.
Domicilio:	Rosario Norte 100, piso 15, Las Condes
Teléfono:	(56) 2 2636 2000
E-mail:	f inversion@independencia-sa.cl
Página web:	www.independencia-sa.cl
RUT:	96.753.330-0
Representante Legal:	Juan Pablo Grez Prado
Asesores Legales:	Barros y Errázuriz Abogados
Asesores Contables:	PKF Chile Auditores Consultores Limitada
Número de Colaboradores:	25

## 1.2. Constitución

Independencia S.A. Administradora General de Fondos es una sociedad anónima de giro exclusivo, dedicada a la administración de fondos de inversión por cuenta y riesgo de los aportantes, en conformidad con la Ley N° 20.712 y los reglamentos internos de los fondos que administra.

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 14 de febrero de 1995, otorgada ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores, y su existencia fue autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante Resolución N° 075 de fecha 20 de abril de 1995.

Hasta 2014, la Sociedad desarrolló sus actividades bajo la calidad de Administradora de Fondos de Inversión. A partir de dicho año, con motivo de la entrada en vigor de la Ley Única de Fondos, pasó a operar como Administradora General de Fondos, de acuerdo con el nuevo marco normativo aplicable.



Barrio el Golf, en el cual el Fondo Independencia Rentas tiene un edificio de oficinas y locales comerciales.

# Administración

## Directorio

Al 25 de diciembre de 2025



### Presidente

**Fernando Sánchez Chaigneau**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

### Directores



**Mónica Schmutzer Von Oldershausen**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile



**Enrique Ovalle Puelma**

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile



**Cecilia Schultz Alvarado**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile



**Pablo Undurraga Yoacham**

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile



**Fernando Barros Tocornal**

Abogado / Universidad de Chile

Don Fernando Barros Tocornal integraba el Directorio de Independencia Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2025. No obstante, con fecha 27 de febrero de 2026 presentó su renuncia al cargo de director, mediante carta recibida por la Administradora con fecha 2 de marzo de 2026, produciendo ésta sus efectos a contar de la fecha de dicha comunicación.



## Administración

### Gerente Corporativo

**Francisco Herrera Fernández**

Ingeniero Civil / Pontificia  
Universidad Católica de Chile

### Gerente General

**Juan Pablo Grez Prado**

Ingeniero Civil / Pontificia  
Universidad Católica de Chile

### Gerente de Operaciones y Finanzas

**Eugenio Cristi Celedón**

Ingeniero Comercial / Pontificia  
Universidad Católica de Chile

### Gerente Fiduciario y de Financiamiento de Fondos

**Cristóbal Gevert Reinhardt**

Ingeniero Comercial /  
Universidad Mayor

Master of Science in Finance /  
Frankfurt School of Finance &  
Management

Máster en Desarrollo e  
Inversión Inmobiliaria / ESE  
Business School

### Gerente de Activos Inmobiliarios

**Fernando José Sánchez Tocornal**

Abogado / Universidad Finis  
Terra

Magíster en Administración de  
Empresas / Pontificia  
Universidad Católica de Chile

### Subgerente de Control de Gestión

**María Francisca López Huneeus**

Ingeniero Comercial / Pontificia  
Universidad Católica de Chile

## Consejo Inmobiliario:

**Rodrigo Fuenzalida Calvo**

Ingeniero Comercial / Universidad de  
Chile

**Pablo Jordán Fuchs**

Arquitecto / Pontificia Universidad  
Católica de Chile

**Luis Ignacio Montalva Herreros**

Socio Oficina Montalva Quindos

**Andrés Olivos Bambach**

Ingeniero Comercial / Universidad de  
Chile

**Franco Mundi Pandolfi**

Ingeniero Comercial / Universidad de  
Chile

# Actividades y Negocios de la Entidad

## Información Histórica

El Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias fue creado en 1995, como consecuencia de la decisión de las Administradoras de Fondos de Pensiones, cuyos fondos de pensiones eran accionistas de Rentas Inmobiliarias S.A. (constituida en el año 1990), de continuar desarrollando sus inversiones a través de un Fondo de Inversión. Con fecha 30 de junio de 1995, el Fondo de Inversión Rentas Inmobiliarias, recién formado, adquirió la totalidad de las acciones de Rentas Inmobiliarias S.A., hecho que dio por disuelta esta última sociedad, pasando todo su activo y pasivo directamente al Fondo, el cual asumió como continuador legal de todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, siendo administrado desde entonces y hasta la fecha por Independencia Administradora General de Fondos S.A.

Su Reglamento Interno fue aprobado inicialmente mediante Resolución N° 075 de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero, en adelante “CMF”), con fecha 20 de abril de 1995. Tras diversas modificaciones, como la del año 2012 que cambió su nombre por el actual “Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias”, fue adecuado a las disposiciones de la Ley N° 20.712 y la nueva normativa, mediante la aprobación de sus aportantes en Asamblea Extraordinaria celebrada el 29 de enero de 2015. El depósito del Reglamento Interno en la CMF se efectuó el 10 de febrero de 2015. Con fecha 25 de julio de 2017 se depositó un nuevo texto refundido, con modificaciones solicitadas por la CMF. Nuevas modificaciones al texto del Reglamento Interno fueron aprobadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes y depositado en la CMF el día 24 de octubre 2019 donde se aprueba la prórroga del plazo de vigencia del fondo hasta abril del 2030 y adicionalmente se aumenta el límite de endeudamiento del Fondo al equivalente hasta un 100% de su patrimonio. El último texto del Reglamento Interno del Fondo fue depositado el 30 de noviembre de 2021, y contiene cambios que actualizan las condiciones del Fondo a los últimos requerimientos de sus Aportantes.

A principios del año 2021 se terminó de concretar el aumento de participación en la coligada “Bodenor Flexcenter” pasando de un 40% a un 70%, convirtiéndose en la controladora de la sociedad, teniendo acceso a la totalidad de sus flujos operacionales los que el año 2024 alcanzaron los MM\$ 61.677.

En septiembre del año 2023 se aprobó la emisión de 90.000.000 de cuotas, de las cuales durante el año 2024 se colocaron 37.897.150 (M UF 1.523). Esos fondos se tienen pensado destinarlos a inversiones en Parques Logísticos a través de Bodenor Flexcenter.

El año 2025 se renovaron M UF 4.500 de deuda, a tasas de mercado.

Durante 2025, el Fondo ha impulsado la rotación de cartera en los segmentos de oficinas, locales comerciales y edificios corporativos. Asimismo, en el negocio de parques logísticos, ha registrado avances significativos en la construcción del Parque Logístico Centro Norte.

## Descripción de las actividades y negocios

El Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias orienta su estrategia a la adquisición de activos inmobiliarios con atractiva proyección comercial y capacidad de generar flujos estables de largo plazo,

principalmente en Chile. En ese marco, ha priorizado la adquisición y el desarrollo de propiedades para renta emplazadas, preferentemente, en las principales zonas comerciales e industriales del país. Complementariamente, al cierre de 2025, el Fondo mantenía una fracción inmaterial de la cartera en propiedades comerciales para renta en Estados Unidos de América.

En términos generales, las inversiones del Fondo se orientan a los siguientes tipos de propiedades:

- Oficinas
- Centros de distribución y logística
- Locales comerciales
- Terrenos



Construcción del nuevo centro Bodenor

# Aportantes y Dividendos

Al 31 de diciembre de 2025, los aportantes del Fondo son los siguientes:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		% DEL FONDO
1	AFP CAPITAL S.A. PARA LOS FONDOS DE PENSIONES	21,17%
2	AFP HABITAT S.A. PARA LOS FONDOS DE PENSIONES	11,30%
3	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	7,86%
4	AFP PROVIDA S.A. PARA LOS FONDOS DE PENSIONES	6,72%
5	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S A	6,63%
6	AFP CUPRUM PARA LOS FONDOS DE PENSIONES	5,93%
7	CREDICORP CAPITAL CORREDORES DE BOLSA SPA	5,58%
8	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	4,82%
9	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	4,82%
10	BTG PACTUAL CHILE S A C DE B	4,39%
11	SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S A	3,58%
12	ITAU CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	1,77%
13	Otros 56 aportantes	15,43%
		100,00%

## Dividendos

Los dividendos repartidos por cuota durante los últimos tres años son los siguientes. Se consideran 252.647.850 cuotas hasta el año 2023. Durante el año 2024 se colocaron 37.897.150 cuotas, llegando a 290.545.000 cuotas al cierre del año.

Al cierre del año 2025 habían 290.545.000 cuotas suscritas y pagadas.

	2023	2024	2025
Dividendos repartidos durante cada ejercicio	\$ 124	\$ 120	\$ 124



Edificio Puente Suecia, Providencia.

# Información sobre las filiales y coligadas

## a) Inmobiliaria Descubrimiento SpA

El objeto de la sociedad es la inversión principalmente en bienes raíces comerciales para la renta (oficinas y locales comerciales).

La cartera de bienes raíces bajo la titularidad de Inmobiliaria Descubrimiento SpA está compuesta por edificios de oficinas, strip centers, supermercados, una gran tienda comercial y sucursales bancarias. El valor de estos activos se encuentra respaldado, en su totalidad, por contratos de arriendo de mediano y largo plazo. Asimismo, la sociedad mantiene terrenos para el desarrollo de nuevos proyectos de renta no habitacional. Su base de arrendatarios incluye empresas e instituciones de primer nivel, entre ellas IBM, Cencosud, Banco Santander, Enx, Movistar y organismos de gobierno, entre otros.

Porcentaje de participación: 100%

Rut: 96.622.490 - 8

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	2.042.366	1.654.417
Activo no corriente	150.549.113	154.153.546
<b>TOTAL</b>	<b>152.591.479</b>	<b>155.807.963</b>

PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Pasivo corriente	4.782.115	6.178.587
Pasivo no corriente	144.497.333	141.178.175
Patrimonio	3.312.031	8.451.201
<b>TOTAL</b>	<b>152.591.479</b>	<b>155.807.963</b>



Edificio IBM, Providencia.

## b) Rentas Inmobiliarias SpA

El objeto de la sociedad es mantener inversiones en bienes raíces comerciales para la renta, en especial oficinas, locales y placas comerciales de edificios.

La cartera de activos inmobiliarios de Rentas Inmobiliarias SpA comprende oficinas y locales comerciales, cuyos contratos de arriendo son mayoritariamente de mediano y largo plazo. Su base de arrendatarios incluye entidades de primer nivel, entre ellas Itaú Corpbanca, Banco Central de Chile, Banco de Chile, EFE, Claro, Entel, Farmacias Cruz Verde y distintos organismos de gobierno, entre otros

Porcentaje de participación: 100%

Rut: 76.166.875 - 7

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$	PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	7.929.143	3.596.304	Pasivo corriente	1.410.632	858.937
Activo no corriente	124.342.873	121.606.432	Pasivo no corriente	116.667.489	123.377.778
<b>TOTAL</b>	<b>132.272.016</b>	<b>125.202.736</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>14.193.895</b>	<b>966.021</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>132.272.016</b>	<b>125.202.736</b>



Edificio Plaza Constitución, Santiago.

## C) Inmobiliaria Plaza Constitución SpA

La sociedad tiene por objeto la inversión en activos inmobiliarios comerciales para renta, principalmente oficinas y locales comerciales. Su cartera está conformada por dos conjuntos de dos edificios de oficinas y por la placa comercial de un tercer edificio, emplazados en el complejo Plaza San Damián, ubicado en Avenida Las Condes N° 11.283, además de activos localizados en Avenida Las Condes N° 11.700. Estos inmuebles albergan a arrendatarios de primer nivel, entre los que se cuentan Nestlé, Ausenco, Quest Capital y Banco Santander, entre otros.

Porcentaje de participación: 100%

Rut: 96.964.040 – 6

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	7.236.925	7.397.279
Activo no corriente	138.326.324	136.849.825
<b>TOTAL</b>	<b>145.563.249</b>	<b>144.247.104</b>

PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Pasivo corriente	625.802	335.377
Pasivo no corriente	80.492.522	138.471.039
Patrimonio	64.444.925	5.440.688
<b>TOTAL</b>	<b>145.563.249</b>	<b>144.247.104</b>



## D) Inmobiliaria Plaza Araucano SpA

La sociedad fue creada en 2008 con el objeto de desarrollar un proyecto inmobiliario de oficinas destinado a renta, emplazado en calle Cerro El Plomo, en las inmediaciones de Avenida Manquehue Norte, comuna de Las Condes. El activo finalizó su construcción y comenzó a generar ingresos por arriendo en 2013. Su base de arrendatarios incluye compañías e instituciones de reconocido nivel, entre ellas BHP Billiton, Samsung, Siemens, Ernst & Young y la Tesorería General de la República, entre otras.

Porcentaje de participación: 100%

Rut. 76.030.901-K

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$	PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	592.443	431.801	Pasivo corriente	173.165	281.071
Activo no corriente	129.325.641	127.103.401	Pasivo no corriente	100.459.676	97.523.783
			Patrimonio	29.285.243	29.730.348
<b>TOTAL</b>	<b>129.918.084</b>	<b>127.535.202</b>	<b>TOTAL</b>	<b>129.918.084</b>	<b>127.535.202</b>



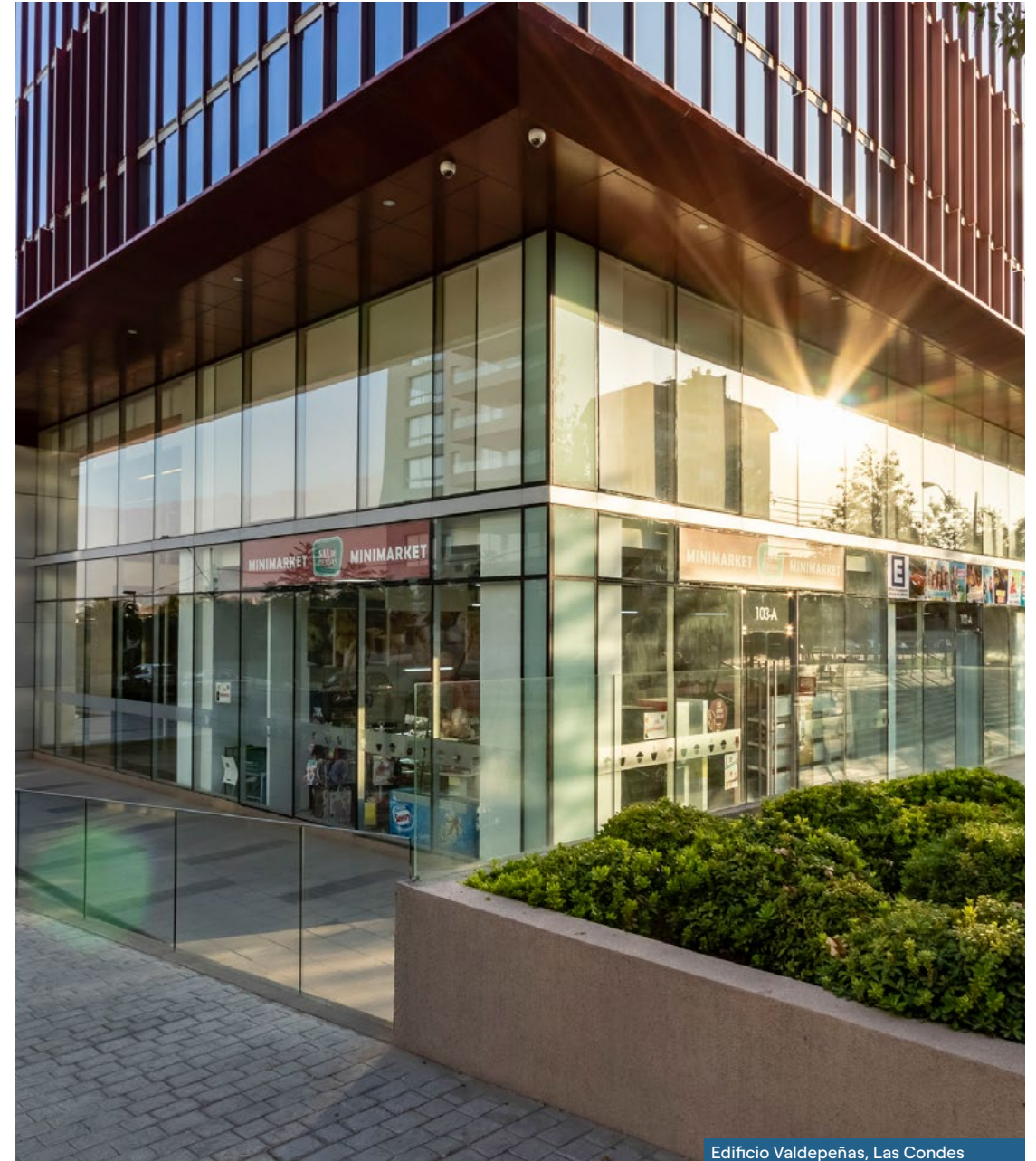
## E) Rentas Retail SpA

La sociedad fue constituida en 2015 con el propósito de invertir en propiedades comerciales para renta, principalmente locales comerciales. Su cartera estuvo compuesta por activos ubicados en la comuna de Las Condes y en la ciudad de Valdivia, entre cuyos arrendatarios se contó con PC Factory, entre otros. Durante el ejercicio 2025, la sociedad fue liquidada.

Porcentaje de participación: 100%

Rut. 76.483.691-K

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$	PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	0	136.596	Pasivo corriente	0	90.240
Activo no corriente	0	690	Pasivo no corriente	0	115.5034
			Patrimonio	0	-68.458
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>137.286</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>137.285</b>



Edificio Valdepeñas, Las Condes

## F) Bodenor Flexcenter S.A.

Bodenor Flexcenter S.A. se posiciona como una de las compañías de mayor relevancia en Chile dentro de la industria de centros de distribución. La sociedad posee una cartera de centros logísticos arrendada a empresas de primer nivel, entre ellas DHL, Kuehne Nagel, Unilever, Skechers, H&M, Kimberly Clark, Puma, Evercrisps, Samsung, Adidas, Natura, Mosaico y Virutex, entre otras. Sus activos están ubicados en las comunas de Colina, Lampa y Pudahuel, así como en las ciudades de Concepción y Puerto Montt. Actualmente se está en plena construcción del Parque Industrial Centro Norte, ubicado en la comuna de Quilicura.

Porcentaje de participación: 70%

Rut. 99.593.200-8

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$	PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	39.891.353	16.058.118	Pasivo corriente	47.416.521	97.161.726
Activo no corriente	1.016.399.344	892.827.289	Pasivo no corriente	518.397.788	378.301.609
<b>TOTAL</b>	<b>1.056.290.697</b>	<b>908.885.407</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>490.476.388</b>	<b>433.422.072</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>1.056.290.697</b>	<b>908.885.407</b>



Condominio de Bodegas, Pudahuel

## G) Rentas Bucarest SpA

En julio de 2017, el Fondo adquirió la totalidad de las acciones de esta sociedad, cuyo único activo es un edificio de oficinas emplazado en Avenida Andrés Bello, entre Bucarest y Suecia, en la comuna de Providencia. El inmueble mantiene entre sus arrendatarios a compañías de reconocido nivel, entre ellas Scotiabank y Becton Dickinson Chile, entre otras.

Porcentaje de participación: 100%

Rut. 76.165.527-2

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$	PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	50.380	29.032	Pasivo corriente	149.414	114.388
Activo no corriente	29.285.304	28.757.520	Pasivo no corriente	23.881.740	23.312.615
			Patrimonio	5.304.530	5.359.549
<b>TOTAL</b>	<b>29.335.684</b>	<b>28.786.552</b>	<b>TOTAL</b>	<b>29.335.684</b>	<b>28.786.552</b>



Edificio Puente Suecia, Providencia

## H) Rentas Magdalena SpA

En agosto de 2018, esta sociedad, constituida por el Fondo con el objeto específico de adquirir y mantener en explotación el activo, concretó la adquisición del edificio ubicado en Avenida Isidora Goyenechea N° 3.520, en la comuna de Las Condes. Entre sus arrendatarios se encuentra Mapfre, además de otras compañías de distintos sectores de actividad.

Porcentaje de participación: 100%

Rut. 76.905.385-9

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$	PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	417.888	140.868	Pasivo corriente	357.657	38.875.271
Activo no corriente	57.782.233	54.409.552	Pasivo no corriente	52.231.688	11.716.525
			Patrimonio	5.610.776	3.958.624
<b>TOTAL</b>	<b>58.200.121</b>	<b>54.550.420</b>	<b>TOTAL</b>	<b>58.200.121</b>	<b>54.550.420</b>



Edificio Isidora 3520, Las Condes

## I) Constitution Real Estate Corp Limitless Horizon Limited

Las inversiones inmobiliarias del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias en Estados Unidos se realizan a través de sociedades domiciliadas en British Virgin Islands (BVI). Al 31 de diciembre de 2025, estas sociedades mantenían exposición a una propiedad, mediante sociedades constituidas en Delaware, Estados Unidos, junto con un socio local especializado.

La estructura implementada para estas inversiones considera dos vehículos: Constitution Real Estate, a través del cual se canaliza la inversión vía capital, y Limitless Horizon, mediante el cual se estructura la inversión vía deuda, ambos con participación en las sociedades establecidas en Delaware. Por ello, el resultado de las inversiones en el exterior se analiza considerando el desempeño consolidado de ambas sociedades.

### Constitution Real Estate Corp

Porcentaje de participación: 99,99%

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$	PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	534.071	682.815	Pasivo corriente	13.952	30.064
Activo no corriente	2	169.333	Pasivo no corriente	11.248.750	12.381.387
			Patrimonio	(10.728.629)	(11.559.303)
<b>TOTAL</b>	<b>534.073</b>	<b>852.148</b>	<b>TOTAL</b>	<b>534.073</b>	<b>852.148</b>

### Limitless Horizon Limited

Porcentaje de participación: 99,99%

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$	PASIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activo corriente	8.198	295	Pasivo corriente	2.089	6.468
Activo no corriente	11.248.698	12.381.330	Pasivo no corriente	0	0
			Patrimonio	11.254.807	12.375.157
<b>TOTAL</b>	<b>11.256.896</b>	<b>12.381.625</b>	<b>TOTAL</b>	<b>11.256.896</b>	<b>12.381.625</b>



Edificio Harbor South, Estados Unidos



## Criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza Inversión Responsable

La creación de valor sostenible constituye un eje central de la gestión de Independencia AGF. En consecuencia, la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG por sus siglas en inglés) forma parte de nuestra gestión de inversiones, en la convicción de que su adecuada incorporación contribuye a la preservación del valor de los activos, la mitigación de riesgos y la generación de impactos positivos para el conjunto de nuestros grupos de interés.

En el marco del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, ejercemos un rol dual como desarrolladores y administradores de una cartera de inmuebles comerciales para renta. Dicha posición nos otorga tanto la responsabilidad como la capacidad de impulsar prácticas de gestión alineadas con los estándares internacionales en materia de sostenibilidad.

En las páginas siguientes se detallan los avances más relevantes registrados durante el período en cada dimensión ESG.

Los datos de este informe se refieren exclusivamente a los edificios de oficinas bajo gestión activa, es decir, aquellos en que Independencia AGF ejerce control operativo sobre los sistemas del edificio y las decisiones de inversión. Esta delimitación permite comparaciones de desempeño homogéneas y una evaluación rigurosa de las iniciativas de sostenibilidad.

Al 31 de diciembre de 2025, dicha cartera comprende 11 edificios en 9 ubicaciones distintas, que suman 118.360 m<sup>2</sup>, equivalentes al 83% de la cartera de oficinas del Fondo Rentas por superficie, y constituye la base de medición de todos los indicadores aquí presentados.

A medida que se amplíe la disponibilidad de información, evaluaremos la incorporación de activos adicionales al alcance del reporte.

## Impacto Ambiental Desarrollo Sostenible

El 100% de los edificios de oficinas que ha desarrollado directamente el Fondo desde el año 2010 en adelante, han obtenido el certificado LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), que corresponde a un certificado de edificio sostenible desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (U.S. Green Building Council). Esta certificación, basada en estándares científicos, premia el uso de estrategias sostenibles en todos los procesos de construcción del edificio, tales como la sostenibilidad en los materiales y recursos de la construcción. La obra más reciente de Bodenor Flexcenter, el Parque Logístico Lo Boza 422, inaugurado en 2025, también cuenta con certificación LEED Gold.



## Gestión del uso de Energía, Huella de Carbono y Huella Hídrica

En el año 2025 ya se contaba con la medición certificada de huella de carbono y huella hídrica, bajo los estándares ISO14064 e ISO14046 respectivamente, para el 100% de los edificios de oficinas gestionados activamente.



El uso eficiente de la energía y del agua, así como el uso de energía proveniente de fuentes de generación renovables, tienen un impacto positivo en el medioambiente a través de una reducción de la huella de carbono.

La cuantificación y certificación de la huella hídrica y de carbono potencia el modelo de sustentabilidad y permite definir criterios de gestión, identificar medidas de reducción y establecer mecanismos de seguimiento y verificación.

En esta línea del uso eficiente de los recursos naturales, durante el año 2026 estaremos implementando un software de gestión de energía en los edificios que aún no lo tienen.



### Iniciativas en nuestra cartera de centros logísticos – Bodenor Flexcenter (BFC)

En nuestra cartera de centros logísticos, se han ejecutado las siguientes acciones que generan un impacto positivo en el medio ambiente:

- En el Parque Logístico Lo Boza 422 (que tiene certificación LEED), se incluyeron paneles solares, luminarias con sensor de luz y movimiento, uso de cerchas fabricadas con acero reciclado y un diseño de paisajismo orientado a maximizar el ahorro hídrico.
- En diciembre de 2025, BFC fue distinguida con el premio “Energía Inteligente”, otorgado por COPEC-EMOAC, en reconocimiento por la implementación de un sistema de remarcación eléctrica de última generación, que permite fortalecer la eficiencia, transparencia y la gestión energética de sus clientes.
- Se está desarrollando un proyecto fotovoltaico en Parque B – Los Alerces (ENEA), que contempla la instalación de 624 paneles solares sobre una superficie de aprox. 2.800 m<sup>2</sup> en distintas naves de este centro logístico, lo que contribuye a la reducción del consumo energético y huella de carbono.

- Durante el año 2025 se ha avanzado en la incorporación progresiva de generación solar en sus instalaciones, alcanzando 512 Mwh generados en el ejercicio.

- El 76% de la Huella de Carbono de BFC está compensado por el uso de energía renovable certificada.

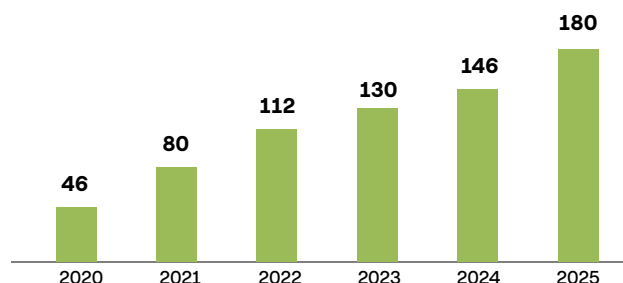
### Reciclaje de Residuos

Durante el año 2024 continuamos promoviendo el plan de reciclaje de residuos en los edificios de la cartera del Fondo, agregando al edificio Isidora Goyenechea 3520. Con esto, seguimos aportando al medio ambiente en términos de ahorro de energía, menor consumo de agua, deforestación y emisiones de dióxido de carbono. Los siguientes datos son acumulados al cierre de cada año y provienen de mediciones efectuadas por las empresas especializadas en reciclaje con las cuales hemos estado trabajando:



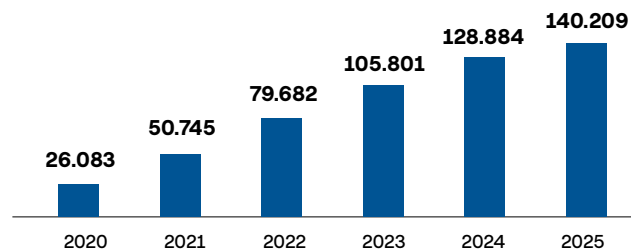
## Ahorro de energía eléctrica

(miles de KWh)



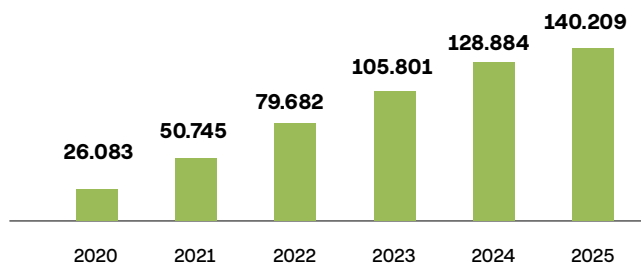
## Ahorro en consumo de agua

(miles de litros)



## Menor emisión de CO<sub>2</sub>

(kg)



## Impacto Social

Desde el año 2019, Independencia AGF ha impulsado un proyecto propio de impacto social, bajo el nombre IMPACTO+, comenzando con un proyecto piloto en el edificio Cerro El Plomo 6000, invitando a participar a colaboradores de empresas arrendatarias del edificio y a trabajadores de Independencia, impartiendo talleres a niños de un colegio de la comuna donde se ubica ese edificio.

Este proyecto se ha ido expandiendo cada año, con nuevas actividades y más arrendatarios de la cartera del Fondo, además de incorporar a la filial del Fondo, Bodenor Flexcenter S.A., cuyas oficinas y principales inversiones están en la comuna de Pudahuel.

Durante el año 2025, a través de IMPACTO+ efectuamos 10 actividades, con la participación de colaboradores de Independencia AGF, Bodenor Flexcenter, Air Liquide y Solunion, en distintos colegios de Santiago.

En las actividades realizadas participaron 81 voluntarios, totalizando 356 horas, llegando a un total de 303 beneficiarios, estudiantes de los colegios: Madre Ana Eugenia (Pudahuel), Colegio Almendral (La Pintana), Liceo Clelia Clavel Dinator (Santiago), Liceo Comercial de San Bernardo y Liceo Benjamín Dávila Larraín (Renca).

### Jornada Sombras (Bodendor Flexcenter)

Durante el año en curso se realizaron dos Jornadas Sombras junto a la empresa Bodendor Flexcenter, una en el mes de mayo y otra en agosto, beneficiando a un total de 22 estudiantes de 4° medio del Colegio Madre Ana Eugenia. En ambas instancias participaron 13 voluntarios de la empresa, quienes acompañaron y guiaron a las estudiantes a lo largo de la experiencia.

El principal objetivo de estas jornadas fue acercar a las estudiantes al mundo laboral, permitiéndoles conocer distintos roles, áreas de trabajo y dinámicas propias del entorno empresarial, así como fortalecer su orientación vocacional y proyección futura. La actividad fue altamente valorada tanto por las estudiantes como por la contraparte del establecimiento educacional, quienes destacaron su aporte formativo, motivacional y el contacto directo con experiencias reales de trabajo.

Esta iniciativa dio continuidad a la experiencia desarrollada el año anterior con Bodendor Flexcenter, contribuyendo a fortalecer el vínculo con la empresa y ampliar el impacto del programa Impacto+ de Independencia AGF, consolidando una alianza sostenida en el tiempo.

### Campaña de Navidad (Bodendor Flexcenter)

Al igual que el año anterior, la empresa Bodendor Flexcenter volvió a participar activamente en la Campaña de Navidad, beneficiando en esta oportunidad a 105 niños de Pre-Kínder del Colegio Madre Ana Eugenia de Pudahuel.

La campaña se desarrolló bajo un formato de apadrinamiento, logrando reunir 30 regalos a través de la campaña y



de donaciones realizadas por colaboradores, mientras que el resto de los obsequios fue complementado directamente por la empresa, asegurando que la totalidad de los niños del nivel recibieran un regalo.

La entrega de regalos se llevó a cabo en las dependencias del establecimiento educacional, contando con la participación de 11 voluntarios, quienes asistieron disfrazados, incluyendo la presencia de un Viejito Pascuero y sus ayudantes, para compartir y generar un momento de alegría con los niños, transformando la actividad en una jornada significativa para toda la comunidad educativa.

Desde el colegio manifestaron un profundo agradecimiento por la continuidad de esta iniciativa, destacando no solo el impacto concreto de la campaña, sino también la alianza y cercanía construida con la empresa a lo largo de los años, valorando especialmente el compromiso sostenido de Bodenor Flexcenter con el bienestar de sus estudiantes.

### Jornadas Sombras (Solunion)

En alianza con la empresa Solunion, se realizó una Jornada Sombras en el mes de mayo junto al Colegio Almendral de La Pintana, perteneciente a la Fundación Nosedal. En esta instancia participaron 20 estudiantes de 3° medio de la especialidad de Administración, quienes asistieron a la empresa para vivir una experiencia de aprendizaje 1 a 1 junto a colaboradores de Solunion.

Las estudiantes fueron recibidas por 15 voluntarios, quienes les presentaron la empresa, sus distintas áreas y funciones, además de compartir cómo es su rutina laboral diaria, permitiéndoles acercarse de manera concreta al mundo del trabajo y ampliar su visión vocacional.

### Taller de Excel (Solunion)

La empresa Solunion desarrolló un Taller de Excel dirigido a 19 estudiantes de 3° medio de la especialidad de Administración del Colegio Almendral de La Pintana, con el objetivo de fortalecer el uso de esta herramienta como una competencia clave para su desarrollo académico y futura inserción laboral.

El taller se realizó en el mes de octubre y contempló cuatro sesiones presenciales, impartidas por tres voluntarios de la empresa, quienes participaron activamente tanto en la preparación del material de trabajo como en la ejecución del taller. Los contenidos fueron diseñados a partir de un test diagnóstico previo, que permitió evaluar el buen nivel de manejo de Excel de las estudiantes y ajustar el enfoque hacia aplicaciones prácticas y análisis de datos en situaciones reales.

La actividad fue valorada positivamente por el establecimiento, destacando el aporte concreto al fortalecimiento de competencias técnicas y la continuidad del trabajo colaborativo con Solunion en el marco del programa Impacto+ Independencia.

### Profesionales que inspiran (Solunion)

En octubre, se llevó a cabo la actividad Profesionales que Inspiran en las dependencias del Colegio Almendral de La Pintana, perteneciente a la Fundación Nosedal. La jornada estuvo dirigida a 60 estudiantes de 2° medio, quienes se encuentran en un proceso clave de definición de su futura especialidad técnico-profesional.

La actividad contó con la participación de cuatro voluntarios de Solunion (dos hombres y dos mujeres), quienes se desempeñan en distintos roles dentro de la empresa. A través de un formato de panel, compartieron sus trayectorias profesionales, experiencias laborales, desafíos enfrentados y aprendizajes adquiridos a lo largo de su desarrollo profesional, entregando a los estudiantes referentes cercanos y diversos.

La instancia se desarrolló de manera participativa, generando un espacio de diálogo donde los estudiantes pudieron realizar preguntas, reflexionar sobre sus intereses y recibir orientación para la toma de decisiones respecto a su futuro formativo y laboral. La actividad fue muy bien valorada tanto por los estudiantes como por el equipo docente del establecimiento, destacando su aporte al proceso de orientación vocacional.

### Partners por un día (Air Liquide)

Con la empresa Air Liquide desarrollamos la actividad denominada “Partners por un Día”, cuyo objetivo es acercar a estudiantes al mundo laboral mediante la visita a las instalaciones de la empresa y el conocimiento directo de los distintos roles que desempeñan sus trabajadores.

Este año, la actividad se llevó a cabo durante el mes de julio, con la participación de 20 estudiantes de 3° medio del Liceo Benjamín Dávila de Renca. En la jornada, los y las estudiantes visitaron la planta Los Pinos, ubicada en San Bernardo, donde pudieron conocer las instalaciones, los procesos productivos y el funcionamiento general de la operación, así como interactuar con trabajadores de la empresa, quienes compartieron sus experiencias y trayectorias laborales.

La instancia permitió a los estudiantes ampliar su conocimiento sobre el entorno laboral industrial, resolver dudas vocacionales y visualizar posibles opciones de desarrollo profesional, siendo valorada positivamente tanto por la comunidad educativa como por la empresa.

### Partners por un día 2 (Air Liquide)

Air Liquide, en el mes de agosto, realizó de manera conjunta “Partners por un Día” y la iniciativa “Customer Day”, correspondiente a un día de puertas abiertas de la empresa. Esta modalidad permitió ampliar la experiencia de los estudiantes, quienes no solo conocieron el funcionamiento interno de Air Liquide, sino también a otras empresas vinculadas a su cadena de valor.

La actividad se llevó a cabo en la planta Juncal, ubicada en la comuna de Quilicura, y contó con la participación de 20 estudiantes de 3° medio del Liceo Comercial de San Bernardo. Durante la jornada, los estudiantes recorrieron las instalaciones, conocieron los procesos productivos y operacionales de la planta, e interactuaron tanto con trabajadores de Air Liquide como con representantes de otras empresas presentes en la actividad.

La instancia permitió a los estudiantes acercarse al mundo laboral desde una perspectiva más amplia, conocer distintos rubros y roles profesionales, y resolver dudas vocacionales, siendo valorada positivamente por la comunidad educativa y la empresa por el impacto formativo de la experiencia.

### Charlas de derecho laboral para estudiantes y emprendedoras

Asimismo, durante el primer semestre se realizaron dos charlas sobre derechos laborales, dirigidas en una primera instancia a emprendedoras y, posteriormente, a estudiantes de 4° medio del Liceo Clelia Clavel Dinator. Estas

instancias formativas fueron impartidas por una voluntaria del área de Vinculación e Impacto de Fundación Trascender, abogada de profesión, quien entregó orientación y contenidos relevantes en torno a esta temática.

La realización de estos talleres fue posible gracias al apoyo de Independencia S.A., empresa que cubrió los gastos asociados a la ejecución de la iniciativa, contribuyendo al adecuado desarrollo de las actividades.

En total, estas charlas permitieron beneficiar a 36 personas, fortaleciendo el conocimiento en materia de derechos laborales y promoviendo el acceso a información clave para la toma de decisiones informadas en el ámbito educativo y laboral.

Proyecto	Nº de sesiones	Nº de voluntarios	Nº de beneficiarios	Beneficiarios	Empresa
Jornada Sombras 1	1	8	10	Colegio Madre Ana Eugenia	Bodenor Flexcenter
Jornada Sombras 2	1	5	13		
Campaña de Navidad	1	28	105		
Jornada Sombras 1	1	15	20	Colegio Almendral, La Pintana	Solunion
Taller de Excel	1	3	19		
Profesionales que inspiran	1	4	60	Liceo Clelia Clavel Dinator	Independencia AGF
Charla de derechos laborales - estudiantes	1	1	25		
Charla de derechos laborales - emprendedoras	1	1	11	Lideresas sociales Maipú	Air Liquide
Partners por un día	1	8	20	Liceo Comercial San Bernardo	
Partners por un día	1	8	20	Liceo Benjamín Dávila Larraín Renca	
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>81</b>	<b>303</b>		

## Donaciones

Otra iniciativa en el ámbito social ha sido, desde siempre en Independencia, el efectuar donaciones a distintas instituciones cuyos proyectos y actividades impactan positivamente en la sociedad. El monto de las donaciones ha ido en aumento en los últimos años, siendo el monto donado en el año 2025 un 75% superior al del año 2019, cuando comenzamos a reportar sobre temas ESG.

Casi un 70% de las donaciones del año 2025 fueron dirigida a fundaciones cuyas actividades principales están en el ámbito de la educación.

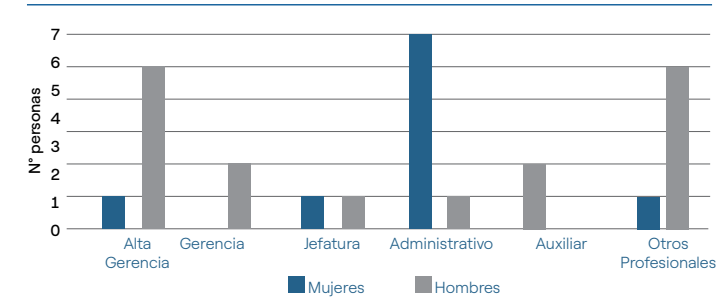
## Composición del equipo de Independencia

En Independencia AGF tenemos un equipo de colaboradores que se destaca por su experiencia y años de permanencia en la empresa. Un 72% del equipo de Independencia AGF tiene más de 40 años de edad y un 72% lleva más de 9 años en la AGF (77% y 74% incluyendo al directorio, respectivamente).

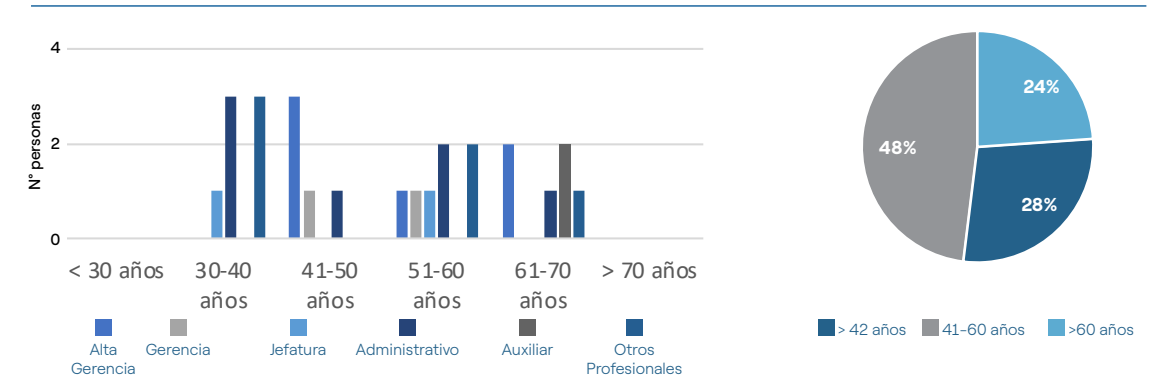
A continuación, se presenta la distribución de las personas que componen el equipo de Independencia, según género, edad y antigüedad en la empresa, para las distintas categorías de cargos.

## Gobernanza

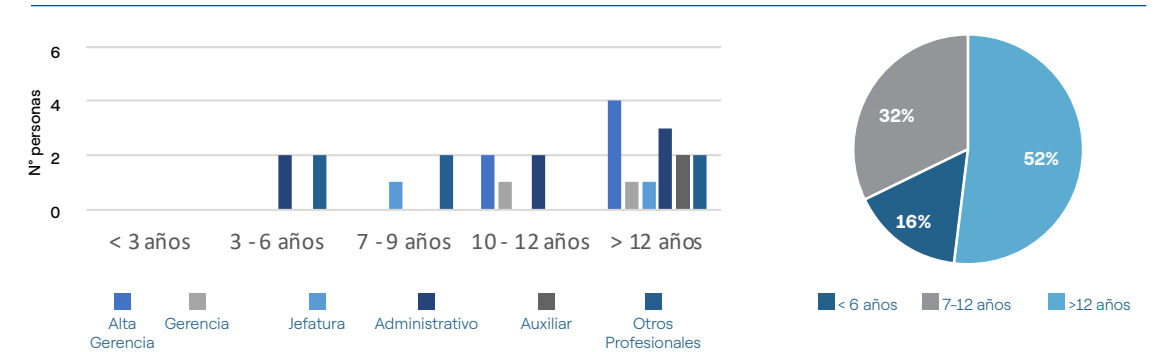
### Genero



### Edad



### Antigüedad



## Inversión Responsable

Independencia AGF reconoce la importancia de los factores ESG en la gestión de las inversiones para los fondos que administra. Por esta razón, hace 3 años constituyó su Comité de ESG, en el cual participa la mayoría del directorio (dos directoras y dos directores). A este comité le reporta un equipo de tres ejecutivos a cargo de promover, desarrollar y supervisar planes e iniciativas ESG.

Independencia AGF tiene publicada su Política e Inversión Responsable y se ha comprometido con los principios de inversión responsable, por lo cual es signataria de PRI (Principles for Responsible Investment) desde el primer semestre del año 2022.



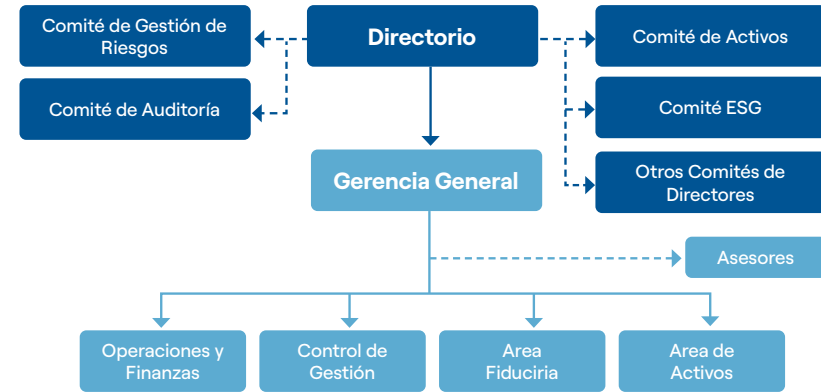
## Gobierno Corporativo

Independencia Administradora General de Fondos S.A. tiene una estructura de gobierno corporativo diseñada para efectuar su gestión con altos estándares de control interno. Su directorio está compuesto por 7 miembros, donde existen y funcionan distintos comités, lo cual implica que los directores se involucren en mayor grado en áreas más específicas del negocio, mejorando así el nivel de control.

Los principales comités son:

- Comité de Gestión de Riesgos, que se enfoca en una permanente revisión de los procesos claves de la gestión de fondos de inversión y los riesgos involucrados, con el objetivo de mantener un adecuado ambiente de control interno y una correcta gestión de cada fondo bajo administración.
- Comité de Activos, cuyo objetivo es hacer un seguimiento de la cartera de inversión de cada fondo bajo administración y su valorización, así como tomar decisiones de inversión y desinversión.
- Comité ESG, orientado a delinear y formalizar las políticas de ESG, supervisar las estrategias de ESG, su alineación con los objetivos de la empresa y fondos bajo administración, así como su integración en los procesos de inversión y gestión.
- Comité de Auditoría, centrado en conocer los informes de los auditores internos y externos, además de conocer y tomar decisiones respecto de las denuncias que puedan llegar a través del canal de denuncias.
- Comité Fiduciario, el cual define la creación de nuevos vehículos y/o fondos de inversión y supervisa las estrategias de corto, mediano y largo plazo para los fondos y sus carteras, revisando distintos escenarios en función del contexto económico y cumplimiento normativo, así como las necesidades y preferencias de los inversionistas (“aportantes”).

## Organigrama funcional



La Administradora posee un marco de gestión de riesgos que permite identificar, evaluar, mitigar y monitorear riesgos para proteger sus operaciones y activos. Además de las políticas de gestión de riesgos, el Directorio también ha aprobado manuales de procedimientos, además de un código de autorregulación y un código de ética y conducta, el cual está publicado en nuestro sitio web. Los procedimientos y manuales son revisados y actualizados permanentemente con las distintas áreas de la AGF y el funcionamiento del control interno es auditado por el área de auditoría interna, informando sus resultados en forma trimestral al Comité de Auditoría y semestral al Directorio. Se efectúan capacitaciones al personal respecto de los manuales y códigos, de manera de lograr un mayor conocimiento sobre sus contenidos y actualizaciones.

Como principios de buen Gobierno Corporativo, Independencia establece los siguientes valores como necesarios para el cumplimiento de su misión:

- Promover la transparencia y eficacia en los negocios que desarrolla Independencia con apego a la normativa que los regula coherentemente con el régimen legal.
- Amparar y facilitar el ejercicio de los derechos de los accionistas y los aportantes.
- Garantizar un trato equitativo a todos los inversionistas, aportantes y colaboradores.
- Garantizar la revelación oportuna y precisa de la información relativa a Independencia, incluida la situación financiera, los resultados, la administración de Independencia y sus Fondos, de modo que ésta sea puesta a disposición del mercado, reguladores y grupos de interés en forma oportuna, confiable, relevante y suficiente, siendo de fácil acceso al público, y cumpliendo con la reglamentación vigente.
- Garantizar el control efectivo de la dirección ejecutiva por parte del Directorio y su responsabilidad frente a los acreedores y aportantes.
- Dar cumplimiento al Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés.
- Contar con una adecuada Gestión de Riesgo y Control Interno, que permita conocer y minimizar los riesgos a los cuales Independencia enfrenta en las diversas inversiones que efectúa para los fondos bajo administración.

- Contar con políticas de remuneración y compensación que sean consecuentes con los objetivos y estrategia de largo plazo de Independencia, velando por su adecuado cumplimiento.
- El Directorio es el principal articulador del gobierno corporativo y de una gestión prudente de los riesgos que enfrenta la entidad. En ese contexto, la labor estratégica del Directorio, orientada a la fijación de políticas y evaluación de su cumplimiento, se mantiene separada de las funciones propias de los gerentes u otras instancias en las que delega su implementación definitiva.
- El Directorio es el principal articulador del gobierno corporativo y de una gestión prudente de los riesgos que enfrenta la entidad. En ese contexto, la labor estratégica del Directorio, orientada a la fijación de políticas y evaluación de su cumplimiento, se mantiene separada de las funciones propias de los gerentes u otras instancias en las que delega su implementación definitiva.

## Nuestro compromiso ESG

Nuestra gestión se orienta por un compromiso irrenunciable con la excelencia y con el resguardo del interés de nuestros aportantes. Creemos que maximizar el valor de las inversiones en el largo plazo es inseparable de una administración responsable, que reconozca y atienda las expectativas de todos quienes se relacionan con nosotros.

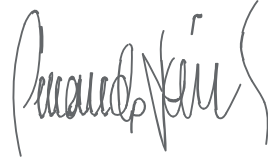
En ese marco, hemos continuado integrando criterios ESG de manera progresiva en nuestros procesos de inversión, desarrollo y operación de activos. Esta incorporación nos permite anticipar y gestionar riesgos no financieros, fortalecer vínculos con arrendatarios y comunidades, y responder con solidez a las exigencias de inversionistas institucionales, reguladores y otros grupos de interés.

Estos principios se reflejan de manera concreta en nuestras decisiones estratégicas:

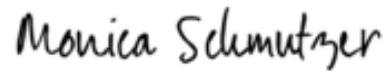
- **Ambiental:** Impulsamos la eficiencia energética e hídrica en nuestros activos, priorizamos inmuebles con certificaciones reconocidas internacionalmente y promovemos el uso de tecnologías que contribuyan a reducir nuestra huella de carbono.
- **Social:** Velamos por la seguridad, el bienestar y la accesibilidad de quienes habitan y utilizan los espacios que gestionamos, cultivando relaciones transparentes y cercanas con arrendatarios, proveedores y comunidades del entorno.
- **Gobernanza:** Contamos con políticas de ética y cumplimiento que orientan nuestra conducta, fomentamos la rendición de cuentas con transparencia y avanzamos en el desarrollo de marcos internos que alineen nuestras prácticas con estándares internacionales en materia ESG.

## Suscripción de la Memoria

Conforme a lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, la presente Memoria es suscrita por los directores de la sociedad administradora de Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, señores:



**FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU**  
Presidenter



**MONICA SCHMUTZER VON  
OLDERSHAUSEN**  
Director



**ENRIQUE OVALLE PUELMA**  
Director



**CECILIA SCHULTZ ALVARADO**  
Directora



**PABLO UNDURRAGA YOACHAM**  
Director

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores: 83.110.8002

## Informe del Auditor Independiente

A los Señores Aportantes de:  
**Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias** de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2 y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

[www.hlsurlatinachile.com](http://www.hlsurlatinachile.com)

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2)2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias** de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar a **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias** o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Fondo.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias**.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias** para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias** deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

#### **Énfasis en un asunto – Consolidación**

Tal como se indica en Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

#### **Otros Asuntos**

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de **Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias** al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha, por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 18 de marzo de 2025.

#### **Otros asuntos – Estados Complementarios**

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Santiago, Chile  
24 de marzo de 2026



Jaime Goñi Garrido - Socio  
Rut: 9.766.0050

# FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

## **Contenido**

- ▶ Informe de los Auditores Independientes.
- ▶ Estado de Situación Financiera clasificados.
- ▶ Estado de Resultados Integrales.
- ▶ Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.
- ▶ Estado de Flujos de Efectivo Método Directo.
- ▶ Notas a los Estados Financieros.
- ▶ Estados Complementarios a los Estados Financieros Clasificados.

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	12.681.132	68.493.011
Otros documentos y cuentas por cobrar	11a	24.438	10.618
		0	0
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1.2705.570</b>	<b>68.503.629</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Activos financieros a costo amortizado	7		
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	9a	242.145.062	303.704.511
Inversiones valorizadas por el método de la participación	8b	131.511.815	127.252.314
		50.0295.909	392.278.105
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>873.952.786</b>	<b>823.234.930</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>886.658.356</b>	<b>891.738.559</b>

Las notas adjuntas N°1 a la N°32 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Préstamos	10a	140.288.127	54.569.064
Remuneraciones sociedad administradora	9b	3.473.662	3.188.157
Otros documentos y cuentas por pagar	11b	12.807	1.014
Otros pasivos	12a	86.064	57.428
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>143.860.660</b>	<b>57.815.663</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos	10a	108.564.320	238.862.592
Otros pasivos	12b	0	68.458
Inversión de patrimonio negativo		0	0
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>108.564.320</b>	<b>238.931.050</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>252.424.980</b>	<b>296.746.713</b>
<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Aportes	20b	222.013.214	222.013.214
Otras reservas	20c	7.543.980	7.689.160
Ganancias acumuladas		346.694.592	326.035.078
Ganancias del ejercicio	16	75.414.290	56.861.036
Dividendos provisorios		(17.432.700)	(17.606.642)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>634.233.376</b>	<b>594.991.846</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>886.658.356</b>	<b>891.738.559</b>

Las notas adjuntas N°1 a la N°32 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
<b>Ingresos (Pérdidas) de la operación</b>			
Intereses y reajustes	13	26.395.714	30.317.647
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados"		2.117	3.257
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	8c	59.513.062	35.553.264
Otro ingresos		79.757	0
<b>Total ingresos netos de la operación</b>		<b>85.990.650</b>	<b>65.874.168</b>
<b>Gastos:</b>			
Remuneración del comité de vigilancia		(17.620)	(16.900)
Comisión de administración	24	(4.417.453)	(4.071.726)
Otros gastos de operación	27	(318.802)	(290.100)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(4.753.875)</b>	<b>(4.378.726)</b>
Ganancia de la operación		81.236.775	61.495.442
Costos financieros		(5.822.485)	(4.634.406)
Ganancia antes de impuesto		75.414.290	56.861.036
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		0	0
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>75.414.290</b>	<b>56.861.036</b>
		75.414.290	56.861.036
		0	0

Las notas adjuntas N°1 a la N°32 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
 POR FUNCIÓN POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	Acumulado	
		01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ganancia del ejercicio		75.414.290	56.861.036
Otros resultados integrales:			
Ajustes de conversión		(73.150)	99.744
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		(72.030)	(609.101)
Total otros resultados integrales	8b	(145.180)	(509.357)
Total resultado integral		75.269.110	56.351.679
		75.269.110	0
		0	0

Las notas adjuntas N°1 a la N°32 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	Aportes M\$	Otras reservas				Resultados acumulados M\$	Resultados del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
			Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicial período actual 01 de enero de 2025		222.013.214	10.148.541	(1.418.763)	(1.040.618)	7.689.160	326.035.078	56.861.036	(17.606.642)	594.991.846
Distribución resultado ejercicio anterior		0	0	0	0	0	56.861.036	(56.861.036)	0	0
<b>Subtotal</b>		<b>222.013.214</b>	<b>10.148.541</b>	<b>(1.418.763)</b>	<b>(1.040.618)</b>	<b>7.689.160</b>	<b>382.896.114</b>	<b>0</b>	<b>(17.606.642)</b>	<b>594.991.846</b>
Aportes		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	16	0	0	0	0	0	(36.201.522)	0	173.942	(36.027.580)
Resultados integrales del ejercicio:										
* Resultados del ejercicio		0	0	0	0	0	0	75.414.290	0	75.414.290
* Otros resultados integrales		0	(73.150)	(72.030)	0	(145.180)	0	0	0	(145.180)
Otros movimientos		0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo final período actual 31 de diciembre de 2025</b>		<b>222.013.214</b>	<b>10.075.391</b>	<b>(1.490.793)</b>	<b>(1.040.618)</b>	<b>7.543.980</b>	<b>346.694.592</b>	<b>75.414.290</b>	<b>(17.432.700)</b>	<b>634.233.376</b>
Saldo inicial período actual 01 de enero de 2024		165.984.971	10.048.797	(809.662)	(1.040.618)	8.198.517	305.772.480	53.274.465	(17.685.350)	515.545.083
Distribución resultado ejercicio anterior		0	0	0	0	0	53.274.465	(53.274.465)	0	0
<b>Subtotal</b>		<b>165.984.971</b>	<b>10.048.797</b>	<b>(809.662)</b>	<b>(1.040.618)</b>	<b>8.198.517</b>	<b>359.046.945</b>	<b>0</b>	<b>(17.685.350)</b>	<b>515.545.083</b>
Aportes		56.028.243	0	0	0	0	0	0	0	56.028.243
Repartos de dividendos	16	0	0	0	0	0	(33.338.889)	0	78.708	(33.260.181)
Resultados integrales del ejercicio:										
* Resultados del ejercicio		0	0	0	0	0	0	56.861.036	0	56.861.036
* Otros resultados integrales		0	99.744	(609.101)	0	(509.357)	0	0	0	(509.357)
Otros movimientos		0	0	0	0	0	327.022	0	0	327.022
<b>Saldo final período actual 31 de diciembre de 2024</b>		<b>222.013.214</b>	<b>10.148.541</b>	<b>(1.418.763)</b>	<b>(1.040.618)</b>	<b>7.689.160</b>	<b>326.035.078</b>	<b>56.861.036</b>	<b>(17.606.642)</b>	<b>594.991.846</b>

Las notas adjuntas N°1 a la N°32 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

	Nota N°	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:</b>			
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		20.813.262	24.147.377
Dividendos recibidos (+)		27.157.721	24.000.590
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(4.460.503)	(4.675.886)
Compra venta activos financieros (+ ó -)		(4.818.101)	(32.864.345)
<b>Flujo neto utilizado en actividades de operación (+ ó -)</b>		<b>38.692.379</b>	<b>10.607.736</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión:</b>			
Compra de activos financieros (-)		0	0
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento:</b>			
Obtención de préstamos (+)		0	102.324.966
Pago de préstamos (-)		(58.476.678)	(84.067.558)
Aportes (+)	20 b	0	56.028.243
Repartos de dividendos (-)	16	(36.027.580)	(33.260.181)
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)</b>		<b>(94.504.258)</b>	<b>41.025.470</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)</b>		<b>(55.811.879)</b>	<b>51.633.206</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		68.493.011	16.859.805
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		0	0
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)</b>	<b>14</b>	<b>12.681.132</b>	<b>68.493.011</b>

Las notas adjuntas N°1 a la N°32 forman parte integral de estos estados financieros.

## ÍNDICE

1.	INFORMACIÓN GENERAL	42
2.	RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	43
3.	CAMBIOS CONTABLES Y RECLASIFICACIONES	50
4.	POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	50
5.	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	53
6.	JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS	57
7.	ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	57
8.	INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	59
9.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR EN OPERACIONES	62
10.	PRÉSTAMOS	63
11.	OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	62
12.	OTROS PASIVOS	66
13.	INTERESES Y REAJUSTES	66
14.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	66
15.	PROPIEDADES DE INVERSION	67
16.	CUOTAS EMITIDAS Y REPARTO DE DIVIDENDOS	67
17.	RENTABILIDAD DEL FONDO	69
18.	INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	69
19.	EXCESOS DE INVERSIÓN	69
20.	INFORMACIÓN PARA REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO	71
21.	GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	58
22.	CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N°235 DE 2009)	58
23.	VALOR ECONOMICO DE INVERSIONES NO REGISTRADAS	58
24.	INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS	60
25.	GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 13 LEY N°20.712 – ARTÍCULO 226 LEY N°18.045)	75
26.	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	75
27.	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	77
28.	INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	78
29.	CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	79
30.	SANCIONES	81
31.	HECHOS POSTERIORES	81
32.	APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS	81
ANEXO I		82
A.	RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	82
B.	ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	83
C.	ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	83

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 Constitución del Fondo

El Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias “el Fondo” es un fondo de inversión domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas, especialmente la Ley N°20.712 del año 2014, cuyo reglamento interno fue aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante “CMF”) con fecha 20 de abril de 1995, mediante Resolución Exenta N°075. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte 100, piso 15, Las Condes, Santiago.

Con fecha 29 de enero de 2015, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se aprobó el texto del reglamento interno adecuado a la Ley N°20.712, el cual fue depositado en la CMF el día 10 de febrero de 2015 y entró en vigencia el 12 de marzo de 2015. Con fecha 25 de julio de 2017, fue depositado el nuevo texto refundido del Reglamento Interno, que incorporó modificaciones requeridas según oficio emitido el 14 de julio de 2017 por la CMF y que entró en vigencia el 5 de agosto de 2017. Posteriormente se aprobaron nuevas modificaciones al reglamento interno en asambleas de aportantes celebradas el 25 de abril de 2019, el 8 de octubre de 2019 y el 26 de noviembre de 2021. Finalmente, con fecha 28 de septiembre de 2023, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se aprobaron nuevas modificaciones al texto vigente del reglamento interno, el cual fue depositado en la CMF el 5 de octubre de 2023 y entró en vigencia el 4 de noviembre de 2023.

### 1.2 Duración del Fondo

El plazo de duración del Fondo expirará el 20 de abril de 2030, plazo que será prorrogable por períodos de 10 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes a efectuarse con una anticipación no inferior a dos años a la fecha de vencimiento del plazo respectivo.

### 1.3 Objetivo del Fondo

La inversión de los recursos de Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias está principalmente orientada a la participación indirecta en el negocio inmobiliario de largo plazo y, como parte de ello, en la adquisición de propiedades situadas en Chile, en zonas con perspectivas comerciales, de equipamiento, de esparcimiento y/o industriales, a través de los instrumentos que esté autorizado a invertir conforme a lo dispuesto en el Reglamento Interno y el marco jurídico vigente. Las propiedades que se adquieren o desarrollan son entregadas en arrendamiento o leasing, con el fin de obtener rentas y optimizar su valor de largo plazo.

### 1.4 Modificaciones al Reglamento Interno del Fondo

Con fecha 11 de noviembre de 2025, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se acordó la modificación al Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”, en sus numerales 1.4.1 y 1.4.2, para efectos de ampliar el plazo de pago y ajustar la metodología de cálculo del valor a pagar a los aportantes que ejerzan el derecho a retiro establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

Esta modificación incorporada en el texto del Reglamento Interno, entraron en vigencia a partir del 9 de diciembre de 2025, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero y puede ser visualizado en el sitio web [www.aindependencia.cl](http://www.aindependencia.cl).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no ha habido otras modificaciones al Reglamento Interno del Fondo distintas a las mencionadas.

### 1.5 Administración del Fondo

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Independencia Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”). La Administradora es independiente de cualquier grupo económico, financiero o inmobiliario y fue autorizada por la CMF mediante Resolución Exenta N°75 de fecha 20 de abril de 1995.

### 1.6 Clasificación de Riesgo

A la fecha de los presentes estados financieros, la clasificación de riesgo de las cuotas del Fondo es Primera Clase Nivel 1, emitida por Feller-Rate y publicada en su página web [www.feller-rate.com](http://www.feller-rate.com) el día 9 de mayo de 2024 y ratificada el 30 de junio de 2025. Adicionalmente, para sus líneas de bonos el Fondo cuenta con una clasificación de solvencia de “AA- (cl) con perspectiva estable” por parte de Fitch Rating, ratificada el 3 de diciembre de 2025 y “AA con perspectiva estable” por parte de Feller Rate, ratificada el 23 de septiembre de 2025.

### 1.7 Inscripción y suscripción de Cuotas

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el Registro de Valores bajo el N°032 de fecha 11 de mayo de 1995 por la cantidad de 14.764.785. El 27 de julio de 2009 fue inscrita en el Registro de Valores bajo el número 254, la emisión de 10.500.000 cuotas correspondientes al último aumento de capital.

Con fecha 8 de octubre de 2019, se aprobó el aumento de número de cuotas suscritas y pagadas del Fondo de 25.264.785 a la cantidad de 252.647.850 mediante la relación de canje de las cuotas ya suscritas y pagadas del Fondo a la fecha de la Asamblea por las nuevas cuotas emitidas, de 10 nuevas cuotas por cada 1 cuota ya suscrita y pagada del Fondo.

Con fecha 28 de septiembre de 2023, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se aprobó la emisión de 90.000.000 de nuevas cuotas, de las cuales se han suscrito y pagado 37.897.150 cuotas al 31 de diciembre de 2025.

## 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

### 2.1 Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, aprobados por el Directorio de la Administradora en sesión celebrada el 24 de marzo de 2026, han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la CMF en Oficio Circular N°592 y complementarios, basados en Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales difieren de las NIIF por lo siguiente:

De acuerdo con lo señalado en el Oficio Circular N°592, respecto de las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIIF 10. En este sentido la valorización de la inversión en dichas sociedades se efectúa por el método de la participación.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF y normas de la CMF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2025

a) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2025

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<b>NIC 21, "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera"</b> . Ausencia de convertibilidad. Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad.	2023	1 de enero de 2025.

La Administración ha evaluado el impacto sobre la aplicación de estas normas y enmiendas y en su opinión no han tenido impacto o efectos significativos en los estados financieros del Fondo.

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<b>IFRS 18 "Presentación e información a revelar en los Estados Financieros"</b> , derogando a NIC 1. Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos: - Mejora la comparabilidad del estado de resultados. - Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión. - Agrupación más útil de la información de los estados financieros.	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.

<b>IFRS 19 "Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública"</b> . Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos: Mejora la comparabilidad del estado de resultados Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión Agrupación más útil de la información de los estados financieros	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<b>IFRS 19 "Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública"</b> . Complementa las normas de IFRS 19	Agosto de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<b>IFRS 7 "Instrumentos financieros - Información a revelar"</b> . El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
<b>IFRS 9 "Instrumentos financieros"</b> . El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
<b>NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 6</b> Mejoras anuales.	Julio 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<b>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</b> Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto.		Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<b>Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</b> Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza.	Julio 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de las nuevas normas y enmiendas e interpretaciones antes señaladas que se aplicarán a futuro y estima que su aplicación no tendrá un impacto o efecto significativo en los estados financieros del Fondo.

### 2.3 Período cubierto

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y normas e instrucciones específicas para los Fondos de Inversión impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), comprenden los estados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, estados de resultados

integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo (método directo) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

## 2.4 Conversión de moneda extranjera

### a. Moneda funcional y de presentación

Los Aportantes del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir, indirectamente, en propiedades comerciales, de equipamiento o industriales y entregarlas en arrendamiento o leasing con el fin de obtener rentas de largo plazo. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La administración considera el Peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Es importante destacar que tanto los activos principales en los que invierte el Fondo en Chile a través de sus subsidiarias (bienes raíces) como los ingresos provenientes de su explotación, están indexados a la Unidad de Fomento.

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros del Fondo es el peso chileno. Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos (M\$).

### b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera y en unidades de fomento son traducidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del presente estado de situación financiera.

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
UF	39.727,96	38.416,69
DÓLAR	907,13	996,46

Las diferencias de cambio que surgen de la traducción de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados integrales dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el Fondo tiene participación (entidades cuya moneda no pertenece a una economía hiperinflacionaria), y que poseen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se traducen a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos, pasivos y cuentas patrimoniales de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio del cierre de cada período o ejercicio;
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

## 2.5 Activos y pasivos financieros

La NIIF 9 Instrumentos Financieros reemplaza a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2018, que reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro y contabilidad de cobertura.

El Fondo mide inicialmente un activo y pasivo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se encuentra al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

### 2.5.1. Clasificación de activos financieros

- Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:
  - El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
  - Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizadas al costo amortizado son: equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar. Estos activos se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.
- Activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral:
  - El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
  - Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados. No obstante, lo anterior, se puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- Irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- Irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

### 2.5.2. Costo amortizado y método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar o pagar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. los costos de transacción y otros premios y descuentos). durante la vida esperada del activo financiero.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero. menos reembolsos del principal. más la amortización acumulada. utilizando el método del interés efectivo. de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento. ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado. el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

### 2.5.3. Activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en otro resultado integral

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente. los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio. pérdidas y ganancias por deterioro. e ingresos por intereses calculados usando el método del interés efectivo son reconocidos en resultados. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" en patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja. las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

### 2.5.4. Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a valor razonable con cambio en otro resultado integral

En el reconocimiento inicial. se puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a valor razonable con cambio en otro resultado integral. Esta designación no está permitida. si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados. que el Fondo gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambio en otro resultado integral son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a valor razonable con cambios en resultados. a menos que el Fondo designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a valor razonable con cambio en otro resultado integral. en su reconocimiento inicial.

- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados. si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de estos sobre bases diferentes. Los activos financieros designados como valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte. con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura.
- El Fondo mide el equivalente de efectivo (inversiones en Fondos mutuos) a valor razonable con cambios en resultados.

### 2.5.5. Baja en cuentas de activos financieros

El Fondo da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido. el Fondo reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si el Fondo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido. el Fondo continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado. la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados. Adicionalmente. al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a valor razonable con cambio en otro resultado integral. la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" es reclasificada a resultados. En contrario. al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual el Fondo ha elegido en el reconocimiento inicial medirlo a valor razonable con cambio en otro resultado integral. la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos

financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados retenidos.

### 2.5.6. Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

### 2.5.7. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Fondo se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio del Fondo.

### 2.5.8. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El Fondo mantiene únicamente pasivos financieros del tipo “medidos a costo amortizado”.

### 2.5.9. Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negociar; o (3) designados a valor razonable con cambio en resultados, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo. El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

### 2.5.10. Baja en cuentas de pasivos financieros

El Fondo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fondo se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

### 2.5.11. Estimación del valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero o instrumentos financieros transados en mercados activos, sean estos derivados e inversiones para negociar, se refiere al valor en que podría ser liquidado el instrumento en una fecha determinada, bajo condiciones de mercado organizado, transparente y profundo (precio de mercado), el cual sirve de base para la estimación de los activos y pasivos financieros a la fecha de cierre de los estados financieros. Si no existe este precio de mercado, entonces se recurre a un modelo matemático de valoración suficientemente contrastado por la comunidad financiera.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no posee instrumentos financieros por los cuales haya que estimar un valor razonable

## 2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por NIIF 10, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto (filiales), se valorizan utilizando el método de la participación.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que el Fondo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente proviene de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto, que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias, el Fondo, utiliza el método de “costo de adquisición”. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor (plusvalía). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce directamente como utilidad, en el estado de resultados integrales.

En la fecha de enajenación de una subsidiaria el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

Los efectos que se producen en transacciones entre el controlador y participación de no controladores (minoritarios), sin producir cambios de controlador, se registran directamente en el patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora.

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada participante tiene derecho a los activos netos del acuerdo. El Fondo reconoce su participación en negocios conjuntos como una inversión y contabilizará esa inversión utilizando el método de la participación. Los estados financieros de los negocios conjuntos en donde participa el Fondo han sido preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes necesarios para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando el Fondo vende activos a las sociedades que se encuentran en control conjunto, cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción, es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando el Fondo compra activos de estas sociedades, no reconoce su porción de las utilidades del negocio conjunto sobre la transacción, hasta que se venda o realice el activo.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene el control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (Good Will o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas del patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Los resultados no realizados entre el Fondo y sus subsidiarias, coligadas y asociadas, se eliminan en función del porcentaje de participación correspondiente.

El valor de los bienes raíces, en las subsidiarias, asociadas o coligadas del Fondo, se reconoce de acuerdo con la NIC 40 "propiedades de inversión". Se presentan al valor razonable y se basan en evaluaciones de tasadores independientes, que se realizan periódicamente, al menos una vez al año o cuando esta evaluación es necesaria, según el criterio de la Administración. Para el caso de las subsidiarias y subsidiarias, el criterio de contabilización se basa en la elección de la tasación más conservadora para cada propiedad, de entre dos evaluadores independientes. No obstante, el Directorio de la Administradora en algún caso podría adoptar un valor distinto al menor de ambas tasaciones, lo cual debe quedar fundamentado en el acta de la sesión correspondiente. En el caso de una asociada o coligada, el criterio de contabilización podría ser distinto del valor más conservador dependiendo de su propia administración, lo cual será revelado adecuadamente.

## 2.7 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

## 2.8 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha de estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

## 2.9 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

Al cierre de estos estados financieros no se ha realizado provisión por este concepto.

## 2.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye caja en cuentas corrientes bancarias y otras inversiones financieras menores a tres meses desde su origen y que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

## 2.11 Aportes (Capital pagado)

Las cuotas suscritas y pagadas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas, descontando aquellas cuotas propias que el Fondo haya adquirido y mantenga en su poder (ver Nota N°16).

La Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo podrá acordar nuevas emisiones de cuotas, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el Reglamento Interno. Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos.

El Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, por la cantidad de cuotas suscritas y pagadas del Fondo que la misma Administradora determine en cada caso, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando existan excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Asamblea, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en la caja.

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.

El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente número deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo. y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

En caso de que la Asamblea decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior y en caso de así acordarse, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

## 2.12 Cuotas propias en cartera

Las cuotas propias en cartera se presentan rebajando el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera. Se valorizan al costo de adquisición.

Cualquier resultado obtenido en la compra, venta, emisión o amortización de cuotas propias, se reconoce directamente en Patrimonio Neto.

## 2.13 Ingresos financieros o ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y equivalentes al efectivo, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

## 2.14 Repartos de beneficios (Dividendos)

La distribución de dividendos a los Partícipes del Fondo se reconoce como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación de pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y las políticas de distribución establecidas por el Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo tiene definida la siguiente política de distribución de dividendos expresada en el numeral 5 del Título IX del reglamento interno del Fondo, que dice:

“5.1. El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 70% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir un porcentaje superior y sin perjuicio de lo dispuesto en las secciones 5.5 y 6.1 del R.I. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

5.2. El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo

cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

- 5.3. La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas, dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- 5.4. Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- 5.5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número 6.1 siguiente, el Fondo distribuirá siempre como dividendo el mayor valor entre: (i) un monto equivalente al 7% del total de los aportes efectuados al Fondo a partir del 1 de mayo de 2009, reajustados de acuerdo con la variación de la Unidad de Fomento entre la fecha del aporte y la fecha de la Asamblea correspondiente; o (ii) un 70% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio inmediatamente anterior a la fecha de la Asamblea.

En el evento que el “Monto Susceptible de Distribuir” informado en el Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos no fuere suficiente para poder distribuir la cantidad que resulte de lo indicado en los puntos (i) o (ii) del párrafo anterior, se distribuirá el monto indicado en el punto (i) anterior y la diferencia que falte para completar este último monto podrá ser distribuida a los Aportantes mediante una disminución de capital en los términos del número DOS del Título X siguiente.”

El numeral 6.1 del Reglamento interno del Fondo establece el mecanismo para acogerse al beneficio tributario del artículo 107° número 2) de la Ley de la Renta (ver nota 2.15 Tributación).

En Sesión Ordinaria de Directorio efectuada el 18 de marzo de 2025 se acordó distribuir la cantidad total de \$36.201.521.894 en calidad de dividendo definitivo, el cual se pagó con cargo a los dividendos provisorios repartidos durante el año 2024 por \$17606.641.894 y el saldo de \$18.594.880.000 equivalente a \$64 por cuota se pagó el 30 de abril de 2025, luego de que la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el día 24 de abril de 2025, aprobó los estados financieros correspondientes al año 2024. Con esto se dio cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cinco del Título IX del Reglamento Interno del Fondo.

N° Dividendo	Tipo de dividendo	Fecha		\$/Cuota	Valor pagado
		Sesión Directorio	de pago Dividendo		
<b>M\$</b>					
Dividendo	Definitivo 2024	18-03-25	30-04-25	64,00	18.594.880
<b>Total dividendo definitivo con cargo a resultados 2024</b>					<b>18.594.880</b>

En Sesión Ordinaria de Directorio efectuada el 19 de marzo de 2024 se acordó distribuir la cantidad total

de \$33.338.889.714 en calidad de dividendo definitivo, el cual se pagó con cargo a los dividendos provisorios repartidos durante el año 2023 por \$17.685.349.500 y el saldo de \$15.653.540.214 equivalente a \$57,88 por cuota se pagó el 24 de abril de 2024, luego de que la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el día 18 de abril de 2024, aprobó los estados financieros correspondientes al año 2023. Con esto se dio cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cinco del Título IX del Reglamento Interno del Fondo.

N° Dividendo	Tipo de dividendo	Fecha		\$/Cuota	Valor pagado M\$
		Sesion Directorio	de pago Dividendo		
Dividendo	Definitivo 2023	19-03-24	24-04-24	57,88	15.653.540
<b>Total dividendo definitivo con cargo a resultados 2024</b>					<b>15.653.540</b>

En sesiones de Directorio efectuadas durante el ejercicio 2025 se acordaron las siguientes distribuciones de dividendos provisorios, con cargo al Beneficio Neto Percibido durante el año 2025:

N° Dividendo	Tipo de dividendo	Fecha		\$/Cuota	Valor pagado M\$
		Sesion Directorio	de pago Dividendo		
Dividendo 1	Provisorio	18-03-25	28-03-25	13,00	3.777.085
Dividendo 2	Provisorio	17-06-25	30-06-25	13,00	3.777.085
Dividendo 3	Provisorio	23-09-25	30-09-25	17,00	4.939.265
Dividendo 4	Provisorio	16-12-25	23-12-25	17,00	4.939.265
<b>Total dividendos provisorios pagados en el año 2024</b>					<b>17.432.700</b>

En sesiones de Directorio efectuadas durante el ejercicio 2024 se acordaron las siguientes distribuciones de dividendos provisorios, con cargo al Beneficio Neto Percibido durante el año 2024:

N° Dividendo	Tipo de dividendo	Fecha		\$/Cuota	Valor pagado M\$
		Sesion Directorio	de pago Dividendo		
Dividendo 1	Provisorio	19-03-24	27-03-24	13,63	3.685.746
Dividendo 2	Provisorio	18-06-24	25-06-24	14,95	4.042.366
Dividendo 3	Provisorio	24-09-24	30-09-24	17,00	4.939.265
Dividendo 4	Provisorio	19-11-24	20-12-24	17,00	4.939.265
<b>Total dividendos provisorios pagados en el año 2024</b>					<b>17.606.642</b>

## 2.15 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile, no existiendo ningún impuesto sobre sus ingresos, utilidades y ganancias de capital.

Para los aportantes, se señalan los siguientes beneficios tributarios en el numeral 6 del Título IX del Reglamento Interno del Fondo, que dice:

- “6.1. Para efectos de acogerse al Beneficio Tributario establecido en el artículo 107° número 2) de la Ley de la Renta, la Administradora deberá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.
- 6.2. De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo Artículo 83 de la Ley, las remuneraciones por los servicios de administración que la Administradora cobre por la gestión del Fondo, en aquella parte que corresponda a cuotas de propiedad de inversionistas sin domicilio ni residencia en Chile, estarán exentas del Impuesto al Valor Agregado establecido en el decreto ley N°825, de 1974.”

## 2.16 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

El Fondo no tiene inversiones directas en propiedades de inversión.

## 2.17 Garantías

Garantías en efectivo provistas por el Fondo en favor de terceros, se incluyen en la “cuenta de margen” dentro de “Otros activos” del estado de situación financiera y no se incluye dentro del efectivo y equivalentes al efectivo.

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

## 2.18 Segmentos

De acuerdo con la línea de negocios del Fondo, sus ingresos no se han clasificado en segmentos, ya que toda su línea corresponde a rentas inmobiliarias generadas indirectamente a través de las sociedades en que participa.

## 2.19 Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.

En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición;
- Y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquirente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una re-evaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquirente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios. La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía. Los ajustes del

periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “periodo de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del ejercicio.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (conforme se indica en párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que, de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

Combinaciones de negocio bajo control común:

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen. Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio neto, como un cargo o abono a Otras reservas.

### **3. CAMBIOS CONTABLES Y RECLASIFICACIONES**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 no presentan cambios en las políticas contables ni reclasificaciones respecto del año anterior

### **4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO**

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, aprobado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 29 de enero de 2015, actualizado con fechas 25 de julio de 2017, 29 de mayo

de 2019, 24 de octubre de 2019, 26 de noviembre de 2021, 28 de septiembre de 2023 y 11 de noviembre de 2025, esta última descrita en la nota 1.4., todo lo cual se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Rosario Norte 100, piso 15, Las Condes, Santiago, en el sitio web [www.aindependencia.cl](http://www.aindependencia.cl) y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero.

La política de inversión del Fondo está detallada en el Título II del reglamento interno del Fondo. que dice:

## **POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN**

### **UNO. OBJETO DEL FONDO**

La inversión de los recursos del Fondo estará principalmente orientada a la participación indirecta en el negocio de renta inmobiliaria de largo plazo y. como parte de ello. en la adquisición de propiedades situadas en Chile y en el extranjero. en zonas con perspectivas comerciales. de equipamiento. de esparcimiento y/o industriales. a través de los instrumentos que esté autorizado a invertir conforme a lo dispuesto en este Reglamento Interno y el marco jurídico vigente. Las propiedades que se adquieran o desarrollen serán entregadas en arrendamiento o leasing. con el fin de obtener rentas y optimizar su valor de largo plazo.

En el proceso de selección de estas propiedades. se pondrá especial énfasis en aquellas que por su ubicación y/o características. hagan posible obtener una plusvalía razonable en el mediano y largo plazo. sea a través de su posterior venta. su remodelación o el desarrollo de proyectos de construcción que permitan optimizar su rentabilidad.

Las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces. o de cuotas o derechos constituidos sobre ellos que efectúen las sociedades controladas por el Fondo. se sustentarán en tasaciones que realicen peritos o auditores externos. los cuales deberán ser independientes y no relacionados con la sociedad administradora.

En el cumplimiento de la política de inversión de los recursos del Fondo. la Administradora actuará con absoluta independencia de otros intereses del área inmobiliaria y de servicios financieros. exigiendo a sus ejecutivos y personal administrativo vinculado con la toma de decisiones de inversión. un especial cuidado y transparencia en el proceso de toma de decisiones. de manera de evitar conflictos de interés y propender así a la mejor administración del Fondo. buscando en todo momento que las operaciones de adquisición y enajenación de activos que se hagan por cuenta del Fondo se efectúen en exclusivo interés de éste.

### **DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES**

2.1. Sin perjuicio de las cantidades que mantenga en la caja y bancos. para el cumplimiento de su objetivo de inversión. el Fondo invertirá sus recursos principalmente en:

(2.1.1) Acciones. bonos. efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF. siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa. de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF y acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la CMF.

(2.1.2) Bonos. títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la CMF respectiva;

(2.1.3) Acciones. bonos. efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras. cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero. siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.

2.2. Adicionalmente y por motivos de liquidez. el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes. sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones del 5% del activo total del Fondo:

(2.2.1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República. por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

(2.2.2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

(2.2.3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; y

(2.2.4) Cuotas de Fondos Mutuos. tanto nacionales como extranjeros.

2.3. No se requiere una clasificación de riesgo determinada para los instrumentos en los que pueda invertir el Fondo.

2.4. Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el nacional y en menor medida el extranjero. a los cuales no se les exigirá cumplir con ninguna otra condición que las señaladas en la normativa vigente.

2.5. Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en Pesos moneda nacional o en dólares de los Estados Unidos de América y en dicha moneda estarán denominados los instrumentos en los que invierta el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior. no existirán limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos en los que invierta el Fondo estén denominados en otras monedas. en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión establecida en el presente Reglamento Interno.

2.6. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el número UNO. precedente. el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades. en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF.

2.7. Como política. el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley N°18.046. esto es. Comité de directores.

2.8. El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella.

- 2.9. La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo.
- 2.10. Tratándose de la inversión indirecta en inmuebles, las sociedades controladas por el Fondo contratarán seguros que cubran, a lo menos, el riesgo de incendio y terremoto de las construcciones.
- 2.11. Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la ley N°18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N°235 de la CMF, y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la CMF mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dicte dicha CMF. Lo anterior, es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate.
- 2.12. Lo dispuesto en los párrafos anteriores es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título o bien de que se trate.
- 2.13. En cualquier caso, la política de Inversión del Fondo se sujetará a las exigencias, limitaciones y restricciones que contemple el Decreto Ley 3.500 de 1980, sus reglamentos y las normas que lo sustituyen o reemplacen, de manera de cumplir con todas las exigencias legales y reglamentarias que permitan a los Fondos de Pensiones invertir en cuotas emitidas por el Fondo. Asimismo, de acuerdo con lo indicado en este reglamento interno, al menos el 95% del valor de la cartera de inversiones del Fondo deberá estar constituido por los instrumentos señalados en la sección 2.1.1 anterior, que deberán corresponder a sociedades cuyo activo a su vez esté constituido en al menos un 90% por bienes raíces nacionales no habitacionales para celebrar contratos de arrendamiento con opción de compra y/o por bienes raíces nacionales no habitacionales para renta.

(3.1.4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 5%.

(3.1.5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 5%.

(3.1.6) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 5%.

(3.1.7) Cuotas de Fondos Mutuos o de Inversión, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 5%.

El límite general para la inversión en los activos indicados en numerales (3.1.2) a (3.1.7), ambos inclusive, no podrá ser mayor al 5% del activo del Fondo. Para estos efectos, dicho porcentaje no incluirá en forma individual ni total, los montos invertidos en los instrumentos arriba indicados cuando estos correspondan a las partidas de "Efectivo y Efectivo Equivalente" de los estados financieros del Fondo. Sin perjuicio de los límites antes indicados, el Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% del valor de la cartera de inversiones en los valores y bienes indicados en la sección 2.13. Asimismo, el Fondo podrá mantener invertido hasta un 100% de sus activos en sociedades anónimas abiertas, única y exclusivamente cuando el Fondo haya invertido en acciones de estas sociedades con a lo menos un año de anticipación a la inscripción de sus acciones en el Registro de Valores de la CMF.

### 3.2 Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

(3.2.1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o por un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, incluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 45% del activo del Fondo;

(3.2.2) Acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta: Hasta un 30% de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad; y

(3.2.3) Acciones emitidas por una sociedad que no haya registrado sus acciones en la CMF o como valores de oferta pública en el extranjero, sea chilena o extranjera: Hasta un 100% de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad;

3.3 Los límites indicados en la sección 2.2 anterior y en los numerales 3.1.2 al 3.1.7 anteriores no aplicarán para los activos clasificados como "Efectivo y Efectivo Equivalente" en los estados financieros del Fondo, en cuyo caso el límite aplicable corresponderá al 30% del activo del Fondo.

3.4 El límite de inversión establecido en el número (3.2.1) del presente número TRES, no será aplicable cuando el emisor sea una sociedad controlada exclusivamente por el Fondo, caso en el cual el Fondo podrá tener hasta un 100% de su activo invertido en instrumentos o valores emitidos por ella. Sin perjuicio de ello, la inversión máxima de dicha sociedad, en una misma entidad, un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, un mismo bien raíz o conjunto o complejo inmobiliario, ya sea directamente o a través de otras sociedades controladas por el Fondo, no podrá representar un monto superior al 45% del activo del Fondo.

## TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

3.1 Límite Máximo por tipo de instrumento respecto del activo del Fondo. En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo del Fondo:

(3.1.1) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF y acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la CMF: Hasta un 100%.

(3.1.2) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la CMF respectiva: Hasta un 5%

(3.1.3) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio: Hasta un 5%

- 3.5 Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en 3.1 y 3.2 del presente número TRES., por causas ajenas a la Administradora, deberán eliminarse dentro del plazo de 12 meses contados desde que se haya producido el exceso. Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la Administradora, deberá eliminarse dentro de los 30 días siguientes de producido. En la medida que la normativa aplicable así lo permita, la regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, la Administradora informará este hecho al Comité de Vigilancia y a la CMF al día hábil siguiente de producido, y no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.
- 3.6 El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Consecuentemente, para los efectos de determinar los valores máximos referidos el presente número TRES., se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

## CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

### 4.1 Contratos de Derivados:

(4.1.1) Objetivo de los Contratos de Derivados. Los contratos de derivados referidos en el presente Reglamento Interno se celebrarán con el objeto de obtener una adecuada cobertura de riesgos cambiarios y financieros de las inversiones del Fondo en el exterior, sin perder de vista el objetivo de optimizar la rentabilidad y el valor de las inversiones en el largo plazo.

(4.1.2) Tipos de Contratos de Derivados. Contratos de Forward, esto es, contratos en virtud de los cuales una parte se obliga a comprar o vender a la contraparte, en una fecha futura preestablecida, un número determinado de unidades de un activo objeto previamente definido y caracterizado, a un precio predefinido al momento de su celebración.

(4.1.3) Tipo de Operación. El Fondo actuará como comprador o como vendedor.

(4.1.4) Activos Objeto. Los Contratos de Forward tendrán como activo objeto alguna de las monedas en las que está autorizado invertir.

(4.1.5) Mercados en los que se efectuarán los Contratos de Derivados. Los Contratos de Forward referidos en el presente reglamento interno se efectuarán fuera de los mercados bursátiles, tanto en Chile como en el extranjero. Los Contratos de Forward deberán celebrarse con entidades bancarias, financieras o intermediarias de valores, tanto en Chile como en el extranjero, siempre y cuando dichas entidades cuenten con una clasificación de riesgo "grado de inversión" (investment grade) otorgada por una clasificadora de riesgo internacional y sean entidades previamente aprobadas por la comisión clasificadora de riesgo como contraparte para operaciones celebradas por los fondos de pensiones. Las condiciones generales de estos contratos deberán ser de aquellas reconocidas por el Banco Central de Chile según el acuerdo 1.457 de

fecha 22 de enero de 2009 u otros que formen parte del mercado cambiario formal nacional. Por su parte, para contratos de cobertura en el extranjero, los contratos deberán ser suscritos de acuerdo a ISDA y la contraparte deberá tener clasificación de riesgo a lo menos como la de Chile. Finalmente, los contratos de forward, tanto en Chile como en el extranjero, no podrán contemplar plazos de vencimiento superiores a los 180 días.

(4.1.6) Otras Limitaciones. Deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto de las distintas operaciones con instrumentos derivados que se realicen con los recursos del Fondo:

/i/ La cantidad neta comprometida a comprar de una determinada moneda en contratos de forward, valorizada dicha cantidad considerando el valor de la moneda activo objeto más la disponibilidad de esa moneda en la cartera contado, no podrá ser superior al 40% del activo total del Fondo;

/ii/ La cantidad neta comprometida a vender de una determinada moneda en contratos de forward, valorizada dicha cantidad considerando el valor de la moneda activo objeto, no podrá ser superior al 40% del patrimonio del Fondo; y

/iii/ Ambas operaciones no podrán superar los porcentajes efectivos que representen las inversiones inmobiliarias del Fondo en el extranjero, en títulos expresados en las respectivas monedas en las que se mantenga dichas inversiones."

## 5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Los factores de riesgo a los que se enfrenta el Fondo son acotados y específicos, siendo a su juicio los más relevantes los siguientes:

### 5.1 Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluido el riesgo cambiario o de moneda, riesgo por tipo de interés a valor razonable, riesgo por tipo de interés de flujo de efectivo y riesgos de precio), riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

Los límites de riesgo tolerables, las métricas para la medición del riesgo, la periodicidad de los análisis de riesgo, son políticas normadas por la administración. La función de control de riesgo se encuentra en la Gerencia de Finanzas de la Sociedad Administradora.

#### 5.1.1. Riesgos de mercado

##### a. Riesgo de precios

El Fondo invierte principalmente, a través de sus filiales, en activos inmobiliarios, cuyos valores están sujetos a variaciones por situaciones diversas del mercado inmobiliario y cambios de normativa que podrían tener efectos positivos o negativos en los activos del Fondo. Para mitigar este riesgo el Fondo tiene una política de diversificación de sus activos inmobiliarios tanto en ubicación geográfica como en tipo de propiedad. El Fondo tiene participaciones, indirectamente a través de sus sociedades filiales y coligadas, en más de 80 bienes raíces.

Los ingresos recurrentes del Fondo provienen principalmente de inversiones indexadas a la UF, por lo que sus valores también están indexados a la UF.

El riesgo de precios se ve acotado también por una estrategia de privilegiar arriendos de largo plazo, lo cual origina una mayor estabilidad de los flujos de ingresos en el tiempo y se traduce en un valor más estable de los activos inmobiliarios.

Los valores de los bienes raíces son monitoreados y actualizados al menos una vez por año, para lo cual se efectúan tasaciones por parte de peritos tasadores independientes de quienes auditan los estados financieros.

Hay eventos y condiciones que pueden afectar el valor de los bienes raíces, tales como las condiciones económicas y geopolíticas, tanto del mercado general como del mercado de bienes raíces en Chile; en periodos de gran incertidumbre y volatilidad puede haber un gran número de arrendatarios con menores ingresos y menor acceso a financiamiento. Un menor crecimiento económico y de las tasas de empleo puede originar una menor demanda por espacios en las propiedades del Fondo, lo cual podría afectar negativamente el flujo de arriendos y, por ende, el valor de los inmuebles.

También pueden ocurrir eventos particulares o cambios normativos en algunos sectores específicos, que afecten el valor de las propiedades.

Por esto, la diversificación en varios ámbitos que posee la cartera del Fondo, por tipo de propiedades, por arrendatario, por plazos de contratos y por ubicaciones, constituyen factores importantes en la mitigación de esos riesgos que dependen de condiciones exógenas.

En un análisis de sensibilidad en cuyo escenario los precios de los bienes raíces aumenten o disminuyan su valor en un 2% (considerando una tasa de impuesto del 27% vigente actualmente), el efecto en resultados y patrimonio a nivel del Fondo sería de M\$18.876.312 como utilidad o pérdida, según corresponda.

A continuación, se presenta un cuadro con el análisis de sensibilidad de los precios de las propiedades de inversión de las subsidiarias del Fondo valorizadas al 31 de diciembre de 2025.

Análisis de sensibilidad de precios de propiedades de inversión en filiales		Variación cambiaria	
Filial	Valor M\$	+2% Utilidad M\$	-2% Pérdida M\$
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	135.506.439	1.978.394	(1.978.394)
Inmobiliaria Descubrimiento SpA (Consolidado)	150.494.918	2.197.226	(2.197.226)
Rentas Bucarest SpA	29.253.326	427.099	(427.099)
Rentas Inmobiliarias SpA	124.317.244	1.815.032	(1.815.032)
Rentas Magdalena SpA	55.614.043	811.965	(811.965)
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	129.325.641	1.888.154	(1.888.154)
Bodenor Flexcenter SA (70%)	668.386.461	9.758.442	(9.758.442)
<b>Totales</b>	<b>1.292.898.072</b>	<b>18.876.312</b>	<b>(18.876.312)</b>

## b. Riesgo cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. NIIF 7 considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario.

Al 31 de diciembre de 2025 los activos denominados en una moneda distinta de la moneda funcional eran equivalentes a 580,17 MUS\$D, representando el 0,06% de los activos del Fondo. La política de inversión del Fondo establece que hasta un 5% de sus activos puede estar invertido en países cuya moneda fuera distinta al peso chileno.

En un análisis de sensibilidad en cuyo escenario el tipo de cambio aumente o disminuya su valor en un 10%, el efecto en resultado o patrimonio a nivel del Fondo sería de M\$52.629 como utilidad o pérdida según corresponda, lo que representa un 0,01% de los activos del Fondo. Es decir, por cada peso que varíe el tipo de cambio el efecto al 31 de diciembre de 2025 es de M\$526.

Análisis de sensibilidad de variación del tipo de cambio sobre los activos distintos de moneda funcional.	Concepto	M\$	Variación cambiaria	
			+10% M\$	-10% M\$
Activos en dólares		526.629	52.629	(52.629)
<b>Totales</b>		<b>526.629</b>	<b>52.629</b>	<b>(52.629)</b>

La exposición al riesgo en el tipo de cambio es monitoreada periódicamente y revisada trimestralmente por la Gerencia de Finanzas.

## c. Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

El Fondo no mantiene activos y pasivos financieros a valor razonable.

El Fondo tiene como práctica que las deudas a largo plazo son tomadas a tasa fija sobre UF, por lo que este riesgo está acotado a que no existan condiciones adecuadas para refinanciamiento en aquellos periodos en que existen vencimientos de deuda. La deuda financiera del Fondo corresponde a un contrato de crédito con el Banco de Chile con vencimiento en enero de 2026 (MM UF 3,50) y a dos emisiones de bonos con vencimientos en octubre de 2028 (MM UF 1,75) y diciembre de 2029 (MM UF 1,00).

A continuación, se presenta un análisis de sensibilidad para distintas tasas de refinanciamiento al vencimiento de cada obligación, tomando como base la tasa BCU 10 años (obtenida del Banco Central) más un spread de 100 bps (tasa esperada 3,31%) y considerando dos escenarios con aumento y disminución de 100 bps:

Análisis de sensibilidad de tasa de interés al 31 de diciembre de 2025				Variación cambiaria	
Instrumento	Tasa efectiva	Vencimiento	Capital M\$	2,31%	4,31%
				Variación en gasto financiero anual	
				M\$	M\$
Bonos serie I	4,72%	10-10-28	69.412.936	1.672.852	284.593
Bonos serie K	3,70%	10-12-29	39.912.143	553.502	(244.741)
Préstamo Banco de Chile	0,89%	26-01-26	139.527.368	(1.981.289)	(4.771.836)
<b>Totales</b>			<b>248.852.447</b>	<b>245.065</b>	<b>(4.731.984)</b>

Como resultado de las necesidades de capital de trabajo, el Fondo puede estar expuesto a riesgos de tasa de interés originados por el financiamiento a través de líneas de créditos de corto plazo.

### 5.1.2. Riesgo de crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad de que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Para el Fondo y sus filiales este riesgo proviene principalmente de los arrendatarios, que no sean capaces de cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. El riesgo de crédito puede ser mayor si es que los ingresos se concentran en pocos arrendatarios, ya que los ingresos del Fondo dependerían en gran medida de la situación financiera de esos pocos arrendatarios importantes.

Para mitigar este riesgo se mantiene una amplia diversificación de arrendatarios. El Fondo a través de sus sociedades filiales tiene contratos con más de 290 arrendatarios en propiedades en Chile y ninguno de ellos representa más del 6% del valor total de los arriendos que se perciben mensualmente.

Además, se realizan las siguientes acciones:

- Antes de formalizar un contrato de arriendo se analiza el riesgo de no pago del futuro arrendatario.
- Los contratos de arriendo son otorgados, en su gran mayoría, mediante escritura pública y contienen cláusulas que establecen sanciones por atrasos en el pago de arriendo, que consideran el cobro de intereses de mora y la facultad del arrendador para dar por terminado el contrato en forma anticipada una vez acreditada su deuda, y
- Se realiza un monitoreo periódico por parte de la gerencia y el directorio de la Administradora de las cuentas por cobrar y morosidad si las hubiera.

Para el cierre al 31 de diciembre de 2025 la morosidad correspondía a 1,5% de las rentas netas de los últimos 12 meses (1,8% al 31 de diciembre de 2024). Estas cifras no consideran las rentas netas de Bodenor Flexcenter S.A. y de los activos de USA.

Una recesión económica en una industria en la que opere un número significativo de nuestros arrendatarios actualmente o en el futuro, podría afectar negativamente las condiciones financieras de dichos arrendatarios y hacer que no paguen, incurran en mora, no renueven sus contratos, o los renueven en términos menos favorables para el Fondo, se declaren en quiebra o insolvencia, o no puedan cumplir con sus obligaciones de arriendo.

La diversificación de la cartera por sector económico de los arrendatarios es importante para mitigar este riesgo. En la cartera actual existen arrendatarios de más de 16 industrias distintas.

La diversificación de la cartera por sector económico de los arrendatarios es importante para mitigar este riesgo. En la cartera actual existen arrendatarios de más de 16 industrias distintas.

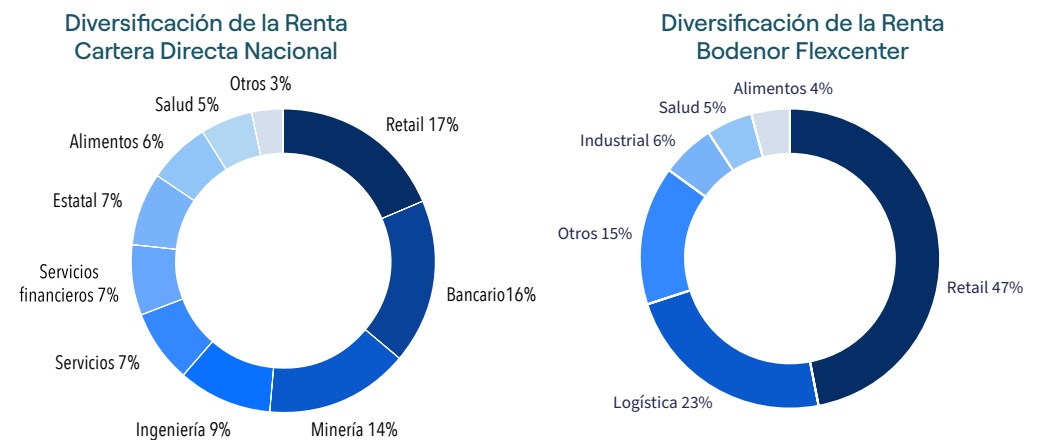
La Administración mantiene un stock de estimaciones de deudores incobrables en los estados financieros de las sociedades filiales por un monto que equivale a un 1.9% de las rentas de los últimos 12 meses. Estas cifras no consideran las rentas netas de Bodenor Flexcenter S.A. y de los activos de USA.

Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de "vacancia financiera" (\*) por rentas de arrendamiento alcanza 3,4% (4,5% al 31 de diciembre de 2024). 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	31-12-25	31-12-24
<b>OFICINAS</b>		
Vacancia física	11,00%	13,80%
Vacancia financiera	12,00%	14,10%
<b>LOCALES COMERCIALES</b>		
Vacancia física	3,70%	3,20%
Vacancia financiera	4,00%	3,80%
<b>PARQUES LOGÍSTICOS</b>		
Vacancia física	0,40%	0,80%
Vacancia financiera	0,30%	0,50%
<b>TOTAL METROS EN CHILE</b>	<b>861.908</b>	<b>855.715</b>
Vacancia física	2,30%	3,00%
Vacancia financiera	3,40%	4,50%

(\*) 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.



### 5.1.3. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

Para gestionar el riesgo de liquidez, el Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que busca desarrollar la capacidad de autogenerar y/o refinanciar, en lo posible, recursos suficientes para el cumplimiento de sus compromisos financieros.

Cuando el Fondo requiere financiamiento, los créditos contratados pueden ser inicialmente de corto plazo para posteriormente traspasarlos a financiamientos de largo plazo en UF, de modo de que los pagos de intereses y amortizaciones sean cubiertos adecuadamente con los ingresos por arriendos en el largo plazo y/o refinanciamiento.

Los flujos operacionales de las sociedades filiales del Fondo provienen de los arriendos de las propiedades y están sustentados, por un lado, por la duración de los contratos de arriendo y vencimientos en distintos años, y por otro, por la alta demanda que poseen los inmuebles de propiedad del Fondo, producto, principalmente, de sus buenas ubicaciones.

La Gerencia de Finanzas, de la sociedad Administradora monitorea periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo y la estructura de capital del Fondo, con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo.

Adicionalmente el Fondo maneja constantemente recursos líquidos y líneas de crédito disponibles.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta liquidez del efectivo y equivalentes al efectivo de acuerdo con el siguiente cuadro:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>12.681.132</b>	<b>68.493.011</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>143.860.660</b>	<b>57.815.663</b>
<b>Razón corriente</b>	<b>0,09</b>	<b>1,18</b>

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de pasivos financieros presenta los siguientes vencimientos futuros:

Vencimientos de pasivos	Hasta 1 mes M\$	De 1 a 3 meses M\$	De 3 a 12 meses M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	de 5 a 10 años M\$
Préstamos bancarios	139.527.368	0	0	0	0	0
Bonos de oferta pública	0	0	760.759	68.737.121	39.827.199	0
<b>Totales</b>	<b>139.527.368</b>	<b>0</b>	<b>760.759</b>	<b>68.737.121</b>	<b>39.827.199</b>	<b>0</b>

Para afrontar estos vencimientos, el Fondo puede refinanciarlos en su totalidad, y/o realizar aumentos de capital y/o vender activos.

### 5.1.4. Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones del Fondo y el cumplimiento cabal por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su reglamento interno.

La gestión directa de inversión está a cargo del Gerente de Activos de la sociedad Administradora y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones en cartera, evaluando si éstas siguen cumpliendo con las proyecciones que inicialmente se establecieron sobre ellas.

El proceso de inversión del Fondo cuenta con varias instancias formales en su proceso de evaluación, siendo una instancia de aprobación el Comité de Activos, en el cual participan tres directores de la sociedad Administradora, además del Gerente de Activos, Gerente General y el Gerente Corporativo. Finalmente, para operaciones por montos superiores a UF 300.000 es el Directorio de la sociedad Administradora, quien aprueba una inversión (o desinversión). Para operaciones por montos inferiores, que fueron aprobadas por el Comité de Activos, el directorio es informado, quedando lo anterior reflejado en acta de la respectiva sesión.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, mensualmente es presentado al directorio y al Comité de Gestión de Riesgos, un informe en el cual se comparan los estados financieros proyectados con los estados financieros reales, y un informe de la cartera de inversiones con indicadores de rentabilidad, ocupación y morosidad, entre otros. Adicionalmente, la sociedad Administradora dispone de manuales que establecen un conjunto de políticas y procedimientos que tienen como propósito controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Se revisan permanentemente los procedimientos y controles sobre las distintas actividades que realiza la sociedad Administradora para la correcta gestión del Fondo, mediante auditorías internas que son informadas al directorio y al Comité de Auditoría trimestralmente.

Además de los controles anteriores se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por tres representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

Por último y dentro de los riesgos operacionales, se deben considerar los riesgos por eventos naturales, de responsabilidad civil, vandalismo y terrorismo. Para cubrir dichos riesgos las propiedades están aseguradas con pólizas que se encuentran con límites para ciertas coberturas conforme a las mejores condiciones disponibles en el mercado.

### 5.1.5. Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas suscritas y pagadas. El importe de este

puede variar por nuevas emisiones de cuotas o por disminuciones de capital acordadas en Asamblea de Aportantes, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

Asimismo, el Fondo hace seguimiento del índice de apalancamiento, en línea con lo establecido por su Reglamento Interno y la normativa vigente emitida por la CMF. Este índice se calcula dividiendo los pasivos exigibles por el patrimonio neto.

El índice de apalancamiento, considerando los pasivos exigibles, fue el siguiente:

	12/31/25 M\$	12/31/24 M\$
<b>Pasivos exigibles</b>	<b>252.424.980</b>	<b>296.746.713</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>634.233.376</b>	<b>594.991.846</b>
<b>Índice de apalancamiento</b>	<b>39,80%</b>	<b>49,87%</b>

El reglamento interno del Fondo establece, en el título IV, que los pasivos exigibles, así como los gravámenes y prohibiciones que mantenga, no podrán exceder del 100% de su patrimonio. Para efectos de calcular este indicador establece que en el caso que el Fondo tenga activos afectos a un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias deberá considerarse el mayor valor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos. Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones sobre sus activos.

Conforme a lo anterior, el nivel de endeudamiento al 31 de diciembre de 2025 fue de un 39,80% (49,87% al 31 de diciembre 2024).

## 6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

### a. Estimaciones contables significativas

La administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables restantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

#### i. Cálculo de provisiones y pasivos devengados.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

### b. Juicios importantes al aplicar las políticas contables

#### Moneda funcional

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara el Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

## 7. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

### Composición de la cartera:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2025				Al 31 de diciembre de 2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos M\$	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos M\$
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>								
<b>Inversiones no registradas:</b>								
Otros títulos de deuda no registrados	242.145.062	0	242.145.062	27,31	303.704.511	0	303.704.511	34,06
<b>Subtotal</b>	<b>242.145.062</b>	<b>0</b>	<b>242.145.062</b>	<b>27,31</b>	<b>303.704.511</b>	<b>0</b>	<b>303.704.511</b>	<b>34,06</b>
<b>Total</b>	<b>242.145.062</b>	<b>0</b>	<b>242.145.062</b>	<b>27,31</b>	<b>303.704.511</b>	<b>0</b>	<b>303.704.511</b>	<b>34,06</b>

Principalmente corresponden a la inversión vía títulos de deuda (pagarés) en sociedades en las que participa el Fondo y que requieren recursos para efectuar inversiones inmobiliarias, a una tasa de interés equivalente a BCU 20 años + 2% anual, y cuya valorización se registra a costo amortizado, siendo esta una adecuada aproximación del valor justo, debido a que corresponden a operaciones de muy poca liquidez en el mercado.

El saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 está compuesto por el siguiente detalle:

Sociedades	Tipo de Instrumento	Tasa Anual Vigente %	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	P	4,32	55.250.504	53.426.893
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	P	4,32	65.766.521	122.303.901
Rentas Inmobiliarias SpA	P	4,32	46.521.780	55.560.149
Rentas Retail SpA	P	4,32	0	94.441
Rentas Bucarest SpA	P	4,32	14.062.854	13.651.036
Rentas Magdalena SpA	P	4,32 - 4,44	12.239.725	11.547.613
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	P - RD	4,32- 4,25 - 6,5	39.946.848	39.146.748
Bodendor Flex Center SA.	P	5,35	8.356.830	7.973.730
<b>Total</b>			<b>242.145.062</b>	<b>303.704.511</b>

El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldos de inicio al 1 de enero	303.704.511	286.165.925
Intereses y reajustes	22.106.061	27.153.747
Cobro de intereses	(12.687.267)	(14.092.185)
Nuevos títulos de deuda	3.068.101	16.903.064
Amortización de capital	(74.046.344)	(12.426.040)
<b>Saldo final</b>	<b>242.145.062</b>	<b>303.704.511</b>
<b>Menos: Porción no corriente</b>	<b>(242.145.062)</b>	<b>(303.704.511)</b>
<b>Porción corriente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle de las inversiones valorizadas por el método de la participación es el siguiente:

### a. Información de estados financieros individuales resumida de subsidiarias y asociada:

Rut	Sociedades	País de origen	Moneda funcional	Participaciones		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	2.029.469	148.229.040	150.258.509	4.772.660	144.987.970	149.760.630	497.879	11.889.917	(19.459.209)	(7.569.292)
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	592.444	129.325.641	129.918.085	170.793	100.460.317	100.631.110	29.286.975	9.905.083	(8.595.501)	1.309.582
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	7.929.143	124.342.873	132.272.016	1.410.632	116.667.489	118.078.121	14.193.895	14.141.111	(12.972.723)	1.168.388
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	CLP	70,00	70,00	39.891.353	1.016.399.344	1.056.290.697	47.416.521	518.397.788	565.814.309	490.476.388	163.324.355	(69.844.739)	93.479.616
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	50.380	29.285.304	29.335.684	149.414	23.881.740	24.031.154	5.304.530	2.338.318	(2.366.729)	(28.411)
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	7.236.925	138.299.988	145.536.913	625.800	80.492.523	81.118.323	64.418.590	9.896.960	(12.274.236)	(2.377.276)
76.905.385-9	Rentas Magdalena SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	417.888	57.782.233	58.200.121	40.085.617	12.503.728	52.589.345	5.610.776	6.355.251	(4.703.099)	1.652.152
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	EUA	USD	100,00	99,99	8.683	515.411	524.094	3.973	11.248.749	11.252.722	(10.728.628)	0	(205.587)	(205.587)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	EUA	USD	100,00	99,90	8.198	11.248.698	11.256.896	2.089	0	2.089	11.254.807	0-	(10.950)	(10.950)
<b>Totales</b>						<b>58.164.483</b>	<b>1.655.428.532</b>	<b>1.713.593.015</b>	<b>94.637.499</b>	<b>1.008.640.304</b>	<b>1.103.277.803</b>	<b>610.315.212</b>	<b>217.850.995</b>	<b>(130.432.773)</b>	<b>87.418.222</b>
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	1.638.586	151.871.308	153.509.894	6.159.071	141.712.852	147.871.923	5.637.971	13.293.718	(20.454.309)	(7.160.591)
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	431.801	127.103.401	127.535.202	281.071	97.523.783	97.804.854	29.730.348	14.743.304	(10.038.519)	4.704.785
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	3.596.304	121.606.432	125.202.736	858.937	123.377.778	124.236.715	966.021	11.947.461	(14.278.436)	(2.330.975)
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	CLP	70,00	70,00	16.058.118	892.827.289	908.885.407	97.161.726	378.301.609	475.463.335	433.422.072	126.197.761	(58.657.564)	67.540.197
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	29.032	28.757.520	28.786.552	114.388	23.312.615	23.427.003	5.359.549	3.301.170	(2.712.969)	588.201
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	7.397.279	136.849.825	144.247.104	335.377	138.471.039	138.806.416	5.440.688	13.910.913	(16.538.530)	(2.627.617)
76.905.385-9	Rentas Magalena SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	140.868	54.409.552	54.550.420	458.581	50.133.215	50.591.796	3.958.624	4.071.248	(8.839.121)	(4.767.873)
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	EUA	USD	100,00	99,99	65.662	768.152	833.814	11.728	12.381.389	12.393.117	(11.559.303)	17.246	(21.039)	(3.793)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	EUA	USD	100,00	99,90	295	12.381.330	12.381.625	6.468	0	6.468	12.375.157	0	(13.073)	(13.073)
76.486.691-K	Rentas Retail SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	136.595	690	137.285	90.240	115.503	205.743	(68.458)	357.469	(471.406)	(113.937)
<b>Totales</b>						<b>29.494.540</b>	<b>1.526.575.499</b>	<b>1.556.070.039</b>	<b>105.477.587</b>	<b>965.329.783</b>	<b>1.070.807.370</b>	<b>485.262.669</b>	<b>187.840.290</b>	<b>(132.024.966)</b>	<b>55.815.324</b>

b. Información de movimientos de las inversiones reconocidas por el método de la participación al:

Rut	Sociedades	Ref.	Saldo de inicial M\$	Resultados del ejercicio M\$	Participaciones en: Otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones por aumentos de capital M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Distribuciones M\$	Ajustes por conversión M\$	Total de la inversión M\$
Al 31-12-2025												
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	7	5.637.970	(7.443.873)	0	0	2.381.680	0	0	0	47.521	623.298
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA		29.730.348	1.307.850	0	0	0	0	0	(1.752.955)	0	29.285.243
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	3	966.021	1.168.388	0	0	12.059.486	0	0	0	0	14.193.895
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.		303.395.450	65.435.730	0	0	0	0	0	(25.378.158)	(119.551)	343.333.471
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA		5.359.549	(28.411)	0	0	0	0	0	(26.608)	0	5.304.530
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	6	5.440.688	(2.350.941)	0	0	61.355.178	0	0	0	0	64.444.925
76.905.385-9	Rentas Magalena SpA		3.958.624	1.652.152	0	0	0	0	0	0	0	5.610.776
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	2	(11.559.186)	(205.584)	0	0	0	0	0	0	1.036.250	(10.728.520)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	2	12.375.158	(10.950)	0	0	0	0	0	0	(1.109.400)	11.254.808
Goodwill:				0	0	0	0	0	0	0	0	3.231.953
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA		3.231.953	0	0	0	0	0	0	0	0	32.021.389
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.		32.021.389	0	0	0	0	0	0	0	0	1.720.141
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA		1.720.141									
<b>Totales de activos por inversión</b>		<b>8</b>	<b>392.278.105</b>	<b>59.524.361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75.796.344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(27.157.721)</b>	<b>(145.180)</b>	<b>500.295.909</b>
Provisión de patrimonios negativos												
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
76.483.691-K	Rentas Retail SpA	1	(68.458)	(11.299)	0	0	0	79.757	0	0	0	0
<b>Totales</b>			<b>392.209.647</b>	<b>59.513.062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75.796.344</b>	<b>79.757</b>	<b>0</b>	<b>(27.157.721)</b>	<b>(145.180)</b>	<b>500.295.909</b>

(1) Rentas Retail SpA: Con fecha 20 de junio de 2025 el Fondo traspasa a Rentas Inmobiliarias SpA el 100% de las acciones mantenidas en la sociedad Rentas Retail SpA la cual es absorbida por fusión impropia. Al 31 de diciembre de 2024 la sociedad presenta patrimonio negativo, cuya inversión se clasifica como pasivo no corriente en el Fondo por M\$68.458.

(2) Constitution Real Estate Corp y Limitless Horizon Ltd: Sociedades que en su conjunto son consideradas como una sola inversión, se presentan en el estado de situación financiera al 31.12.2025 por un monto de M\$526.286 (Ver anexo A), al 31.12.2024 el monto fue de M\$815.971. El Fondo invierte indirectamente en la sociedad extranjera Rentas USA Corp.

(3) Rentas Inmobiliarias SpA: El 31.07.2025 la sociedad aumentó su capital en un monto de M\$12.059.486 capitalizando de un pagaré de UF302.700 más un pago en efectivo de M\$200.000. El 31.12.2024 se efectuó la capitalización de un pagaré de UF25.989,76. El 25.03.2024 la sociedad aumentó su capital en M\$3.230.000, pagado en efectivo el 27.03.2024.

(4) Rentas Magdalena SpA: El 01.08.2024 la sociedad aumentó su capital en M\$8.340.000 capitalizando un pagaré de UF204.642,43 y un pago en efectivo de M\$650.000.

(5) Bodenor Flexcenter SA: El 27.03.2024, en Junta Extraordinaria de accionistas, se acordó un aumento de capital, cuyo primer pago fue el 28.03.2024 con la suscripción de acciones por 1.680 acciones a un valor nominal de \$5.885.000 por acción. El segundo pago fue efectuado el 22.04.2024 con la suscripción de 1.008 acciones con igual valor nominal.

(6) Inmobiliaria Plaza Constitución SpA: El 30.05.2025 la sociedad aumentó su capital en M\$60.955.178 mediante la capitalización de un pagaré de UF1.526.053 y un pago en efectivo de M\$1.150.000. El 31 de diciembre de 2025 pagó la cantidad de M\$400.000 al aumento de capital.

(7) Inmobiliaria Descubrimiento SpA: Con fecha 31 de diciembre de 2025 la sociedad realiza un aumento de capital por M\$2.381.680, el cual queda íntegramente pagado con la capitalización de pagarés por un monto de UF59.949,72 sin emisión de nuevas acciones.

c. Las participaciones en resultados fueron las siguientes:

Rut	Sociedad	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	(7.443.873)	(7.160.591)
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	1.307.850	4.704.785
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	1.168.388	(2.330.975)
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	65.435.730	47.278.138
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	(28.411)	588.201
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	(2.350.941)	(2.627.617)
76.905.385-9	Rentas Magalena SpA	1.652.152	(4.767.873)
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	(205.584)	(3.794)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	(10.950)	(13.073)
76.483.691-K	Rentas Retail SpA	(11.299)	(113.937)
	<b>Totales</b>	<b>59.513.062</b>	<b>35.553.264</b>

d. Prueba de deterioro del Goodwill:

Al 31 de diciembre de 2024 se realizó una prueba de deterioro del Goodwill registrado en los estados financieros por las inversiones en:

Rut	Sociedad	31.12.202 M\$	31.12.2024 M\$
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	3.231.953	3.231.953
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	32.021.389	32.021.389
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	1.720.141	1.720.141
	<b>Totales</b>	<b>36.973.483</b>	<b>36.973.483</b>

Este análisis fue encargado al perito BDO Consulting, cuyos resultados para las tres inversiones mostraron que el valor económico sigue siendo mayor al valor libro de los patrimonios y sus respectivos goodwill, por lo cual no existe deterioro.

e. Ajustes de conversión:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ajustes por conversión registrados en otras reservas corresponden a las siguientes inversiones:

Rut	Sociedad	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
96.622.490-8	96.622.490-8	0	(63.486)
99.593.200-8	99.593.200-8	303.395.450	(545.615)
99.999.999-9	99.999.999-9	(11.559.186)	(1.383.920)
99.999.999-9	99.999.999-9	1.2375.158	1.483.664
	<b>Totales</b>	<b>304.211.422</b>	<b>(509.357)</b>

## 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR EN OPERACIONES

El detalle de las cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones es el siguiente:

### a. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones – Corresponden principalmente a saldos de precio por venta de activos.

Rut	Nombre	País entidad deudora	Tipo de moneda o reajuste	Tipo de amortización	Tasa vigente efectiva %	nominal %	Vencimiento	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos Corrientes :									
Activos corrientes:								0	0
Activos no corrientes:									
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	UF	0	4,00	4,00	17.01.2030	20.076.343	19.413.699
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	UF	0	5,73	5,73	25.04.2030	7.207.149	6.983.655
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	UF	0	6,50	6,50	17.01.2030	55.276.683	53.452.209
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	UF	0	4,32	4,32	17.01.2030	11.530.176	11.149.609
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	UF	0	4,32	4,32	17.01.2030	5.860.986	5.667.537
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	UF	0	6,50	6,50	17.01.2030	10.405.468	10.062.023
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	UF	0	6,48	6,48	17.01.2030	8.771.367	8.481.857
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitucion SpA	Chile	UF	0	6,48	6,48	17.01.2030	12.383.643	12.041.725
Total								131.511.815	127.252.314
Total Cuentas por cobrar por operaciones								131.511.815	127.252.314

### b. Documentos por pagar por operaciones – Corresponde a las remuneraciones, fija y variable, por administración pendientes de pago:

Rut	Nombre	País entidad deudora	Tipo de moneda o reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva %	nominal %	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
96.753.330-0	Independencia Administradora General de Fondos S.A.	Chile	Pesos	0	0	0	3.473.662	3.188.157

## 10. PRÉSTAMOS

El detalle o composición de este rubro es el siguiente:

### a. Clases de préstamos:

	Saldo al 31.12.2025		Saldo al 31.12.2024	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Préstamos bancarios en UF (b)	139.527.368	0	596.443	134.089.124
Bonos de Oferta Pública en UF (c)	760.759	108.564.320	53.972.621	104.773.468
<b>Total de préstamos</b>	<b>140.288.127</b>	<b>108.564.320</b>	<b>54.569.064</b>	<b>238.862.592</b>

### b. Préstamos bancarios: Corresponde a un crédito bullet tomado con el Banco Chile con vencimiento el 26 de enero de 2026 y cuyo detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

#### Saldos corrientes

País	Institución financiera	Unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa real Anual	Tasa efectiva Anual	Tipo de garantía	Tipos de vencimiento del período			Saldos al:	
							Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Chile	Banco de Chile	UF	Bullet	0,89%	Hipoteca	139.527.368	0	0	139.527.368	596.443	
		0	0	0	0	0	139.527.368	0	0	139.527.368	596.443
<b>Totales préstamos bancarios corrientes</b>							<b>596.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>596.443</b>	

#### Saldos no corrientes:

Chile	Banco de Chile	UF	Bullet	0,79%	0,89%	Hipoteca	0	0	0	0	134.089.124
<b>Totales préstamos bancarios no corrientes</b>							<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>134.089.124</b>

c. Bonos de oferta pública

Corresponde a emisiones de deuda cuyo emisor es el Banco Bice y colocadas de acuerdo con las siguientes series:

- Serie "I" con un valor de colocación de UF 1.750.000 con vencimiento el 10 de octubre de 2028.
- Serie "K" con un valor de colocación de UF 1.000.000 con vencimiento el 10 de diciembre de 2029.

El detalle es el siguiente:

Saldos corrientes		Emisor	Unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa real anual	Tasa efectiva anual	Serie	Tipos de vencimientos del período			Saldos al	
País	Hasta 1 mes M\$							De 1 a 3 meses M\$	De 3 a 12 meses M\$	31-12-25 (M\$)	31-12-24 (M\$)	
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	0,50%	0,27%	G	0	0	0	0	53.239.528	
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	4,00%	4,72%	I	0	0	675.815	675.815	650.907	
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	3,80%	3,70%	K	0	0	84.944	84.944	82.186	
<b>Totales Bonos de oferta pública corrientes</b>								<b>0</b>	<b>0</b>	<b>760.759</b>	<b>760.759</b>	<b>53.972.621</b>

Saldos no corrientes		Emisor	Unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa real anual	Tasa efectiva anual	Serie	Tipos de vencimientos del período			Saldos al	
País	Hasta 1 mes M\$							De 1 a 3 meses M\$	De 3 a 12 meses M\$	31-12-25 (M\$)	31-12-24 (M\$)	
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	4,00%	4,72%	I	68.737.121	0	0	68.737.121	66.238.941	
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	3,80%	3,70%	K	0	39.827.199	0	39.827.199	38.534.527	
<b>Totales Bonos de oferta pública corrientes</b>							<b>68.737.121</b>	<b>39.827.199</b>	<b>0</b>	<b>108.564.320</b>	<b>104.773.468</b>	

## Bono Serie G:

Con fecha 4 de marzo de 2021 el Fondo colocó el bono serie G por un monto total de UF 2.000.000, con vencimiento al 31 de enero de 2025, a una tasa de carátula de 0,5% anual, siendo la TIR efectiva de UF + 0,27% anual (incluyendo el impuesto de timbres y estampillas y otros costos). Este instrumento fue pagado en su vencimiento.

Esta emisión se efectuó conforme a:

- La Línea de Bonos a 10 años inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el N°990 del 12 de diciembre de 2019;
- El Contrato de Emisión de Bonos Desmaterializados suscrito con el Banco BICE como representante de los Tenedores de Bonos mediante escritura pública de fecha 12 de septiembre de 2019, en la Notaría de Santiago de don Juan San Martín Urrejola, bajo los repertorios N°38.5674-2019.

La escritura complementaria a la Línea de Bonos N°990 de fecha 19 de agosto de 2020, modificada el 28 de enero de 2021 por el repertorio N°2.328-2021 de Notaría Juan Ricardo San Martín Urrejola, tuvo por objeto efectuar la emisión y colocación de bonos, dando origen a los bonos Serie G y H.

Con fecha 28 de agosto de 2024, se informa que el directorio de la Administradora ha acordado que el Fondo de inicio a un procedimiento de rescate voluntario (el "Rescate") de los Bonos Serie G actualmente en circulación, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°990, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley de Mercado de Valores. El procedimiento de Rescate indicado se encontraba sujeto a la condición suspensiva consistente en que se declare exitosa la colocación de los Bonos Serie K, la que deberá realizarse, al menos, por un monto de UF 1.000.000, comunicando a la CMF mediante el envío del hecho esencial correspondiente. Con la condición cumplida, se procedió al rescate voluntario con fecha 10 de septiembre de 2024 por UF 618.000 de capital. Finalmente, con fecha 30 de enero de 2025 se liquida el bono con el pago del saldo final por UF1.382.000 más sus intereses a esa fecha.

## Bono Serie K:

Con fecha 4 de septiembre de 2024 el Fondo colocó el bono serie K por un monto total de UF 1.000.000, con vencimiento al 10 de diciembre de 2029, a una tasa de carátula de 3,80% anual, siendo la TIR efectiva de UF + 3,70% anual (incluyendo el impuesto de timbres y estampillas y otros costos).

Esta emisión se efectuó conforme a:

- La Línea de Bonos a 5,5 años inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el N°990 del 12 de diciembre de 2019;
- El Contrato de Emisión de Bonos Desmaterializados suscrito con el Banco BICE como representante de los Tenedores de Bonos mediante escritura pública de fecha 12 de septiembre de 2019, en la notaría de Santiago de don Juan San Martín Urrejola, bajo los repertorios N°38.5674-2019.

Una segunda escritura complementaria a la Línea de Bonos N°990 de fecha 21 de diciembre del año 2022 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, anotada bajo repertorio N°5.861-2022, modificada por escrituras del 12 de abril de 2024 y 22 de agosto de 2024, bajo repertorios N°4.680-2024 y N°10.524-2024 respectivamente, ambas en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, tuvo por objeto efectuar la emisión y colocación de bonos, dando origen a los bonos Serie I, Serie J y Serie K.

- La Línea de Bonos a 10 años inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el N°990 del 12 de diciembre de 2019;
- El Contrato de Emisión de Bonos Desmaterializados suscrito con el Banco BICE como representante de los Tenedores de Bonos mediante escritura pública de fecha 12 de septiembre de 2019, en la notaría de Santiago de don Juan San Martín Urrejola, bajo los repertorios N°38.5674-2019.

Una segunda escritura complementaria a la Línea de Bonos N°990 de fecha 21 de diciembre del año 2022 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, anotada bajo repertorio N°5.861-2022, modificada por escrituras del 12 de abril de 2024 y 22 de agosto de 2024, bajo repertorios N°4.680-2024 y N°10.524-2024 respectivamente, ambas en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, tuvo por objeto efectuar la emisión y colocación de bonos, dando origen a los bonos Serie I, Serie J y Serie K.

## 11. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

El detalle de los otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar es el siguiente:

### a. Otros documentos y cuentas por cobrar:

Deudores varios	País entidad deudora	Tipo de moneda o reajuste	Tipo de amortización	Tasas		31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
				efectiva %	nominal %		
	Chile	Pesos				24.438	10.618
						24.438	10.618

### b. Otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	entidad deudora	moneda o reajuste	Tipo de amortización	Tasas		31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
				efectiva %	nominal %		
Proveedores	Chile	Pesos	0	0	0	12.481	689
Otros	Chile	Pesos	0	0	0	326	325
Totales						12.807	1.014

## 12. OTROS PASIVOS

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
a) Otros pasivos corrientes:		
Provisiones de gastos	86.064	57.428

Las provisiones de gastos corresponden a honorarios de servicios profesionales.

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
b) Otros pasivos no corrientes:		
Provisión inversión negativa	0	68.458

Al 31 de diciembre de 2024, la provisión de inversión negativa corresponde al ajuste por patrimonio negativo en la inversión Rentas Retail SpA (ver nota 8.b).

## 13. INTERESES Y REAJUSTES

El detalle intereses y reajustes es el siguiente:

	Reajustes		Intereses		Totales	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	4.340.708	5.386.965	7.411.061	7.146.086	11.751.769	12.533.051
Activos financieros a costo amortizado	9.444.084	12.928.509	12.661.977	14.225.238	22.106.061	27.153.747
Reajustes de pasivos en UF	(8.100.694)	(12.437.498)	0	0	(8.100.694)	(12.437.498)
Otros	(134.731)	710.986	773.309	2.357.361	638.578	3.068.347
Totales	5.549.367	6.588.962	20.846.347	23.728.685	26.395.714	30.317.647

## 14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Efectivo en bancos	50.383	32.740
Cuotas de fondos mutuos (1)	532.397	406.982
Depósitos a Plazo (2)	12.098.352	68.053.289
Total	12.681.132	68.493.011

(1) Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponden a inversiones de renta fija en pesos de Banchile Inversiones, Bice Inversiones y BCI Asset Management y cuyos saldos corresponden a sus valores razonables por cuota informados por cada entidad. El detalle es el siguiente:

Tipo	Cuotas	Valor cuotas \$	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Banchile - Capital Fin P	0	0	0	304.631
Banchile - Capital Fin P1	155.816,4732	1.155,5726	180.057	
BICE - Tesorería Institucional	119.617,3581	2.643,5082	316.209	24.189
BICE - Tesorería X	925,9471	1.380,1534	1.278	0
BICE - Liquidez pesos - Clásica	0	0	0	45.089
BCI - Competitivo Serie I	279,9673	124.487,6312	34.853	33.073
Totales			532.397	406.982

(1) El detalle de los depósitos a plazo es:

Al 31 de diciembre 2025							Al 31 de diciembre 2024						
Institucion	Tasa Mensual	Moneda	Vencimiento	Capital M\$	Interes Devengado M\$	Total M\$	Institución	Tasa Mensual	Moneda	Vencimiento	Capital M\$	Interes Devengado M\$	Total M\$
Banco BICE	0,3950%	CLP	08-01-26	1.005.000	4.499	1.009.499	Banco BICE	0,4300%	CLP	16-01-25	2.400.000	6.192	2.406.192
Banco BICE	0,3890%	CLP	08-01-26	770.000	1.597	771.597	Banco Chile	0,4200%	CLP	23-01-25	1.533.000	2.575	1.535.575
Banco BICE	0,3770%	CLP	08-01-26	1.570.000	1.381	1.571.381	Banco Chile	0,4200%	CLP	23-01-25	1.928.000	2.159	1.930.159
Banco BICE	0,3800%	CLP	05-02-26	3.000.000	759	3.000.760	Banco BICE	0,4200%	CLP	30-01-25	2.240.000	1.568	2.241.568
Banco Security	0,4030%	CLP	08-01-26	1.569.898	4.639	1.574.538	Banco BICE	0,4100%	CLP	06-01-25	2.700.000	1.476	2.701.476
Banco Security	0,3900%	CLP	08-01-26	4.163.000	7.576	4.170.577	Banco Chile	0,4200%	CLP	30-01-25	3.860.000	541	3.860.541
							Banco Chile	0,1100%	UF	29-01-25	25.701.299	107.945	25.809.244
							Banco Chile	0,1100%	UF	29-01-25	17.890.976	75.142	17.966.118
							Larrain Vial	0,1400%	UF	28-01-25	7.634.941	38.718	7.673.659
							Banco Chile	0,1200%	UF	29-01-25	1.923.148	5.609	1.928.757
Totales				12.077.898	20.451	12.098.352	Total				67.811.364	241.925	68.053.289

## 15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo según normativa vigente no posee propiedades de inversión en forma directa.

## 16. CUOTAS EMITIDAS Y REPARTO DE DIVIDENDOS

Con fecha 28 de septiembre de 2023 en Asamblea Extraordinaria de Aportantes se aprobó la emisión de 90.000.000 de nuevas cuotas, siendo el total de cuotas emitidas 342.647.850 cuotas. En enero de 2024 se realizó un primer capital call por 37.897.150 cuotas del cual se suscribieron y pagaron la cantidad de 37.897.150 cuotas quedando un total de 290.545.000 cuotas suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantiene en cartera cuotas propias, por lo cual el total de cuotas suscritas y pagadas en circulación es de 290.545.000 con un valor de \$2.182,9093 (290.545.000 cuotas a \$2.047,8475 al 31 de diciembre de 2024). El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisiones vigentes	Número total de cuotas emitidas	Número total de cuotas suscritas y pagadas
N° 032 del 11 de mayo de 1995	14.764.785	14.764.785
N° 254 del 27 de julio de 2009	10.500.000	10.500.000
Canje de cuotas del 28 de octubre de 2019	227.383.065	227.383.065
Aumento de capital al 30 de septiembre de 2024	90.000.000	37.897.150
Total	342.647.850	290.545.000

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	31.12.2025			31.12.2024		
	Cuotas por suscribir N°	Cuotas suscritas y pagadas N°	Total	Cuotas por suscribir N°	Cuotas suscritas y pagadas N°	Total
Saldo de inicio	52.102.850	290.545.000	342.647.850	90.000.000	252.647.850	342.647.850
Aumento de capital	0	0	0	(37.897.150)	37.897.150	0
<b>Totales</b>	<b>52.102.850</b>	<b>290.545.000</b>	<b>342.647.850</b>	<b>52.102.850</b>	<b>290.545.000</b>	<b>342.647.850</b>

## REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2025 el detalle de dividendos distribuidos y acordados distribuir por cuota durante el período es el siguiente:

Fecha de Directorio	Fecha de pago	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
18.03.2025	28.03.2025	13,00	3.777.085	Provisorio 2025
18.03.2025	30.04.2025	64,00	18.594.880	Definitivo 2024
17.06.2025	30.06.2025	13,00	3.777.085	Provisorio 2025
23.09.2025	30.09.2025	17,00	4.939.265	Provisorio 2025
16.12.2025	23.12.2025	17,00	4.939.265	Provisorio 2025
<b>Total año 2024</b>			<b>36.027.580</b>	

Al 31 de diciembre de 2024 el detalle de dividendos distribuidos por cuota durante el período es el siguiente:

Fecha de Directorio	Fecha de pago	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
19.03.2024	27.03.2024	13,63	3.685.746	Provisorio 2024
19.03.2024	24.04.2024	57,88	15.653.539	Definitivo 2023
18.06.2024	25.06.2024	14,95	4.042.366	Provisorio 2024
24.09.2024	30.09.2024	17,00	4.939.265	Provisorio 2024
19.11.2024	20.12.2024	17,00	4.939.265	Provisorio 2024
<b>Total año 2024</b>			<b>33.260.181</b>	

Movimientos al 31 de diciembre de 2025				Movimientos al 31 de diciembre de 2024			
Fecha de pago	Tipos de dividendos		Total dividendos	Fecha de pago	Tipos de dividendos		Total dividendos
	Provisorio	Definitivo			Provisorio	Definitivo	
01.01.2025	(17.606.642)	17.606.642	0	01.01.2024	(17.685.350)	17.685.350	0
27.03.2025	3.777.085	0	3.777.085	27.03.2024	3.685.746	0	3.685.746
30.04.2025		18.594.880	18.594.880	24.04.2024	0	15.653.539	15.653.539
30.06.2025	3.777.085		3.777.085	25.06.2024	4.042.366	0	4.042.366
30.09.2025	4.939.265		4.939.265	26.09.2024	4.939.265	0	4.939.265
23.12.2025	4.939.265		4.939.265	18.12.2024	4.939.265		4.939.265
<b>Totales</b>	<b>(173.942)</b>	<b>36.201.522</b>	<b>36.027.580</b>	<b>Totales</b>	<b>(78.708)</b>	<b>33.338.889</b>	<b>33.260.181</b>

## 17. RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se presentan las variaciones de la cuota al 31 de diciembre de 2025 para el ejercicio actual y los períodos móviles de 12 y 24 meses:

	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	12,65%	12,65%	18,96%
Real	8,92%	8,92%	10,39%

La rentabilidad de la cuota es calculada sumando los dividendos efectivamente pagados en el período informado (Letra B del cuadro a continuación).

	Rentabilidad nominal (\$)			Rentabilidad real (UF)		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
(A) Valor libro ajustado de la cuota al cierre	2.182,9093	2.182,9093	2.182,9093	0,0549	0,0549	0,0549
(B) Dividendos por cuota pagados en el período	124,0000	124,0000	244,4528	0,003150	0,003150	0,006370
(C) Valor de la cuota al cierre más dividendo (A + B)	2.306,9093	2.306,9093	2.427,3621	0,0581	0,0581	0,0613
(D) Valor libro de la cuota al inicio del período	2.047,8475	2.047,8475	2.040,5679	0,0533	0,0533	0,0555
Rentabilidad = (C/D-1)	12,65%	12,65%	18,96%	8,91%	8,91%	10,40%

## 18. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Durante el período analizado, el Fondo no ha tenido inversiones en acciones de sociedades anónimas abiertas ni en cuotas de otros Fondos de inversión.

## 19. EXCESOS DE INVERSIÓN

Durante el período analizado, el Fondo no ha presentado excesos de inversión.

## 20. INFORMACIÓN PARA REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

a. **Gestión de Aportes** – El Fondo mantiene índices de capital que aseguran el normal funcionamiento de sus operaciones, continuidad y estabilidad a su negocio en el largo plazo y maximización del valor del Fondo, de manera de obtener retornos adecuados para sus aportantes.

b. **Aporte Total y número de cuotas** – Durante el cuarto trimestre del año 2025 no se recibieron aportes de capital. El total de aportes a la fecha es de M\$222.013.214, representado por 290.545.000 cuotas suscritas y pagadas. Durante el año 2024 se recibieron aportes de capital, netos de costos de colocación, por la suma de M\$56.028.243, totalizando al 31 de diciembre de 2024 un total de aportes por M\$222.013.214, representado por 290.545.000 cuotas suscritas y pagadas. Resultados retenidos – El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	326.035.078	305.772.480
Resultados Ejercicio Anterior	56.861.036	53.274.465
Otros	0	327.022
Dividendos (*)	(36.201.522)	(33.338.889)
<b>Resultados retenidos total</b>	<b>346.694.592</b>	<b>326.035.078</b>

(\*) En Sesión Ordinaria de Directorio efectuada el 18 de marzo de 2025 se acordó distribuir la cantidad total de M\$36.201.522 en calidad de dividendo definitivo, el cual se pagó con cargo a los dividendos provisorios repartidos durante el año 2024 por M\$17.606.642 y el saldo de M\$18.594.880 equivalente a \$64 por cuota fue pagado el 30 de abril de 2025.

(\*) En Sesión Ordinaria de Directorio efectuada el 19 de marzo de 2024 se acordó distribuir la cantidad total de M\$33.338.889 en calidad de dividendo definitivo, el cual se pagó con cargo a los dividendos provisorios repartidos durante el año 2023 por M\$17.685.350 y el saldo de M\$15.653.540 equivalente a \$57,88 por cuota fue pagado el 24 de abril de 2024.

## 21. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Durante el período analizado, el Fondo no tiene activos afectos a gravámenes ni prohibiciones.

## 22. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N°235 DE 2009)

De acuerdo con lo establecido en las normas de carácter general de la CMF N°235 de 2009 y N°260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión, con excepción de las cuotas de propia emisión que hubiese adquirido en la Bolsa de Valores.

Los activos financieros correspondientes al manejo de liquidez son custodiados en los mismos bancos emisores o en cuentas del Depósito Central de Valores.

## 23. VALOR ECONOMICO DE INVERSIONES NO REGISTRADAS

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo en su Título VII, número 2.3, en Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada el 24 de abril de 2025, se designó como consultores independientes a Mario Corbo y Asociados y Sitka Consultores, para pronunciarse sobre aquellas inversiones que puedan estar expuestas a no reflejar su valor económico de conformidad con lo establecido en la circular N°1258 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 2025 y 2024, es el siguiente:

Valoración al 31 de diciembre de 2025				
Sociedad emisora	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión (Incluye plusvalía) M\$	Valorización N°1 MARIO CORBO M\$	Valorización N°2 Sitka M\$
Inmobiliaria Descubrimiento SpA.	ACIN	623.298	5.178.446	15.254.636
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA.	ACIN	32.517.196	50.971.397	36.043.198
Constitution Real Estare Corp.	ACNE	(10.728.520)	0	0
Limitless Horizon Ltd.	ACNE	11.254.808	521.292	0
Bodenor Flexcenter SpA.	ACIN	375.354.860	462.206.008	463.490.386
Rentas Inmobiliarias SpA.	ACIN	14.193.895	16.235.753	14.908.177
Rentas Retail SpA	ACIN	0	0	0
Rentas Bucarest SpA	ACIN	7.024.671	7.275.018	6.146.277
Rentas Magdalena SpA	ACIN	5.610.776	69.116	(2.805.240)
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA.	ACIN	64.444.925	68.751.149	41.604.694
<b>Total</b>		<b>500.295.909</b>	<b>611.208.179</b>	<b>574.642.128</b>

(\*) Incluye Good Will de Rentas Bucarest SpA, Inmobiliaria Plaza Araucano SpA y Bodenor Flexcenter S.A.  
ACNE: Acciones extranjeras  
ACIN: Acciones nacionales

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 Estare Corp.	ACNE	(11.559.186)	0	0
Limitless Horizon Ltd.	ACNE	12.375.158	815.774	0
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)	0	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	0
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA.	ACIN	5.440.688	888.655	81.090.262
<b>Total</b>		<b>392.209.647</b>	<b>475.674.444</b>	<b>909.641.430</b>

Para el año 2025, 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 Sitka Consultores por M\$574.988.231 (en el año 2024 la más conservadora fue de Mario Corbo por M\$475.674.444), se obtiene el siguiente cálculo del valor cuota:

Valor económico de la cuota	Saldo al 31.12.25		Saldo al 31.12.24	
	Valor libro	Valor económico	Valor libro	Valor económico
Patrimonio del Fondo (M\$)	634.233.376	708.579.597	594.991.846	678.456.643
Número de cuotas pagadas	290.545.000	290.545.000	290.545.000	290.545.000
Valor de la cuota (\$/cuota)	2.182,91	2.438,79	2.047,85	2.335,12

## 24. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencias significativas sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operaciones, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

La remuneración por Administración se define en el número DOS del Título VI del Reglamento Interno del Fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 28 de septiembre de 2023 se acordó efectuar una modificación al Reglamento Interno referente a la Remuneración de la Sociedad Administradora en virtud del

Aumento de Capital, esto es al Título VI. "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos", por los siguiente:

"La Administradora percibirá por la Administración del Fondo una remuneración mensual fija ("Remuneración Fija") y una remuneración variable ("Remuneración Variable").

### 2.1 Remuneración Fija.

La remuneración fija se devengará por períodos mensuales vencidos y deberá pagarse dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado. Dicha remuneración se calculará de la forma y en la oportunidad que se indica a continuación.

La remuneración fija que corresponda pagar al Fondo será equivalente a la suma de la Remuneración Fija Patrimonio 2014 y la Remuneración Fija Aumento de Capital 2023, según se explica a continuación.

Esta remuneración fija se calculará mensualmente, durante el mes que se devengue, de la siguiente forma y el resultado de dicho monto se dividirá por 12:

#### Remuneración Fija Patrimonio 2014

/i/ Se determinará el Patrimonio 2014 Ajustado, según se define a continuación, de acuerdo con el valor de la Unidad de Fomento al último día del mes respecto del cual se calcula la remuneración. Para efectos del reglamento interno, se entenderá por "Patrimonio 2014 Ajustado" el patrimonio del Fondo determinado al día 31 de diciembre de 2014, expresado en Unidades de Fomento, menos la suma de las disminuciones de capital que el mismo Fondo distribuya y que excedan los aportes acumulados enterados con cargo al Aumento de Capital 2023, según se define a continuación, todas ellas expresadas en Unidades de Fomento (en adelante "Patrimonio 2014 Ajustado").

/ii/ Al resultado de dicha operación, se le aplicará una tasa equivalente a un 1,3% IVA incluido.

#### Remuneración Fija Aumento de Capital 2023.

/i/ Se determinará a la fecha de cálculo de la Remuneración Fija que corresponda, el monto de los aportes acumulados enterados al Fondo con motivo de la suscripción y pago de cuotas emitidas en relación con el aumento de capital del Fondo aprobado en la asamblea extraordinaria de aportantes celebrada con fecha 28 de septiembre de 2023 ("Aumento de Capital 2023"), menos las disminuciones acumuladas de capital del Fondo desde la fecha del Aumento de Capital 2023. Si el monto de las disminuciones de capital excede al monto de los aportes enterados con motivo del Aumento de Capital 2023, el monto que corresponderá para estos efectos será igual a 0.

/ii/ El monto de los aportes correspondientes al Aumento de Capital 2023 y disminuciones de capital posteriores se expresarán en Unidades de Fomento de acuerdo con el valor de la Unidad de Fomento de la fecha en que se enteren o paguen dichos aportes o disminuciones respectivamente. Por su parte y para efectos de calcular el monto de los aportes o disminuciones de capital sobre el cual aplicar la tasa que se indica a continuación, se considerarán los aportes realizados en relación con el Aumento de Capital 2023 y las disminuciones de capital materializadas, al cierre del último día del mes anterior. Respecto del cálculo de la Remuneración Fija Aumento de Capital 2023 se considerará el valor de la Unidad de Fomento del correspondiente al último día del mes respecto del cual se calcula la remuneración.

/iii/ Al resultado de dicha operación, se le aplicará una tasa equivalente a un 0,595% IVA incluido.

## 2.2 Remuneración Variable.

La Administradora tendrá derecho a cobrar una Remuneración Variable Anual que será equivalente al 26,18%, IVA incluido (la "Tasa de Remuneración Variable"), calculada sobre la suma de todos los dividendos que distribuya el Fondo a sus aportantes durante el ejercicio más el dividendo definitivo con cargo al respectivo ejercicio para el que se calcula la Remuneración Variable Anual, provenientes de utilidades devengadas con posterioridad al 31 de diciembre de 2014, más el monto de la propia remuneración variable, todo ello expresado en Unidades de Fomento, que excedan de una rentabilidad real del 5% anual, calculada sobre el Patrimonio 2014 Corregido Promedio del mismo año, según se define a continuación, expresado en Unidades de Fomento. Para efectos del reglamento interno, se entenderá por "Patrimonio 2014 Corregido Promedio" de un año al promedio del Patrimonio 2014 Corregido al cierre de cada mes, siempre expresado en Unidades de Fomento. Asimismo, se entenderá por "Patrimonio 2014 Corregido" el patrimonio del Fondo determinado al día 31 de diciembre de 2014, expresado en Unidades de Fomento, más todos los aportes de capital que se materialicen en el Fondo y menos las disminuciones de capital que el mismo Fondo distribuya a contar de esa fecha (en adelante "Patrimonio 2014 Corregido").

A contar del ejercicio 2024 y solo en la medida en que el monto acumulado de los aportes enterados con cargo al Aumento de Capital 2023 menos las disminuciones de capital (en adelante "AA23"), sea igual o mayor a 1.000.000 de Unidades de Fomento, la Tasa de Remuneración Variable se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

**Tasa de Remuneración Variable (% IVA incluido) =  $(22 - AA23 \times 10^{-6}) \times 1.19$**

donde el monto de AA23 se expresará en Unidades de Fomento y para efectos de su cálculo, se considerarán los aportes realizados en relación con el Aumento de Capital 2023 y las disminuciones de capital, al cierre del último día del año respectivo para el cual se calcula la remuneración y el valor de la Unidad de Fomento del mismo día, según se detalla.

Se deja constancia, no obstante, que en ningún caso la Tasa de Remuneración Variable podrá ser inferior a 21.42% IVA Incluido.

La Remuneración Variable Anual se calculará al 31 de diciembre de cada año, debiendo reflejarse en los estados financieros respectivos. La Remuneración Variable Anual se facturará y pagará, en caso de que corresponda, dentro de los 10 días siguientes a la aprobación, por parte de la Asamblea Ordinaria de Aportantes, de los estados financieros del Fondo del ejercicio terminado el 31 de diciembre anterior y una vez pagado a los aportantes el dividendo definitivo correspondiente.

Se deja constancia que, para efectos del cálculo de la Remuneración Variable Anual, no se considerará el dividendo definitivo pagado durante el ejercicio respectivo con cargo al ejercicio anterior.

Consecuentemente, para efectos del cálculo de la Remuneración Variable Anual, sólo se considerarán los dividendos que el Fondo distribuye a sus aportantes a contar del 1 de enero de 2021.

La Remuneración Variable Anual será recalculada por periodos, de la siguiente manera:

### Periodo 2021 – 2023

- i) Se sumarán los montos de dividendos distribuidos a los aportantes durante los correspondientes ejercicios.

más los dividendos definitivos con cargo a esos mismos ejercicios, provenientes de utilidades devengadas con posterioridad al 31 de diciembre de 2014, distribuidos durante el período indicado, más las respectivas remuneraciones variables.

- ii) Se calculará la suma del 5% del Patrimonio 2014 Corregido Promedio de cada año, expresado cada monto en Unidades de Fomento al 31 de diciembre de cada año, para dicho periodo.
- iii) Se calculará la diferencia entre el valor determinado en i) menos el valor obtenido en ii).
- iv) Al valor obtenido en el numeral anterior, en caso de ser positivo, se le aplicará un 26.18%, con lo que se obtiene la remuneración, IVA incluido, correspondiente al período indicado.
- v) La remuneración calculada para el período 2021 – 2023 se comparará con la suma de las Remuneraciones Variables Anuales cobradas en ese período, expresadas en Unidades de Fomento. En caso de que los cobros efectuados hubieren superado la cifra calculada en el numeral iv), la Administradora estará obligada a restituir al Fondo las sumas que hubiere recibido en exceso, dentro de los 10 días siguientes a la aprobación por parte de la Asamblea Ordinaria de Aportantes de los estados financieros del Fondo del ejercicio terminado el 31 de diciembre anterior.

Este primer recálculo de comisiones para estos efectos corresponderá al período indicado y se realizará con los estados financieros al 31 de diciembre de 2023. Se deja constancia que en dicho recálculo no se considerará el dividendo definitivo pagado en el primer año de dicho período con cargo al ejercicio anterior.

Consecuentemente, para efectos del recálculo de la Remuneración Variable Anual, durante los ejercicios correspondientes al período indicado, solo se considerarán los dividendos que el Fondo haya distribuido a sus aportantes a contar del 1 de enero de 2021, conforme a lo indicado en el primer párrafo de la presente sección 2.2.

### Periodos Trianales a contar del 2024

Para los períodos trianales a contar del año 2024, el recálculo de la Remuneración Variable se hará tomando en consideración la Tasa de Remuneración Variable que corresponda, según el siguiente mecanismo:

- i) Se sumarán los montos de los dividendos distribuidos a los aportantes durante los correspondientes ejercicios, más los dividendos definitivos con cargo a esos mismos ejercicios, provenientes de utilidades devengadas con posterioridad al 31 de diciembre de 2014, distribuidos durante el período indicado trianual que corresponda, más las respectivas remuneraciones variables.
- ii) Se calculará la suma del 5% del Patrimonio 2014 Corregido Promedio de cada año, expresado cada monto en Unidades de Fomento al 31 de diciembre de cada año, para dicho periodo más el monto de los aportes enterados al Fondo con motivo de la suscripción y pago de cuotas emitidas en relación con el Aumento de Capital 2023 y menos el monto de las disminuciones de capital que tengan lugar desde dicha fecha, todos expresados en Unidades de Fomento.
- iii) Se calculará la diferencia entre el valor determinado en i) menos el valor obtenido en ii).
- iv) Al valor obtenido en el numeral anterior, en caso de ser positivo, se le aplicará la Tasa de Remuneración Variable que corresponda, con lo que se obtiene la remuneración, IVA incluido, pertinente al período indicado.

v) La remuneración calculada para el período indicado se comparará con la suma de las Remuneraciones Variables Anuales cobradas en ese período, expresadas en Unidades de Fomento. En caso de que los 11 cobros efectuados hubieren superado la cifra calculada en el numeral iv), la Administradora estará obligada a restituir al Fondo las sumas que hubiere recibido en exceso, dentro de los 10 días siguientes a la aprobación por parte de la Asamblea Ordinaria de Aportantes de los estados financieros del Fondo del ejercicio terminado el 31 de diciembre anterior.

Para el recálculo de comisiones correspondientes a cada período trianual se utilizarán los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de cada año del respectivo período.

Se deja constancia que en cada recálculo no se considerará el dividendo definitivo pagado en el primer año de cada período con cargo al ejercicio anterior.

**2.3** Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy CMF, con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refiere el presente número DOS del Título VI del Reglamento Interno, se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número DOS, será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de una comunicación escrita a su domicilio, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

De acuerdo con lo establecido en el ítem 3.6 del número TRES del capítulo VI del reglamento interno del Fondo: "la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades o cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional. Cualquier monto que se pague por este concepto, deberá ser descontado de la remuneración de cargo del Fondo indicada anteriormente en el número DOS del presente Título VI y tendrá como límite máximo, el monto total que corresponda a las remuneraciones fijas y variables mencionadas en dicha sección. En caso de que en estos vehículos participen terceros, el descuento sólo corresponderá a la prorrata que le corresponda al Fondo en el vehículo pertinente."

A partir de febrero del año 2016 las sociedades filiales del Fondo pagan remuneraciones fijas por administración y cuyo efecto en sus resultados durante el período terminado al 31 de diciembre de 2024 asciende a M\$5.269.063 (M\$4.717.861 al 31 de diciembre de 2023). La parte pagada por las sociedades filiales del Fondo se ha descontado de la remuneración fija por administración, cobrada al Fondo, determinada de acuerdo con el mecanismo establecido en el Reglamento Interno.

El total de remuneración fija y variable por administración de cargo del Fondo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, que se presentan en el estado de resultados integrales intermedio como "Comisión de administración", ascienden a M\$4.417.453 y M\$4.071.726 respectivamente.

Cálculo de la Remuneración Variable	31-12-25	
	M\$	UF
(1) Patrimonio en UF al 31 de diciembre 2014, corregido promedio		14.309.151,26
Total de cuotas en circulación	290.545.000	
Dividendos totales atribuibles al período terminado al 31 de diciembre de 2025		
Dividendos declarados no pagados	74	21.500.330 541.888,88
Dividendos declarados pagados		17.432.700 438.801,79
Remuneración variable bruta del año 2025	20,48%	3.386.616 85.245,16
(2) Base para cálculo de remuneración variable		42.319.646 1.065.235,83
Tasa base del Patrimonio 2014	5,00%	28.423.669 715.457,56
Exceso (déficit) respecto al 5%	2,44%	13.895.977 348.778,26
Remuneración variable según el Reglamento Interno	24,37%	
Comisión variable bruta		3.386.616 85.245,16
IVA		540.720 13.610,58
Comisión variable neta		2.845.896 71.634,59

Los valores adeudados por el Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por concepto de remuneración de administración, se presentan en el estado de situación financiera como "Remuneración Sociedad Administradora" y cuyos valores, que incluyen la parte fija y variable, ascienden a M\$3.473.662 y M\$3.188.157 respectivamente.

#### Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Tenedor	%	Cuotas a			Al cierre del ejercicio N°	Monto de la inversión al cierre del ejercicio	
		Al inicio del ejercicio N°	Adquiridas en el año N°	Rescatadas en el año N°		M\$	%
<b>Al 31.12.2025</b>							
Sociedad administradora		215.550	0	0	215.550	470.526	0,0742
Personas relacionadas		366.353	3.104	0	369.457	806.491	0,1272
Accionistas de la sociedad administradora		45.928	0	0	45.928	100.257	0,0158
Trabajadores que representen el empleador		169.219	21.083	0	190.302	415.412	0,0655
		797.050	24.187	0	821.237	1.792.686	0,2827
<b>Al 31.12.2024</b>							
Sociedad administradora		155.440	60.110	0	215.550	441.414	0,0742
Personas relacionadas		360.611	5.742	0	366.353	750.235	0,1261
Accionistas de la sociedad administradora		44.520	1.408	0	45.928	94.054	0,0158
Trabajadores que representen el empleador		159.555	25.732	16.068	169.219	346.535	0,0582
		720.126	92.992	16.068	797.050	1.632.237	0,2743

#### Transacciones con personas relacionadas

El Fondo no tiene transacciones con personas relacionadas.

## 25. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 13 LEY N°20.712 – ARTÍCULO 226 LEY N°18.045)

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley N° 20.712 y en el artículo 226 de la Ley N°18.045 de 1981 se presenta en el siguiente cuadro:

Naturaleza	Emisor	Beneficiarios	Monto UF	desde	Vigencia hasta
Póliza de Garantía	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	Aportantes del Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias	157.000	10-04-25	10-04-26

## 26. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo ha asumido una serie de compromisos por contratos de préstamos y líneas de bonos cuyos límites y cálculos se detallan a continuación y por los cuales se declara que han sido cumplidos en su totalidad.

El Fondo suscribió, en enero de 2015, un contrato de mutuo con el Banco del Estado de Chile, por un monto de UF 3.000.000 a un plazo de 8 años, garantizado con hipotecas de inmuebles de algunas subsidiarias. Al 30 de junio de 2020 el monto adeudado ascendía a UF2.730.000, deuda que fue traspasada con esta misma fecha mediante un contrato de novación a Inmobiliaria Descubrimiento SpA. Con fecha 8 de febrero de 2022 se reprogramó este crédito por el saldo insoluto a esa fecha de UF 2.550.000 con vencimiento el 8 de febrero de 2027. Asimismo, dentro del mismo contrato de reprogramación, se tomó un crédito adicional de UF 300.000 con vencimiento el 8 de febrero de 2027.

Con fecha 8 de febrero 2023 la Sociedad realiza amortizaciones a los créditos con Banco Estado (UF 300.000 y UF 2.550.000) pagando la suma de UF 7.500 y UF 63.750, con lo cual queda un saldo de capital de UF 292.500 y de UF 2.486.250.

Con fecha 21 de abril de 2023, la Sociedad realiza un prepago a Banco Estado, pagando la totalidad del saldo capital del préstamo de UF 292.500 y abonando al saldo de capital de UF 2.486.250 la suma de UF 646.850,15 quedando un saldo por pagar de UF 1.839.399,85 con vencimiento el 08 de febrero de 2027.

Para todos los efectos, el Fondo continúa asumiendo los siguientes compromisos:

- Enviar al Banco sus estados financieros anuales y los de sus sociedades filiales Rentas Inmobiliarias SpA e Inmobiliaria Plaza Constitución SpA debidamente auditados, dentro de los primeros 5 meses de cada año.
- Mantener la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 67% de las acciones de Inmobiliaria Descubrimiento SpA. (Ver Nota 8).

- Las sociedades filiales no pueden constituir sobre las rentas de los contratos de arrendamiento celebrados sobre los inmuebles hipotecados a favor del Banco, prendas u otros gravámenes ni otorguen mandatos de cobro a favor de otros acreedores, ni que cedan o enajenen a ningún título dichas rentas, sin la autorización previa y escrita del Banco.
- Entregar anualmente al Banco junto con los estados financieros, un certificado de cumplimiento de las obligaciones y compromisos establecidos, suscrito por el Gerente General o el Gerente de Administración y Finanzas de su administradora.

Estos compromisos han sido cumplidos total y oportunamente.

## Garantías Emisión de Bono serie G, I y K:

Con fecha 15 de mayo de 2024 el Fondo colocó una emisión de bonos (Serie I) por un monto total de UF 1.200.000 con vencimiento al 10 de octubre de 2028.

Con fecha 01 de agosto de 2024 el Fondo colocó el bono una segunda emisión de bonos (Serie I) por un monto total de UF 550.000, con vencimiento al 10 de octubre de 2028.

Con fecha 4 de septiembre de 2024 el Fondo colocó una emisión de bonos (Serie K) por un monto total de UF 1.000.000 con vencimiento al 10 de diciembre de 2029.

Estas emisiones de bonos se efectuaron de acuerdo con lo siguiente:

- La Línea de Bonos a 10 años inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el N°990 del 12 de diciembre de 2019;
- El Contrato de Emisión de Bonos Desmaterializados suscrito con el Banco BICE como representante de los Tenedores de Bonos mediante escritura pública de fecha 12 de septiembre de 2019, en la notaría de Santiago de don Juan San Martín Urrejola, bajo los repertorios N°38.5674-2019.

En los contratos mencionados, el Fondo se comprometió a lo siguiente:

- Mantener una razón entre Deuda Financiera Neta del Emisor y Patrimonio igual o inferior a 1,0 veces, medida y calculada en cada una de las Fechas de Mediciones Trimestrales.

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deuda Financiera	248.852.447	293.431.656
(-) Efectivo y Equivalente al Efectivo	(12.681.132)	(68.493.011)
Deuda Financiera Neta	236.171.315	224.938.645
Patrimonio	634.233.376	594.991.846
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	0,37	0,38

Considerando que las Garantías corresponden a fianzas y codeudas solidarias otorgadas por las Filiales Garantes, se entiende que el monto estimado de las Garantías es la proporción del patrimonio que le corresponde al Fondo en cada una de las Filiales Garantes más las obligaciones que mantengan dichas sociedades con el Fondo. En tal sentido, se hace presente que al 31 de diciembre de 2024 la suma de los patrimonios de cada Filial Garante en la proporción que le corresponde al Fondo (ver Nota 8) más los montos adeudados por cada Filial Garante al Fondo (ver Nota 7 y Nota 9) corresponden a UF 11.330.872 (UF 11.229.683 al 31 de diciembre de 2023).

2 Mantener una Cobertura de Gastos Financieros (GGFF) igual o superior a 2,5 veces, medida y calculada en cada una de las Fechas de Mediciones Trimestrales para el período de cuatro trimestres consecutivos anteriores a la fecha de cálculo.

Compromisos para los últimos 12 meses:

	01-01-25 al 31-12-25	01-01-24 al 31-12-24
Utilidad neta realizada de inversiones	38.525.971	40.992.046
Gastos (sin gastos financieros)	(4.753.875)	(4.378.725)
Utilidad realizada antes de gastos financieros	33.772.096	36.613.321
Gastos financieros	(5.822.485)	(4.634.406)
Cobertura de gastos financieros	5,80	7,90

Mantener en el conjunto de las Subsidiarias, Activos Inmobiliarios Proporcionales Libres de Gravámenes por un valor de al menos 1,5 veces el monto de la Deuda Financiera Neta Proporcional sin Garantías Reales de acuerdo con la medición y cálculo que deberá efectuarse en cada una de las Fechas de Mediciones Trimestrales.

Al 31 de diciembre de 2025	(A) Activos inmobiliarios proporcionales libres de gravámenes M\$	(B) Deuda financiera neta proporcional sin garantías reales M\$
Sociedad		
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	112.939.442	
Rentas Inmobiliarias SpA	55.597.408	
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	79.496.769	
Inmoiliaria Plaza Araucano SpA	342.661	
Bodenor Flexcenter S.A.	140.146.116	
Deuda financiera neta proporcional sin garantías reales		112.158.566
TOTAL	388.522.396	112.158.566
RELACION (A) / (B)	3,46	

Al 31 de diciembre de 2024	(A) Activos inmobiliarios proporcionales libres de gravámenes M\$	(B) Deuda financiera neta proporcional sin garantías reales M\$
Sociedad		
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	115.117.055	
Rentas Inmobiliarias SpA	67.575.773	
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	77.951.210	
Inmoiliaria Plaza Araucano SpA	342.999	
Rentas Retail SpA	690	
Bodenor Flexcenter S.A.	11.025.106	
Deuda financiera neta proporcional sin garantías reales		84.292.465
TOTAL	272.012.833	84.292.465
RELACION (A) / (B)	3,23	

4. Mantener a nivel de todas las Subsidiarias conjuntamente consideradas, ingresos anuales por rentas de arrendamiento iguales o superiores a UF600.000, medidos y calculados en cada una de las fechas de mediciones trimestrales para el período de 4 trimestres consecutivos anteriores a la fecha de cálculo. Para efectos del presente número, los ingresos anuales por rentas de arrendamiento serán ponderados de acuerdo con el porcentaje de propiedad que el emisor mantenga en cada Subsidiaria.

Al 31 de diciembre de 2024	12/31/25 UF	12/31/24 UF
Sociedad		
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	240.107	239.869
Rentas Inmobiliarias SpA	234.503	207.356
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	182.435	182.134
Inmoiliaria Plaza Araucano SpA	192.656	193.001
Rentas Magdalena SpA	65.206	58.010
Rentas Bucarest	45.081	40.498
Rentas Retail SpA	0	6.460
Bodenor Flexcenter S.A.	1.301.242	1.139.354
TOTAL	2.261.230	2.066.682

## Garantías préstamo Banco de Chile:

Con fecha 25 de enero de 2021 el Fondo contrae un contrato de crédito con Banco de Chile por UF3.500.000. El Fondo se compromete cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Mantener la propiedad directa o indirecta de a lo menos el 67% de las acciones suscritas y pagadas con derecho a voto de cada una de las siguientes Subsidiarias:

Sociedad	31-12-25	31-12-24
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	100%	100%
Rentas Inmobiliarias SpA	100%	100%
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	100%	100%
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	100%	100%

2. Mantener una razón entre Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio igual o inferior a 1,0 veces, medida y calculada en cada una de las Fechas de Mediciones semestrales y anuales.

	12/31/25 M\$	12/31/24 M\$
Deuda financiera	291.058.342	293.431.656
(-) Efectivo y equivalente al efectivo	(12.681.132)	(68.493.011)
Deuda financiera neta	278.377.210	224.938.645
Patrimonio	634.233.376	594.991.846
Deuda financiera neta / patrimonio	0,44	0,38

## 27. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El detalle de los otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado del ejercicio actual M\$	Monto acumulado del ejercicio anterior M\$
Honorarios abogados	9.763	62.664	45.027
Honorarios Auditoria	1.467	12.652	8.446
Honorarios peritos	15.950	63.217	48.419
Honorarios contabilidad	7.103	28.138	26.938
Honorarios DCV	9.153	43.745	41.378
Honorarios Market Maker	16.954	72.670	58.893
Gastos Publicaciones	0	1.400	11.608
Honorarios clasificación de riesgo	7.724	26.316	20.077
Comisión corredor de bolsa	1.436	4.243	22.207
Derechos y cuota de bolsa	0	462	442
Gastos Memoria anual	0	1.809	1.892
Gastos de asamblea	0	911	827
Otros gastos legales y notariales	515	575	7
Gastos Correo y courier	0	0	3.939
<b>Total</b>	<b>70.065</b>	<b>318.802</b>	<b>290.100</b>
% sobre el activo del Fondo	0,0000	0,0360	0,0325

## 28. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

El detalle de la información estadística es el siguiente:

Mes	Valores cuota		Patrimonio M\$	Aportantes N°
	Libro \$	Mercado \$		
<b>Año 2025</b>				
01	2.051,0278	1.456,4000	595.915.878	85
02	2.061,5782	1.512,7600	598.981.234	83
03	2.026,5763	1.510,9000	588.811.623	82
04	2.047,6076	1.549,6200	594.922.147	81
05	2.065,3532	1.718,9900	600.078.058	81
06	2.069,8683	1.687,1600	601.389.883	81
07	2.077,8059	1.580,7600	603.696.101	81
08	2.090,8496	1.659,3200	607.485.895	81
09	2.164,9166	1.727,4100	629.005.701	81
10	2.177,3973	1.783,2800	632.631.905	82
11	2.188,3631	1.928,8100	635.817.959	81
12	2.182,9093	2.147,6800	634.233.376	81
<b>Año 2024</b>				
01	2.017,0467	1.502,2500	539.569.568	83
02	2.028,0294	1.594,6100	548.523.319	83
03	1.995,3179	1.587,2500	539.675.798	83
04	2.011,4779	1.610,0000	544.046.617	83
05	2.031,3949	1.598,8000	549.433.572	83
06	2.021,9222	1.578,7900	546.871.496	82
07	2.132,4421	1.523,4200	578.467.276	81
08	2.008,2832	1.508,9600	583.496.652	81
09	2.037,6503	1.498,9100	592.029.111	84
10	2.054,4825	1.496,4100	596.919.620	84
11	2.077,5098	1.486,1800	603.610.074	85
12	2.047,8475	1.422,5400	594.991.846	85

## 29. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

### a. Información consolidada de subsidiarias o filiales

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación Capital	Votos	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultados del ejercicio M\$
AI 31 de diciembre de 2025:															
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	2.042.366	150.549.113	152.591.479	4.782.115	144.497.333	149.279.448	3.312.031	11.931.004	(19.499.381)	(7.568.377)
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	592.443	129.325.641	129.918.084	173.165	100.459.676	100.632.841	29.285.243	9.905.083	(8.597.233)	1.307.850
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	7.929.143	124.342.873	132.272.016	1.410.632	116.667.489	118.078.121	14.193.895	14.141.111	(12.972.723)	1.168.388
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	CLP	70,00	70,00	39.891.353	1.016.399.344	1.056.290.697	47.416.521	518.397.788	565.814.309	490.476.388	163.324.355	(69.844.739)	93.479.616
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	50.380	29.285.304	29.335.684	149.414	23.881.740	24.031.154	5.304.530	2.338.318	(2.366.729)	(28.411)
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	7.236.925	138.326.324	145.563.249	625.802	80.492.522	81.118.324	64.444.925	9.896.960	(12.247.901)	(2.350.941)
76.905.385-9	Rentas Magalena SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	417.888	57.782.233	58.200.121	357.657	52.231.688	52.589.345	5.610.776	6.355.251	(4.703.099)	1.652.152
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	EUA	USD	100,00	99,99	534.071	2	534.073	13.952	11.248.750	11.262.702	(10.728.629)	16.306	(221.893)	(205.587)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	EUA	USD	100,00	99,90	8.198	11.248.698	11.256.896	2.089	0	2.089	11.254.807	0	(10.950)	(10.950)
Totales						58.702.767	1.657.259.532	1.715.962.299	54.931.347	1.047.876.986	1.102.808.333	613.153.966	217.908.388	(130.464.648)	87.443.740

### AI 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación Capital	Votos	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultados del ejercicio M\$
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	1.654.417	154.153.546	155.807.963	6.178.587	141.178.175	147.356.762	8.451.201	9.937.356	(18.157.015)	(8.219.659)
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	431.801	127.103.401	127.535.202	281.071	97.523.783	97.804.854	29.730.348	14.743.304	(10.038.519)	4.704.785
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	3.596.304	121.606.432	125.202.736	858.937	123.377.778	124.236.715	966.021	11.947.461	(14.278.436)	(2.330.975)
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	CLP	70,00	70,00	16.058.118	892.827.289	908.885.407	97.161.726	378.301.609	475.463.335	433.422.072	126.197.761	(58.657.564)	67.540.197
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	29.032	28.757.520	28.786.552	114.388	23.312.615	23.427.003	5.359.549	3.301.170	(2.712.969)	588.201
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	7.397.279	136.849.825	144.247.104	335.377	138.471.039	138.806.416	5.440.688	13.910.913	(16.538.530)	(2.627.617)
76.905.385-9	Rentas Magalena SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	140.868	54.409.552	54.550.420	458.581	50.133.215	50.591.796	3.958.624	4.071.248	(8.839.121)	(4.767.873)
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	EUA	USD	100,00	99,99	682.815	169.333	852.148	30.064	12.381.387	12.411.451	(11.559.303)	64.168	(67.961)	(3.793)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	EUA	USD	100,00	99,90	295	12.381.330	12.381.625	6.468	0	6.468	12.375.157	0	(13.073)	(13.073)
76.486.691-K	Rentas Retail SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	136.595	690	137.285	90.240	115.503	205.743	(68.458)	357.469	(471.406)	(113.937)
Totales						30.127.524	1.528.258.918	1.558.386.442	105.515.439	964.795.104	1.070.310.543	488.075.899	184.530.850	(129.774.594)	54.756.256

## b. Gravámenes y prohibiciones

A continuación, se presenta los gravámenes y prohibiciones de las sociedades directas e indirectas bajo el Fondo:

Rut	Sociedad	País	Naturaleza de la relación con el Fondo	% del Patrimonio de la Sociedad	Moneda o unidad de reajuste	Activo Comprometido	Descripción del gravámen o prohibición	Nombre del beneficiario del gravámen o prohibición	Valor Contable UF - US\$	"Valor Contable M\$"
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SPA	Chile	Directa	100,00%	UF	Bandera 201, Santiago	Hipoteca	Banco Estado	530.359,00	21.070.081
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SPA	Chile	Directa	100,00%	UF	Avda. Del Cóndor 520, Huechuraba, Santiago	Hipoteca	Banco de Chile	300.756,00	11.948.422
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	Directa	100,00%	UF	Avda. Cerro El Plomo 6000, Las Condes, Santiago	Hipoteca	Banco de Chile	3.246.655,00	128.982.980
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SPA	Chile	Directa	100,00%	UF	Av. Las Condes 11,287 Torres A, Las Condes, Santiago	Hipoteca	Banco del Estado	473.526,00	18.812.222
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SPA	Chile	Directa	100,00%	UF	Av. Las Condes 11,287 Torres B, Las Condes, Santiago	Hipoteca	Banco del Estado	936.304,00	37.197.448
79.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	Directa	100,00%	UF	Avda. Andrés Bello N°2325, Las Condes, Santiago	Hipoteca	Banco de Chile	736.341,00	29.253.326
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	Directa	100,00%	UF	Calle Morande 115, Santiago	Hipoteca	Banco del Estado	999.379,00	39.703.289
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	Directa	100,00%	UF	Calle Coyuncura 2283, Providencia, Santiago	Hipoteca	Banco de Chile	292.280,00	11.611.688
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	Directa	100,00%	UF	Avda. Del Cóndor 820, Huechuraba, Santiago	Hipoteca	Banco de Chile	108.699,00	4.318.390
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	Directa	100,00%	UF	Calle Huérfanos 770, Santiago	Hipoteca	Banco de Chile	329.402,00	13.086.469
76.905.385-9	Rentas Magdalena SpA	Chile	Directa	100,00%	UF	Calle Isidora Goyenechea 3520, Las Condes, Santiago	Hipoteca	Banco de Chile	1.398.411,00	55.556.016
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	Directa	70,00%	UF	La Estera 550, Lampa	Hipoteca	Banco Estado	1.427.142,00	56.697.440
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	Directa	70,00%	UF	Avda. La Montaña 1660, Lampa	Hipoteca	Banco Estado	827.709,00	32.883.190
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	Directa	70,00%	UF	Lo Boza 120, Pudahuel	Hipoteca	Banco de Chile	2.599.097,00	103.256.822
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	Directa	70,00%	UF	Av. Pdte. Eduardo Frei Montalva 19001, Colina	Hipoteca	BCI	503.744,00	20.012.721
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	Directa	70,00%	UF	Parque Logístico Centro Norte	Hipoteca	Banco del Estado	1.377.868,00	54.739.885
-	Hancock Street Holding LLC	USA	Indirecta	37,17%	US\$	100 Hancock Street Quincy Massachusetts	Hipoteca	People's United Bank	8.214.570,00	7.451.683
Total										646.582.072

## c. Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2025, Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias no tiene situaciones de juicios ni contingencias.

Las siguientes sociedades filiales del Fondo, presentan situaciones de juicios y contingencias detalladas como sigue:

### • Inmobiliaria Descubrimiento SpA:

- 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. 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. Con fecha 17 de octubre de 2024 se presentó escrito observando la prueba rendida y solicitando se falle sin más trámite. Con fecha 26 de noviembre de 2024, se falló la nulidad de lo obrado, rechazándola. El 17 de diciembre de 2024, se presentó escrito para que, atendido el fallo de la nulidad de lo obrado, se certifique la ejecutoria de la sentencia definitiva. Con fecha 16 de enero de 2025, se certifica que no se dedujo recurso alguno en contra de la sentencia dictada. Con fecha 21 de enero de 2025, se solicitó el cumplimiento incidental, el cual fue resuelto con fecha 21 de febrero de 2025, accediendo al mismo. Se encargó y practicó la notificación del cumplimiento incidental de la sentencia, y transcurrido el plazo legal sin que la contraria haya formulado oposición. Se logró recuperar la propiedad en el mes de julio de 2025 y a la fecha de cierre de los presentes estados financieros se están evaluando nuevas acciones a seguir para cobrar lo adeudado a la inmobiliaria.
- Causa C-8762-2024 seguida ante el 27° Juzgado Civil de Santiago (Juicios de arrendamiento contra Integrados Fast Food SpA). 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 finalizó, habiendo logrado la restitución del inmueble y la retención legal de los bienes, los cuales serán rematados para recuperar parte del monto adeudado por la demandada.

- iii) Causa C-11465-2025 ante el 17° Juzgado Civil de Santiago. Con fecha 17 de agosto 2025 el Banco Santander interpuso una demanda de designación de árbitro con el objeto de obtener una terminación anticipada del contrato de arriendo del inmueble ubicado en Ahumada 86 y Nueva York 89, comuna de Santiago. Al cierre de 2025 aún no se formalizaba la demanda arbitral.

**• 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 10 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. 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. Con fecha 21 de abril de 2025 se logró la restitución total de la propiedad.
- ii) Causa C-14790-2024 en contra del arrendatario Crédito y Capital S.A.: 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, la cual se dictó y quedó firme y ejecutoriada. Con fecha 16 de abril de 2025 se logró la restitución total de la propiedad.

**• Inmobiliaria Plaza Araucano SpA:**

- i) Causa C-8315-2025 en contra del arrendatario Industry, Production and Technology SpA (Inprotec SpA): Propiedad recuperada y sentencia dictada. En la entrega del inmueble se abre la oportunidad de transar algunos bienes muebles para que su valor sea abonado a la deuda vigente. A la fecha de los presentes estados financieros no se ha llegado a un acuerdo respecto de los muebles que legalmente aún son del arrendatario.

Todos los efectos económicos involucrados en los juicios señalados anteriormente se encuentran incorporados en los estados financieros de las respectivas sociedades al cierre de los presentes estados financieros.

**d. Operaciones discontinuadas**

No existen operaciones discontinuadas directas en el Fondo.

## 30. SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, los directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador

## 31. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 8 de enero de 2026 el Fondo firmó un acuerdo para prórroga de deuda con Banco de Chile por un total de UF3.500.000, del contrato original celebrado el 25 de enero de 2021 por medio de pagaré y cuyo vencimiento final era el 25 de enero de 2026. La nueva reprogramación dividió el valor en dos tramos: i) Tramo A por UF3.000.000 con vencimiento al 26 de enero de 2030 y ii) Tramo B por UF500.000 con vencimiento al 24 de julio de 2026, con la opción de extenderlo hasta 26 de enero de 2027 por UF250.000.

Con fecha 25 de febrero se pone término al contrato de clasificación de riesgo con Fitch Ratings, suscrito el 11 de febrero de 2022. Por su parte, Fitch Ratings, con fecha 10 de marzo de 2026 afirmó las calificaciones nacionales de largo plazo del Fondo en "AA-(cl) con perspectiva estable y con la misma fecha retiró las calificaciones por razones comerciales, a partir del cual no continuará el seguimiento a las calificaciones del Fondo.

Con fecha 27 de febrero de 2026 Humphreys Clasificadora de Riesgo asigna categoría AA con tendencia estable a la línea de bonos del Fondo de acuerdo con su informe publicado en la misma fecha.

Con fecha 27 de febrero de 2026 don Fernando Barros Tocornal presentó su renuncia al directorio de la Sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A. a contar de esa fecha. Dicha renuncia fue informada mediante hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 2 de marzo de 2026.

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

## 32. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha 24 de marzo de 2026 en sesión de Directorio de la Sociedad Administradora, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.

# ANEXO I

## ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### a. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Resumen de la cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2024

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% invertido sobre el activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Otros títulos de deuda	242.145.062	0	242.145.062	27,31%
Acciones no registradas	0	526.288	526.288	0,06%
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	499.769.621	0	499.769.621	56,37%
Otras inversiones	131.511.815	0	131.511.815	14,83%
<b>Total</b>	<b>873.426.498</b>	<b>526.288</b>	<b>873.952.786</b>	<b>98,57%</b>

**b. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO**

Descripción	del 01.01.2025 al 31.12.2025 actual M\$	del 01.01.2024 al 31.12.2024 anterior M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA EN INVERSIONES</b>	<b>38.525.971</b>	<b>40.992.046</b>
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	136.502	401.247
Dividendos Percibidos	17.842.189	17.940.152
Intereses percibidos de títulos de deuda	10.542.584	13.278.080
Otras inversiones y operaciones	9.924.939	9.372.567
Otros Ingresos	79.757	0
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(10.051.059)</b>	<b>(17.000.995)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(10.051.059)	(17.000.995)
Valorización de cuotas de fondos mutuos	0	0
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>51.855.436</b>	<b>35.076.722</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	51.721.932	34.614.107
Valorización de cuotas de fondos mutuos	2.116	3.257
Intereses devengados de títulos de deuda	131.389	380.479
Otras inversiones y operaciones	(1)	78.879
<b>GASTOS DE EJERCICIO</b>	<b>(10.576.360)</b>	<b>(9.013.132)</b>
Gastos financieros	(5.822.485)	(4.634.406)
Comisión de la sociedad administradora	(4.417.453)	(4.071.726)
Remuneración del comité de vigilancia	(17.620)	(16.900)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(318.802)	(290.100)
Diferencias de cambio y reajustes	5.660.302	6.806.395
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>75.414.290</b>	<b>56.861.036</b>

**c. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

	del 01.01.2024 al 31.12.2024 actual M\$	del 01.01.2023 al 31.12.2023 anterior M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>17.898.552</b>	<b>14.977.919</b>
Utilidad realizada de inversiones	38.525.971	40.992.046
Pérdida no realizada de inversiones	(10.051.059)	(17.000.995)
Gastos del período	(10.576.360)	(9.013.132)
Dividendos provisorios (-)	(17.432.700)	(17.606.642)
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>70.803.548</b>	<b>82.250.858</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuída inicial	97.228.777	109.459.588
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	9.776.293	6.130.159
Dividendos definitivos declarados (menos)	(36.201.522)	(33.338.889)
<b>Monto susceptible de distribuir</b>	<b>71.269.400</b>	<b>79.622.135</b>