



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Fondo de Inversión
Independencia Rentas Inmobiliarias

Análisis Razonado al 31 de marzo de 2026

Resumen ejecutivo

Principales hitos del trimestre

El primer trimestre del año se vio marcado principalmente por una disminución en las vacancias del mercado de oficinas, tanto para el Fondo como el mercado en general, lo que se reflejó, para los activos del Fondo, en una alta tasa de renovación de contratos del año y una importante gestión en nuevos arriendos.

Por otra parte, el Fondo ha reducido su deuda y ya tiene negociados los vencimientos de pasivos para todo el año 2026.

Vacancia de activos del Fondo

La ocupación de las oficinas subió de un 88%, al cierre del 2025, a un 90,6% al 31 de marzo de 2026 y la ocupación total de los activos administrados del Fondo sube de 96,6% a 97,3% en el mismo período. La menor ocupación de oficinas se da en la zona Estoril/Las Condes. Por otra parte, la ocupación en parques logísticos cerró en 99,7% a marzo de 2026.

Financiamiento

Actualmente, se encuentra cerrada la extensión del crédito por MUF 3.500, el cual tenía un vencimiento original a principios de año, con esos recursos (junto con recursos del Fondo) se realizó la transacción que le permitió alcanzar su participación actual de 70% en Bodenor Flexcenter.

Gestión de Arriendos

Durante el primer trimestre de 2026 se firmaron 5 contratos nuevos de oficinas y locales, por un total de 2.315 m², equivalentes a un 15% de la superficie disponible al cierre del año 2025. Por otra parte se han renovado el 74% de los m² que vencían durante el 2026, quedando sólo un 21% de los contratos pendientes de acordar.

Valorización de Activos

La primera etapa del proceso de tasaciones del Fondo está programada para junio de 2026, la cual va a incluir una parte de las oficinas, los locales y centros de servicios, junto con algunos Parques Logísticos. La segunda y tercera etapas de tasación están programadas para los meses de septiembre y diciembre del presente año. Los tasadores designados son GEA y TRANSSA.

Resumen ejecutivo

Principales antecedentes

Tamaño



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

Activos Prime



58% de los ingresos provienen de Parques Logísticos un tipo de activo que ha mostrado gran resiliencia, y de mayor crecimiento y rentabilidad entre los activos inmobiliarios.

Bajo Riesgo



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

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

Flujo



UF 2,25 millones de ingresos por renta en los últimos 12 meses, medidos proporcionalmente según la participación del Fondo en las sociedades, que son las dueñas de las propiedades.

Dividendos



UF 988.987 en dividendos con cargo a los resultados de los últimos 12 meses, considerando la UF de cada reparto, lo que entrega a los aportantes un flujo de caja frecuente y sostenido.

Dividend Yield



Retorno de dividendos de 8,3% sobre el precio de mercado de la cuota a marzo de 2025.

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

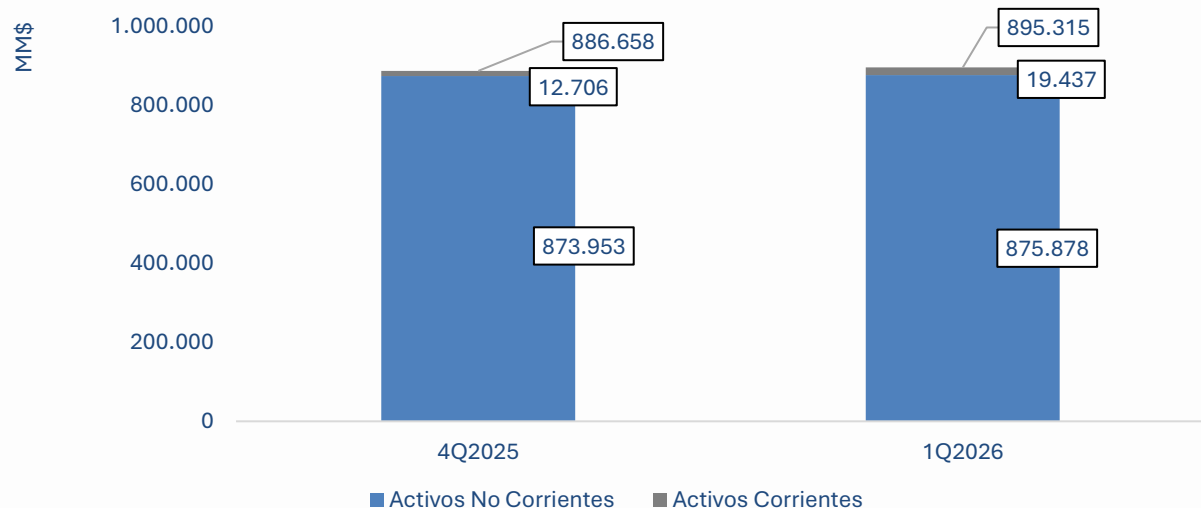
1

*Situación
financiera*

Análisis de las cifras

Análisis del balance

Activos



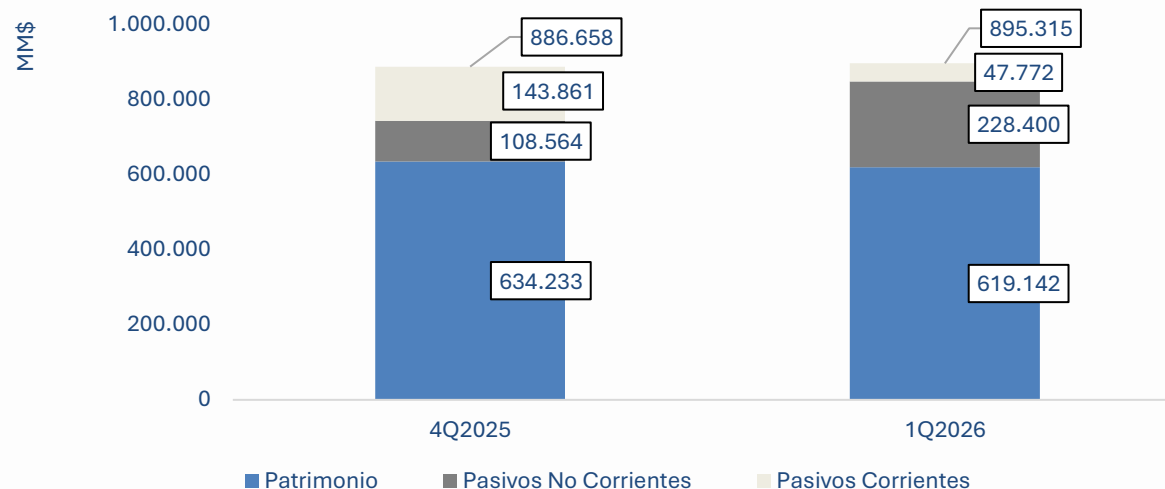
De los Activos Totales del balance individual del Fondo (M\$ 895.315), un 98% (M\$ 875.878) corresponde a inversiones inmobiliarias, y el resto a activos corrientes (principalmente efectivo y equivalentes) por M\$ 19.437.

El aumento en los Activos Totales se explica principalmente por



El aumento de valor de las inversiones valorizadas por el método de la participación debido al resultado neto del ejercicio.

Pasivos y Patrimonio



Durante el año 2026 el Patrimonio ha tenido una disminución de **MM\$ 15.091 desde MM\$ 634.233 a MM\$ 619.142**, lo cual se explica principalmente por:

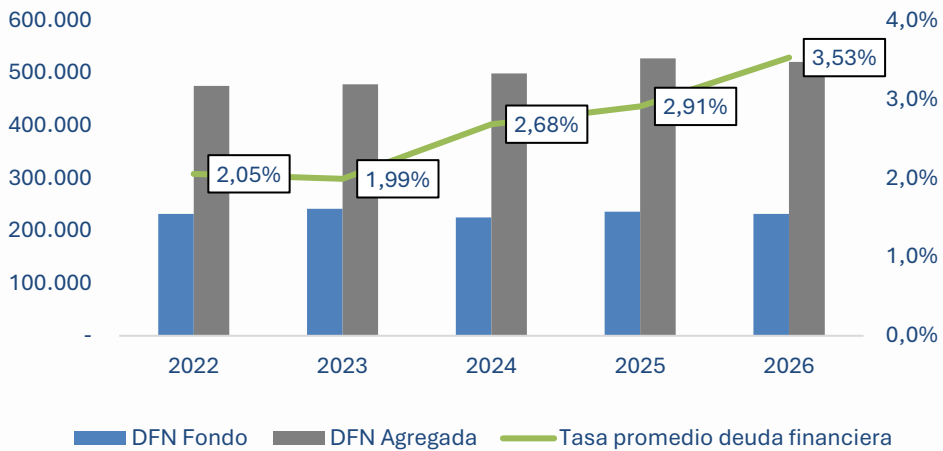
El resultado del período de	MM\$	10.542
Los aportes de capital del período	MM\$	0
Otras reservas y resultados acumulados	MM\$	(65)
Los repartos de dividendos por	MM\$	(4.068)
La provisión del dividendo definitivo del año 2025	MM\$	(21.500)

Los dividendos corresponden a dividendos provisorios distribuidos en marzo (**\$14 por cuota**), más el dividendo definitivo (con cargo a las utilidades del año 2025) de **\$74 por cuota** que fue pagado el 30 de abril de 2026, el cual se encuentra debidamente provisionado en el balance al 31 de marzo de 2026.

Análisis de las cifras

Análisis del pasivo

Deuda financiera (Millones de pesos)

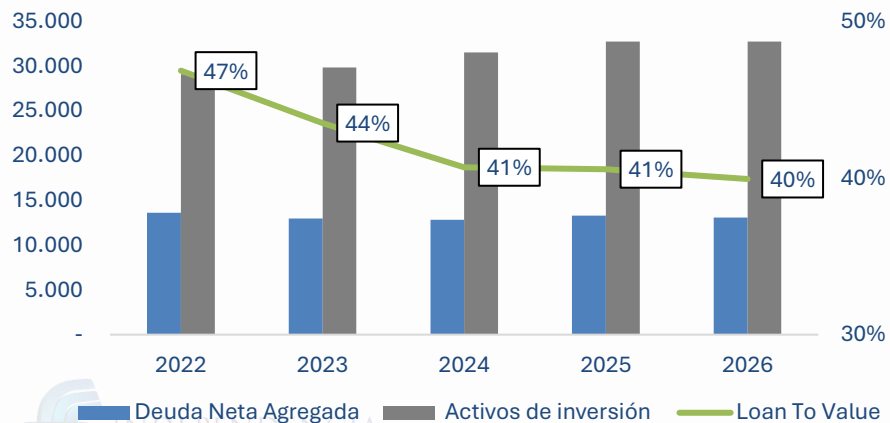


El Leverage del Fondo (pasivos financieros netos sobre patrimonio) llega al 37%.

La Deuda Financiera Neta Agregada Proporcional de las filiales sobre el patrimonio del Fondo llega al 84%.

La tasa de interés promedio ponderada incluye los nuevos refinanciamientos, que fueron negociados a las tasas vigentes actualmente en el mercado donde se incluyen contratos con tasa fija y con tasa variable, todas en UF

Loan to Value (Millones de pesos)

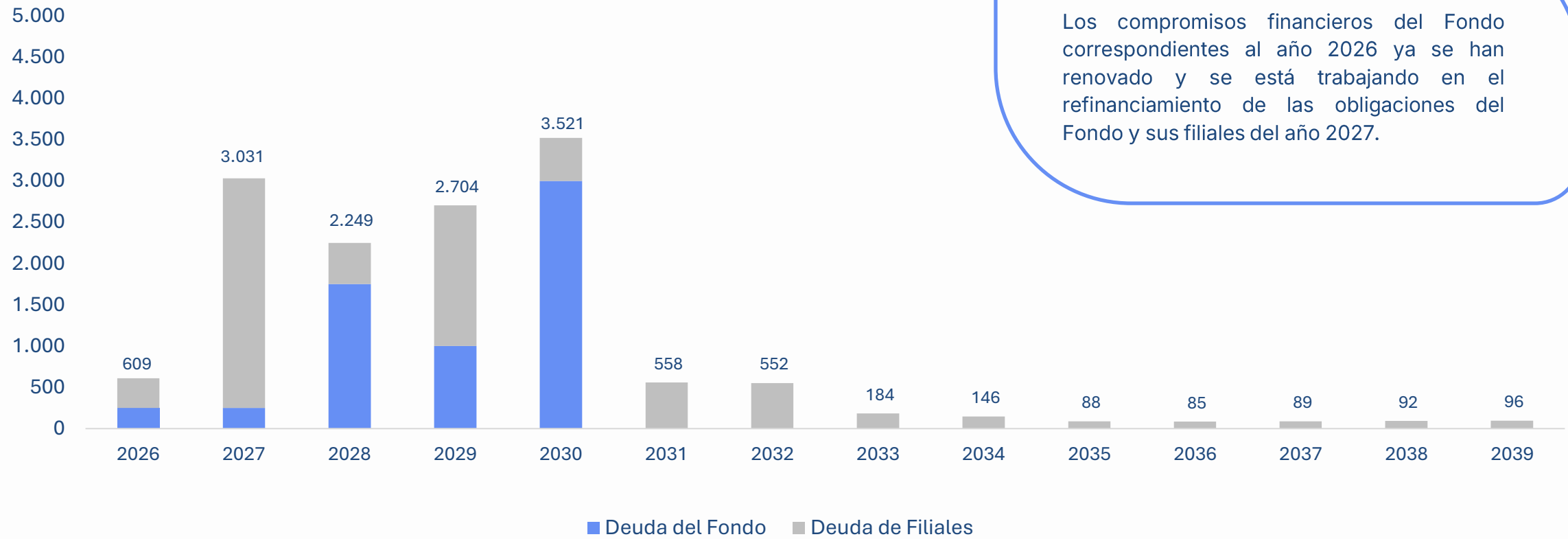


El Loan to Value, es decir, el total de deudas netas proporcionales del Fondo y sus filiales sobre el valor de las propiedades proporcionales que se encuentran en las filiales del mismo se mantiene en 41%, lo que significa que sus deudas están cubiertas 2,4 veces por las propiedades que administra.

Análisis de las cifras

Perfil de vencimientos de la deuda

MUF



Los compromisos financieros del Fondo correspondientes al año 2026 ya se han renovado y se está trabajando en el refinanciamiento de las obligaciones del Fondo y sus filiales del año 2027.

Análisis de las cifras

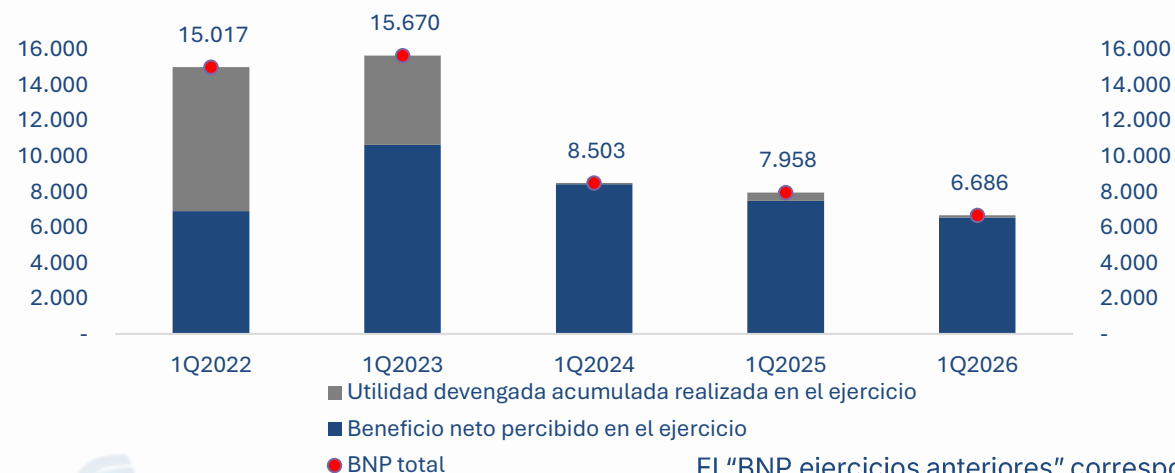
Resultados del período

El resultado del trimestre disminuyó un 37% respecto a 2025 (MM\$ 10.542 vs. MM\$ 16.651), afectado principalmente por el menor reajuste por inflación en los activos y pasivos del Fondo y sus filiales, impactando la utilidad devengada de inversiones. No obstante, el análisis a 12 meses muestra un aumento de MM\$ 12.444.

El Beneficio Neto Percibido total, es MM\$ 26.403 al considerar los últimos 12 meses. Este incluye la utilidad realizada de ejercicios anteriores y las pérdidas devengadas del mismo período.

Si observamos la capacidad de generación de caja del fondo, es decir la suma de intereses percibidos (a), dividendos percibidos en el ejercicio (b) y los gastos del fondo (d), se aprecia que esta llega a MM\$ 6.994 en 2026 y MM\$ 8.397 en 2025.

Respecto de los gastos, la principal diferencia con el año anterior es el mayor gasto financiero por intereses más altos.



	Marzo 2026	Marzo 2025	Diferencia YtD	12M marzo 2026	12M marzo 2025	Diferencia 12M
Resultados del Fondo(MM\$)	12.979	18.393	(5.414)	80.576	65.875	14.702
INGRESOS DEL FONDO						
Intereses (a)	4.750	4.885	(135)	20.549	23.052	(2.503)
Reajustes	367	2.432	(2.065)	3.595	6.807	(3.212)
Otros Ingresos	62	676	(614)	(481)	530	(1.011)
Resultado Sociedades	7.800	10.399	(2.599)	56.914	35.486	21.428
- Distribuido al Fondo (b)	4.549	4.794	(245)	17.598	17.940	(343)
- Utilidad Devengada	3.559	6.045	(2.485)	49.236	34.546	14.690
- Pérdida Devengada (c)	(308)	(439)	131	(9.920)	(17.001)	7.081
GASTOS DEL FONDO (d)	(2.437)	(1.742)	(694)	(11.271)	(9.013)	(2.258)
Gastos de la operación	(332)	(317)	(15)	(4.769)	(4.379)	(390)
Gastos Financieros	(2.105)	(1.425)	(680)	(6.502)	(4.634)	(1.868)
TOTAL	10.542	16.651	(6.108)	69.306	56.862	12.444
BNP = (a) + (b) + (c) + (d)	6.555	7.498	(943)	16.955	14.978	1.977
BNP ejercicios anteriores	132	461	(329)	9.447	6.130	3.317
BNP total	6.686	7.958	(1.272)	26.403	21.108	5.294
Generación de caja	6.994	8.397	(1.403)	36.323	38.109	(1.786)

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

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

Análisis de las cifras

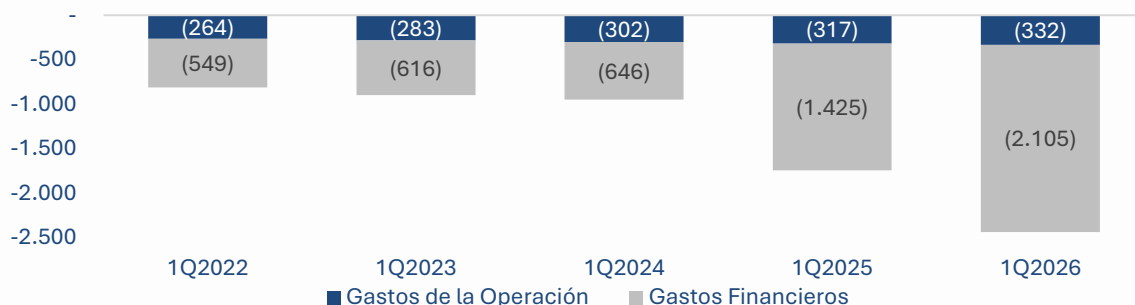
Estado de variación patrimonial

Utilidad Realizada de Inversiones (MM\$)



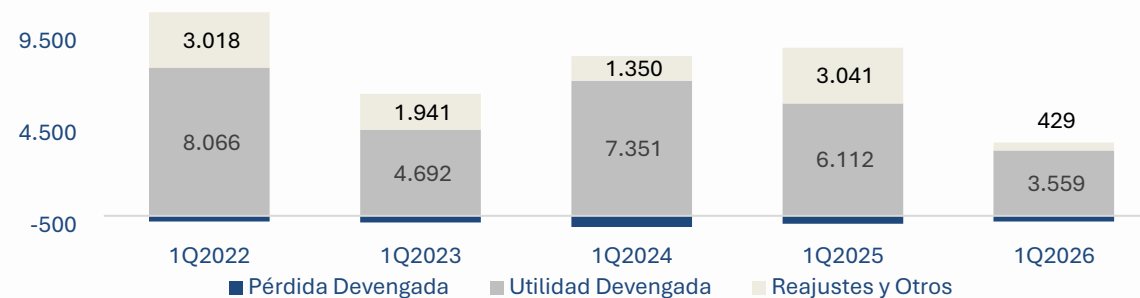
La utilidad realizada del Fondo (intereses y dividendos del año provenientes de las filiales) al cierre de **marzo de 2026** alcanzó **MM\$ 9.299**, lo que significa una disminución de un 4% respecto al mismo período del año anterior.

Gastos del Fondo (MM\$)



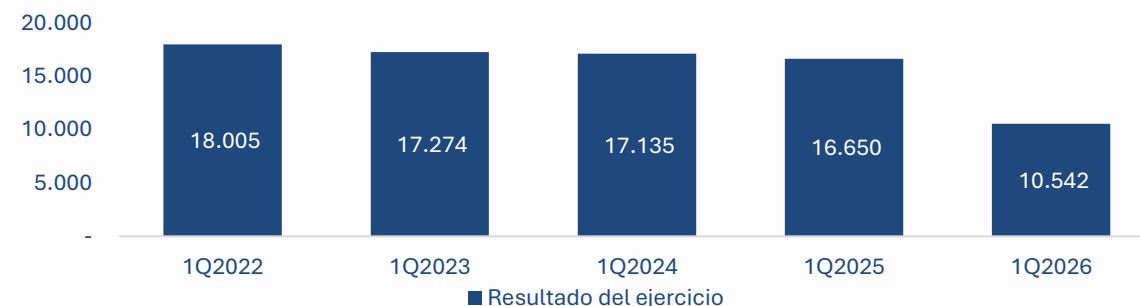
Los gastos del Fondo (operacionales y financieros) alcanzaron **MM\$ 2.437**, siendo un 40% mayores a los gastos acumulados a **marzo del año 2025**, debido principalmente a los mayores gastos financieros provenientes de las deudas del Fondo, renovadas a tasa variable.

Utilidad (Pérdida) Devengada de Inversiones (MM\$)



El resultado devengado del trimestre refleja el impacto de un escenario de menor inflación acumulada en el período. La variación de la UF de 0,29% (vs. 1,24% en Q1-25) generó un menor ajuste por reajustabilidad tanto en la cartera de activos directos como en las estructuras de balance de las filiales, normalizando las utilidades por método de participación respecto al ejercicio previo.

Resultado del Ejercicio (MM\$)



Finalmente, el Resultado del Ejercicio al primer trimestre del año 2026 disminuyó un 37% respecto del año 2025. Este como efecto de tener todas sus propiedades valorizadas en UF y estas representar un 98% de los activos totales del Fondo.

Análisis de las cifras

Indicadores financieros

Indicador	Fórmula	Unidad	mar-26	dic-25	mar-25
Razón de endeudamiento	Total Pasivos / Patrimonio	%	44,6	39,8	45,2
Liquidez corriente	Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	Veces	0,41	0,09	0,12
Proporción deuda de corto plazo	Pasivos corrientes / total pasivos	%	17,3	57,0	60,1
Proporción deuda de largo plazo	Pasivos no corrientes / total pasivos	%	82,7	43,0	39,9
Cuotas suscritas y pagadas	Cantidad	#	290.545.000	290.545.000	290.545.000
Valor libro de la cuota	Patrimonio / Número de cuotas pagadas en circulación	\$	2.131,0	2.182,9	2.026,6
Resultado por cuota	Ganancia o Pérdida en el año / Número de cuotas pagadas	\$	36,3	259,6	57,3
Resultado Realizado (BNP) total por cuota	BNP total del ejercicio / Número de cuotas	\$	23,0	95,3	27,4
Dividendos pagados en últimos 12 meses	Dividendos por cuota pagados en últimos 12 meses	\$	125,0	124,0	119,8
Dividendo sobre valor libro de la cuota	Dividendos pagados en los últimos 12 meses / Valor libro de la cuota al cierre hace 12 meses	%	6,2	6,1	6,0
Rentabilidad del patrimonio	Ganancia o Pérdida últimos 12 meses / Patrimonio promedio 12 meses	%	11,2	12,3	9,7
Rentabilidad del activo	Ganancia o Pérdida últimos 12 meses / Activo promedio 12 meses	%	7,9	8,7	6,5

2

Información Bursátil

Dividendos y situación bursátil

Dividendos Repartidos con cargo al Año (Total UF y pesos por cuota)

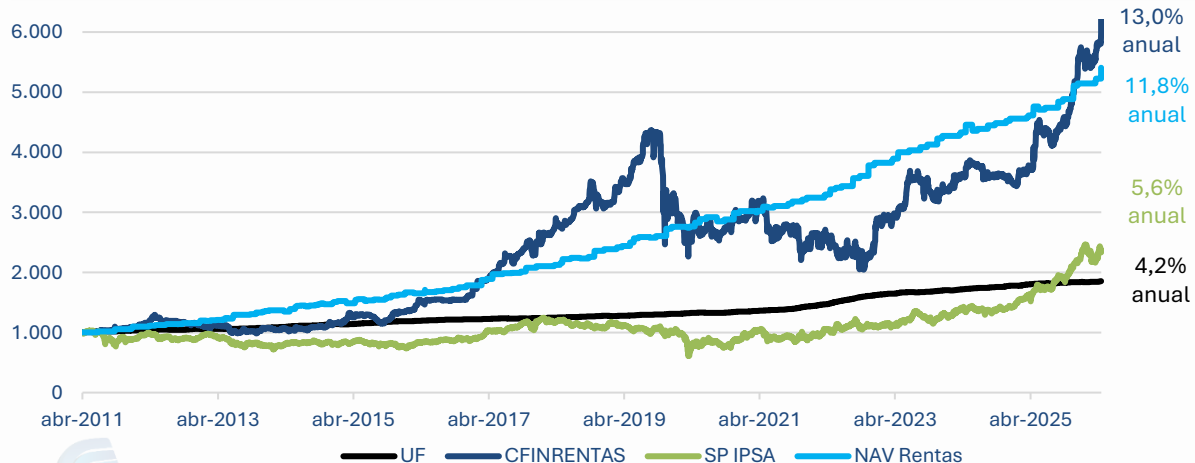


Los dividendos pagados durante los últimos 12 meses, al **31 de marzo de 2026**, fueron de UF 988.987. Este monto considera los dividendos calculados a la UF del momento de cada distribución.

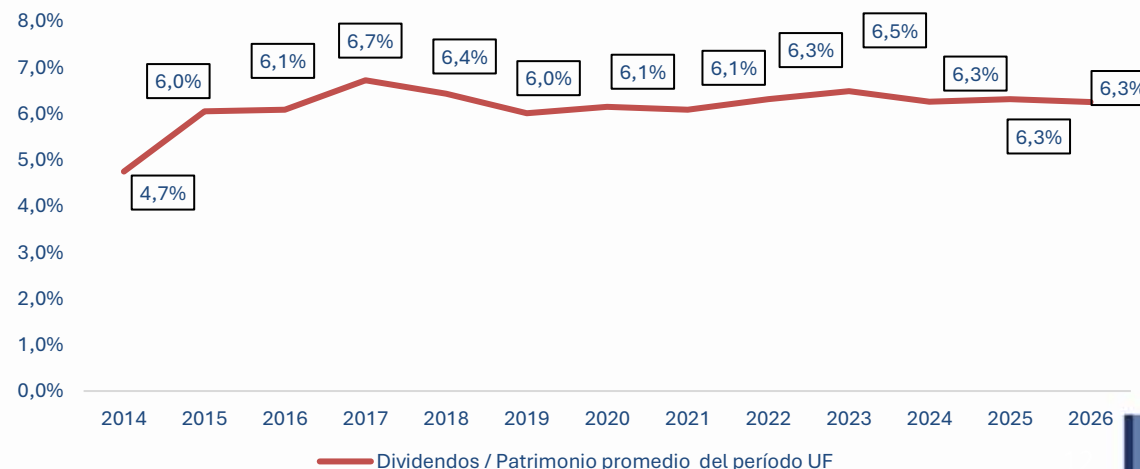
El dividend yield sobre el patrimonio promedio en UF llega a 6,3% para el mes de **marzo 2026** y se ha mantenido sobre el 6,0% desde el año 2020.

La rentabilidad nominal del valor libro ajustado por dividendos entre el 8 de abril de 2011 y el **08 de mayo de 2026 es de un 11,8% compuesto anual**, mientras que la del valor de mercado ajustado por dividendos es de un **13,0% compuesto anual**, ambas con un rendimiento superior al IPSA, que muestra un crecimiento de un 5,6% anual en el mismo período.

Variación Cuota ajustada por dividendos 08/abr/11 – 08 / may /26



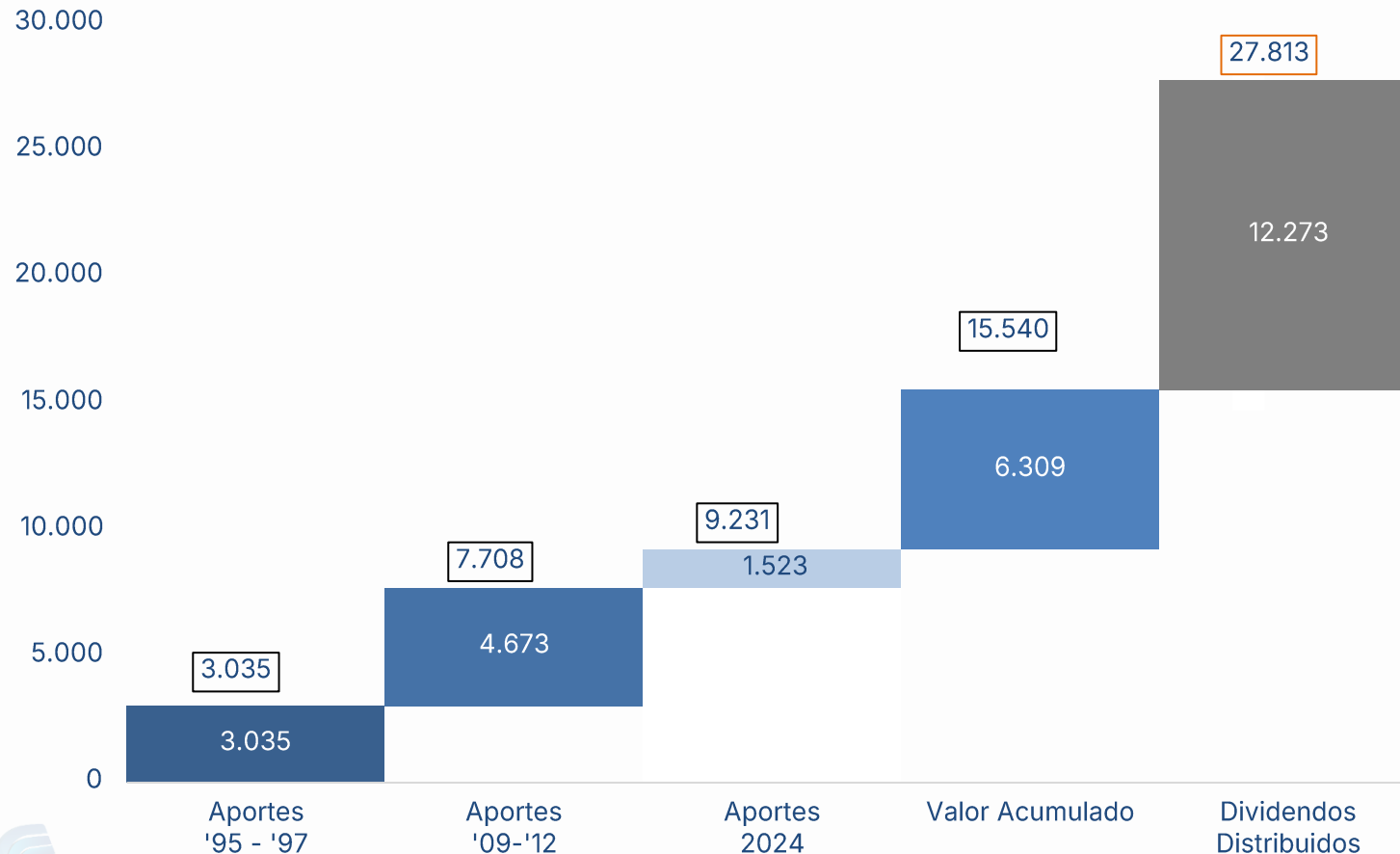
Dividendos en UF pagados durante el año sobre patrimonio promedio del período (en UF).



Situación bursátil y financiera

Generación de valor

Generación de Valor sobre los Aportes de Capital (MUF)



El Fondo ha distribuido desde el inicio en 1995, **MUF 12.273** en dividendos lo que implica un múltiplo de **Distribuciones al Capital Pagado (DPI) ajustado por inflación de 1,33x** y un Valor Patrimonial Residual de MUF 15.540 lo que implica un múltiplo de **Valor Residual sobre el Capital Pagado (RVPI) ajustado por inflación de 1,68x**.

Esto significa que los aportes en UF percibidos por el Fondo se han multiplicado 3,01x.

La rentabilidad contable del Fondo (TIR) desde el inicio llega a 11,12% anual en pesos al 31 de marzo de 2026.

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

Situación bursátil y financiera

Rentabilidad de la cuota

	31/dic/22	31/dic/23	30/dic/24	30/dic/25	31/mar/26
Valor libro (NAV)	\$ 1.953	\$ 2.041	\$ 2.048	\$ 2.183	\$ 2.131
Ajuste por dividendos provisionados no pagados					\$ 74
NAV ajustado					\$ 2.205
Dividendos repartidos en últimos 12 meses	\$ 113	\$ 124	\$ 120	\$ 124	\$ 125
Rentabilidad valor libro 12M	17,2%	10,8%	6,3%	12,7%	15,0%
Valor bolsa	\$ 1.392	\$ 1.477	\$ 1.423	\$ 2.148	\$ 2.170
Dividend Yield (P. Inicial)	8,4%	8,9%	8,2%	8,7%	8,3%
Dividend Yield (P. Final)	8,1%	8,4%	8,5%	5,8%	5,8%
Rentabilidad valor bolsa 12M	12,4%	15,0%	4,5%	59,7%	51,9%
Presencia bursátil	52,8%	73,3%	80,0%	73,3%	76,7%
Razón bolsa / libro	0,71	0,72	0,69	0,98	1,02
TIR Nominal Contable 12M	17,7%	11,2%	-4,0%	13,1%	11,8%
TIR Real de Mercado 12M	-0,4%	10,4%	-13,3%	57,2%	51,4%

El valor de mercado de la cuota al **31 de marzo de 2025** se encontraba en **\$ 1.510,9**, lo que implica un **dividend yield sobre precio inicial** de **8,3%**. Si se considera el dividend yield sobre el valor de mercado de la cuota al **31 de marzo de 2026** para los últimos 12 meses, este llegó a un **5,76%**. El precio al cierre de este trimestre alcanzó los **\$2.170,05** por cuota, lo que implica un premio de un **1,8%** respecto del NAV.

La rentabilidad del NAV de los últimos 12 meses, incluyendo dividendos ha sido de un **14,97%** y el dividend yield sobre el valor NAV inicial de la cuota fue de **6,17%** considerando el valor al **31 de marzo de 2025**.

La TIR (CLP) del Fondo de los últimos 12 meses considerando como valor inicial el valor NAV al 31/03/25, los dividendos repartidos durante los últimos 12 meses, y como valor final el NAV al 31/03/26 fue de **11,79%**.

3

*Cartera de
bienes raíces*

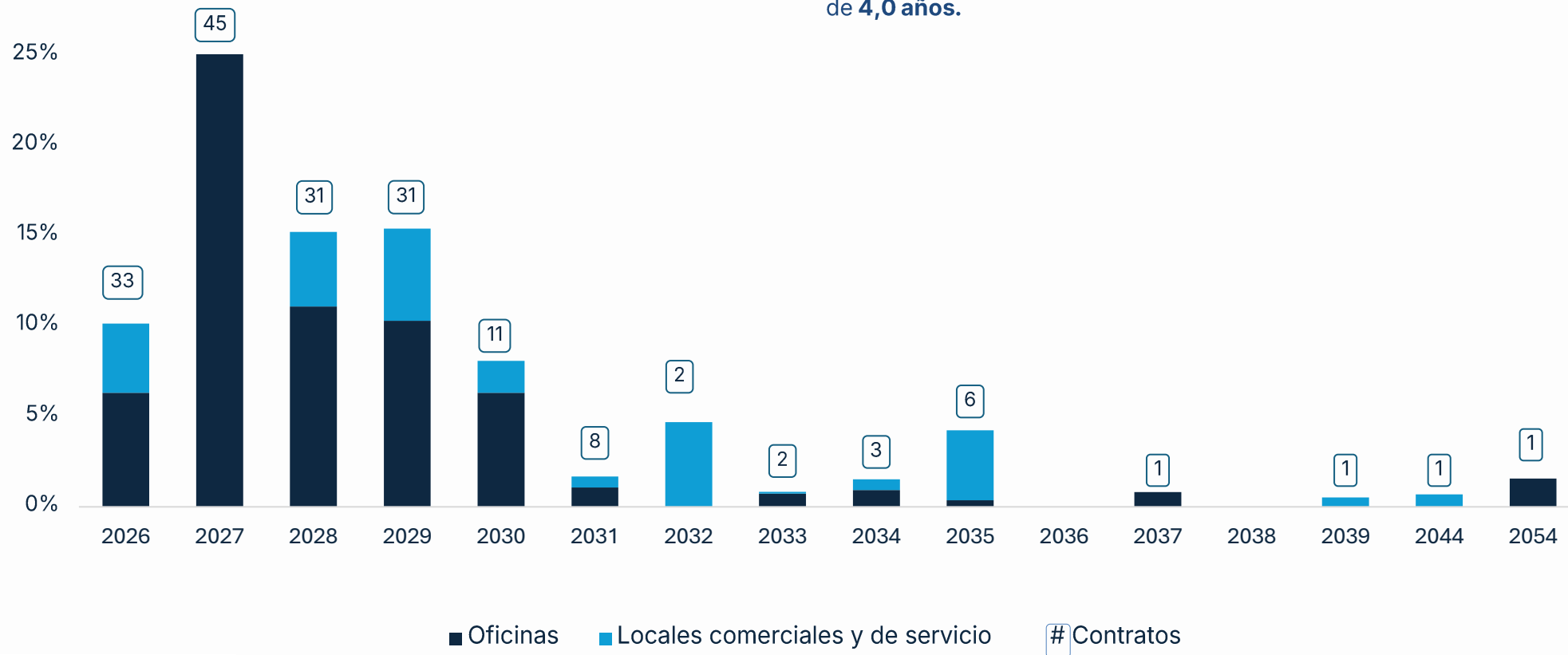
Análisis del riesgo de mercado

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

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

En el gráfico se muestran los vencimientos porcentuales de las rentas contratadas por las filiales, excepto BFC, al 31 de marzo de 2026; las que ascienden a MUF 80 mensuales.

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

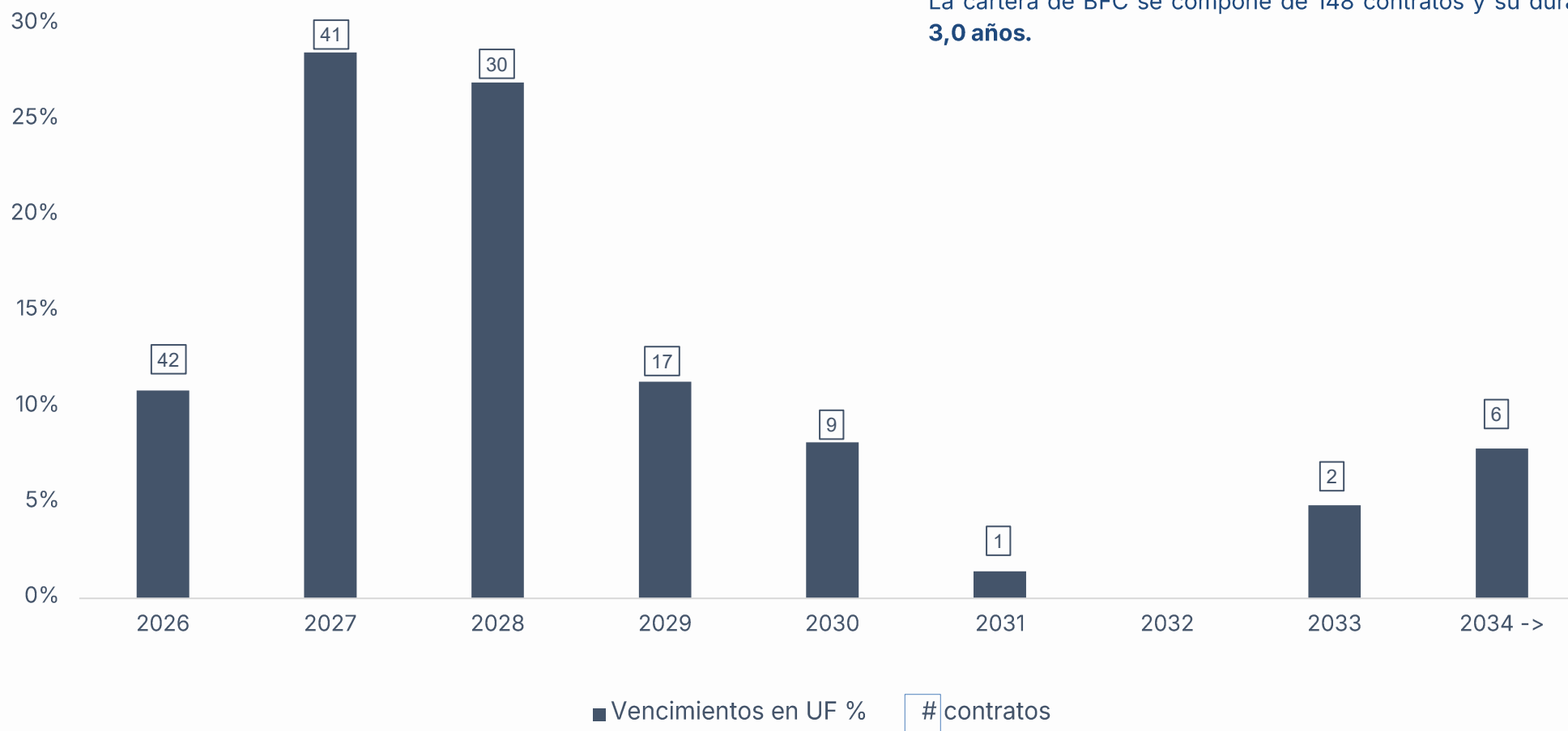


Análisis del riesgo de mercado

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

Las rentas totales de Bodenor Flexcenter del mes de **marzo de 2026 ascienden a MUF 146 aproximadamente.**

La cartera de BFC se compone de 148 contratos y su duración promedio es de **3,0 años.**



Gestión de arriendos 2026

NUEVOS ARRIENDOS 2026 - A MARZO



5 Contratos Cerrados **X** **2.315** m², equivalentes al **15%** de los m² vacantes al inicio del año



0 Contratos Cerrados **X** **0** m² equivalentes al **0%** de los m² vacantes al inicio del año

GESTIÓN DE VENCIMIENTOS 2026 - A MARZO



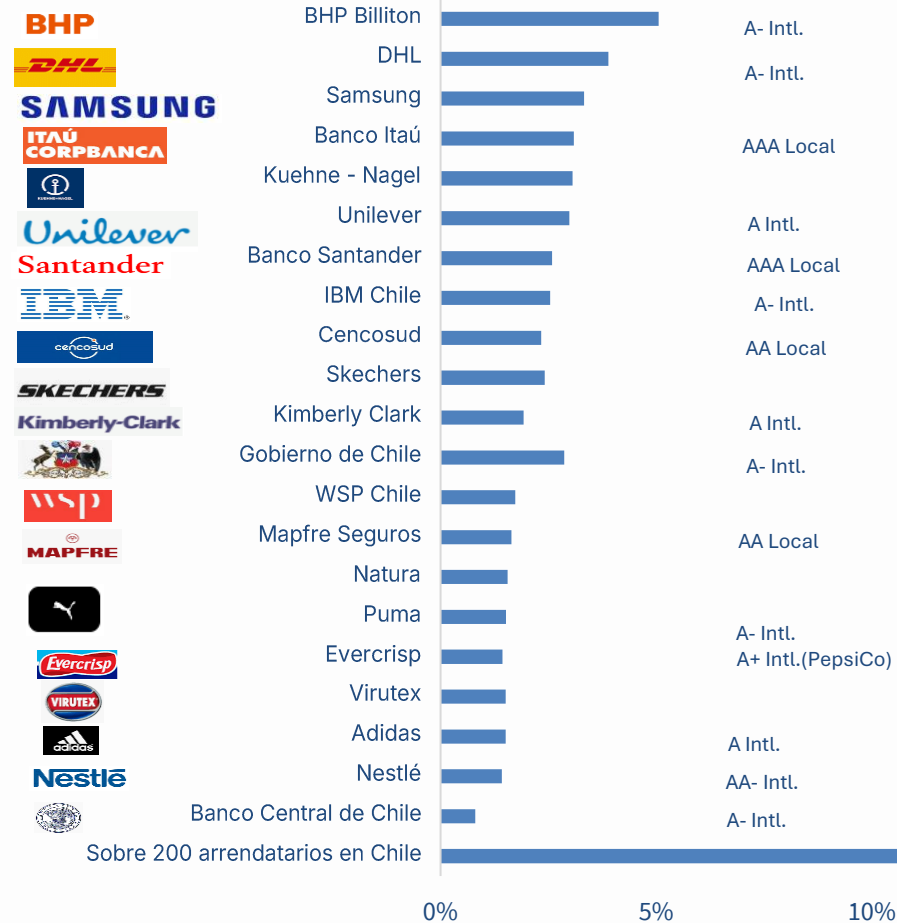
39 Contratos a renovar **X** **49.653** m² | **20** renovados **X** **36.956** m² **74%** | **14** pendientes **X** **10.524** m² **21%**



23 Contratos a renovar **X** **8.218** m² | **10** renovados **X** **3.689** m² **45%** | **9** pendientes **X** **3.808** m² **46%**

Análisis del riesgo de mercado

Diversificación de clientes



+200

Arrendatarios

+40%

Clasificación A- o superior

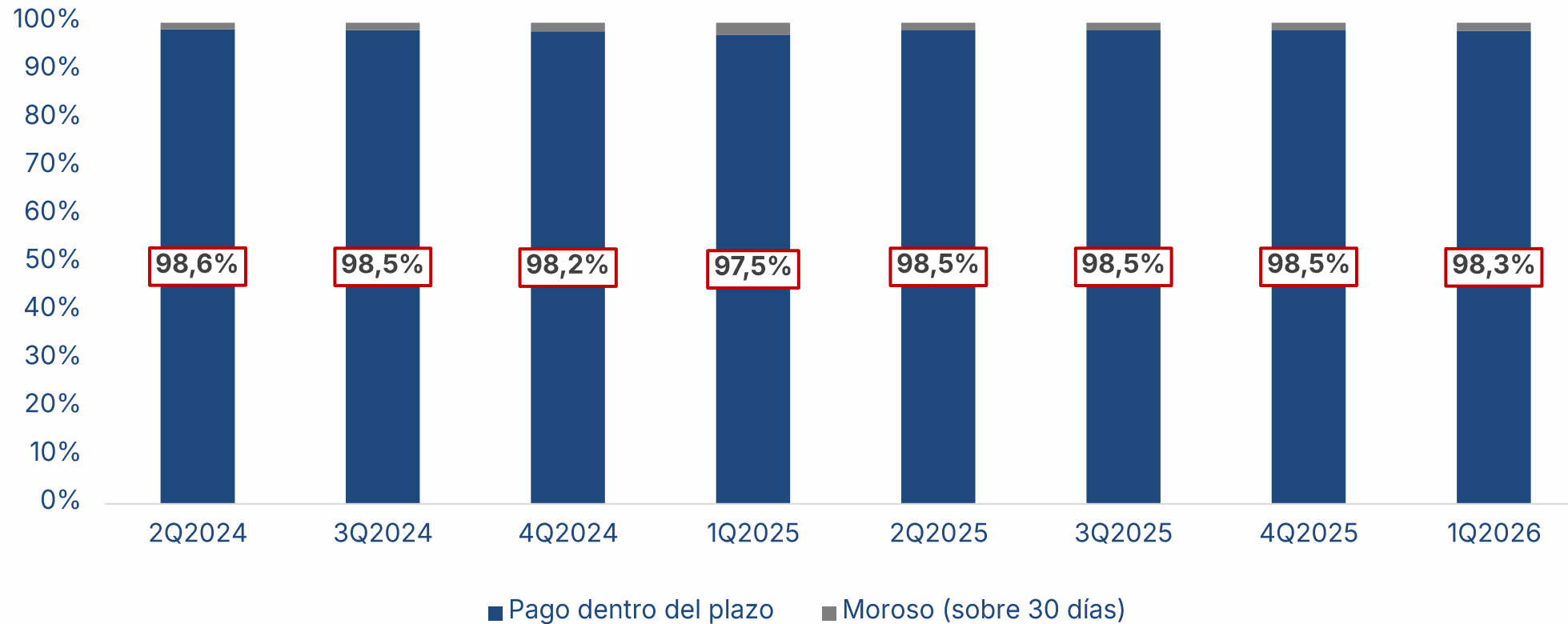
MUF 188

Renta proporcional mensual

Análisis del riesgo de mercado

Recaudación de rentas

Cartera de Oficinas y Locales con gran comportamiento de pago

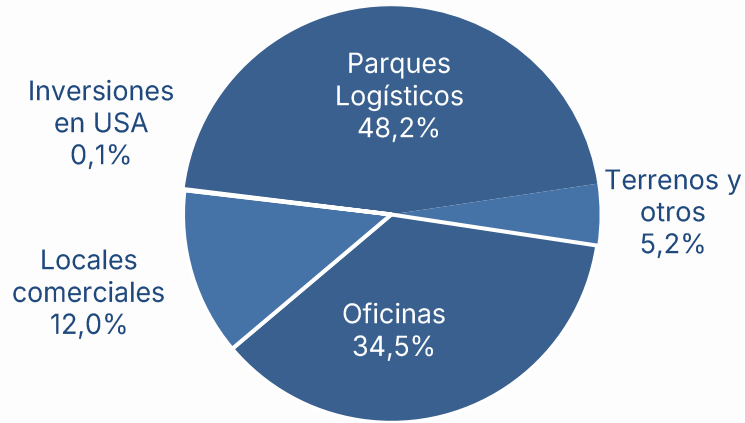


Para el cierre al 31 de marzo de 2026 la morosidad para los últimos 12 meses de las oficinas y locales nacionales correspondía a 1,7% de las rentas netas de los últimos 12 meses. (*).

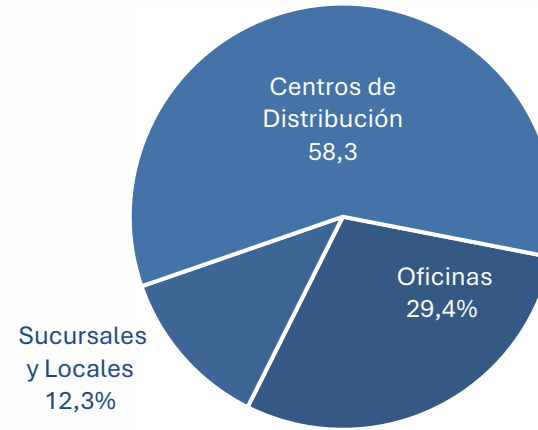
Análisis del riesgo de mercado

Diversificación por tipo de activo

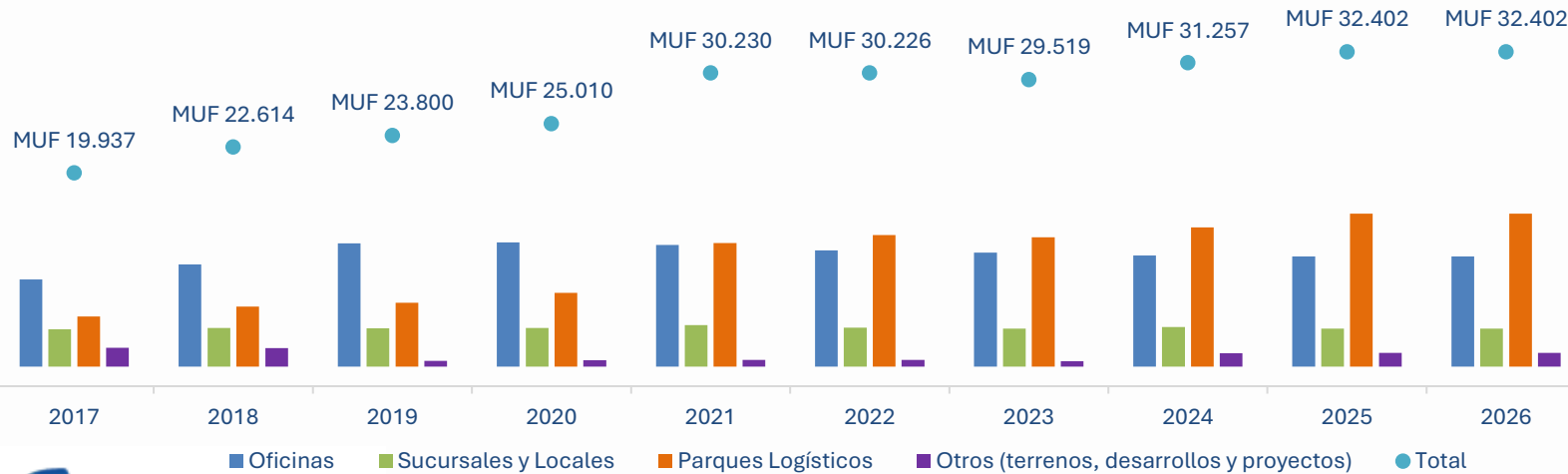
Diversificación del Fondo por el valor de tasación de sus Activos



Diversificación del Fondo por ingresos por renta



El Fondo invierte, principalmente a través de sus filiales y coligadas, en activos inmobiliarios cuyos valores están sujetos a variaciones por situaciones diversas del mercado inmobiliario principalmente por situaciones de oferta y demanda de ubicaciones, superficies y rentabilidad, así como por condiciones normativas, que podrían tener diversos efectos en los activos del Fondo.



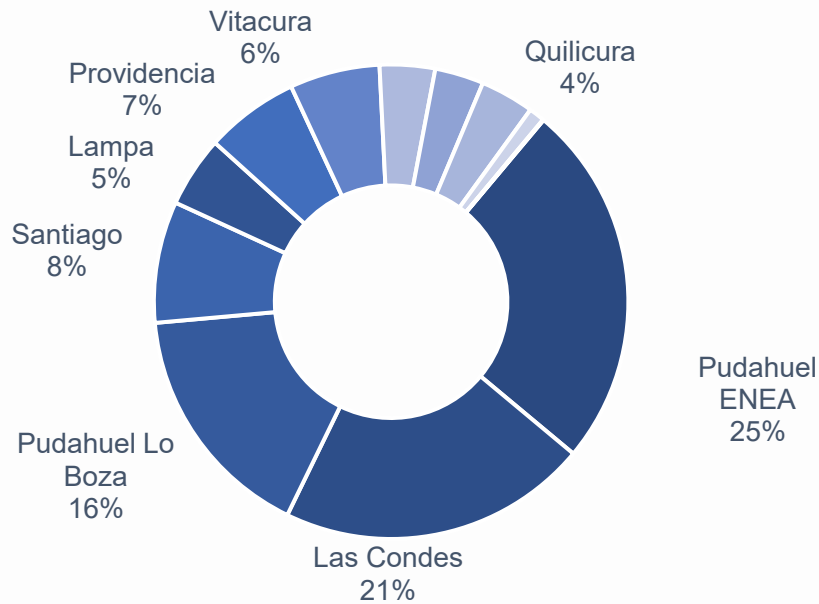
Luego de concretar el aumento de capital de BFC en 2021 los Centros de Distribución en el Fondo superan el valor de las oficinas y son la mayor inversión, esto debido al aumento de su participación de un 40% a un 70%. **Esta clase de activo que tiene una vacancia baja de mercado de aprox. 4,2%⁽¹⁾, mientras que BFC cerró el mes de diciembre con un 0,4% de vacancia financiera.**

(1) Informe de centros de bodegaje 1T 2026, CUSHMAN Y WAKEFIELD

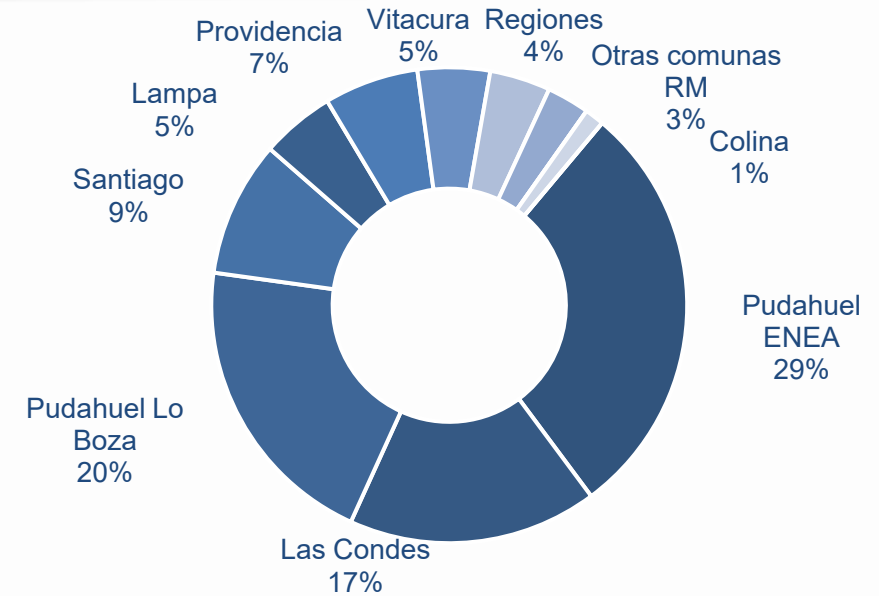
Análisis del riesgo de mercado

Distribución geográfica

Distribución geográfica por tasación de los activos - Cartera Total



Distribución geográfica por ingresos de los activos - Cartera Total



El Fondo tiene una política de diversificación de sus activos inmobiliarios, tanto por ubicación geográfica como por tipo de propiedad y buscando siempre clientes de primer nivel, como medida adicional para mitigar riesgos.

Como se observa en el gráfico, **un 41% del valor de la cartera se encuentra en la zona de Pudahuel (sectores de ENEA y Lo Boza)**, que corresponden a Parques Logísticos.

Por otra parte, **cerca de un tercio de los activos genera sus ingresos en comunas como Providencia, Las Condes y Vitacura** y tan sólo un 9% de la cartera los genera en Santiago Centro.

Si se observa con más detalle dentro del sector oriente, también, existe diversificación de activos con edificios en sectores establecidos como Isidora Goyenechea y Nueva Las Condes, pero también con una visión de futuro con edificios de primera categoría en San Damián.

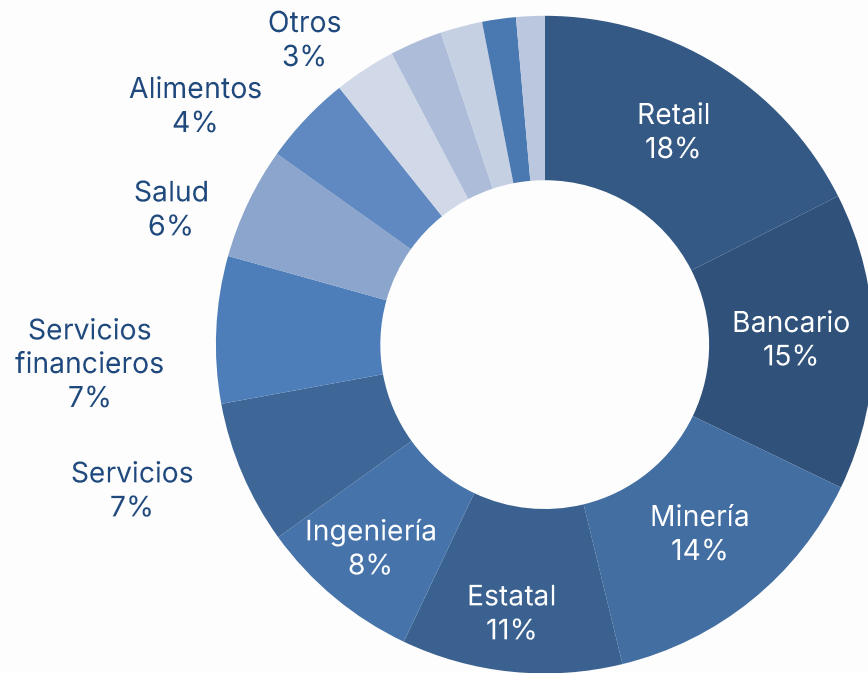
Toda esta diversificación de ubicaciones permite tener oferta para todo tipo de clientes, de acuerdo con sus necesidades específicas.

Análisis del riesgo de mercado

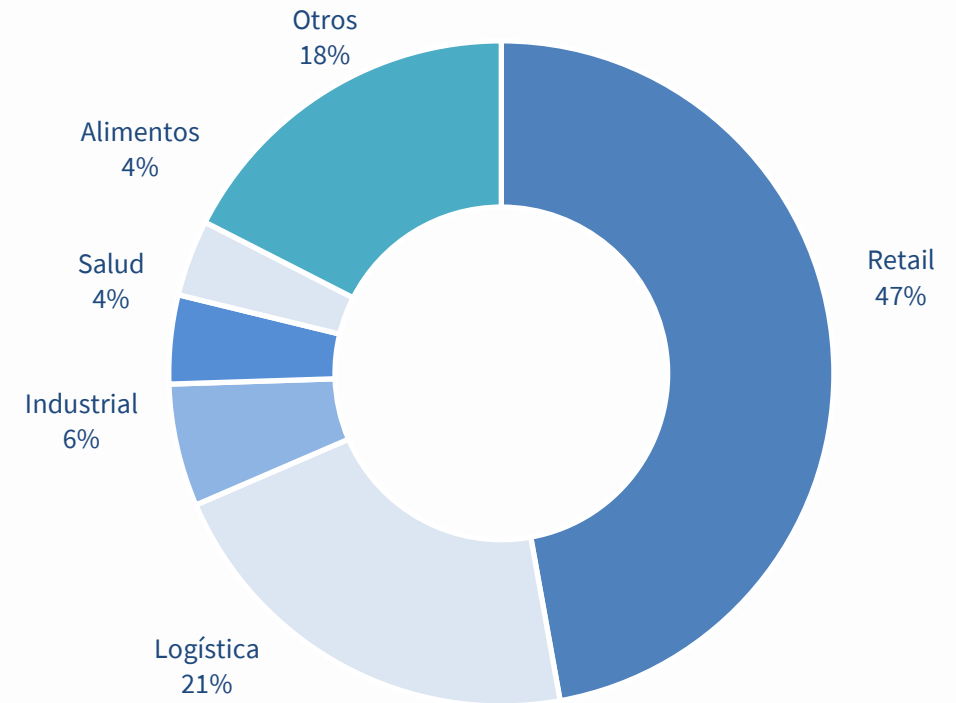
Diversificación por sector económico de arrendatarios

Criterio de renta

Diversificación de la renta – Cartera Directa Nacional



Diversificación de la renta – Bodenor Flexcenter

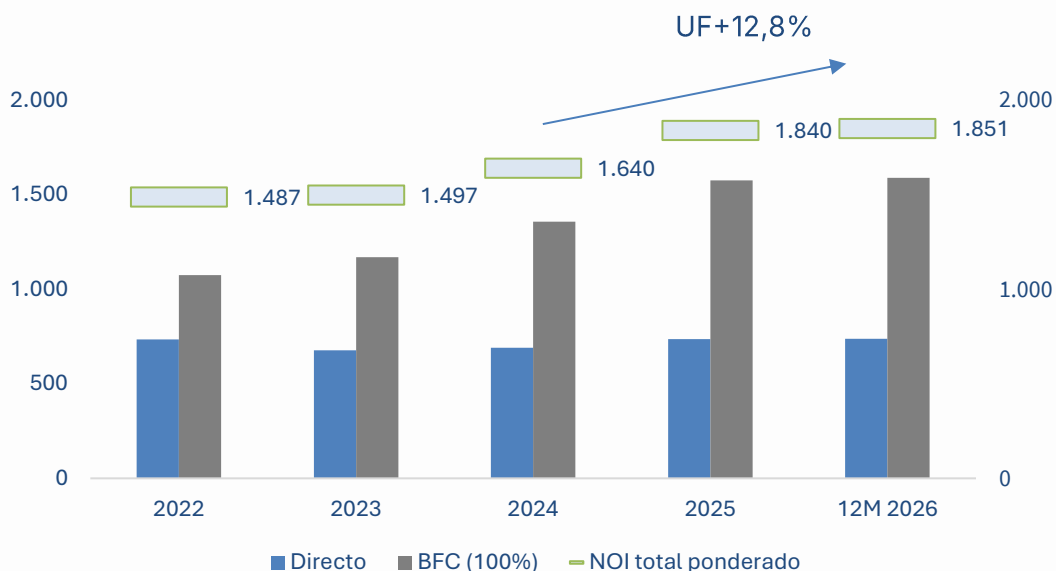


El Fondo diversifica sus ingresos en distintos tipos de activo y procura diversificar también los sectores industriales a los cuales pertenecen los arrendatarios. En los gráficos se muestra de forma separada cómo se distribuyen los ingresos por renta mensuales de la Cartera Directa Nacional y de Bodenor Flexcenter.

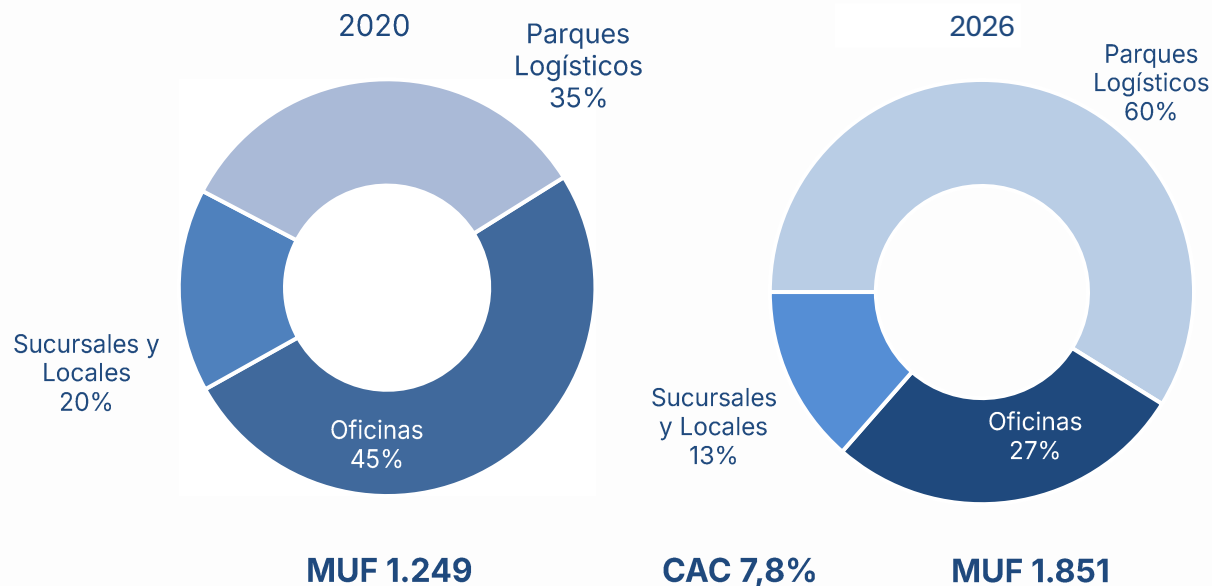
Análisis del riesgo de mercado

NOI cartera directa y BFC

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



Evolución de la distribución del NOI por clase de Activo 2020 – 2026



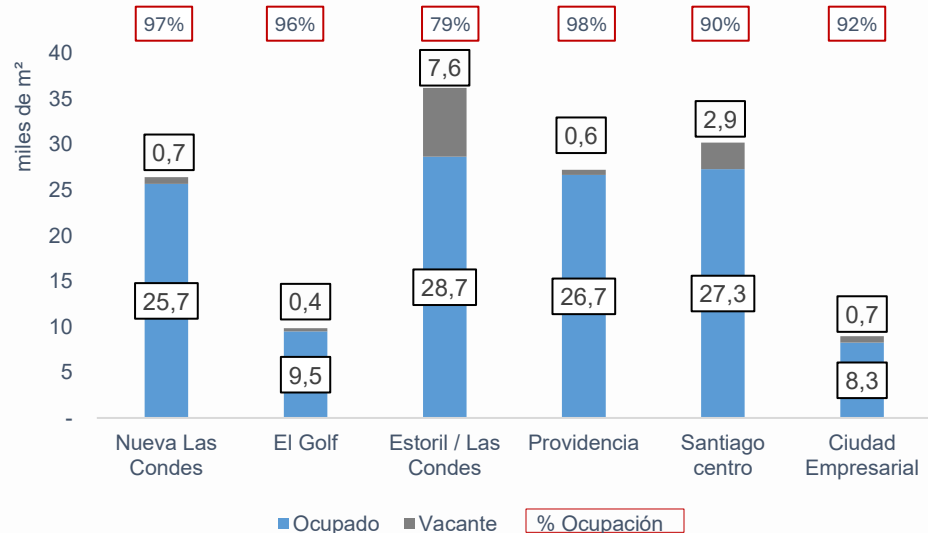
Entre los años 2022 y 2026, se puede observar un aumento en el NOI explicada parcialmente por la menor vacancia en las oficinas y los locales comerciales, además que durante el año 2023 se produjo la venta del centro de distribución de Laguna Sur (ocupado al 100%) y el aumento en las contribuciones y sobretasa, lo que se compensa con la crecida en el NOI de Bodenor Flexcenter para los mismos años debido al aumento en los ingresos por renta de superficies que venían con rentas menores y el ingreso de nuevos m² arrendables. Desde diciembre del año 2024 se aprecia un aumento en el NOI que ha crecido en UF +12,8% (total ponderado).

El aporte creciente del negocio de centros de distribución al NOI ponderado demuestra la importancia de que el Fondo haya decidido aumentar su participación en este tipo de activo donde los centros de distribución pasan a ser el 62% del NOI del Fondo, a pesar de haber vendido más de 60.000 metros cuadrados de bodegas durante el año 2023. Considerando esa venta el Fondo ha aumentado sus metros cuadrados proporcionales de Parques Logísticos.

Análisis del riesgo de mercado

Vacancia de la cartera nacional

Ocupación (m²) de las oficinas del Fondo Independencia Rentas por sectores de Santiago al cierre de marzo de 2026



CARTERA	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	mar-26
Número de propiedades	82	81	81	80	81
Número de contratos	319	328	361	342	355
NOI UDM total	MUF 1.487	MUF 1.498	MUF 1.641	MUF 1.851	MUF 1.851
NOI UDM Oficinas	MUF 449	MUF 450	MUF 466	MUF 502	MUF 507
Superficie	136.784	136.791	139.262	138.960	138.960
Renta UF/M ² prom. arndo.	0,435	0,397	0,402	0,409	0,399
Renta UF / est, bod, hab	9.260	9.044	8.620	10.793	10.820
Vacancia física	22,9%	13,6%	13,8%	11,0%	9,2%
Vacancia financiera	22,1%	13,6%	14,1%	12,0%	9,4%
NOI UDM Locales comerciales	MUF 216	MUF 211	MUF 225	MUF 234	MUF 231
Superficie total	52.290	52.255	48.135	47.890	47.476
Renta UF/M ² prom. arndo.	0,454	0,464	0,459	0,448	0,448
Vacancia física	4,3%	2,2%	3,2%	3,7%	3,1%
Vacancia financiera	4,8%	2,0%	3,8%	4,0%	4,2%
NOI UDM Centros de distribución	MUF 822	MUF 837	MUF 950	MUF 1.115	MUF 1.113
Superficie total	639.256	605.588	668.318	675.058	675.058
Renta UF/M ² prom. arndo.	0,135	0,144	0,148	0,154	0,154
Vacancia física	0,0%	0,0%	0,8%	0,4%	0,4%
Vacancia financiera	0,0%	0,0%	0,5%	0,3%	0,3%
Total metros en Chile	828.330	794.634	855.715	861.908	861.494
Vacancia física	4,1%	2,5%	3,0%	2,3%	2,0%
Vacancia financiera	8,5%	4,7%	4,5%	3,4%	2,7%
Terrenos en reserva, en arriendo y para desarrollo	256.234 m ²	256.234 m ²	492.834 m ²	490.051 m ²	490.051 m ²
Superficie en los EEUU	17.456 m ²	17.456 m ²	7.062 m ²	7.062 m ²	7.062 m ²

Durante el período las filiales nacionales del Fondo han logrado bajar las tasas de vacancia de los activos a nivel total alcanzando una **vacancia financiera de la cartera en Chile de 2,7%** de las rentas (**3,4% al 31 de diciembre de 2025**). La vacancia financiera cae en los **activos de oficinas** de un **12,0%** al cierre de **diciembre de 2025** a un **9,4%** al cierre de **marzo de 2026**. La vacancia de los Parques Logísticos se mantiene en niveles mínimos.

1. **Activos Totales:** Cuenta de total Activos del balance individual del Fondo.
2. **DFN Fondo:** Deuda Financiera Neta del Fondo
3. **DFN Agregada:** Deuda Financiera Neta del Fondo y Filiales proporcionales
4. **BFC:** Bodenor Flexcenter.
5. **Cartera Directa Nacional:** las filiales nacionales excluyendo a Bodenor Flexcenter.
6. **Dividend Yield:** Dividendo por cuota 12M / Precio por cuota (puede ser a valor contable o valor de mercado de la cuota y sobre su valor a inicio o al final del período según se especifique).
7. **Leverage Financiero :** Deuda financiera neta (pasivos bancarios descontando la caja, en ambos casos del Fondo y filiales ponderando participación) / Patrimonio del Fondo.
8. **Loan to Value:** Deuda financiera neta proporcional del Fondo y sus filiales / Valor contable de las propiedades inmobiliarias proporcionales en las filiales.
9. **Morosidad:** Deuda de rentas de clientes por pagar acumulada superior a 30 días sobre los ingresos por rentas de los últimos 12 meses.
10. **Net Asset Value (NAV):** Patrimonio Contable del Fondo.
11. **Net Operating Income (NOI):** Ingresos por renta – contribuciones – seguros – gastos comunes por vacancia – otros gastos propios de la propiedad.
12. **Propiedades Inmobiliarias Proporcionales en las filiales:** Suma de los valores contables de las propiedades que mantienen las filiales del Fondo, ponderado por la participación que tiene el Fondo en estas filiales.
13. **Rentas Proporcionales:** suma de los ingresos por rentas de las filiales del Fondo por la participación que tiene el Fondo en estas filiales.
14. **TIR:** Tasa Interna de Retorno. Se calcula usando como inversión el valor cuota al inicio del período, los dividendos y los aportes de capital (como inversión) en su fecha de pago y como flujo final el valor cuota al final del período.
15. **12M:** Últimos doce meses.
16. **Vacancia Financiera:** porcentaje de los activos que no se encuentra arrendada considerando su renta esperada sobre la renta potencial de la cartera en UF.
17. **Vacancia Física:** porcentaje de los activos que no se encuentra rentado en metros cuadrados.
18. **Deuda financiera neta agregada proporcional:** Total de préstamos del Fondo menos el “efectivo y el equivalente al efectivo” del Fondo más la suma de las mismas partidas en las filiales ponderadas por la participación del Fondo en cada una de ellas.



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Fondo de Inversión *Independencia Rentas Inmobiliarias*

Análisis Razonado