



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

RUN
7014-9

Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

Inicio del Fondo
Vencimiento

Abril 1995
Abril 2030

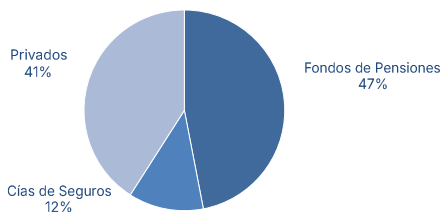
FECU JUNIO 2026

Objetivo del Fondo

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

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

Aportantes al cierre de junio 2026



Total Patrimonio Bursátil (UF) : 15.362.326

Total de cuotas suscritas y pagadas 290.545.000

Cifras Financieras del Fondo (M\$) al cierre de junio 2026

Activo corriente	11.039.645	Pasivo corriente	23.534.510
		Pasivo no corriente	236.314.653
Activo no corriente	886.777.342	Patrimonio	637.967.824
TOTAL	897.816.987	TOTAL	897.816.987

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

Resultados del Fondo (MM\$)

30/jun/26 30/jun/25

INGRESOS DEL FONDO			
Intereses	(a)	9.702	10.991
Reajustes		3.419	4.207
Otros Ingresos (Egresos)		9	11
RESULTADO SOCIEDADES			
Distribuido al Fondo	(b)	10.684	9.154
Utilidad devengada		16.921	19.870
Pérdida devengada	(c)	(2.825)	(7.491)
GASTOS DEL FONDO			
Gastos de la operación	(d)	(674)	(678)
Gastos Financieros		(4.575)	(2.865)
RESULTADO DEL EJERCICIO		32.661	33.199
BENEFICIO NETO PERCIBIDO DEL EJERCICIO (a+b+c+d)		12.313	9.111
BENEFICIO NETO PERCIBIDO DE EJERCICIOS ANTERIORES		12.187	9.333
BENEFICIO NETO PERCIBIDO TOTAL		24.500	18.444

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

Comentarios de la Administración

El Resultado del Ejercicio al primer trimestre del año 2026 disminuyó un 2% respecto del año 2025 y el Beneficio Neto Percibido total, es MM\$ 33.730 al considerar los últimos 12 meses. Este incluye la utilidad realizada de ejercicios anteriores y las pérdidas devengadas del mismo período y 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\$ 39.116 en 2026 y MM\$ 38.109 en 2025.

La utilidad realizada del Fondo (intereses y dividendos del año provenientes de las filiales) al cierre de junio de 2026 alcanzó MM\$ 20.386, lo que significa un aumento de un 1% respecto al mismo período del año anterior.

El resultado devengado del trimestre refleja el impacto de un escenario de diferencia en la inflación acumulada en el período. La variación de la UF de 2,75% (vs. 2,21% en 2025) generó un mayor 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. Adicionalmente se ejecutó la primera etapa de tasaciones, la que es analizada dentro de las láminas siguientes.

Los gastos del Fondo (operacionales y financieros) alcanzaron MM\$ 5.248, siendo un 48% mayores a los gastos acumulados a junio del año 2025, debido principalmente a los mayores gastos financieros provenientes de las deudas del Fondo, las que fueron renovadas a tasas de mercado.

De los Activos Totales del balance individual del Fondo (M\$ 897.817), un 99% (M\$ 886.777) corresponde a inversiones inmobiliarias, y el resto a activos corrientes (principalmente efectivo y equivalentes) por M\$ 11.040.

El crecimiento de 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.

Durante el año 2026 el Patrimonio ha tenido un aumento de MM\$ 3.734 desde MM\$ 634.233 a MM\$ 637.968, lo cual se explica principalmente por el resultado del período de MM\$ 32.661, el cambio las otras reservas y resultados acumulados (MM\$ 709) y los repartos de dividendos por MM\$ 29.636.

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, más el dividendo provisorio de junio (\$14 por cuota).

A la fecha de hoy (26 de agosto de 2026) ya se pagaron el dividendo de marzo (\$14 por cuota), el dividendo de abril (\$74 por cuota) el dividendo de junio (\$14, por cuota). El total de cuotas suscritas y pagadas del Fondo es de 290.545.000 y estas están disponibles para ser adquiridas tanto en la Bolsa de Santiago como en la Bolsa electrónica. Si desea mayor información al respecto, se sugiere contactar a su corredor.

Información de bolsa actualizada diariamente en sitio web

Valor cuota, dividendos e indicadores

	31/dic/22	31/dic/23	31/dic/24	31/dic/25	30/jun/26
¹ Valor libro (NAV)	\$ 1.953	\$ 2.041	\$ 2.048	\$ 2.183	\$ 2.196
² Dividendos repartidos en últimos 12 meses	\$ 113	\$ 124	\$ 120	\$ 124	\$ 136
³ Rentabilidad valor libro 12M	17,2%	10,8%	6,3%	12,7%	12,7%
⁴ Valor bolsa	\$ 1.392	\$ 1.477	\$ 1.423	\$ 2.148	\$ 2.158
⁵ Dividend Yield (P. Inicial)	8,4%	8,9%	8,2%	8,7%	8,1%
⁶ Dividend Yield (P. Final)	8,1%	8,4%	8,5%	5,8%	6,3%
⁸ Rentabilidad valor bolsa 12M	12,4%	15,0%	4,5%	59,7%	36,0%
⁷ Presencia bursátil	52,8%	73,3%	80,0%	73,3%	78,3%
⁸ Razón bolsa / libro	0,71	0,72	0,69	0,98	0,98
⁹ TIR Nominal Contable 12M	17,7%	11,2%	-4,0%	13,1%	12,9%
¹⁰ TIR Nominal de Mercado 12M	12,9%	15,7%	-9,4%	62,3%	36,7%

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

² Dividendos pagados en los últimos 12 meses.

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

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

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

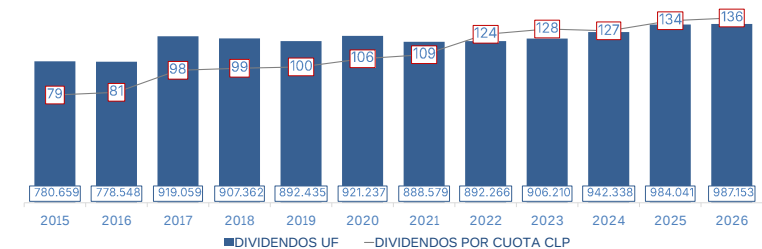
⁶ Dividendos pagados en últimos 12 meses, sobre el precio de la cuota al final de ese mismo período.

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

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

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

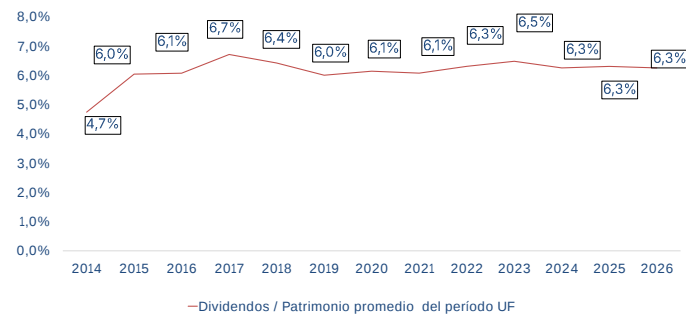
Dividendos Pagados Anuales (UF Totales y \$/cuota)



UF DICIEMBRE 2011 22.294,03

UF JUNIO 2026 40.820,31

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



Los dividendos pagados durante los últimos 12 meses, al 30 de junio de 2026, fueron de UF 987.153. 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 junio 2026 y se ha mantenido sobre el 6,0% desde el año 2016.



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

RUN
7014-9

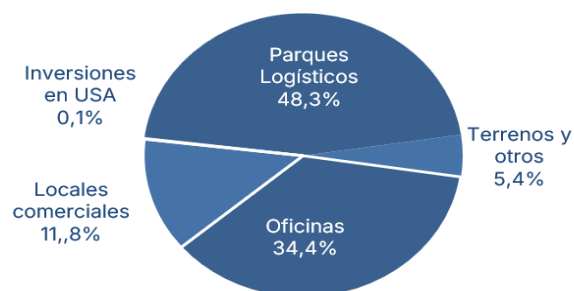
Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

Inicio del Fondo
Abril 1995
Vencimiento
Abril 2030

FECU JUNIO 2026

Independencia Administradora General de Fondos S.A. Rosario Norte 100, Of.1501, Las Condes F: 22 636 2000 www.independencia-sa.cl email: rentas@independencia-sa.cl

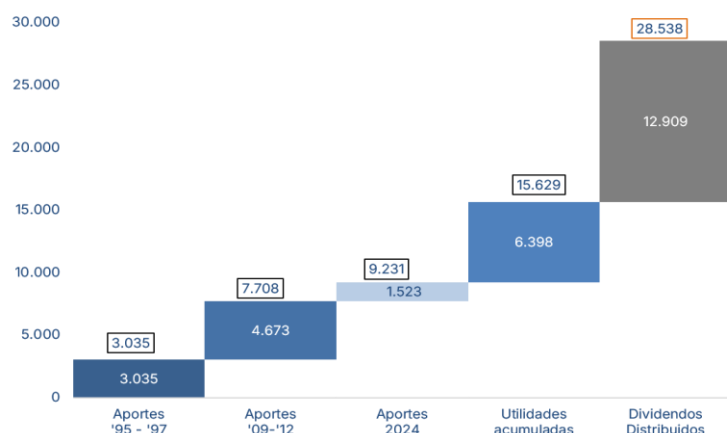
Diversificación de la cartera según destino y país de acuerdo al valor de tasación.



Diversificación del Fondo por Ingresos por renta



Capacidad de Generación de Valor de Dic-2010 a Jun-2026 ('000 UF)

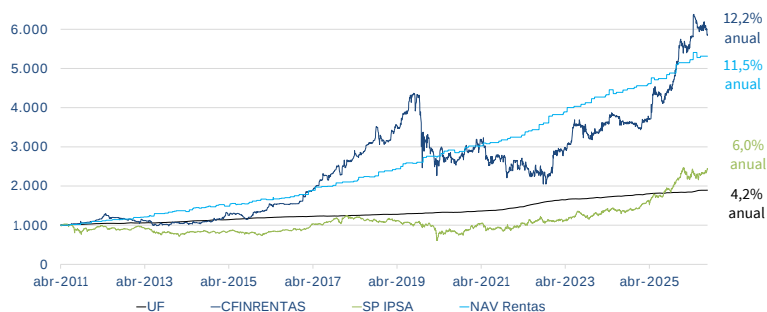


Cifras comparadas de la cartera (ponderada por la participación del Fondo)

CARTERA	2022	2023	2024	2025	JUN -26
Número de propiedades	82	81	81	80	81
Número de contratos	319	328	361	342	355
NOI 12M	MUF 1.487	MUF 1.498	MUF 1.641	MUF 1.852	MUF 1.852
Oficinas	MUF 449	MUF 450	MUF 466	MUF 502	MUF 512
Superficie	136.784	136.791	139.262	138.960	137.966
Renta UF/M² prom. arrd.	0,435	0,397	0,402	0,409	0,401
Renta UF / est, bod, hab	9.260	9.044	8.620	10.793	10.910
Vacancia física	22,9%	13,6%	13,8%	11,0%	7,8%
Vacancia financiera	22,1%	13,6%	14,1%	12,0%	7,9%
Locales comerciales	MUF 216	MUF 211	MUF 225	MUF 235	MUF 226
Superficie total	52.290	52.255	48.135	47.890	45.171
Renta UF/M² prom. arrd.	0,454	0,464	0,459	0,448	0,462
Vacancia física	4,3%	2,2%	3,2%	3,7%	1,4%
Vacancia financiera	4,8%	2,0%	3,8%	4,0%	1,2%
Centros de distribución	MUF 822	MUF 837	MUF 950	MUF 1.115	MUF 1.114
Superficie total	639.256	605.588	668.318	675.058	679.985
Renta UF/M² prom. arrd.	0,135	0,144	0,148	0,154	0,155
Vacancia física	0,0%	0,0%	0,8%	0,4%	0,4%
Vacancia financiera	0,0%	0,0%	0,5%	0,3%	0,0%
Total metros en Chile	828.330	794.634	855.715	861.908	863.122
Vacancia física	4,1%	2,5%	3,0%	2,3%	1,6%
Vacancia financiera	8,5%	4,7%	4,5%	3,4%	2,0%
Terrenos en reserva, en arriendo y para desarrollo	256.234 m²	256.234 m²	492.834 m²	490.051 m²	490.051 m²
Superficie en los EEUU	17.456 m²	17.456 m²	7.062 m²	7.062 m²	7.062 m²

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

Variación de la cuota ajustada por dividendos: 08 / abr / 11 - 24 / ago / 26



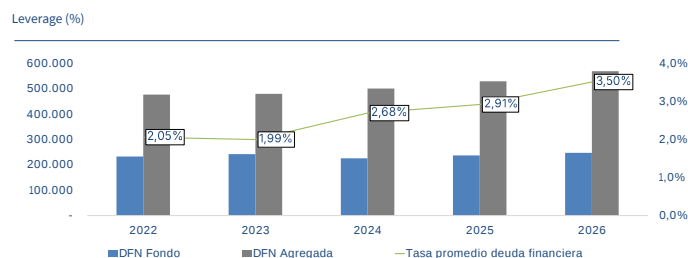
Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago y Estados Financieros del Fondo, publicados en el sitio web de la CMF (www.cmfchile.cl)

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

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

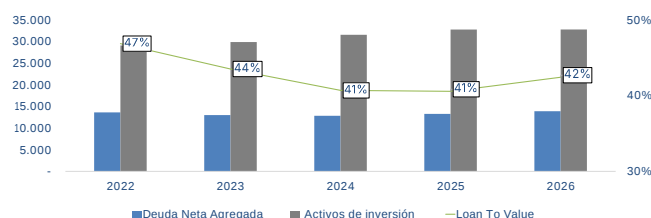
La serie UF corresponde al cambio de la UF en el período, y la serie IPSA corresponde al cambio del IPSA, ajustado por dividendos, del mismo período.

Situación de endeudamiento



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

Loan to Value Total (LTV)



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



FICHA INFORMATIVA

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

El Fondo Inmobiliario nacional más transado en la Bolsa de Comercio de Santiago

RUN
7014-9

Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

Inicio del Fondo
Vencimiento
Abril 1995
Abril 2030

FECU JUNIO 2026

Independencia Administradora General de Fondos S.A. Rosario Norte 100, Of.1501, Las Condes F: 22 636 2000 www.independencia-sa.cl email: rentas@independencia-sa.cl

PRi

Parque logístico ENEA - Los
Alerces Fase 3 // Pudahuel



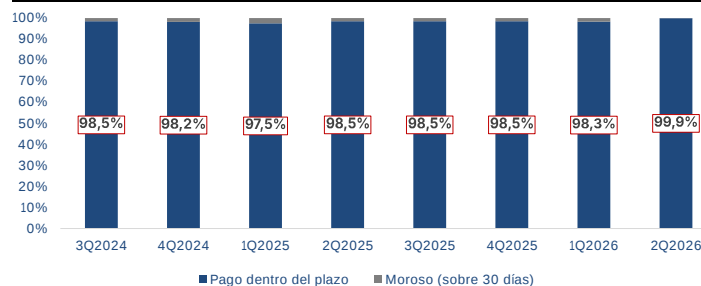
Varos arrendatarios
Superficie Util: 70.000 m²

Parque Logístico ENEA
Avda el Parque 1307 // Pudahuel

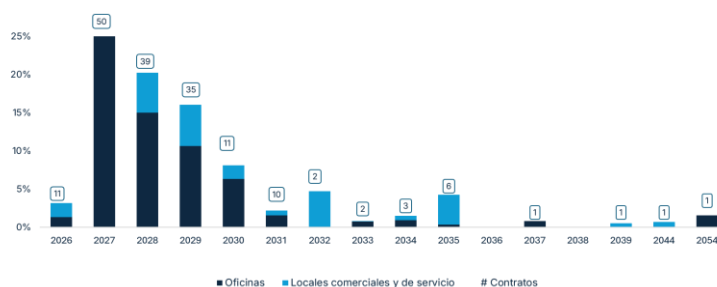


Indumotora - otros
Superficie Util: 190.000 m²

Situación de pagos y morosidad



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

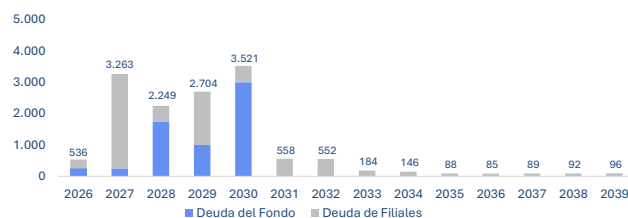


En el gráfico se muestran los vencimientos porcentuales de las rentas contratadas por las filiales, excepto BFC, al cierre de junio de 2026; las que ascienden a MUF 79 mensuales.

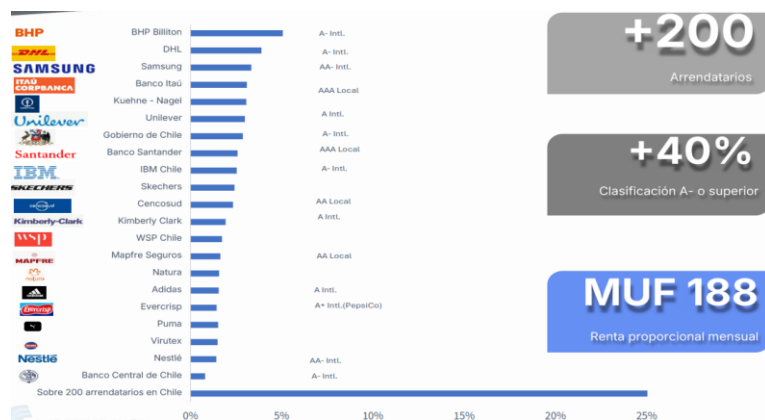
La duración promedio ponderada de los contratos de la cartera directa nacional es de 3,3 años.

Para el cierre de junio de 2026 la morosidad para los últimos 12 meses de las oficinas y locales nacionales correspondía a 0,1% de las rentas netas de los últimos 12 meses. La Morosidad es calculada como deuda total con vencimiento superior a 30 días dividido por los ingresos netos por arriendos de los últimos 12 meses.

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



Diversificación por arrendatario. Total de la cartera - por renta



Diversificación geográfica - por sectores - cartera Total



Información sobre Circular 1835 de la CMF

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