

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026

Contenido

- Estado de Situación Financiera Intermedios.
- Estado de Resultados Integrales Intermedios.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios.
- Estado de Flujos de Efectivo Método Directo Intermedios.
- Notas a los Estados Financieros Intermedios.
- Estados Complementarios a los Estados Financieros Clasificados Intermedios.
- M\$ - Miles de pesos.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.06.2026	31.12.2025
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	11.008.150	12.681.132
Otros documentos y cuentas por cobrar	8a	<u>31.495</u>	<u>24.438</u>
Total activos corrientes		<u>11.039.645</u>	<u>12.705.570</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos financieros a costo amortizado	9	246.415.100	242.145.062
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	10a	135.127.831	131.511.815
Inversiones valorizadas por el método de participación	11b	<u>505.234.411</u>	<u>500.295.909</u>
Total activos no corriente		<u>886.777.342</u>	<u>873.952.786</u>
TOAL ACTIVOS		<u>897.816.987</u>	<u>886.658.356</u>

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

	Nota N°	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	12a	23.387.557	140.288.127
Remuneraciones sociedad administradora	10b	89.439	3.473.662
Otros documentos y cuentas por pagar	8b	12.703	12.807
Otros pasivos	13a	44.812	86.064
Total pasivos corrientes		23.534.511	143.860.660
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	12a	234.124.877	108.564.320
Otros pasivos	13b	2.189.775	-
Total pasivos no corrientes		236.314.652	108.564.320
Total pasivos		259.849.163	252.424.980
PATRIMONIO NETO:			
Aportes	15b	222.013.214	222.013.214
Cuotas propias en custodia		-	-
Otras reservas		8.252.686	7.543.980
Ganancias acumuladas	15c	383.175.852	346.694.592
Ganancias del ejercicio		32.661.332	75.414.290
Dividendos provisorios	16	(8.135.260)	(17.432.700)
Total patrimonio neto		637.967.824	634.233.376
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		897.816.987	886.658.356

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 JUNIO DE 2026 Y 2025

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

		01.01.2026	01.01.2025	01.04.2026	01.04.2025
	Nota	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
	N°	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos (Pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	17	13.127.079	15.127.985	7.948.885	7.135.195
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros					
a valor razonable con efecto en resultados		2.916	1.179	2.351	347
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	24.779.636	21.533.985	16.979.358	11.134.506
Otro ingresos		-	79.757	-	79.757
Total ingresos netos de la operación		<u>37.909.631</u>	<u>36.742.906</u>	<u>24.930.594</u>	<u>18.349.805</u>
Gastos:					
Remuneración del comité de vigilancia		(9.000)	(8.713)	(4.524)	(4.391)
Comisión de administración	18	(527.802)	(511.520)	(266.325)	(257.519)
Otros gastos de operación	19	(136.818)	(158.169)	(70.685)	(99.164)
Total gastos de operación		<u>(673.620)</u>	<u>(678.402)</u>	<u>(341.534)</u>	<u>(361.074)</u>
Ganancia de la operación		37.236.011	36.064.504	24.589.060	17.988.731
Costos financieros		<u>(4.574.679)</u>	<u>(2.865.230)</u>	<u>(2.470.160)</u>	<u>(1.440.408)</u>
Ganancia antes de impuesto		32.661.332	33.199.274	22.118.900	16.548.323
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Ganancia del ejercicio		<u>32.661.332</u>	<u>33.199.274</u>	<u>22.118.900</u>	<u>16.548.323</u>

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

		Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
		01.01.2026	01.01.2025	01.04.2026	01.04.2025
	Nota	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
	Nº	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia del ejercicio		32.661.332	33.199.274	22.118.900	16.548.323
Otros resultados integrales:					
Ajustes de conversión	11b	8.749	(51.622)	(3.045)	(16.091)
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	699.957	(600.565)	777.155	(176.887)
Total otros resultados integrales	11d	708.706	(652.187)	774.110	(192.978)
Total resultado integral		33.370.038	32.547.087	22.893.010	16.355.345

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

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

	Nota N°	Aportes M\$	Conversión M\$	Otras reservas		Total M\$	Resultados acumulados M\$	Resultados del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
				Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$					
Saldo inicial período actual 01 de enero de 2026		222.013.214	10.075.391	(1.490.793)	(1.040.618)	7.543.980	346.694.592	75.414.290	(17.432.700)	634.233.376
Distribución resultado ejercicio anterior		-	-	-	-	-	75.414.290	(75.414.290)	-	-
Subtotal		222.013.214	10.075.391	(1.490.793)	(1.040.618)	7.543.980	422.108.882	-	(17.432.700)	634.233.376
Aportes		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	16	-	-	-	-	-	(38.933.030)	-	9.297.440	(29.635.590)
Resultados integrales del ejercicio:										
* Resultados del ejercicio		-	-	-	-	-	-	32.661.332	-	32.661.332
* Otros resultados integrales		-	8.749	699.957	-	708.706	-	-	-	708.706
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 30 de Junio de 2026		222.013.214	10.084.140	(790.836)	(1.040.618)	8.252.686	383.175.852	32.661.332	(8.135.260)	637.967.824
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		-	-	-	-	-	56.861.036	(56.861.036)	-	-
Subtotal		222.013.214	10.148.541	(1.418.763)	(1.040.618)	7.689.160	382.896.114	-	(17.606.642)	594.991.846
Aportes		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	16	-	-	-	-	-	(36.201.522)	-	10.052.472	(26.149.050)
Resultados integrales del ejercicio:										
* Resultados del ejercicio		-	-	-	-	-	-	33.199.274	-	33.199.274
* Otros resultados integrales		-	(51.622)	(600.565)	-	(652.187)	-	-	-	(652.187)
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 30 de junio de 2025		222.013.214	10.096.919	(2.019.328)	(1.040.618)	7.036.973	346.694.592	33.199.274	(7.554.170)	601.389.883

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS - MÉTODO DIRECTO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 JUNIO DE 2026 Y 2025

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

	Nota N°	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:			
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		9.831.576	11.116.043
Dividendos recibidos (+)		22.739.616	18.026.611
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		4.211.509	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(4.110.532)	(3.790.225)
Compra venta activos financieros (+ ó -)		<u>(1.984.150)</u>	<u>(3.226.053)</u>
Flujo neto utilizado en actividades de operación (+ ó -)		<u>30.688.019</u>	<u>22.126.376</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión:			
Compra de activos financieros (-)		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos (-)		(2.725.411)	(55.813.387)
Repartos de dividendos (-)	16	<u>(29.635.590)</u>	<u>(26.149.050)</u>
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)		<u>(32.361.001)</u>	<u>(81.962.437)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		<u>(1.672.982)</u>	<u>(59.836.061)</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		12.681.132	68.493.011
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	7	<u>11.008.150</u>	<u>8.656.950</u>

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

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
1. INFORMACIÓN GENERAL	10
2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	12
3. CAMBIOS CONTABLES Y RECLASIFICACIONES	29
4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	29
5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	35
6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS	42
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	43
8. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	44
9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	45
10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR EN OPERACIONES	46
11. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	47
12. PRÉSTAMOS	51
13. OTROS PASIVOS	53
14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	53
15. INFORMACIÓN PARA REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO	54
16. CUOTAS EMITIDAS Y REPARTO DE DIVIDENDOS	54
17. INTERESES Y REAJUSTES	56
18. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS	57
19. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	63
20. RENTABILIDAD DEL FONDO	63
21. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	64
22. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	64
23. EXCESOS DE INVERSIÓN	64
24. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	64
25. VALOR ECONOMICO DE INVERSIONES NO REGISTRADAS	65
26. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 13 LEY N°20.712 – ARTÍCULO 226 LEY N°18.045)	65
27. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N°235 DE 2009)	66
28. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	66
29. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	70
30. SANCIONES	73
31. HECHOS POSTERIORES	73
32. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS	74
ANEXO I	75
A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	75
B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	76
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	77

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(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, el 26 de noviembre de 2021 y el 28 de septiembre de 2023. Finalmente, con fecha 11 de noviembre de 2025, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se aprobaron nuevas modificaciones al texto vigente del reglamento interno, el cual entró en vigencia el 9 de diciembre de 2025.

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.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 ratificada en abril de 2026. Adicionalmente, para sus líneas de bonos el Fondo cuenta con una clasificación de solvencia de “AA con tendencia estable” por parte de Humphreys Clasificadora de Riesgo, ratificada el 27 de febrero de 2026 y “AA con perspectiva estable” por parte de Feller Rate, ratificada el 22 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 intermedios se exponen a continuación.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2026 del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, aprobados por el Directorio de la Administradora en sesión extraordinaria de directorio celebrada el 25 de agosto 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 2026

a) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2026

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”. El IASB publicó enmiendas para mejorar la información a revelar sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (por ejemplo, contratos de energía renovable), incorporando requerimientos específicos de disclosure.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite aplicación anticipada.
IFRS 9 “Instrumentos financieros”. El IASB publicó enmiendas que incluyen: (i) ajustes al test SPPI, (ii) tratamiento de instrumentos con características ESG, (iii) clarificaciones sobre baja en cuentas de pasivos financieros (incluyendo pagos electrónicos) y (iv) aspectos relacionados con contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite aplicación anticipada.
Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11 (incluye modificaciones a IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, entre otras). Corresponde a ajustes menores de consistencia, aclaraciones y mejoras editoriales.	Julio de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

La Administración ha evaluado el impacto sobre la aplicación de estas normas y enmiendas concluyendo que no tienen 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
<u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u>, 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
<u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>. Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>. 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
<u>Modificación a NIC 21 – Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria</u> Regula la conversión de estados financieros cuando la moneda funcional no es hiperinflacionaria, pero la moneda de presentación sí lo es. Busca eliminar diferencias de práctica existentes y mejorar la comparabilidad de la información financiera.	Noviembre de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 20 – Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios</u> Establece criterios para reconocer, medir, presentar y revelar activos y pasivos regulatorios derivados de esquemas de regulación tarifaria. Su objetivo es reflejar adecuadamente los efectos económicos de los mecanismos regulatorios sobre los ingresos futuros de entidades sujetas a tarifas reguladas.	Mayo de 2026	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2029. Se acepta aplicación anticipada
<u>NIC 28 - Opción de valor razonable en asociadas y negocios conjuntos</u> Aclara cuándo determinadas inversiones en asociadas y negocios conjuntos pueden medirse a valor razonable con cambios en resultados, en lugar de aplicar el método de la participación. Su objetivo es eliminar diferencias de interpretación en la práctica y mejorar la consistencia y comparabilidad de la información financiera.	Junio de 2026	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.

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 Intermedios del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias al 30 de junio de 2026, 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 intermedios clasificados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, estados de resultados integrales intermedios, estados de cambios en el patrimonio neto intermedios y estados de flujos de efectivo intermedios (método directo) por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.

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.

	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
	\$	\$	\$
UF	40.820,31	39.727,96	39.267,07
DÓLAR	922,21	907,13	933,42

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 periodo 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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 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 partícipe 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 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 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 24 de marzo de 2026 se acordó distribuir la cantidad total de \$38.933.030.000 en calidad de dividendo definitivo, el cual se pagó con cargo a los dividendos provisorios repartidos durante el año 2025 por \$17.432.700.000 y el saldo de \$21.500.330.000 equivalente a \$74 por cuota se pagó el 30 de abril de 2026, luego de que la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el día 24 de abril de 2026, aprobó los estados financieros correspondientes al año 2025. 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		\$/Cuot	Valor pagado M\$
		Sesion Directorio	de pago Dividendo		
Dividendo	Definitivo 2025	24-03-2026	30-04-2026	74,00	<u>21.500.330</u>
Total dividendo definitivo con cargo a resultados 2025					<u>21.500.330</u>

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 \$17.606.641.894 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		\$/Cuot	Valor pagado M\$
		Sesion Directorio	de pago Dividendo		
Dividendo	Definitivo 2024	18-03-2025	30-04-2025	64,00	<u>18.594.880</u>
Total dividendo definitivo con cargo a resultados 2024					<u>18.594.880</u>

En sesiones de Directorio efectuadas durante el ejercicio 2026 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	24-03-2026	27-03-2026	14,00	4.067.630
Dividendo 2	Provisorio	25-05-2026	26-06-2026	14,00	4.067.630
Total dividendos provisorios pagados en el año 2026					<u>8.135.260</u>

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		\$/Cuot	Valor pagado M\$
		Sesion Directorio	de pago Dividendo		
Dividendo 1	Provisorio	18-03-2025	28-03-2025	13,00	3.777.085
Dividendo 2	Provisorio	17-06-2025	30-06-2025	13,00	3.777.085
Dividendo 3	Provisorio	23-09-2025	30-09-2025	17,00	4.939.265
Dividendo 4	Provisorio	16-12-2025	23-12-2025	17,00	4.939.265
Total dividendos provisorios pagados en el año 2025					<u>17.432.700</u>

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 razonable 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 discontinuadas 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 adquiriente (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 30 de junio de 2026 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 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 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.

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%

(3.1.4) 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.

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 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 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 Operaciones y Finanzas de la Sociedad Administradora.

5.1.1 Riesgos de mercado

a) Riesgo de precios

El Fondo invierte principalmente, a través de sus subsidiarias, 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 subsidiarias 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 períodos 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, la cual se aplica a nivel de las entidades subsidiarias que registran las propiedades de inversión), el efecto en resultados y patrimonio a nivel del Fondo sería de M\$19.343.137 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 30 de junio de 2026.

Análisis de sensibilidad de precios de propiedades de inversión de:		Variación de precios	
		+ 2%	- 2%
Subsidiarias	Valor M\$	Utilidad M\$	Pérdida M\$
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	138.939.191	2.028.512	(2.028.512)
Inmobiliaria Descubrimiento SpA (Consolidado)	149.164.107	2.177.796	(2.177.796)
Rentas Bucarest SpA	30.057.668	438.842	(438.842)
Rentas Inmobiliarias SpA	127.680.746	1.864.139	(1.864.139)
Rentas Magdalena SpA	59.386.979	867.050	(867.050)
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	132.879.457	1.940.040	(1.940.040)
Bodenor Flexcenter SA (70%)	686.764.233	10.026.758	(10.026.758)
Totales	1.324.872.381	19.343.137	(19.343.137)

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 30 de junio de 2026 los activos denominados en una moneda distinta de la moneda funcional eran equivalentes a 558,30 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\$51.487 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 30 de junio de 2026 es de M\$51.

Análisis de sensibilidad de variación de tipo de cambio sobre los activos distintos de la moneda funcional.		Variación cambiaria	
		+ 10%	- 10%
Concepto	M\$	M\$	M\$
Activos en dólares	514.871	51.487	(51.487)
Totales	514.871	51.487	(51.487)

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, en su mayoría, a tasa fija sobre UF, por lo que este riesgo está acotado a que no existan condiciones adecuadas para refinanciamiento en aquellos períodos en que existen vencimientos de deuda. La deuda financiera del Fondo corresponde a un contrato de crédito con el Banco de Chile la cual fue prorrogada con fecha 8 de enero de 2026 quedando sus vencimientos en dos tramos: Tramo A con vencimiento en enero 2030 (MM UF 3,0) y Tramo B con vencimiento en enero 2027 (MM UF 0,50) y 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 3,5%) y considerando dos escenarios con aumento y disminución de 100 bps:

Análisis de sensibilidad de tasa de interés al 30 de junio de 2026				Efecto en resultados	
				2,50%	4,50%
Instrumento	Tasa real	Vencimiento	Capital M\$	Variación en gasto financiero anual	
				M\$	M\$
Bonos serie I	4,72%	10-10-2028	71.437.203	1.585.906	157.162
Bonos serie K	3,70%	10-12-2029	40.992.978	490.604	(329.256)
Préstamo Banco de Chile	3,67%	26-01-2030	124.408.467	1.455.579	(1.032.590)
Préstamo Banco de Chile	3,00%	26-01-2027	20.673.786	103.369	(310.107)
Totales			257.512.434	3.635.458	(1.514.791)

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 subsidiarias 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 subsidiarias tiene contratos con más de 200 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:

- i) Antes de formalizar un contrato de arriendo se analiza el riesgo de no pago del futuro arrendatario,
- ii) 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
- iii) 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 30 de junio de 2026 la morosidad correspondía a 0,1% de las rentas netas de los últimos 12 meses (1,5% al 31 de diciembre de 2025). Estas cifras no consideran las rentas netas de Bodenor Flexcenter S.A. y de los activos de USA.

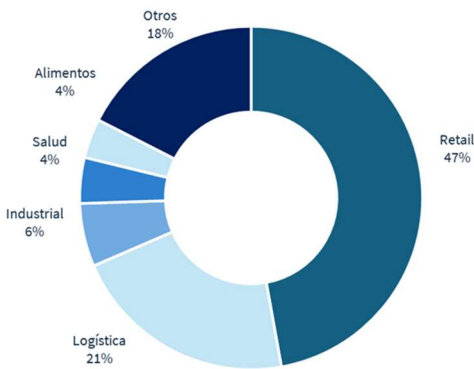
Una recesión económica en una industria en la que opere un número significativo de nuestros arrendatarios actualmente o en el futuro, podría afectar negativamente las condiciones financieras de dichos arrendatarios y hacer que no paguen, incurran en mora, no renueven sus contratos, o los renueven en 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.

Diversificación de la Renta - Cartera Directa Nacional



Diversificación de la Renta – Bodenor Flexcenter



La Administración mantiene un stock de estimaciones de deudores incobrables en los estados financieros de las sociedades subsidiarias por un monto que equivale a un 1,4% de las rentas de los últimos 12 meses (incluye acuerdos de pago). Estas cifras no consideran las rentas netas de Bodenor Flexcenter S.A. y de los activos de USA.

Al 30 de junio de 2026 la tasa de “vacancia financiera” (*) por rentas de arrendamiento alcanza 2,1% (3,4% al 31 de diciembre de 2025). 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	30-06-2026	31-12-2025
Oficinas		
Vacancia física	7,6%	11,0%
Vacancia financiera	7,6%	12,0%
Locales comerciales		
Vacancia física	1,4%	3,7%
Vacancia financiera	1,2%	4,0%
Centros de distribución		
Vacancia física	0,4%	0,4%
Vacancia financiera	0,3%	0,3%
Total metros en Chile	861.494	861.908
Vacancia física	1,6%	2,3%
Vacancia financiera	2,1%	3,4%

(*) 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 subsidiarias 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 Operaciones y 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. También puede contar con recursos provenientes de ventas de activos y/o de colocación de nuevas cuotas.

Al 30 de junio de 2026 la Sociedad presenta liquidez del efectivo y equivalentes al efectivo de acuerdo con el siguiente cuadro:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.008.150	12.681.132
Pasivos corrientes	23.534.511	143.860.660
Razón corriente	0,47	0,09

Al 30 de junio de 2026 el saldo de pasivos financieros presenta los siguientes vencimientos futuros:

Vencimientos de pasivos	Hasta 1 mes	de 1 a 3 meses	de 3 a 12 meses	de 1 a 3 años	de 3 a 5 años	de 5 a 10 años
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	2.211.168	-	20.410.155	-	122.460.930	-
Bonos de oferta pública	-	-	766.234	70.753.614	40.910.333	-
Totales	2.211.168	-	21.176.389	70.753.614	163.371.263	-

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:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Pasivo exigibles	259.849.163	252.424.980
Patrimonio neto	637.967.824	634.233.376
Índice de apalancamiento	40,73%	39,80%

Con fecha 9 de abril de 2026, Independencia Administradora General de Fondos S.A. contrató una póliza de garantía en favor de los aportantes, la cual fue aceptada por Banco BICE en su calidad de representante de éstos. Dicha póliza fue emitida por Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A. por un monto de UF 160.000, con vigencia desde el 10 de abril de 2026 hasta el 10 de abril de 2027.

Conforme a lo anterior, el nivel de endeudamiento al 30 de junio de 2026 fue de un 40,73% (39,80% al 31 de diciembre 2025).

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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	41.289	50.383
Cuotas de fondos mutuos (1)	410.965	532.397
Depósitos a Plazo (2)	<u>10.555.896</u>	<u>12.098.352</u>
Total	<u><u>11.008.150</u></u>	<u><u>12.681.132</u></u>

- (1) Los fondos mutuos al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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	30.06.2026	31.12.2025
		\$	M\$	M\$
Banchile - Capital Fin P1	96.023,3339	1.177,4070	113.059	180.057
BICE - Tesorería Institucional	-	-	-	316.209
BICE - Tesorería X	185.854,4369	1.411,2218	262.282	1.278
BCI - Competitivo Serie AP	279,9673	127.244,0834	35.624	34.853
Totales			<u>410.965</u>	<u>532.397</u>

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

Al 30 de junio 2026							Al 31 de diciembre 2025						
Institucion	Tasa	Moneda	Vencimiento	Capital	Interes Devengado	Total	Institucion	Tasa	Moneda	Vencimiento	Capital	Interes Devengado	Total
	Mensual			M\$	M\$	M\$					M\$	M\$	M\$
Banco BICE	0,3800%	CLP	22-07-2026	3.860.000	2.445	3.862.445	Banco BICE	0,3950%	CLP	08-01-2026	1.005.000	4.499	1.009.499
Banco BICE	0,3800%	CLP	02-07-2026	490.000	310	490.310	Banco BICE	0,3890%	CLP	08-01-2026	770.000	1.597	771.597
Banco BICE	0,3800%	CLP	22-07-2026	6.200.000	3.141	6.203.141	Banco BICE	0,3770%	CLP	08-01-2026	1.570.000	1.381	1.571.381
							Banco BICE	0,3800%	CLP	05-02-2026	3.000.000	759	3.000.760
							Banco Security	0,4030%	CLP	08-01-2026	1.569.898	4.639	1.574.538
							Banco Security	0,3900%	CLP	08-01-2026	4.163.000	7.576	4.170.577
Totales				10.550.000	5.896	10.555.896	Total				12.077.898	20.451	12.098.352

8. 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:**

	Pais	Tipo de entidad	Tipo de moneda o reajuste	Tipo de amortización	Tasas efectiva %	Tasas nominal %	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Deudores varios	Chile		Pesos	-	-	-	<u>31.495</u>	<u>24.438</u>
							<u>31.495</u>	<u>24.438</u>

b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	País entidad deudora	Tipo de moneda o reajuste	Tipo de amortización	Tasas		30-06-2026 M\$	31.12.2025 M\$
				efectiva	nominal		
				%	%		
Proveedores	Chile	Pesos	-	-	-	6.731	12.481
Otros	Chile	Pesos	-	-	-	<u>5.972</u>	<u>326</u>
Totales						<u>12.703</u>	<u>12.807</u>

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Composición de la cartera:

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento	Al 30 de junio de 2026				Al 31 de diciembre de 2025			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos M\$	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos M\$
ACTIVOS NO CORRIENTES								
Inversiones no registradas:								
Otros títulos de deuda no registrados	246.415.100	-	246.415.100	27,45	242.145.062	-	242.145.062	27,31
Subtotal	246.415.100	-	246.415.100	27,45	242.145.062	-	242.145.062	27,31
Total	246.415.100	-	246.415.100	27,45	242.145.062	-	242.145.062	27,31

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 razonable, debido a que corresponden a operaciones de muy poca liquidez en el mercado.

El saldo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 está compuesto por el siguiente detalle:

Sociedades	Tipo de Instrumento	Tasa Anual Vigente %	30.06.2026	31.12.2025
			M\$	M\$
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	P	4,31	56.769.658	55.250.504
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	P	4,31	67.574.821	65.766.521
Rentas Inmobiliarias SpA	P	4,31	43.485.979	46.521.780
Rentas Bucarest SpA	P	4,31	14.449.522	14.062.854
Rentas Magdalena SpA	P	4,31	12.576.265	12.239.725
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	P - RD	4,31 - 4,39 - 6,5	43.086.232	39.946.848
Bodenor Flex Center SA.	P	5,35	8.472.623	8.356.830
Total			246.415.100	242.145.062

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

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldos de inicio al 1 de enero	242.145.062	303.704.511
Intereses y reajustes	12.295.472	22.106.061
Cobro de intereses	(5.798.075)	(12.687.267)
Nuevos títulos de deuda	1.984.150	3.068.101
Amortización de capital	(4.211.509)	(74.046.344)
Saldo final	246.415.100	242.145.062
Menos: Porción no corriente	(246.415.100)	(242.145.062)
Porción corriente	-	-

- Con fecha 31 de marzo de 2026, Rentas Inmobiliarias SpA realizó una amortización de pagarés por un total de UF105.706.
- Con fecha 09 de febrero de 2026, se emitió un pagaré a nombre de Inmobiliaria Descubrimientos SpA por UF50.000.

10. 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 a las filiales del Fondo, respaldados por escrituras de compraventa. Dado que son operaciones con entidades subsidiarias bajo el control del Fondo, el riesgo crediticio es mínimo.

Rut	Nombre	País entidad deudora	Tipo de moneda o reajuste	Tipo de amortización	Tasa vigente		Vencimiento	30.06.2026	31.12.2025
					efectiva %	nominal %		M\$	M\$
Activos corrientes:								-	-
Activos no corrientes:									
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	UF	-	4,00	4,00	17.01.2030	20.628.357	20.076.343
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	UF	-	5,73	5,73	25.04.2030	7.405.315	7.207.149
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	UF	-	6,50	6,50	17.01.2030	56.796.557	55.276.683
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	UF	-	4,31	4,31	17.01.2030	11.847.207	11.530.176
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	UF	-	4,31	4,31	17.01.2030	6.022.139	5.860.986
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	UF	-	6,50	6,50	17.01.2030	10.691.574	10.405.468
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	UF	-	6,48	6,48	17.01.2030	9.012.542	8.771.367
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitucion SpA	Chile	UF	-	6,48	6,48	17.01.2030	12.724.140	12.383.643
Total								135.127.831	131.511.815
Total Cuentas por cobrar por operaciones								135.127.831	131.511.815

- b) **Documentos por pagar por operaciones** - Corresponde a las remuneraciones, fija y variable, por administración pendientes de pago:

Pasivos Corrientes :		País entidad deudora	Tipo de moneda o reajuste	Tipo de amortización	Tasa		30.06.2026	31.12.2025
Rut	Nombre				efectiva %	nominal %	M\$	M\$
96.753.330-0	Independencia Administradora General de Fondos S.A.	Chile	Pesos	-	-	-	89.439	3.473.662

11. 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	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Participaciones		Activos	Activos no	Total de	Pasivos	Pasivos no	Total de	Total	Total de	Total de	Resultados del
				Capital	Votos	corrientes	corrientes	activos	corrientes	corrientes	pasivos	Patrimonio	ingresos	gastos	ejercicio
Al 30 de junio de 2026:						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	1.656.205	148.290.197	149.946.402	3.601.481	148.534.696	152.136.177	(2.189.775)	6.983.927	(9.788.978)	(2.805.051)
76.030.901-k	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	1.296.777	132.913.444	134.210.221	269.641	103.184.546	103.454.187	30.756.034	7.318.165	(5.547.525)	1.770.640
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	4.465.324	127.887.169	132.352.493	2.363.536	115.424.471	117.788.007	14.564.486	7.854.072	(7.483.481)	370.591
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	CLP	70,00	70,00	15.841.315	1.053.240.180	1.069.081.495	99.680.382	480.466.293	580.146.675	488.934.820	63.558.282	(34.172.400)	29.385.882
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	102.544	30.091.117	30.193.661	120.785	24.555.801	24.676.586	5.517.075	1.779.782	(1.484.661)	295.121
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	7.294.121	143.246.127	150.540.248	683.443	82.819.016	83.502.459	67.037.789	7.721.847	(5.128.983)	2.592.864
76.905.385-9	Rentas Magdalena SpA.	Chile	CLP	100,00	100,00	669.905	60.978.376	61.648.281	602.617	53.429.367	54.031.984	7.616.297	5.374.046	(3.368.526)	2.005.520
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp.	E.U.A.	USD	99,99	99,99	7.725	523.979	531.704	14.463	11.435.748	11.450.211	(10.918.507)	-	(11.527)	(11.527)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd.	E.U.A.	USD	99,90	99,90	7.809	11.435.695	11.443.504	10.236	-	10.236	11.433.268	-	(8.638)	(8.638)
Totales						31.341.725	1.708.606.284	1.739.948.009	107.346.584	1.019.849.938	1.127.196.522	612.751.487	100.590.121	(66.994.719)	33.595.402

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Participaciones		Activos	Activos no	Total de	Pasivos	Pasivos no	Total de	Total	Total de	Total de	Resultados del
				Capital	Votos	corrientes	corrientes	activos	corrientes	corrientes	pasivos	Patrimonio	ingresos	gastos	ejercicio
Al 31 de diciembre de 2025:						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	2.029.469	148.344.097	150.373.566	4.772.660	144.977.608	149.750.268	623.298	11.900.280	(19.344.153)	(7.443.873)
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 Magdalena 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.	E.U.A.	USD	99,99	99,99	8.683	515.411	524.094	3.973	11.248.749	11.252.722	(10.728.628)	-	(205.587)	(205.587)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd.	E.U.A.	USD	99,90	99,90	8.198	11.248.698	11.256.896	2.089	-	2.089	11.254.807	-	(10.950)	(10.950)
Totales						58.164.482	1.655.569.925	1.713.734.407	54.911.913	1.048.357.260	1.103.269.173	610.465.234	217.861.358	(130.293.114)	87.568.244

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

		Participación en										
Rut	Sociedades	Ref	Saldo inicial	Resultados del	otros resultados	Resultados no	Adiciones por		Otros	Distribuciones	Ajustes por	Total de la
			M\$	ejercicio	integrales	realizados	aumentos de capital	Bajas	Movimientos		conversión	inversión
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 30.06.2026												
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA		29.285.243	1.770.640	-	-	-	-	(1)	(299.848)	-	30.756.034
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	3	14.193.895	370.591	-	-	-	-	-	-	-	14.564.486
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.		343.333.471	20.570.117	707.979	-	-	-	1	(22.357.194)	-	342.254.374
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	4	5.304.530	295.121	-	-	-	-	1	(82.575)	-	5.517.077
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA		64.444.925	2.592.864	-	-	-	-	-	-	-	67.037.789
76.905.385-9	Rentas Magdalena SpA.	2	5.610.776	2.005.520	-	-	-	-	-	-	-	7.616.296
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp.	2	(10.728.520)	(11.527)	-	-	-	-	-	-	(178.349)	(10.918.396)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd.		11.254.808	(8.638)	-	-	-	-	-	-	187.098	11.433.268
Goodwill:												
76.030.901-K	Goodwill Inmobiliaria Plaza Araucano SpA		3.231.953	-	-	-	-	-	-	-	-	3.231.953
99.593.200-8	Goodwill Bodenor Flexcenter S.A.		32.021.389	-	-	-	-	-	-	-	-	32.021.389
76.165.527-2	Goodwill Rentas Bucarest SpA		1.720.141	-	-	-	-	-	-	-	-	1.720.141
	Totales de activos por inversión	6	499.672.611	27.584.688	707.979	-	-	-	1	(22.739.617)	8.749	505.234.411
Provisión de patrimonios negativos												
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	5	623.298	(2.805.052)	(8.022)	-	-	-	1	-	-	(2.189.775)
	Totales		500.295.909	24.779.636	699.957	-	-	-	2	(22.739.617)	8.749	503.044.636

Rut	Sociedades	Ref	Saldo inicial M\$	Participación en			Adiciones por aumentos de capital M\$	Bajas M\$	Otros Movimientos M\$	Distribuciones M\$	Ajustes por conversión M\$	Total de la inversión M\$
				Resultados del ejercicio M\$	otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$						
A1 31.12.2025												
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	5	5.637.970	(7.443.873)	47.521	-	2.381.680	-	-	-	-	623.298
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA		29.730.348	1.307.850	-	-	-	-	-	(1.752.955)	-	29.285.243
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	3	966.021	1.168.388	-	-	12.059.486	-	-	-	-	14.193.895
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.		303.395.450	65.435.730	(119.551)	-	-	-	-	(25.378.158)	-	343.333.471
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA		5.359.549	(28.411)	-	-	-	-	-	(26.608)	-	5.304.530
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	4	5.440.688	(2.350.941)	-	-	61.355.178	-	-	-	-	64.444.925
76.905.385-9	Rentas Magdalena SpA.		3.958.624	1.652.152	-	-	-	-	-	-	-	5.610.776
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp.	2	(11.559.186)	(205.584)	-	-	-	-	-	-	1.036.250	(10.728.520)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd.	2	12.375.158	(10.950)	-	-	-	-	-	-	(1.109.400)	11.254.808
Goodwill:												
76.030.901-K	Goodwill Inmobiliaria Plaza Araucano SpA		3.231.953	-	-	-	-	-	-	-	-	3.231.953
99.593.200-8	Goodwill Bodenor Flexcenter S.A.		32.021.389	-	-	-	-	-	-	-	-	32.021.389
76.165.527-2	Goodwill Rentas Bucarest SpA		1.720.141	-	-	-	-	-	-	-	-	1.720.141
Totales de activos por inversión			6	392.278.105	59.524.361	(72.030)	75.796.344	-	-	(27.157.721)	(73.150)	500.295.909
Provisión de patrimonios negativos												
76.483.691-K	Rentas Retail SpA	1	(68.458)	(11.299)	-	-	-	79.757	-	-	-	-
Totales				392.209.647	59.513.062	(72.030)	75.796.344	79.757	-	(27.157.721)	(73.150)	500.295.909

- (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 30.06.2026 por un monto de M\$514.872 (Ver anexo A), al 31.12.2025 el monto fue de M\$526.288. 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.
- (4) 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.
- (5) Inmobiliaria Descubrimiento SpA: Al 30 de junio de 2026 la sociedad presenta patrimonio negativo el cual fue debidamente provisionado (ver nota 13b). 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.
- (6) Estos saldos corresponden al total de activos por inversiones valorizadas por el método de la participación expresado en el estado de situación financiera como activos no corrientes.

Las participaciones en resultados fueron las siguientes:

Rut	Sociedades	30.06.2026 M\$	30.06.2025 M\$	31.12.2025 M\$
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	(2.805.052)	(6.882.783)	(7.443.873)
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	1.770.640	1.733.635	1.307.850
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	370.591	117.117	1.168.388
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	20.570.117	25.494.371	65.435.730
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	295.121	192.471	(28.411)
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	2.592.864	(565.872)	(2.350.941)
76.905.385-9	Rentas Magdalena SpA	2.005.520	1.475.730	1.652.152
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	(11.527)	(12.272)	(205.584)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	(8.638)	(7.113)	(10.950)
76.486.691-K	Rentas Retail SpA	-	(11.299)	(11.299)
Totales		24.779.636	21.533.985	59.513.062

c) Prueba de deterioro del Goodwill:

Al 30 de junio de 2026 la administración considera que no existen indicios de deterioro según su evaluación. Al 31 de diciembre de 2025 se realizó una prueba de deterioro del goodwill registrado en los estados financieros por las inversiones en:

Rut	Sociedades	30.06.2026 M\$	31.12.2025 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
Totales		36.973.483	36.973.483

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.

d) Ajustes de conversión:

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los ajustes por conversión registrados en otras reservas corresponden a las siguientes inversiones:

Rut	Sociedades	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$	30-06-2025 M\$
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	(8.022)	47.521	33.536
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	707.979	(119.551)	(634.101)
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	(178.349)	1.036.250	731.279
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	187.098	(1.109.400)	(782.901)
Totales		708.706	(145.180)	(652.187)

12. PRÉSTAMOS

El detalle o composición de este rubro es el siguiente:

a) Clases de préstamos:

	Saldo al 30.06.2026		Saldo al 31.12.2025	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios en UF (b)	22.621.323	122.460.930	139.527.368	-
Bonos de oferta pública en UF (c)	766.234	111.663.947	760.759	108.564.320
Total de préstamos	23.387.557	234.124.877	140.288.127	108.564.320

b) Préstamos bancarios:

Al 30 de junio de 2026 el saldo corresponde a crédito con el Banco de Chile el cual tiene una porción por UF3.000.000 con vencimiento en enero de 2030 y otra porción por UF500.000 que vence en julio 2026. Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a un crédito por UF3.500.000 tomado con el Banco Chile con vencimiento el 26 de enero de 2026 el cual fue renovado el 8 de enero de 2026 dividido en dos tramos, según se explica anteriormente. El detalle, es el siguiente:

Saldos corrientes:							Tipos de vencimientos del periodo			Saldos al:	
País	Institución financiera	Unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa real anual	Tasa efectiva anual	Tipo de garantía	Hasta 1 mes M\$	De 1 a 3 meses M\$	De 3 a 12 meses M\$	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Chile	Banco Chile - TRAMO A	UF	Bullet	3,67%	3,67%	Hipoteca	1.947.537		-	1.947.537	
Chile	Banco Chile - TRAMO B	UF	Bullet	3,00%	3,00%	Hipoteca	263.631	20.410.155	-	20.673.786	139.527.368
Totales préstamos bancarios corrientes							2.211.168	20.410.155	-	22.621.323	139.527.368

Saldos no corrientes:							Tipos de vencimientos del periodo			Saldos al:	
País	Institución financiera	Unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa real anual	Tasa efectiva anual	Tipo de garantía	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	De 5 a 10 años M\$	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Chile	Banco Chile - TRAMO A	UF	Bullet	3,67%	3,67%	Hipoteca		122.460.930		122.460.930	-
Totales préstamos bancarios no corrientes							-	122.460.930	-	122.460.930	-

c) Bonos de oferta pública:

Corresponde a emisiones de deuda, donde el Representante de los Tenedores de Bonos (RTB) es el Banco Bice, 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:							Tipos de vencimientos del periodo			Saldos al:	
País	Representante de los Tenedores de Bonos	Unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa real anual	Tasa efectiva anual	Serie	Hasta 1 mes M\$	De 1 a 3 meses M\$	De 3 a 12 meses M\$	30.06.2026	31.12.2025 M\$
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	4,00%	4,72%	I	-	-	683.590	683.590	675.816
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	3,80%	3,70%	K	-	-	82.644	82.644	84.943
Totales Bonos de oferta pública corrientes							-	-	766.234	766.234	760.759

Saldos no corrientes:							Tipos de vencimientos del periodo			Saldos al:	
País	Representante de los Tenedores de Bonos	Unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa real anual	Tasa efectiva anual	Serie	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	De 5 a 10 años M\$	30.06.2026	31.12.2025 M\$
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	4,00%	4,72%	I	70.753.614	-	-	70.753.614	68.737.121
Chile	Banco BICE	UF	Bullet	3,80%	3,70%	K	-	40.910.333	-	40.910.333	39.827.199
Totales Bonos de oferta pública no corrientes							70.753.614	40.910.333	-	111.663.947	108.564.320

Bono Serie I:

Con fecha 15 de mayo de 2024 el Fondo colocó el bono serie I por un monto total de UF 1.200.000, con vencimiento al 10 de octubre de 2028. Asimismo, con fecha 01 de agosto de 2024 el Fondo realizó una nueva colocación del bono serie I por un monto total de UF 550.000, con igual vencimiento. Ambas colocaciones a una tasa de carátula de 4,00% anual, siendo la TIR efectiva de UF +4,72% anual (incluyendo el impuesto de timbres y estampillas y otros costos). 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.

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.

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.

13. OTROS PASIVOS

El detalle de otros pasivos es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
a) Otros pasivos corrientes:		
Provisiones de gastos	<u>44.812</u>	<u>86.064</u>

Las provisiones de gastos corresponden a honorarios de servicios profesionales.

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
b) Otros pasivos no corrientes:		
Provisión inversión negativa	<u>2.189.775</u>	<u>-</u>

Al 30 de junio de 2026, la provisión de inversión negativa corresponde al ajuste por patrimonio negativo en la inversión Inmobiliaria Descubrimiento SpA (ver nota 11.b).

14. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo según normativa vigente no posee propiedades de inversión en forma directa.

15. 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 de manera de obtener el mayor valor posible para el Fondo y sus aportantes.
- b) **Aporte Total y número de cuotas** – Durante el primer semestre del año 2026 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 2025 no se recibieron aportes de capital.
- c) **Resultados retenidos** - El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo inicial	346.694.592	326.035.078
Resultados Ejercicio Anterior	75.414.290	56.861.036
Otros	-	-
Dividendos (*)	<u>(38.933.030)</u>	<u>(36.201.522)</u>
Resultados retenidos total	<u>383.175.852</u>	<u>346.694.592</u>

(*) En Sesión Ordinaria de Directorio efectuada el 24 de marzo de 2026 se acordó distribuir la cantidad total de M\$38.933.030 en calidad de dividendo definitivo, con cargo a la utilidad del ejercicio 2025. De ese monto, M\$17.432.700 fueron distribuidos durante el año 2025 como dividendos provisorios y el saldo de M\$21.500.330 equivalente a \$74 por cuota fue pagado el 30 de abril de 2026.

(*) 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, con cargo a la utilidad del ejercicio 2024. De ese monto M\$17.606.642 fueron distribuidos durante el año 2024 como dividendos provisorios y el saldo de M\$18.594.880 equivalente a \$64 por cuota fue pagado el 30 de abril de 2025.

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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Al 30 de junio de 2026 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 \$2.195,7625 (290.545.000 cuotas a \$2.182,9093 al 31 de diciembre de 2025). El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisiones Vigentes	Total Cuotas Emitidas N°	Cuotas suscritas y pagadas N°
N° 032 de 11.05.1995	14.764.785	14.764.785
N° 254 de 27.07.2009	10.500.000	10.500.000
Canje de cuotas de 28.10.2019	227.383.065	227.383.065
Aumento de capital al 30.09.2024	90.000.000	37.897.150
Total	342.647.850	290.545.000

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	30.06.2026			31.12.2025		
	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	52.102.850	290.545.000	342.647.850
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Totales	52.102.850	290.545.000	342.647.850	52.102.850	290.545.000	342.647.850

REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de junio de 2026 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
24.03.2026	31.03.2026	14,00	4.067.630	Provisorio 2026
24.03.2026	30.04.2026	74,00	21.500.330	Definitivo 2025
25.05.2026	30.06.2026	14,00	4.067.630	Provisorio 2026
Total año 2026			29.635.590	

Al 31 de diciembre de 2025 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
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	<u>4.939.265</u>	Provisorio 2025
Total año 2025			<u>36.027.580</u>	

Movimientos al 30 de junio de 2026				Movimientos al 31 de diciembre de 2025			
Fecha de pago	Tipos de dividendos			Fecha de pago	Tipos de dividendos		
	Provisorio	Definitivo (1)	Total dividendos (2)		Provisorio	Definitivo (1)	Total dividendos (2)
Saldo inicial	(17.432.700)	17.432.700	-	Saldo inicial	(17.606.642)	17.606.642	-
27.03.2026	4.067.630	-	4.067.630	27.03.2025	3.777.085	-	3.777.085
27.03-2026	4.067.630	-	4.067.630	30.04.2025	-	18.594.880	18.594.880
30.04.2026	-	21.500.330	21.500.330	30.06.2025	3.777.085	-	3.777.085
Subtotal al 30.06.2026	(9.297.440)	38.933.030	29.635.590	Subtotal al 30.06.2025	(10.052.472)	36.201.522	26.149.050
				30.09.2025	4.939.265	-	4.939.265
				23.12.2025	4.939.265	-	4.939.265
Totales	(9.297.440)	38.933.030	29.635.590	Totales	(173.942)	36.201.522	36.027.580

- (1) Dividendos definitivos con cargo a las utilidades del ejercicio anterior.
(2) Dividendos pagados durante el ejercicio.

17. INTERESES Y REAJUSTES

El detalle intereses y reajustes es el siguiente:

	Reajustes		Intereses		Totales	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	3.616.015	2.815.020	3.762.442	3.647.150	7.378.457	6.462.170
Activos financieros a costo amortizado	6.608.332	6.645.607	5.687.140	6.880.090	12.295.472	13.525.697
Reajustes de pasivos en UF	(6.815.747)	(5.230.064)	-	-	(6.815.747)	(5.230.064)
Otros	10.381	(23.796)	258.516	393.978	268.897	370.182
Totales	<u>3.418.981</u>	<u>4.206.767</u>	<u>9.708.098</u>	<u>10.921.218</u>	<u>13.127.079</u>	<u>15.127.985</u>

18. 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:

$$\text{Tasa de Remuneración Variable (\%, IVA incluido)} = (22 - \text{AA23} \times 10^{-6}) \times 1,19$$

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 Trianuales a contar del 2024

Para los períodos trianuales 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 periodo trianual se utilizarán los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de cada año del respectivo periodo.

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 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 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 subsidiarias del Fondo pagan remuneraciones fijas por administración y cuyo efecto en sus resultados durante el periodo terminado al 30 de junio de 2026 asciende a M\$2.839.607 (M\$2.764.717 al 30 de junio de 2025 y M\$5.569.937 al 31 de diciembre de 2025). La parte pagada por las sociedades subsidiarias 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 periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025, que se presentan en el estado de resultados integrales intermedio como “Comisión de administración”, ascienden a M\$527.802 y M\$511.520 respectivamente. El total de remuneración fija y variable por administración de cargo del Fondo por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 fue de M\$4.417.453.

Cálculo de la Remuneración Variable

		31-12-2025	
		M\$	UF
(1) Patrimonio en UF al 31 de diciembre de 2014, corregido promedio			14.309.151,26
Total cuotas en circulación 290.545.000			
Dividendos totales atribuibles al periodo terminado al 31 de diciembre de 2024			
- Dividendos declarados no pagados	74	21.500.330	541.188,88
- Dividendos declarados pagados		17.432.700	438.801,79
Remuneración variable bruta del año 2025 24,37%		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	349.778,26
Remuneración variable según RI (%)	24,37%	-	-
Comisión variable bruta		3.386.616	85.245,16
IVA		(540.720)	(13.610,58)
Comisión variable neta		2.845.896	71.634,58

Los valores adeudados por el Fondo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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\$89.439 y M\$3.473.662 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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Tenedor	Cuotas a				Monto de la inversión al cierre del ejercicio	
	Al inicio del ejercicio	Adquiridas en el año	Rescatadas en el año	Al cierre del ejercicio		
	% N°	N°	N°	N°	M\$	%
Al 30.06.2026						
Sociedad administradora	215.550	-	-	215.550	473.297	0,0742
Personas relacionadas	369.457	-	-	369.457	811.240	0,1272
Accionistas de la sociedad administradora	45.928	-	-	45.928	100.847	0,0158
Trabajadores que representen el empleador	190.302	2.096	-	192.398	422.460	0,0662
	821.237	2.096	-	823.333	1.807.844	0,2834
Al 31.12.2025						
Sociedad administradora	215.550	-	-	215.550	470.526	0,0742
Personas relacionadas	366.353	3.104	-	369.457	806.491	0,1272
Accionistas de la sociedad administradora	45.928	-	-	45.928	100.257	0,0158
Trabajadores que representen el empleador	169.219	21.083	-	190.302	415.412	0,0655
	797.050	24.187	-	821.237	1.792.686	0,2827

Transacciones con personas relacionadas

El Fondo no tiene transacciones con personas relacionadas.

19. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

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

	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$
Honorarios abogados	8.070	16.055	32.887
Honorarios Auditoria	2.200	4.403	4.383
Honorarios peritos	16.071	32.021	32.603
Honorarios contabilidad	7.226	14.378	13.949
Honorarios DCV	9.963	20.053	25.107
Honorarios Market Maker	17.219	34.231	33.216
Honorarios clasificación de riesgo	4.715	7.314	10.225
Comisión corredor de bolsa	669	2.911	1.391
Derechos y cuota de bolsa	-	-	228
Otros gastos legales y notariales	348	1.248	60
Gastos Memoria anual	1.874	1.874	1.809
Gastos Publicaciones	1.260	1.260	1.400
Gastos de asambleas	1.070	1.070	911
Total	70.685	136.818	158.169
% sobre el activo del fondo	0,0079	0,0152	0,0186

20. RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se presentan las variaciones de la cuota al 30 de junio de 2026 para el ejercicio actual y los períodos móviles de 12 y 24 meses:

	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,26%	12,65%	21,46%
Real	2,62%	8,53%	12,24%

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 cuota al cierre	2.195,7625	2.195,7625	2.195,7625	0,0538	0,0538	0,0538
B) Dividendos por cuota pagados en el período	102,0000	136,0000	260,0000	0,00254	0,00340	0,00658
C) Valor al Cierre más dividendo (A + B)	2.297,7625	2.331,7625	2.455,7625	0,0563	0,0572	0,0604
D) Valor libro al inicio del período	2.182,9093	2.069,8683	2.021,9222	0,0549	0,0527	0,0538
Rentabilidad = (C / D - 1)	5,26%	12,65%	21,46%	2,62%	8,53%	12,24%

21. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

El detalle de la información estadística es el siguiente:

Mes	Valores cuota		Patrimonio M\$	Aportantes Nº
	Libro \$	Mercado (1) \$		
Año 2026				
01	2.185,4276	2.099,9800	634.965.053	81
02	2.190,3942	2.096,8400	636.408.087	80
03	2.130,9692	2.170,0500	619.142.444	80
04	2.143,6073	2.303,7400	622.814.381	81
05	2.158,1816	2.190,0700	627.048.866	82
06	2.195,7625	2.158,3400	637.967.824	82
Año 2025				
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

- (1) Los valores cuota de mercado se obtienen de los movimientos de la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica, cuyas fuentes principales son el informativo bursátil, base de datos estadística del Banco Central, mercados e información en línea, principalmente de:

https://www.bolsadesantiago.com/resumen_instrumento/CFINRENTAS#%2Fresumen_instrumento%2FCFINRENTAS.

Ficha Bloomberg <http://www.bloomberg.com/quote/CFINREN:CI>

22. 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.

23. EXCESOS DE INVERSIÓN

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

24. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

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

25. VALOR ECONOMICO DE INVERSIONES NO REGISTRADAS

Al 30 de junio de 2026 no se realizaron valorizaciones por peritos externos, las cuales son efectuadas solo al cierre de cada año. A continuación, se muestra toda la información presentada al 31 de diciembre de 2025 sin ajuste alguno:

Valorización al 31 de diciembre de 2025		(*)		
Sociedad emisora	Tipo de Instrumento	Valor contable de la inversión (incluye plusvalía)	Valorización N°1 MARIO CORBO	Valorización N°2 SITKA
		M\$	M\$	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 Estate Corp.	ACNE	(10.728.520)	-	-
Limitless Horizon Ltd.	ACNE	11.254.808	521.292	-
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	-	-	-
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
Total		500.295.909	611.208.179	574.642.130

(*) Incluye Good Will de Rentas Bucarest SpA, Inmobiliaria Plaza Araucano SpA y Bodenor Flexcenter S.A.

ACNE: Acciones extranjeras

ACIN: Acciones nacionales

Valor económico de la cuota	Saldo al 30.06.2026	Saldo al 31.12.2025	
	Valor Libro	Valor Libro	Valor Económico
Patrimonio del fondo (M\$)	637.967.824	634.233.376	708.579.597
N° de cuotas pagadas	290.545.000	290.545.000	290.545.000
Valor Cuota (\$/cuota)	2.195,76	2.182,91	2.438,79

26. 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	Vigencia	
				desde	hasta
Póliza de Garantía	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	Aportantes del Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias	160.000	10-04-2026	10-04-2027

27. 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.

28. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 subsidiarias 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 Operaciones y Finanzas de su administradora.

Estos compromisos han sido cumplidos total y oportunamente.

Garantías Emisión de Bono series 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:

- 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;
- b) 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:

1. 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.

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Deuda Financiera	257.512.434	248.852.447
(-) Efectivo y Equivalente al Efectivo	(11.008.150)	(12.681.132)
Deuda Financiera Neta	<u>246.504.284</u>	<u>236.171.315</u>
Patrimonio	<u>637.967.824</u>	<u>634.233.376</u>
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	0,39	0,37

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:

	01.07.2025 al 30.06.2026	01.07.2024 al 30.06.2025
Utilidad neta realizada de inversiones	38.766.424	40.734.506
Gastos (sin gastos financieros)	(4.749.094)	(4.408.118)
Utilidad realizada antes de gastos financieros	34.017.330	36.326.388
Gastos financieros	(7.531.933)	(5.961.614)
Cobertura de gastos financieros	4,5	6,1

3. 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 30 de junio de 2026		(A)	(B)
Sociedad		Activos inmobiliarios proporcionales libres de gravámenes	Deuda financiera neta proporcional sin garantías reales
		M\$	M\$
Inmobiliaria Descubrimiento SpA		110.963.726	
Rentas Inmobiliarias SpA		57.071.407	
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA		81.389.493	
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA		349.993	
Bodenor Flexcenter S.A.		170.436.646	
Deuda financiera neta proporcional sin garantías reales			138.688.693
TOTAL		420.211.265	138.688.693
RELACIÓN (A) / (B)		3,03	

Al 31 de diciembre de 2025		(A)	(B)
Sociedad		Activos inmobiliarios proporcionales libres de gravámenes	Deuda financiera neta proporcional sin garantías reales
		M\$	M\$
Inmobiliaria Descubrimiento SpA		112.939.442	
Rentas Inmobiliarias SpA		55.597.408	
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA		79.496.769	
Inmobiliaria 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
RELACIÓN (A) / (B)		3,46	

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.

Sociedad	30.06.2026	31.12.2025
	UF	UF
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	239.284	240.107
Rentas Inmobiliarias SpA	223.980	234.503
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	191.938	182.435
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	189.089	192.656
Rentas Magdalena SpA	73.833	65.206
Rentas Bucarest SpA	46.757	45.081
Rentas Retail SpA	-	-
Bodenor Flexcenter S.A.	1.308.678	1.301.242
TOTAL	2.273.560	2.261.229

Garantías préstamo Banco de Chile:

Con fecha 8 de enero de 2026 el Fondo acordó renovar el crédito con Banco de Chile que vencía el 26 de enero de 2026 por UF3.500.000 en dos tramos (ver nota 10). El Fondo se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Mantener una relación garantía versus deuda igual o superior a 1,24 veces.

(Valor capital adeudado / Valor tasación propiedades hipotecadas)	30.06.2026
	UF
(A) Capital adeudado	3.500.000,00
(B) Valor tasaciones propiedades hipotecadas	4.657.157,00
RELACION (B) / (A)	1,33

2. 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	30.06.2026
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	100%
Rentas Inmobiliarias SpA	100%
Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	100%
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	100%

3. 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.

	30.06.2026
	M\$
Deuda financiera	257.512.434
(-) Efectivo y equivalente al efectivo	(11.008.150)
Deuda financiera neta	246.504.284
Patrimonio	637.967.824
Deuda financiera neta / patrimonio	0,39

29. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

a) Información consolidada de subsidiarias

Al 30 de junio de 2026

Rut	Sociedades	País de origen	Moneda funcional	Participaciones		Activos Corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total de activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total de pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total de ingresos M\$	Total de gastos M\$	Resultados del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
96.622.490-8	Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	1.914.362	150.948.628	152.862.990	3.607.117	148.047.486	151.654.603	1.208.387	7.455.475	(9.551.097)	(2.095.622)
76.030.901-K	Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	1.296.777	132.913.444	134.210.221	269.641	103.184.546	103.454.187	30.756.034	7.318.165	(5.547.525)	1.770.640
76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	4.465.324	127.887.169	132.352.493	2.363.536	115.424.471	117.788.007	14.564.486	7.854.072	(7.483.481)	370.591
99.593.200-8	Bodenor Flexcenter S.A.	Chile	CLP	70,00	70,00	15.841.315	1.053.240.180	1.069.081.495	99.680.382	480.466.293	580.146.675	488.934.820	63.558.282	(34.172.400)	29.385.882
76.165.527-2	Rentas Bucarest SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	102.544	30.091.117	30.193.661	120.785	24.555.801	24.676.586	5.517.075	1.779.782	(1.484.661)	295.121
96.964.040-6	Inmobiliaria Plaza Constitución SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	7.294.121	143.246.127	150.540.248	683.443	82.819.016	83.502.459	67.037.789	7.721.847	(5.128.983)	2.592.864
76.905.385-9	Rentas Magalena SpA	Chile	CLP	100,00	100,00	669.905	60.978.376	61.648.281	602.617	53.429.367	54.031.984	7.616.297	5.374.046	(3.368.526)	2.005.520
99.999.999-9	Constitution Real Estate Corp	EUA	USD	100,00	99,99	541.847	1	541.848	24.607	11.435.748	11.460.355	(10.918.507)	-	(11.527)	(11.527)
99.999.999-9	Limitless Horizon Ltd	EUA	USD	100,00	99,90	7.809	11.435.695	11.443.504	10.236	-	10.236	11.433.268	-	(8.638)	(8.638)
Totales						32.134.004	1.710.740.737	1.742.874.741	107.362.364	1.019.362.728	1.126.725.092	616.149.649	101.061.669	(66.756.838)	34.304.831

Al 31 de diciembre de 2025

Rut	Sociedades	País de origen	Moneda funcional	Participaciones		Activos Corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total de activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total de pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total de ingresos M\$	Total de gastos M\$	Resultados del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
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	-	2.089	11.254.807	-	(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

b) Gravámenes y prohibiciones

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

[illegible]

c) Juicios y contingencias

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias no tiene situaciones de juicios ni contingencias.

Las siguientes sociedades subsidiarias del Fondo, presentan situaciones de juicios y contingencias, cuyos montos adeudados se encuentran debidamente provisionados en los estados financieros de las respectivas filiales que se detallan a continuación:

- **Inmobiliaria Descubrimiento SpA:**

- i) 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. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se están evaluando nuevas acciones a seguir para ejecutar el cobro de lo adeudado a la inmobiliaria.
- ii) 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 se remataron en el mes de abril de 2026. El monto obtenido en el remate se aplicó a la deuda y el saldo fue castigado (todo estaba provisionado como incobrable desde que se iniciaron las acciones legales).
- iii) Causa C-11465-2025 ante el 17° Juzgado Civil de Santiago. Con fecha 17 de agosto 2025 el Banco Santander interpuso una demanda arbitral 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. Durante el semestre finalizado el 30 de junio, hubo nuevas audiencias con el árbitro, buscando alternativas que pudieran derivar en un acuerdo extrajudicial, lo cual no se había producido al cierre de los presentes estados financieros.

Inmobiliaria Plaza Constitución SpA:

- i) 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. Actualmente, en cumplimiento incidental de la demanda con la finalidad de recuperar lo adeudado. Tribunal exige bienes a embargar. Ya ingresado escrito al respecto. Se mantiene contacto con deudor moroso, atendida su condición de codeudor solidario.

- **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. A la fecha de los presentes estados financieros la oficina está arrendada a otro arrendatario. La demanda y sentencia contra el deudor está vigente y se mantiene contacto en espera de lograr recuperar lo adeudado.
- ii) Causa C- 15272 - 2025 del 29° Juzgado Civil de Santiago, en contra de Sartor AGF S.A. en proceso de liquidación. Se ha participado en reuniones con el liquidador y en las juntas de acreedores. Atendiendo los montos adeudados a acreedores preferentes y considerando que presentan 9 demandas laborales, se estiman escasas probabilidades de obtener una restitución de lo adeudado.

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 30 de junio de 2026, los directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

31. HECHOS POSTERIORES

En el mes de julio, la sociedad filial Inmobiliaria Descubrimiento SpA, llegó a un acuerdo con Banco Santander, respecto del contrato de arriendo de la propiedad ubicada en Ahumada 86 y Nueva York 89, comuna de Santiago, que involucró un pago por parte del Banco, la entrega del local y la extensión del plazo de otros contratos de arriendo vigentes.

Entre el 1 de julio 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 25 de agosto de 2026 en sesión de Directorio de la Sociedad Administradora, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros intermedios.

ANEXO I

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Resumen de la cartera de inversiones al 30 de junio de 2026

Descripción	Monto invertido		Total	% invertido sobre activo del fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	M\$	
Otros títulos de deuda	246.415.100	-	246.415.100	27,45%
Acciones no registradas	-	514.872	514.872	0,06%
Acciones de sociedades anónima	504.719.539	-	504.719.539	56,22%
Otras inversiones	135.127.831	-	135.127.831	15,05%
Total	886.262.470	514.872	886.777.342	98,77%

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	del 01.01.2026 al 30.06.2026 actual M\$	del 01.01.2025 al 30.06.2025 anterior M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA EN INVERSIONES	20.386.128	20.145.675
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	37.690	96.053
Dividendos Percibidos	10.683.927	9.154.452
Intereses percibidos de títulos de deuda	4.638.548	5.935.522
Otras inversiones y operaciones	5.025.963	4.879.891
Otros Ingresos	-	79.757
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(2.825.216)	(7.490.637)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(2.825.216)	(7.490.637)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	16.929.737	19.881.100
Valorización de acciones de sociedades anónimas	16.920.925	19.870.170
Valorización de cuotas de fondos mutuos	2.916	1.179
Intereses devengados de títulos de deuda	5.896	9.751
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DE EJERCICIO	(5.248.299)	(3.543.632)
Gastos financieros	(4.574.679)	(2.865.230)
Comisión de la sociedad administradora	(527.802)	(511.520)
Remuneración del comité de vigilancia	(9.000)	(8.713)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(136.818)	(158.169)
Diferencias de cambio y reajustes	3.418.982	4.206.768
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	32.661.332	33.199.274

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

	del 01.01.2026 al 30.06.2026 actual M\$	del 01.01.2025 al 30.06.2025 anterior M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	12.312.613	9.111.405
Utilidad realizada de inversiones	20.386.128	20.145.675
Pérdida no realizada de inversiones	(2.825.216)	(7.490.637)
Gastos del período	<u>(5.248.299)</u>	<u>(3.543.633)</u>
Dividendos Provisorios (-)	(8.135.260)	(7.554.170)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	61.956.372	70.360.174
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	88.702.099	97.228.777
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	12.187.303	9.332.919
Dividendos definitivos declarados (menos)	<u>(38.933.030)</u>	<u>(36.201.522)</u>
Monto susceptible de distribuir	<u>66.133.725</u>	<u>71.917.409</u>