



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Fondo de Inversión *Independencia Rentas Inmobiliarias*

Cifras financieras y de inversiones
FECU junio de 2026



1

*Situación
financiera*



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Resumen ejecutivo

Principales hitos del trimestre

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

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

Vacancia de activos del Fondo

La ocupación de las oficinas subió de un 88%, al cierre del 2025, a un 92% al 30 de junio de 2026 y la ocupación total de los activos administrados del Fondo sube de 97% a 98% en el mismo período. La menor ocupación en la cartera de oficinas se da en la zona Estoril/Las Condes. Por otra parte, la ocupación en parques logísticos cerró en 100% a junio de 2026.

Financiamiento

Con fecha 23 de julio de 2026 Bodenor Flexcenter, sociedad en la que el Fondo Rentas tiene un 70% de participación, emitió un segundo bono corporativo por MUF 1.500 con un plazo de 12 años, y con una estructura semi bullet. Con esto las colocaciones de bonos de la sociedad alcanzan las MUF 3.000.

Gestión de Arriendos

Durante el segundo trimestre de 2026 se firmaron 5 contratos nuevos de oficinas y locales, por un total de 2.224 m², lo que equivale al 31% de los m² vacantes al inicio del año. Por otra parte se han renovado el 90% de los m² que vencían durante el 2026, quedando solo un 6% de los contratos pendientes de definir.

Valorización de Activos

La primera etapa del proceso de tasaciones del Fondo fue ejecutada durante el mes de junio de 2026, la cual incluyó una parte de las oficinas, los locales y centros de servicios. Esta etapa arrojó una desvalía neta después de impuesto diferido de -UF 25.760 (luego de impuestos diferidos), principalmente influida por bajas de valor de algunos locales ubicados en el centro de Santiago. Los tasadores designados son GEA y TRANSSA.

Resumen ejecutivo

Principales antecedentes

Tamaño



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

Activos Prime



59% de los ingresos provienen de Parques Logísticos, un tipo de activo que ha mostrado gran resiliencia, y de mayor crecimiento y rentabilidad entre los activos inmobiliarios.

Bajo Riesgo



Loan to Value de un 42% de deuda agregada sobre los activos inmobiliarios, lo que implica un bajo riesgo ante cambios bruscos en el mercado.

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

Flujo



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

Dividendos



UF 987.153 en dividendos con cargo a los resultados de los últimos 12 meses, considerando la UF de cada reparto, lo que entrega a los aportantes un flujo de caja frecuente y sostenido.

Dividend Yield



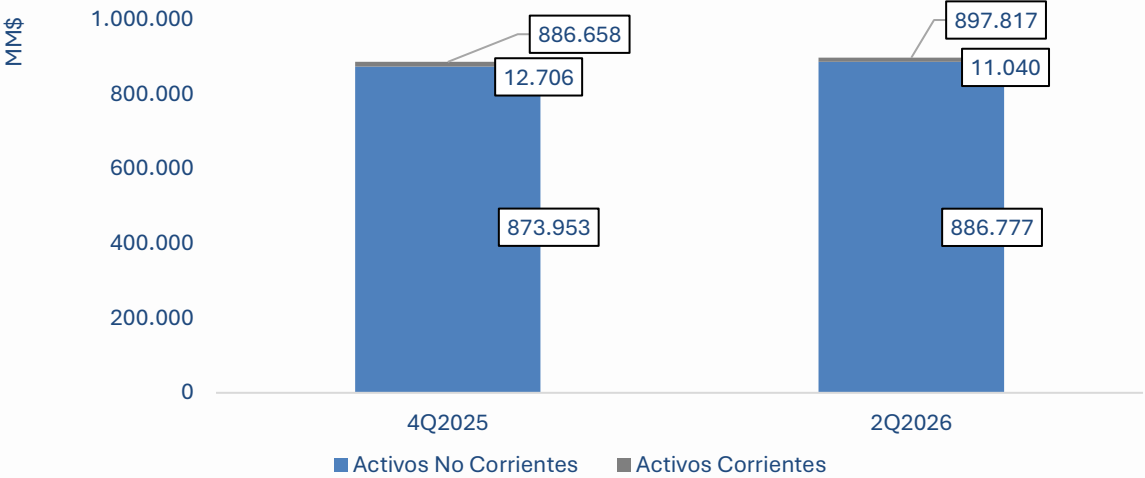
Retorno de dividendos de 8,1% sobre el precio de mercado de la cuota a junio de 2025.

Estos atributos de la cartera han estado presentes y han ido mejorando a lo largo de sus más de 30 años, considerando diversos horizontes de inversión a largo plazo, dado su bajo riesgo, tamaño creciente y altos niveles de generación de rentas.

Análisis de las cifras

Análisis del balance

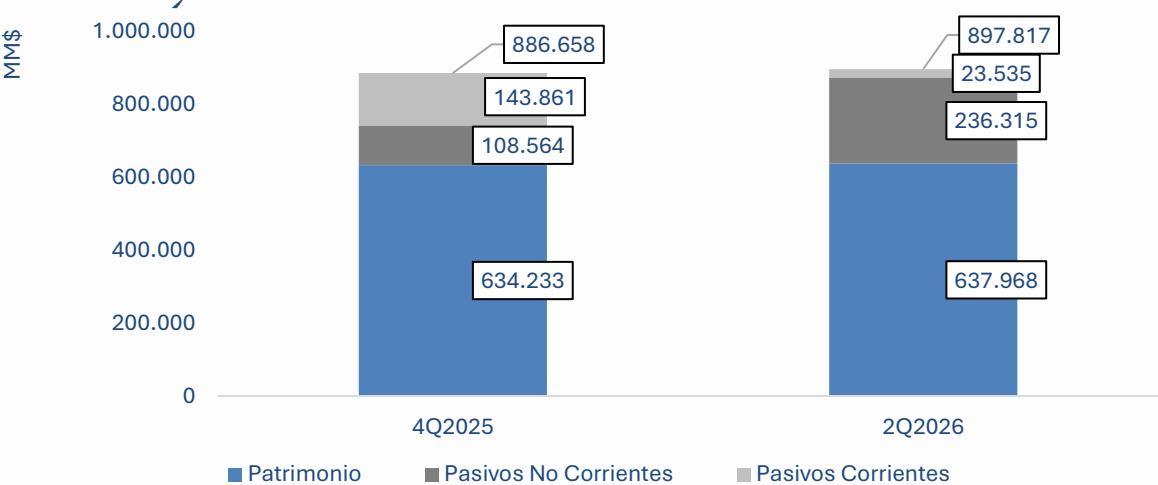
Activos



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

El crecimiento de los activos totales se explica principalmente por el aumento de valor de las inversiones valorizadas por el método de la participación debido al resultado neto del ejercicio.

Pasivos y Patrimonio



Durante el año 2026 el Patrimonio ha tenido un aumento de **MM\$ 3.734 desde MM\$ 634.233 a MM\$ 637.968**, lo cual se explica principalmente por:

El resultado del período de	MM\$	32.661
Los aportes de capital del período	MM\$	0
Otras reservas y resultados acumulados	MM\$	709
Los repartos de dividendos por	MM\$	(29.636)

Los dividendos corresponden a dividendos provisorios distribuidos en marzo (**\$14 por cuota**), más el dividendo definitivo (con cargo a las utilidades del año 2025) de **\$74 por cuota**, más el dividendo provisorio de junio (**\$14 por cuota**).

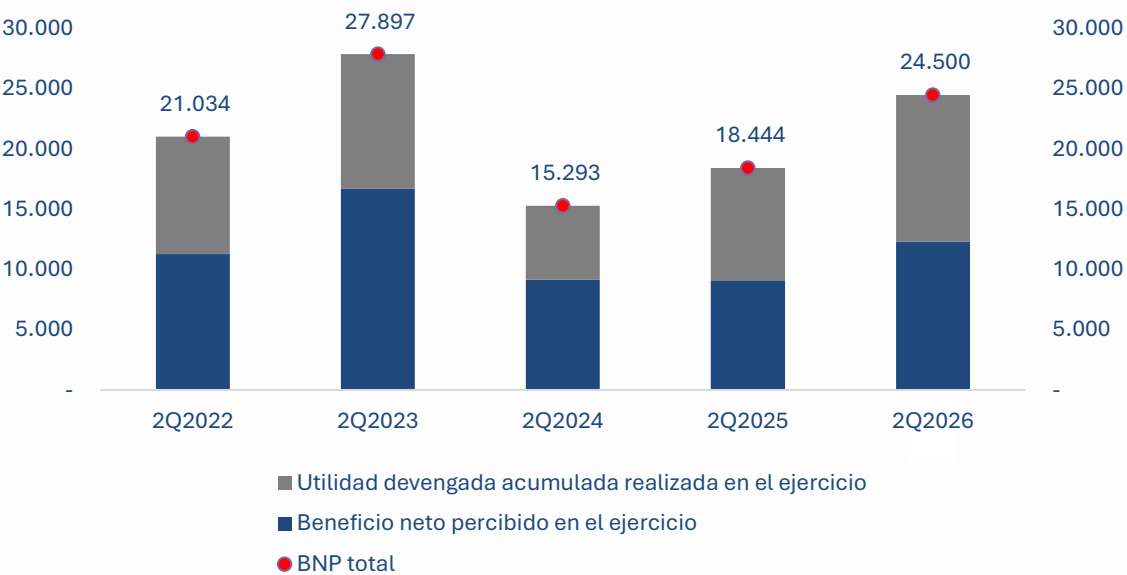
Análisis de las cifras

Resultados del período

El resultado del trimestre disminuyó un 2% respecto a 2025 (MM\$ 32.661 vs. MM\$ 33.199). No obstante, el análisis a 12 meses muestra un aumento de MM\$ 18.015.

El Beneficio Neto Percibido total, es MM\$ 33.730 al considerar los últimos 12 meses. Este incluye la utilidad realizada de ejercicios anteriores y las pérdidas devengadas del mismo período y si observamos la capacidad de generación de caja del fondo, es decir la suma de intereses percibidos (a), dividendos percibidos en el ejercicio (b) y los gastos del fondo (d), se aprecia que esta llega a MM\$ 39.116 en 2026 y MM\$ 38.109 en 2025.

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



Resultados del Fondo(MM\$)	Junio 2026	Junio 2025	Diferencia YtD	12M junio 2026	12M junio 2025	Diferencia 12M
INGRESOS DEL FONDO	37.910	36.743	1.167	87.157	65.874	21.283
Intereses (a)	9.702	10.991	(1.289)	19.395	23.052	(3.657)
Reajustes	3.419	4.207	(788)	4.872	6.806	(1.934)
Otros Ingresos	9	11	(2)	131	463	(331)
Resultado Sociedades	24.780	21.534	3.246	62.759	35.553	27.205
- Distribuido al Fondo (b)	10.684	9.154	1.529	19.372	17.940	1.432
- Utilidad Devengada	16.921	19.870	(2.949)	48.773	34.614	14.159
- Pérdida Devengada (c)	(2.825)	(7.491)	4.665	(5.386)	(17.001)	11.615
GASTOS DEL FONDO (d)	(5.248)	(3.544)	(1.705)	(12.281)	(9.013)	(3.268)
Gastos de la operación	(674)	(678)	5	(4.749)	(4.379)	(370)
Gastos Financieros	(4.575)	(2.865)	(1.709)	(7.532)	(4.634)	(2.898)
TOTAL	32.661	33.199	(538)	74.876	56.861	18.015
BNP = (a) + (b) + (c) + (d)	12.313	9.111	3.201	21.100	14.978	6.122
BNP ejercicios anteriores	12.187	9.333	2.854	12.631	6.130	6.501
BNP total	24.500	18.444	6.056	33.730	21.108	12.622
Generación de caja	27.325	25.935	1.390	39.116	38.109	1.007

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

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

Análisis de las cifras

Perfil de vencimientos de la deuda

MUF

5.000

4.500

4.000

3.500

3.000

2.500

2.000

1.500

1.000

500

0

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

2037

2038

2039

■ Deuda del Fondo

■ Deuda de Filiales

La próxima fecha de vencimiento del Fondo (abril 2030) pasó a ser un factor relevante respecto a los plazos de su financiamiento. Esta es la razón por la cual los vencimientos de deuda se están concentrando entre los años 2028 y 2030. Es muy importante alinear los plazos de vencimiento de deuda con el horizonte de inversión de los activos, para maximizar la rentabilidad de los aportantes y para además aprovechar las mejores condiciones de plazo y tasa que ofrece la deuda de oferta pública.

2

Información Bursátil



Desempeño en la bolsa de la cuota del Fondo

Rentabilidad e indicadores al 26 de agosto de 2026

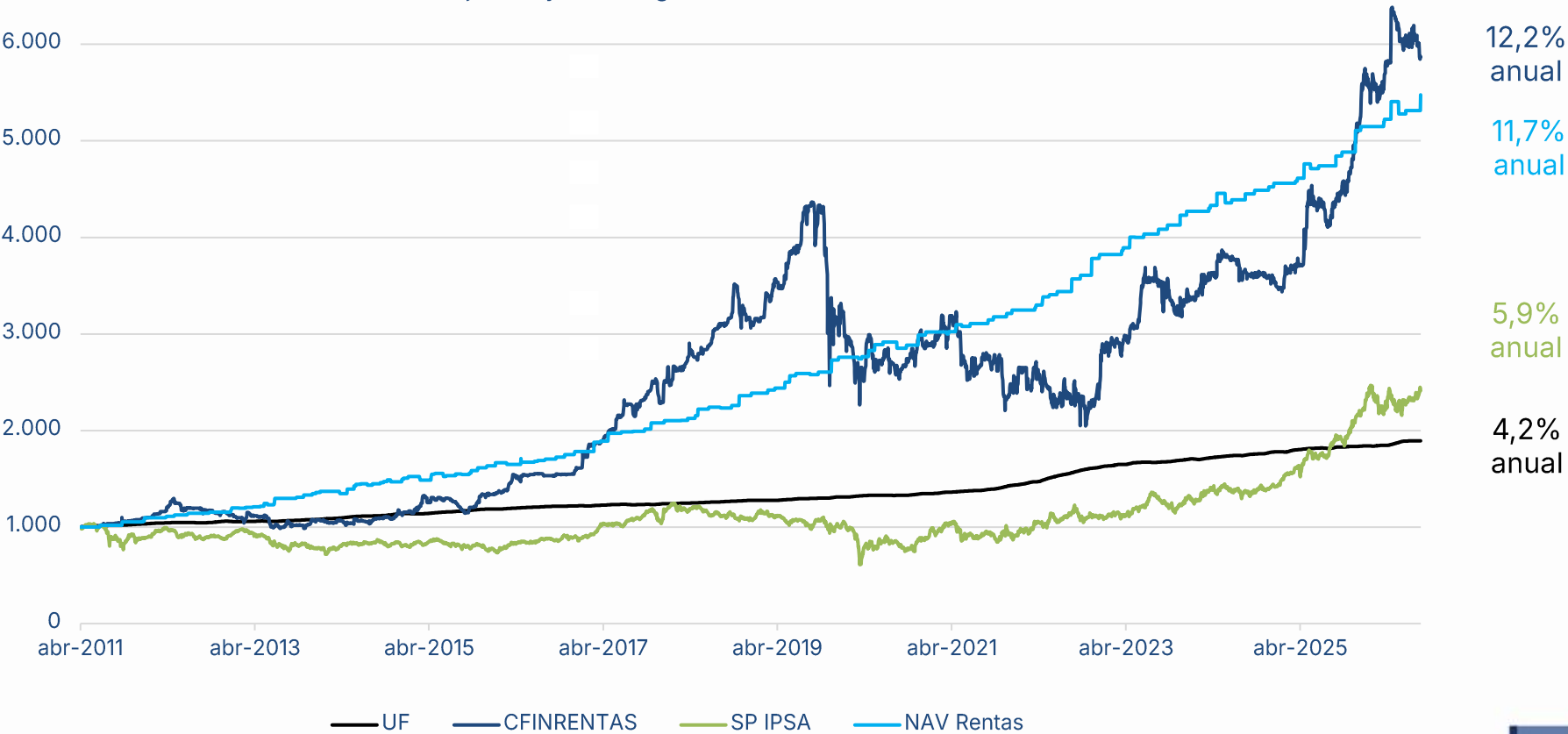
Rentabilidad 12M 34,2% al 26 de agosto de 2026

Entre el 31-dic-25 y 26-ago-26 el valor de mercado disminuyó \$28 los que se explican:

- \$ 22 de aumento entre el 01-ene-26 y el 31-mar-26.-
- \$ 12 de disminución entre el 01-abr-26 y el 30-jun-26.-
- \$ 38 de disminución entre el 01-jul-26 y el 29-ago-26.-

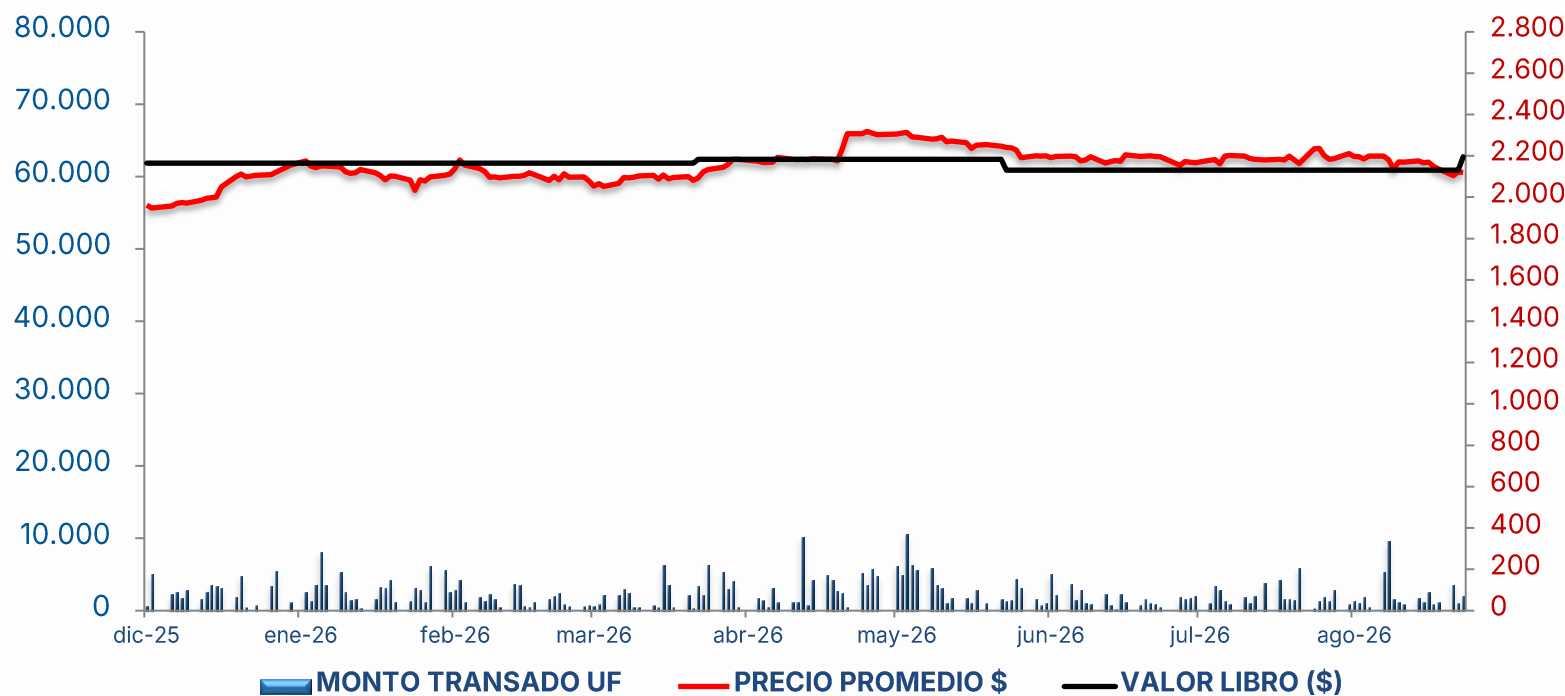
Al 26 de agosto de 2026	
Presencia Bursátil	78%
Precio Cuota en Bolsa	\$ 2.120
Valor cuota libro	\$ 2.196
Razón Bolsa / Libro	0,97
Dividend Yield (últ. 12 m)	8,10%
Precio / Utilidad (12 m)	8,22

Al 30 de junio de 2026		
Rentabilidad de la cuota al cierre	Libro	Bolsa
Valor Cuota	\$ 2.131	2.158
Divid. (12 m)	\$ 136	136
V.cuota jun25	\$ 2.027	1.687
Últimos 12 meses (Variación cuota + dividendos)	11,9%	36,0%



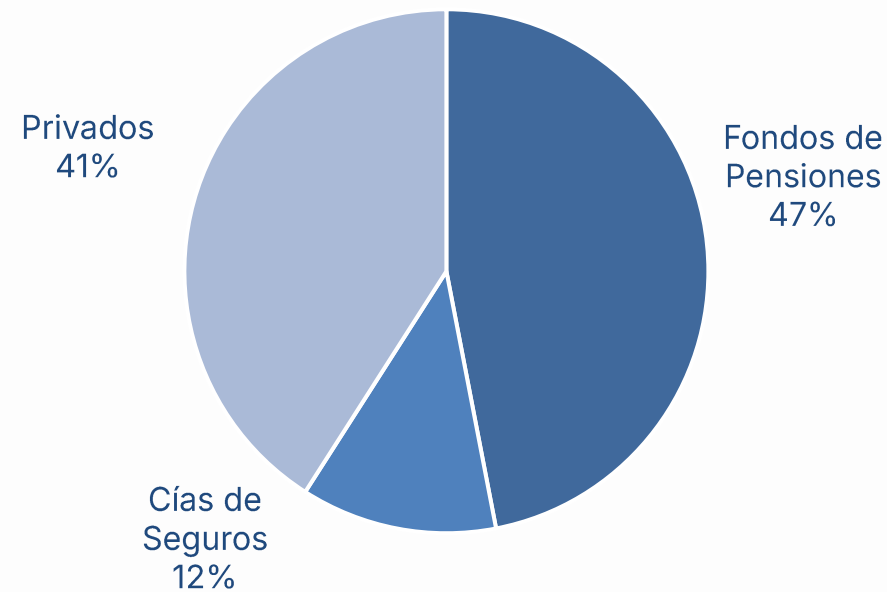
Transacciones en la bolsa de la cuotas del Fondo

Últimos 180 días al 26 de agosto de 2026



Monto Promedio diario transado últimos 180 días:
 Volumen Promedio diario transado últimos 180 días:
 Monto Promedio diario transado últimos 30 días:
 Volumen Promedio diario transado últimos 30 días:

M\$ 97.901*
 45.299 cuotas*
 M\$ 89.852*
 41.327 cuotas*



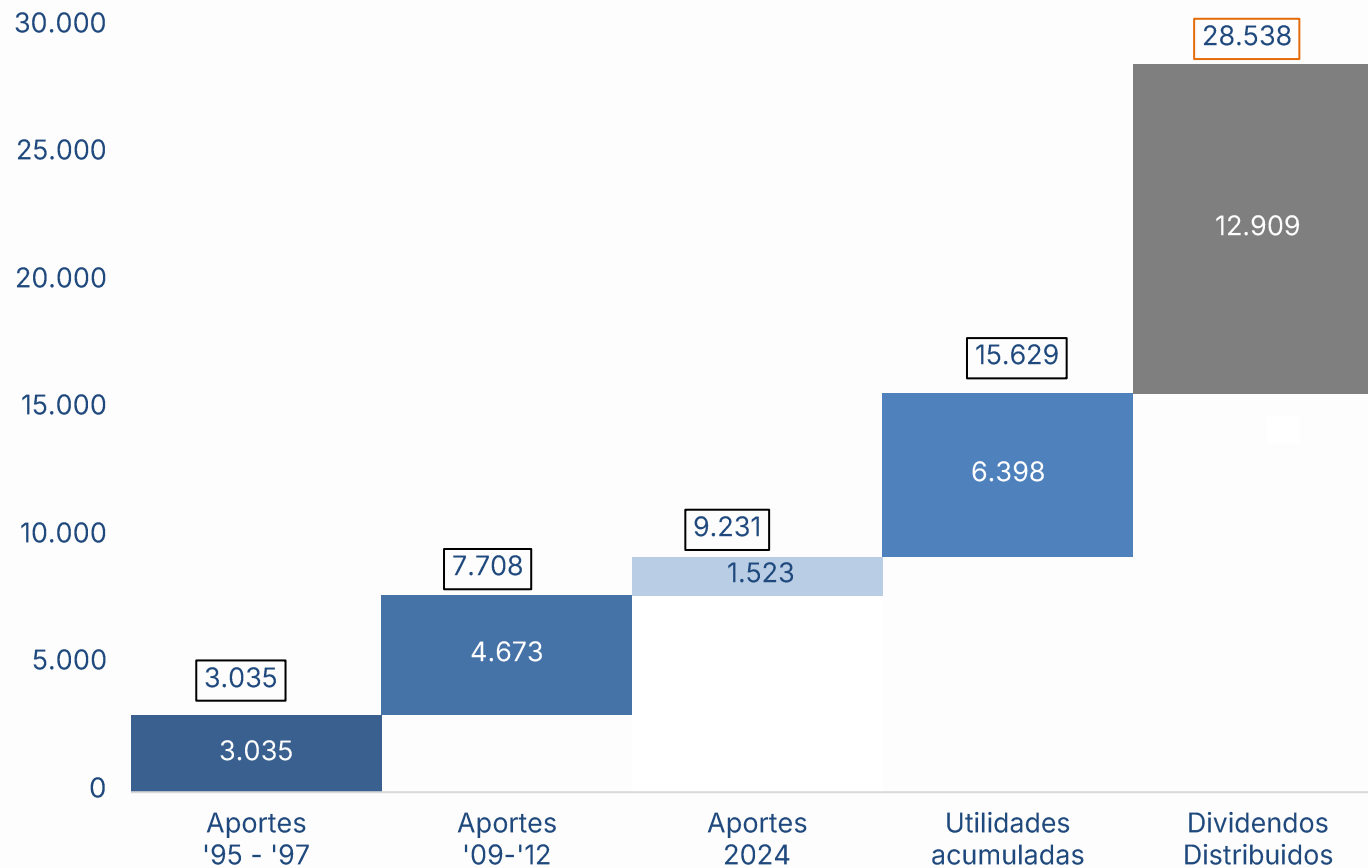
Total de cuotas suscritas y pagadas: 290.545.000
 Al 30 de junio de 2026

Patrimonio Bursátil
MM\$ 627.095
 al 30 de junio de 2026

Situación bursátil y financiera

Generación de valor

Generación de Valor sobre los Aportes de Capital (MUF)



El Fondo ha distribuido desde el inicio en 1995, **MUF 12.909** en dividendos lo que implica un múltiplo de **Distribuciones al Capital Pagado (DPI) ajustado por inflación de 1,40x** y un valor Patrimonial Residual de MUF 15.628 lo que implica un múltiplo de **Valor Residual sobre el Capital Pagado (RVPI) ajustado por inflación de 1,69x**.

Esto significa que los aportes en UF percibidos por el Fondo se han multiplicado 3,09x.

La rentabilidad contable del Fondo (TIR) desde el inicio llega a 11,23% anual en pesos al 30 de junio de 2026.

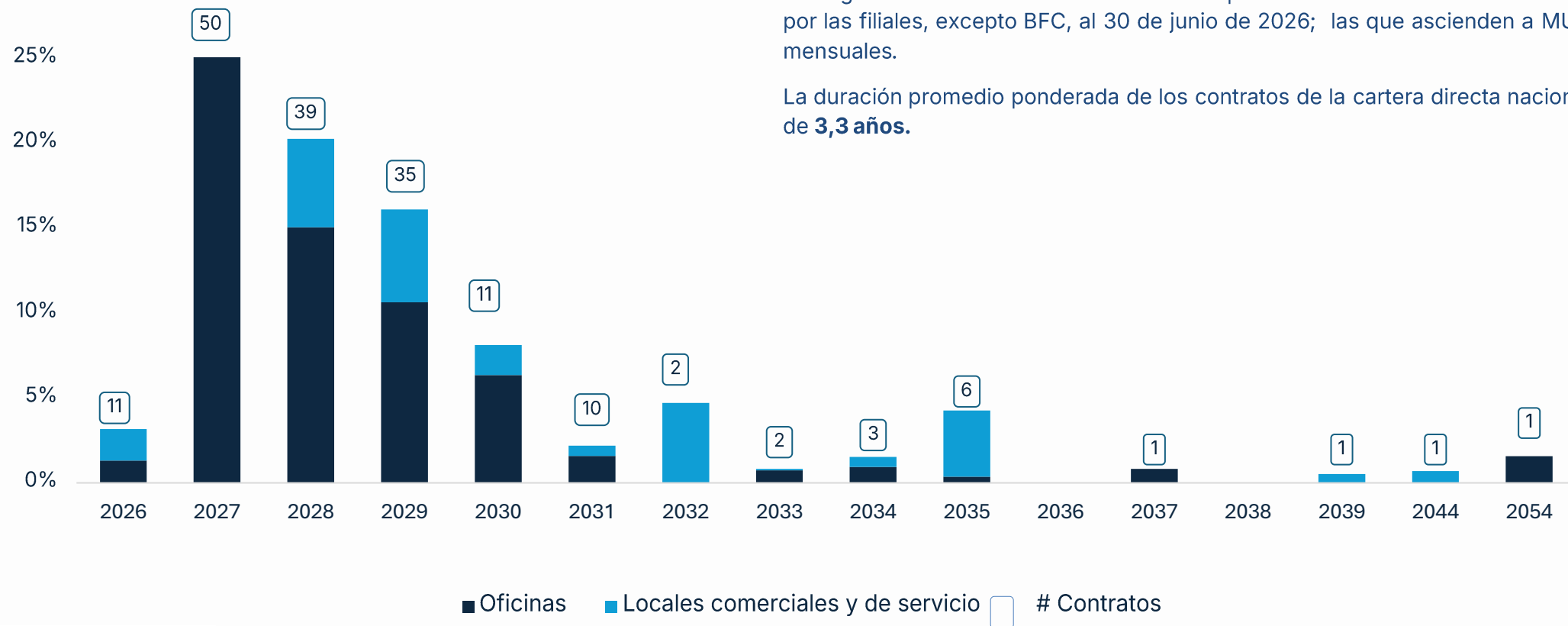
El Fondo ha logrado mantener un flujo de dividendos estable durante el tiempo para sus aportantes, incluso en épocas de altas vacancias y tasas de financiamiento altas, como el período post pandemia, gracias a la diversificación de clases de activos y perspectiva de sus inversiones inmobiliarias de largo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



3 | *Cartera de bienes raíces*

Análisis del riesgo de mercado

Perfil de vencimientos de arriendo — Cartera directa (Oficinas, locales y centros de servicios) (% de la renta mensual)



Gestión de arriendos

2026

NUEVOS ARRIENDOS 2026 - A JUNIO



10 Contratos Cerrados **X** **4.539** m², equivalentes al **31%** de los m² vacantes al inicio del año



1 Contratos Cerrados **X** **133** m² equivalentes al **17%** de los m² vacantes al inicio del año

GESTIÓN DE VENCIMIENTOS 2026 - A JUNIO



39 Contratos a renovar X 49.345 m²	31 renovados X 45.039 m² 91%	4 pendientes X 2.772 m² 6%
---	--	--



18 Contratos a renovar X 6.771 m²	15 renovados X 5.936 m² 88%	2 pendientes X 658 m² 10%
--	---	---

GESTIÓN DE VENCIMIENTOS 2027



36 Contratos a renovar X 56.805 m²	2 renovados X 4.797 m² 8%	33 pendiente X 50.676 m² 89%
---	---	--



13 Contratos a renovar X 5.736 m²	0 renovados X 0 m² 0%	13 pendientes X 5.736 m² 100%
--	---	---



Gestión de arriendos

Acuerdo comercial Banco Santander

Término de arbitraje y extensión de contratos

- **Contexto:** discrepancia por la renovación automática por 10 años (hasta abr-2035) del contrato de arriendo de la sucursal "La Bolsa" (calle Nueva York); el arrendatario activó la cláusula de arbitraje, manteniendo el pago de rentas hasta junio 2026.
- Las partes llegaron a un acuerdo que consiste en:
- Término de contrato: pago upfront a favor de la filial del Fondo por **61.304 UF** y restitución inmediata del inmueble (1.800 m² liberados) y.
- Extensión de plazos de contratos de arriendo vigentes para 6 sucursales hasta 2034/2038, mejorando el valor presente de la cartera y asegurando flujos de largo plazo. Incluye inversión en mejoras por parte de Santander (sucursal Puerto Varas). Señal de estabilidad futura de flujos para el Fondo.
- Disponibilidad del local para el inicio de su re-comercialización, aprovechando la externalidad positiva del proyecto vecino MUT (Territoria) sobre el casco histórico.

Extensión de contratos vigentes con Banco Santander

Sucursal	Vencimiento previo	Nuevo vencimiento
Huérfanos 770	03-10-2028	31-12-2034
La Florida 9624	30-09-2029	31-12-2038
Las Condes 11090	30-04-2030	31-12-2038
Isidora Goyenechea 2872	30-04-2035	31-12-2038
Del Salvador 329 (Puerto Varas)	30-04-2035	31-12-2038
Las Condes 11740	30-04-2035	31-12-2038

Pago upfront a la sociedad

61.304 UF

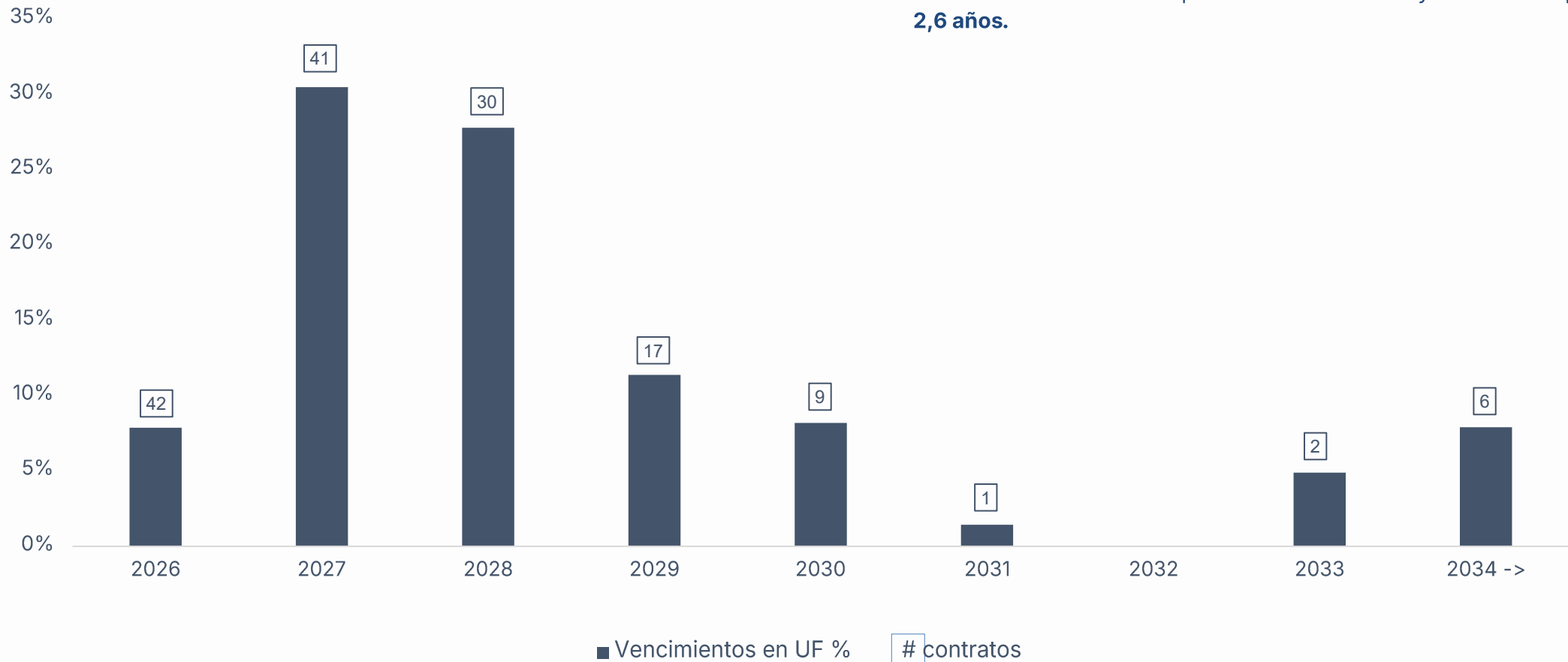
Inmueble ex sucursal La Bolsa (1.800 m²) restituido y en proceso de re-comercialización, aprovechando la externalidad positiva del proyecto MUT.

Análisis del riesgo de mercado

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

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

La cartera de BFC se compone de 148 contratos y su duración promedio es de **2,6 años**.



Análisis del riesgo de mercado

Inversión Parque Logístico Centro Norte

- **Desarrollo Construcción Nave 2:** La Nave 2 se encuentra con avance de construcción de 90 % y se espera entrega para fines de septiembre/principios de octubre. Algunos clientes que firmaron ya se encuentran habilitando espacio interior y colocando racks.
- **Desarrollo Obras Complementarias:** Las obras complementarias y urbanización se encuentran con el mismo avance total, la portería terminada, casino avanzado y urbanización de lo que se necesita para el funcionamiento de la Nave 2 listo.
- **Avance de arriendos:** La nave se encuentra 100% arrendada y empezaría a generar renta en noviembre de este año, por lo que, para 2027, se espera la Nave 2 genere flujo a lo largo de todo el año.
- **Inicio de Obras Nave 1:** el directorio de BFC aprobó dar inicio a las obras de la Nave 1, la cual se comenzará a construir en octubre 2026. La nave tendrá un plazo de construcción de entre 14 a 15 meses y tendrá aproximadamente 33.100m2 de superficie arrendable.

Avance Parque Logístico Centro Norte



Análisis del riesgo de mercado

Inversión Parque Logístico Centro Norte



Análisis del riesgo de mercado

Primera etapa de tasaciones

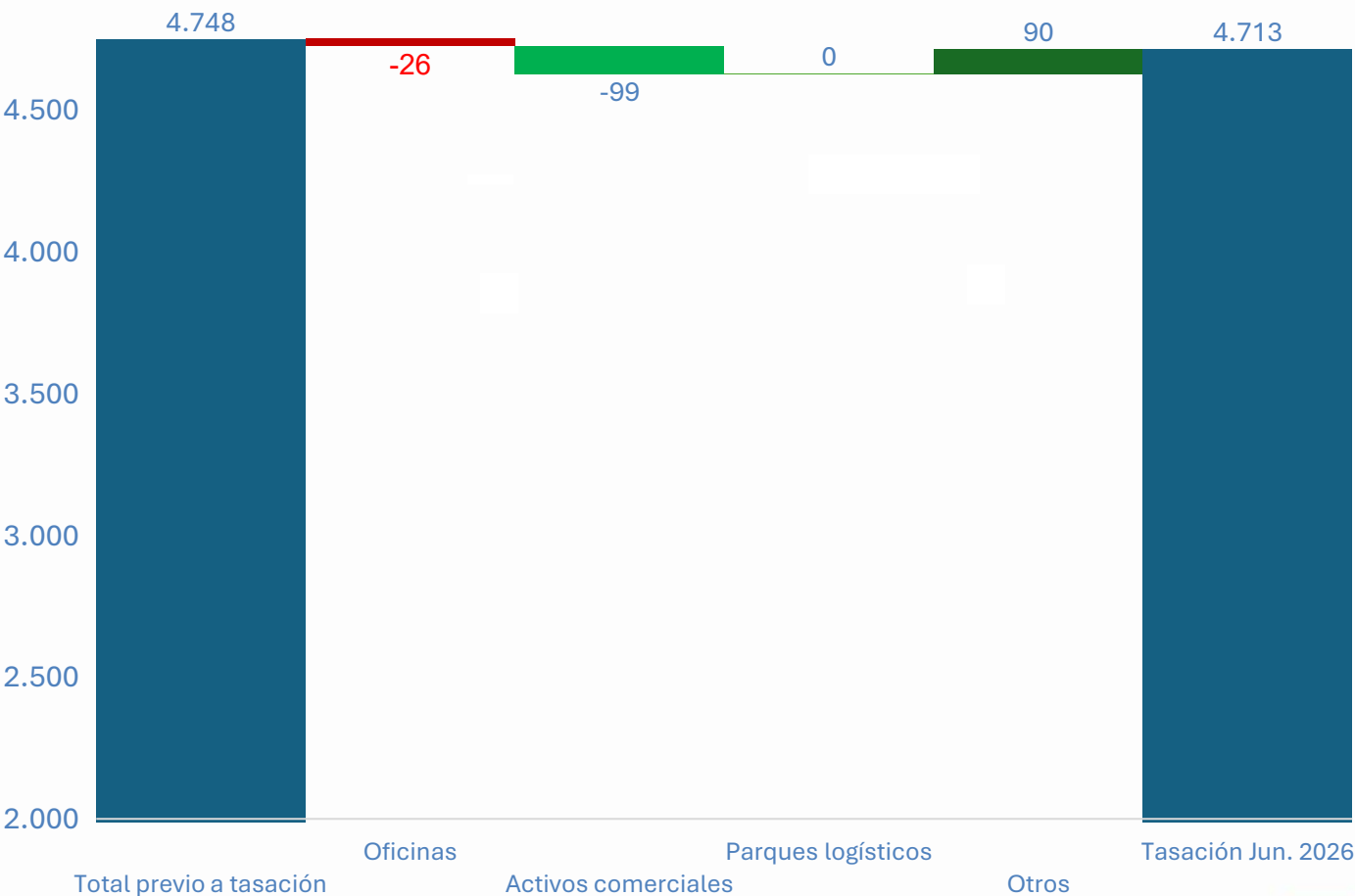
Para la publicación de la FECU correspondiente a junio se tasaron las propiedades de las filiales Inmobiliaria Descubrimiento SpA, Rentas Magdalena SpA e Independencia Desarrollos Inmobiliarios SpA (filial de Descubrimiento y Plaza Constitución).

Los activos tasados corresponden al 15% de la cartera de propiedades en Chile, equivalente a aproximadamente MUF 32.402 al cierre del año 2025.

Al cierre de junio, las tasaciones reflejaron una desvalía neta de UF 35.287, equivalente a una caída de 0,74% respecto de la tasación anterior. La mayor parte de esta diferencia se explica por cambios de valor en algunos locales ubicados en el centro de Santiago.

ETAPA 1	Total Previo a retasación	Tasación Jun - 2026	UF/m² Jun - 2026	Cambio (UF)	Cambio (%)
Oficinas (incl. Est. y Bod.)	2.900.760	2.874.724	75,74	-26.036	-0,90%
Activos comerciales	1.534.066	1.434.977	61,13	-99.089	-6,46%
Parques logísticos	0	0	n/a	0	0,00%
Otros	313.077	402.915	n/a	89.838	28,70%
Total Etapa 1	4.747.903	4.712.616		-35.287	-0,74%

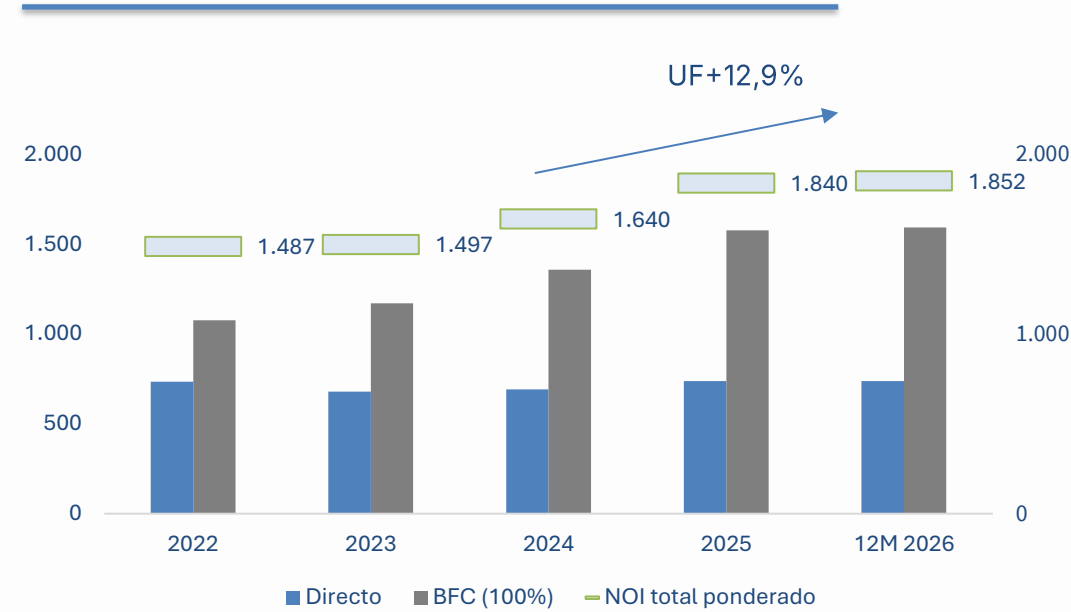
Evolución del valor de las propiedades tasadas en junio 2026 (miles de UF)



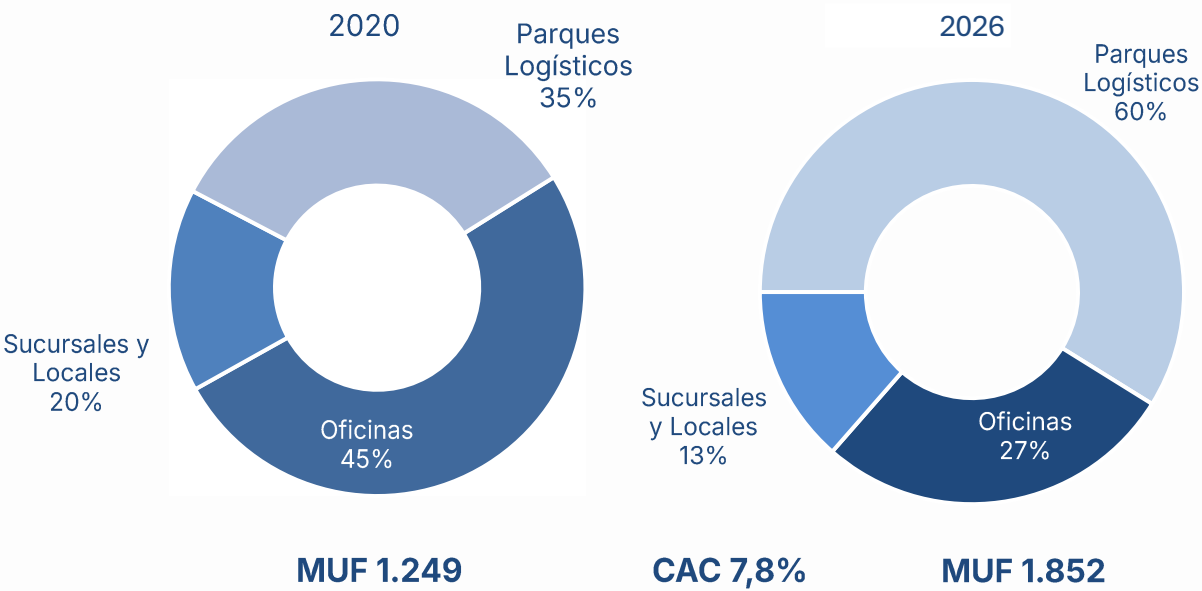
Análisis del riesgo de mercado

NOI cartera directa y BFC

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



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



Entre los años 2022 y 2026, se puede observar un aumento en el NOI explicado parcialmente por la menor vacancia en las oficinas y los locales comerciales, además que durante el año 2023 se produjo la venta del centro de distribución de Laguna Sur (ocupado al 100%) y el aumento en las contribuciones y sobretasa, lo que se compensa con la crecida en el NOI de Bodenor Flexcenter para los mismos años debido al aumento en los ingresos por renta de superficies que venían con rentas menores y el ingreso de nuevos m² arrendables. Desde diciembre del año 2024 se aprecia un aumento en el NOI que ha crecido en UF +12,9% (total ponderado).

El aporte creciente del negocio de centros de distribución al NOI ponderado demuestra la importancia de que el Fondo haya decidido aumentar su participación en este tipo de activo donde los centros de distribución pasan a ser el 60% del NOI del Fondo, a pesar de haber vendido más de 60.000 metros cuadrados de bodegas durante el año 2023. Considerando esa venta el Fondo ha aumentado sus metros cuadrados proporcionales de Parques Logísticos.

(*)Las barras de la Cartera Directa y BFC es el NOI al 100% para poder comparar el tamaño que tiene esta respecto de BFC y la línea NOI Total Ponderado corresponde a los NOI ajustados por participación, es decir, considerando un 70% de participación en BFC.

Análisis del riesgo de mercado

Vacancia de la cartera nacional

Durante el período las filiales nacionales del Fondo han logrado bajar las tasas de vacancia de los activos a nivel total alcanzando una **vacancia financiera de la cartera en Chile de 2,0%** de las rentas **(3,4% al 31 de diciembre de 2025)**.

La vacancia financiera cae en los **activos de oficinas** de un **12,0%** al cierre de **diciembre de 2025** a un **7,9%** al cierre de **junio de 2026**.

La vacancia de los Parques Logísticos se mantiene en niveles muy bajos.

CARTERA	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	jun-26
Número de propiedades	82	81	81	80	81
Número de contratos	319	328	361	342	355
NOI UDM total	MUF 1.487	MUF 1.498	MUF 1.641	MUF 1.851	MUF 1.852
NOI UDM Oficinas	MUF 449	MUF 450	MUF 466	MUF 502	MUF 512
Superficie	136.784	136.791	139.262	138.960	137.966
Renta UF/M² prom. arrdo.	0,435	0,397	0,402	0,409	0,401
Renta UF / est, bod, hab	9.260	9.044	8.620	10.793	10.910
Vacancia física	22,9%	13,6%	13,8%	11,0%	7,6%
Vacancia financiera	22,1%	13,6%	14,1%	12,0%	7,9%
NOI UDM Locales comerciales	MUF 216	MUF 211	MUF 225	MUF 234	MUF 226
Superficie total	52.290	52.255	48.135	47.890	45.171
Renta UF/M² prom. arrdo.	0,454	0,464	0,459	0,448	0,462
Vacancia física	4,3%	2,2%	3,2%	3,7%	1,4%
Vacancia financiera	4,8%	2,0%	3,8%	4,0%	1,2%
NOI UDM Centros de distribución	MUF 822	MUF 837	MUF 950	MUF 1.115	MUF 1.114
Superficie total	639.256	605.588	668.318	675.058	679.985
Renta UF/M² prom. arrdo.	0,135	0,144	0,148	0,154	0,155
Vacancia física	0,0%	0,0%	0,8%	0,4%	0,4%
Vacancia financiera	0,0%	0,0%	0,5%	0,3%	0,0%
Total metros en Chile	828.330	794.634	855.715	861.908	863.122
Vacancia física	4,1%	2,5%	3,0%	2,3%	1,6%
Vacancia financiera	8,5%	4,7%	4,5%	3,4%	2,0%
Terrenos en reserva, en arriendo y para desarrollo	256.234 m²	256.234 m²	492.834 m²	490.051 m²	490.051 m²
Superficie en los EEUU	17.456 m²	17.456 m²	7.062 m²	7.062 m²	7.062 m²



Análisis del riesgo de mercado

Vacancia del mercado de oficinas

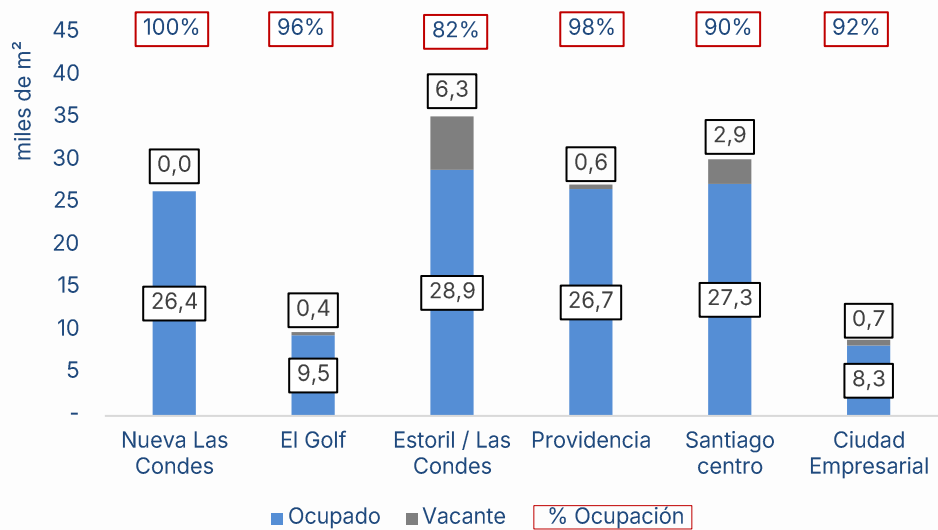
CBRE-JLL-COLLIERS-SARRA-GPS

Vacancia

Mercado	Oficinas A/A+		Oficinas B	
	Promedio	CFINRENTAS	Promedio	CFINRENTAS
Santiago Centro	14,2%	0,0%	12,7%	20,5%
Providencia	23,9%	7,7%	8,7%	0,0%
Vitacura	12,2%	N/A	8,8%	N/A
Eje Apoquindo	8,8%	N/A	2,3%	N/A
El Golf	5,3%	3,6%	3,7%	N/A
Nueva Las Condes	5,3%	0,0%	5,7%	N/A
Ciudad Empresarial	N.I.	N/A	6,5%	7,9%
San Damián	N.I.	16,8%	25,6%	0,0%

	Absorción Neta A + B	Vacancia A	Vacancia B	Vacancia A + B
Promedio	17.503	9,2%	8,4%	9,1%
CFINRENTAS	4.364	7,2%	8,5%	7,6%

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



- CFINRENTAS representa 2,8% del inventario considerado.
- Sin nueva oferta en 2T 2026; el pipeline 2026-2029 sigue acotado y concentrado en Las Condes.
- Providencia A continúa ajustando vacancia; en Clase B el mercado sigue competitivo por precio.
- Rentas pedidas Clase A estables; Clase B con leve corrección / estabilidad según tasadores.
- La demanda privilegia oficinas habilitadas y formatos de 300–600 m².



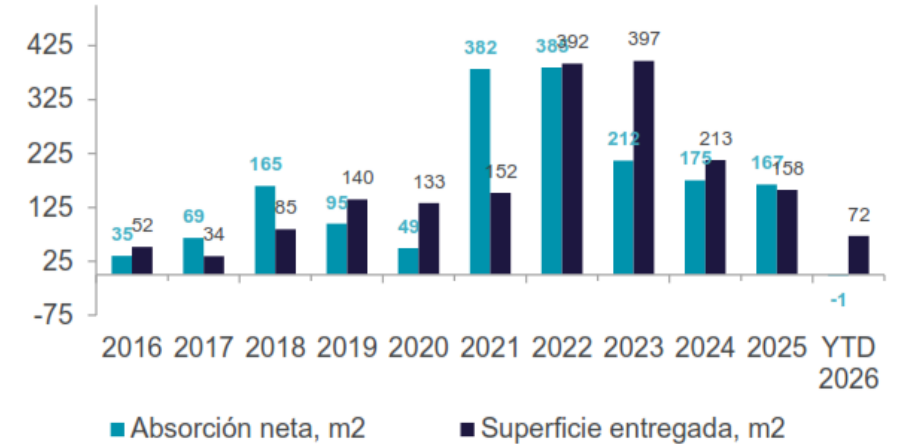
4 | Información de mercado

Mercado local de bodegas

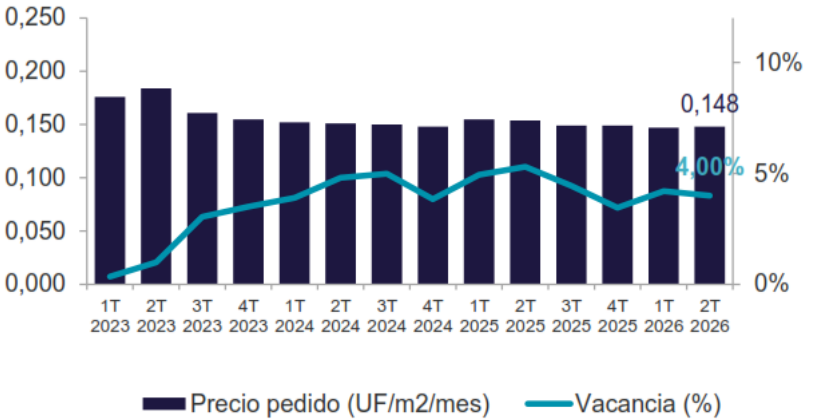
Al 30 de junio de 2026



DEMANDA DE SUPERFICIE / SUPERFICIE ENTREGADA



ÍNDICE DE VACANCIA & PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO

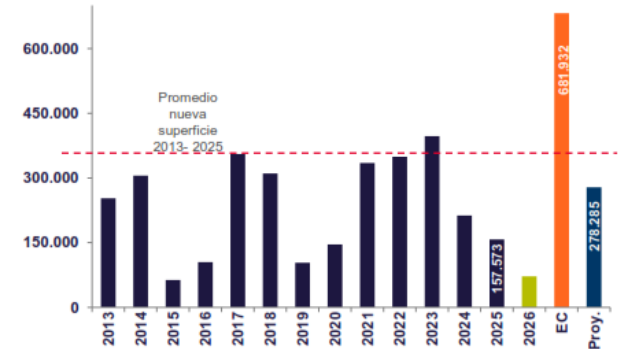


INDICADORES DEL MERCADO

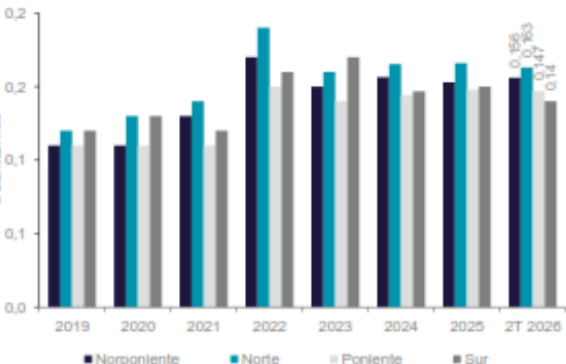
	Cambio Interanual	Previsión 12 meses
3,83% Índice de Vacancia	▼	▲
27.804 Absorción neta 2T (m²)	▲	▼
0,148 (UF/m²/Mes) Precio de arriendo pedido	▲	▼

(*) Indicadores incluyen clase A y B

SUPERFICIE ENTREGADA POR AÑO (m²) SUPERFICIE PROYECTADA (m²)



PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO POR ZONA (UF/ M²/ Mes)



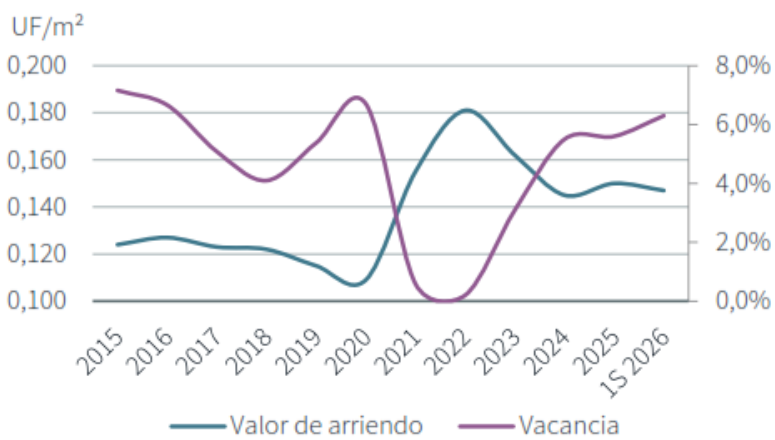
Mercado local de bodegas

Al 30 de junio de 2026

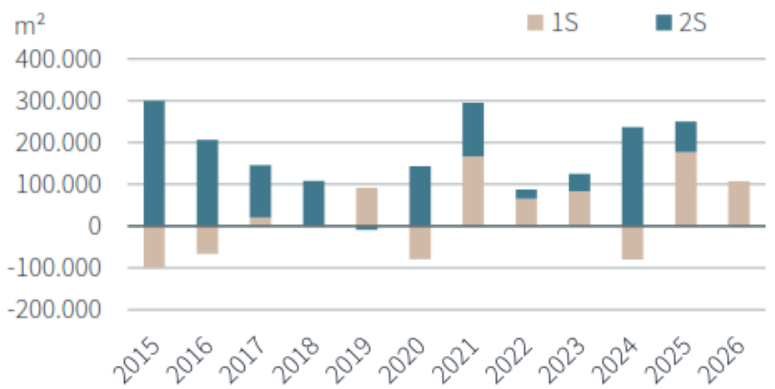


Submercado	Inventario (m²)	Absorción neta semestral (m²)	Absorción neta últimos 12 meses (m²)	Vacancia (%)	Renta pedida promedio (UF/m²)	Renta pedida promedio (USD/m²)	Producción semestral (m²)	Producción últimos 12 meses (m²)	En construcción (m²)
Norte	1.069.463	27.270	45.011	8,9 %	0,176	7,79	70.521	70.521	250.542
Norponiente	1.446.320	13.218	18.457	3,4 %	0,154	6,84	0	16.152	0
Poniente	3.087.318	26.124	72.318	5,6 %	0,125	5,53	22.281	79.978	296.040
Centro	42.905	0	0	0,0 %	0,300	13,29	0	0	0
Sur	1.018.806	40.861	55.795	10,0 %	0,155	6,88	70.300	70.300	31.340
Santiago	6.664.812	107.473	191.581	6,3%	0,147	6,53	163.102	236.951	577.923

Renta mensual histórica y tasa de vacancia



Absorción neta histórica semestral



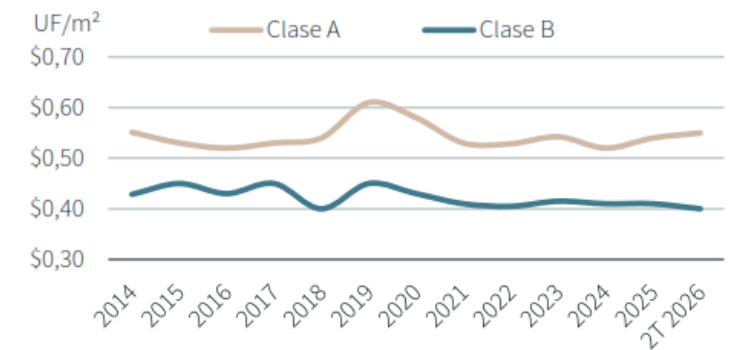
Mercado local de oficinas

Al 30 de junio de 2026

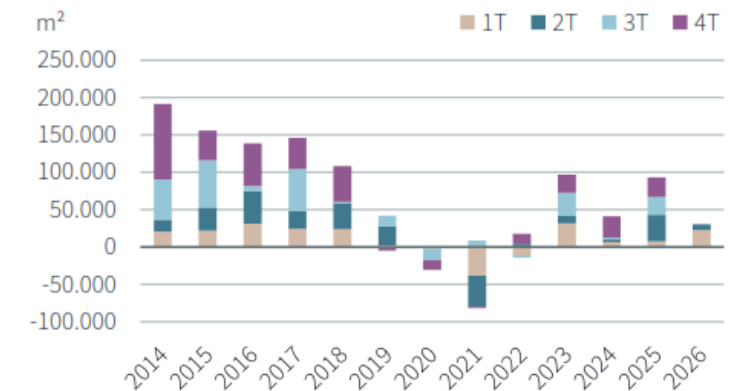


Submercado	Clase	Inventario (m²)	Absorción neta trimestral (m²)	Absorción neta últimos 12 meses (m²)	Vacancia (%)	Renta pedida promedio (UF/m²/mes)	Renta pedida promedio (USD/m²/mes)	Producción trimestral (m²)	Producción últimos 12 meses (m²)	En construcción [2026-2029] (m²)
Las Condes (CBD)	Total	1.733.422	6.947	42.531	5,2 %	0,58	25,51	0	36.704	109.335
Providencia	Total	552.223	4.874	27.534	9,8 %	0,48	21,39	0	0	17.218
Santiago Centro	Total	373.249	-9.177	-13.346	13,1 %	0,33	14,50	0	0	0
Vitacura	Total	173.394	3.166	11.068	8,2 %	0,48	21,19	0	0	0
Ciudad empresarial	Total	260.433	28	8.990	6,7 %	0,24	10,80	0	0	0
Estoril	Total	69.242	2.154	3.519	15,4 %	0,42	18,55	0	0	0
Santiago	Total	3.161.963	7.992	80.297	7,4 %	0,47	20,62	0	36.704	126.553
Las Condes (CBD)	A	1.076.580	-186	25.042	5,4 %	0,62	27,48	0	29.691	104.548
Providencia	A	156.895	5.439	23.082	20,1 %	0,51	22,62	0	0	10.800
Santiago Centro	A	81.180	-71	-3.812	17,9 %	0,34	15,22	0	0	0
Santiago	A	1.314.655	5.182	44.311	7,9 %	0,55	24,29	0	29.691	115.348
Las Condes (CBD)	B	656.842	7.133	17.490	4,9 %	0,50	21,99	0	7.013	4.787
Providencia	B	395.328	-565	4.453	5,7 %	0,44	19,66	0	0	6.418
Santiago Centro	B	292.069	-9.106	-9.534	11,7 %	0,32	14,20	0	0	0
Vitacura	B	173.394	3.166	11.068	8,2 %	0,48	21,19	0	0	0
Ciudad empresarial	B	260.433	28	8.990	6,7 %	0,24	10,80	0	0	0
Estoril	B	69.242	2.154	3.519	15,4 %	0,42	18,55	0	0	0
Santiago	B	1.847.308	2.810	35.985	7,1 %	0,40	17,71	0	7.013	11.205

Renta mensual histórica

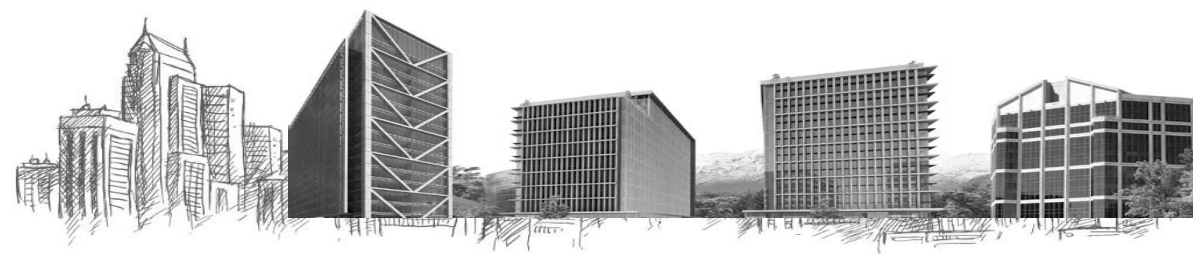


Absorción neta histórica por trimestre

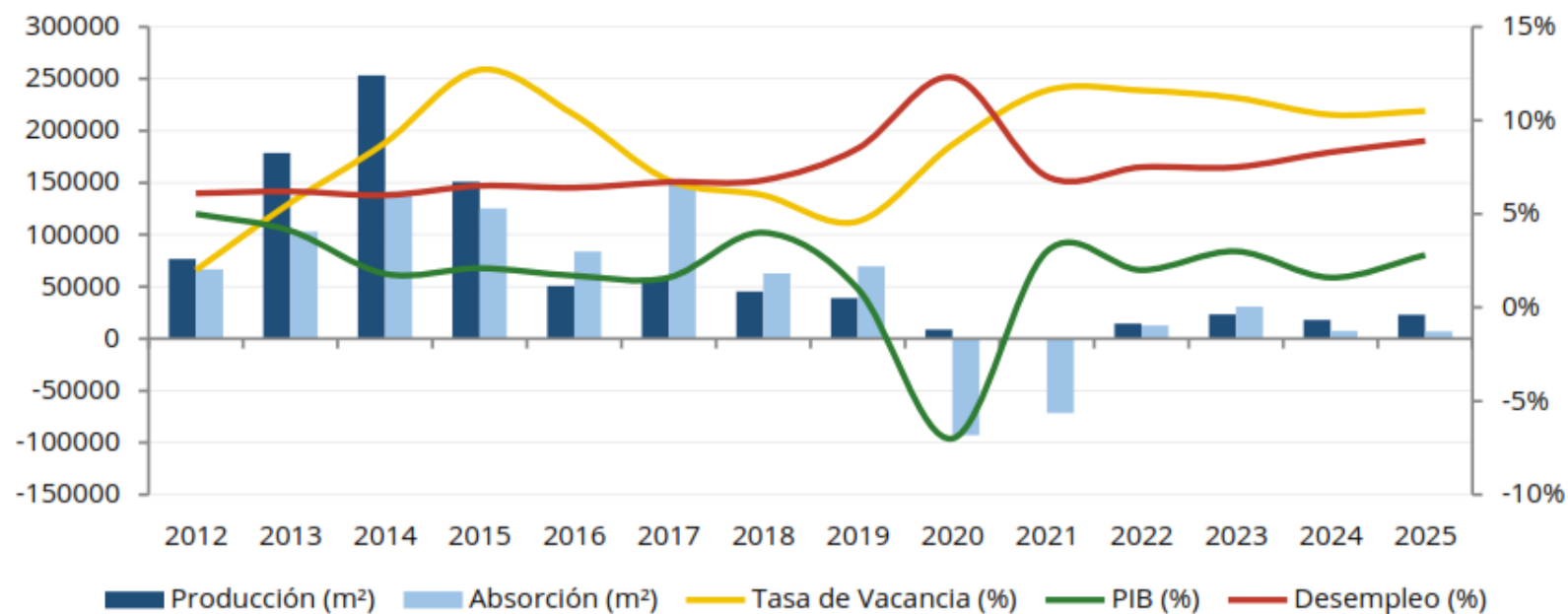


Mercado de oficinas

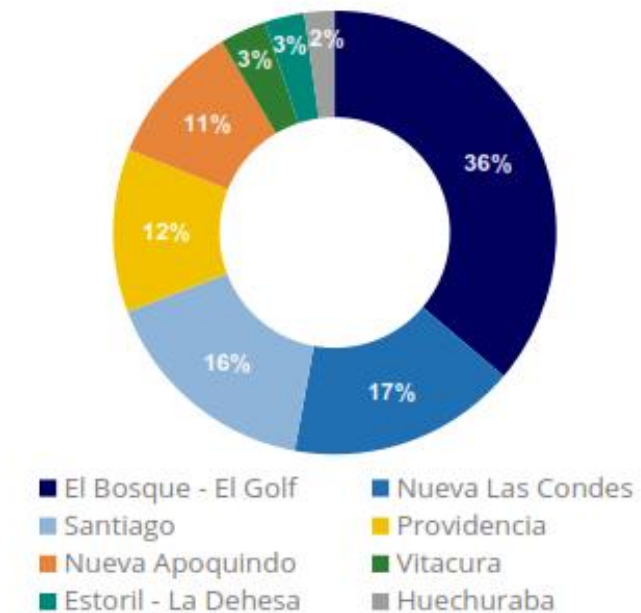
30 de junio de 2025

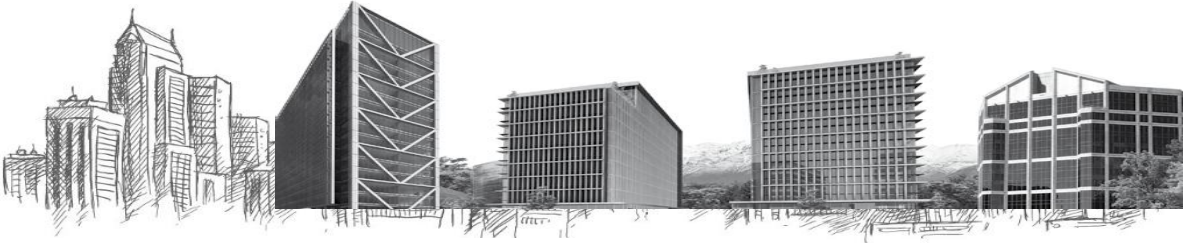


Comportamiento histórico del mercado



Participación de Mercado



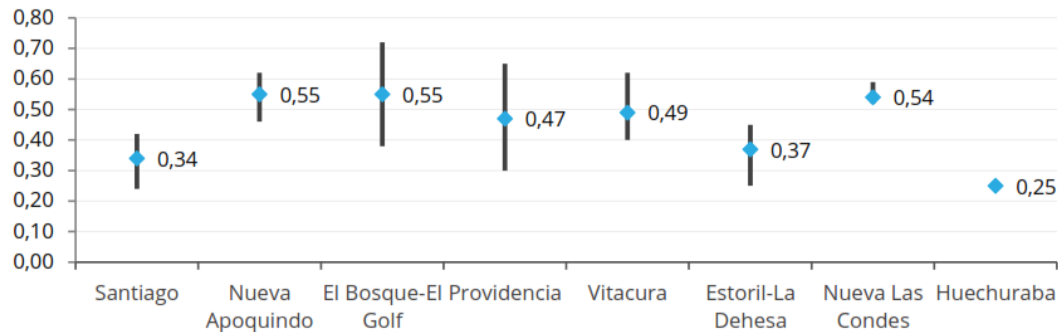


Índices del mercado de Oficinas Clase A+/A



Submercado	Prod. (m²)	Inventario (m²)	Part. (%)	Vacancia (m²)	Tasa vac. (%)	Absorción (m²)	Arriendo (UF/m²)	Arriendo (UF/m²)
Santiago	0	418.415	16,3%	58.237	13,9%	1.388	0,34	14,84
Nueva Apoquindo	0	267.091	10,4%	17.453	6,5%	4.978	0,55	24,02
El Bosque - El Golf	0	927.896	36,2%	62.879	6,8%	749	0,55	24,11
Providencia	0	304.837	11,9%	52.646	17,3%	1.692	0,47	20,67
Vitacura	0	86.388	3,4%	8.340	9,7%	2.211	0,49	21,43
Estoril - La Dehesa	0	75.153	2,9%	16.038	21,3%	726	0,37	16,25
Nueva Las Condes	0	429.310	16,7%	24.770	5,8%	589	0,54	23,66
Huechuraba	0	57.540	2,2%	2.275	4,0%	0	0,25	11,06
Total	0	2.566.631	100%	242.639	9,5%	12.333	0,46	20,26

Dispersión de Precios promedio de Renta



Indicadores de Mercado	1T 2026	2T 2026	Var.
Vacancia	9,9%	9,5%	▼
Producción	8.350 m²	0 m²	▼
Absorción	18.237 m²	12.333 m²	▼
Precio Arriendo	0,46 UF/m²	0,46 UF/m²	—

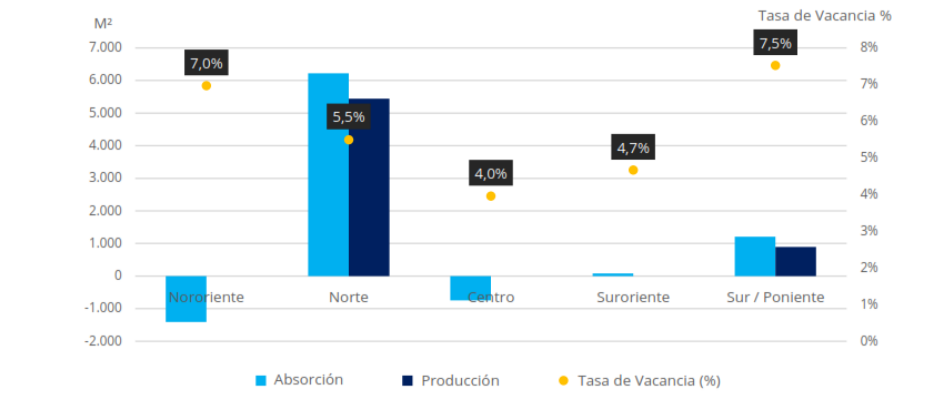
Mercado de Strip Centers

30 de junio de 2025

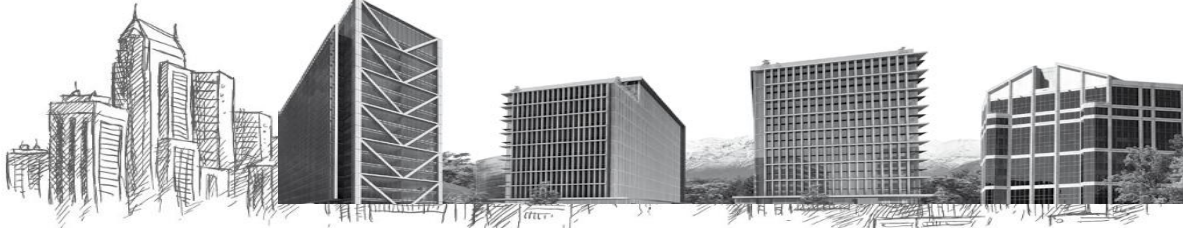
Indicadores de Mercado

	2S 2025	1S 2026
Vacancia	6,5%	6,0%
Producción (m²)	2.993	6.335
Absorción (m²)	2.723	7.317
Precio Arriendo Piso 1	0,76	0,76
Precio Arriendo Piso 2	0,58	0,54

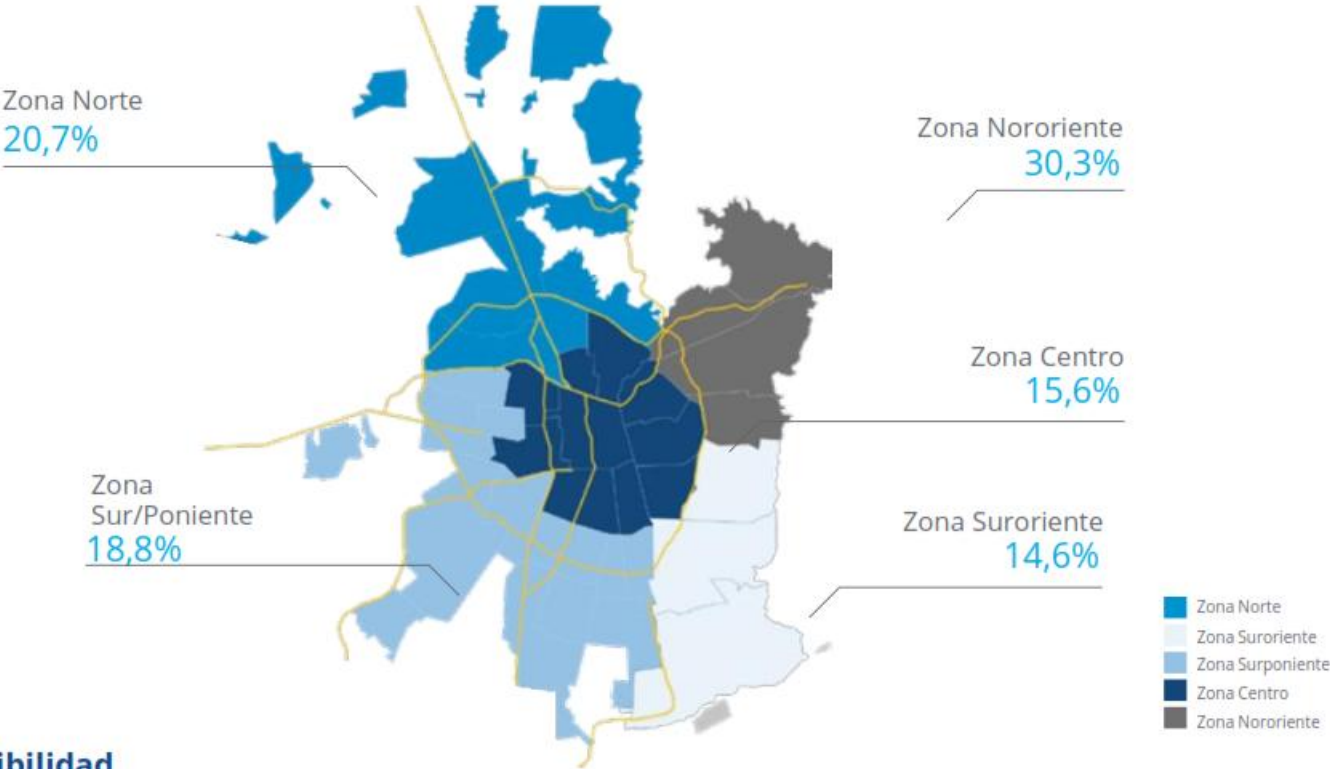
Variables de Submercado



Research & Forecast Report | Primer Semestre 2026 | Strip Center



Participación de Mercado



Disponibilidad

La tasa de vacancia presentó una disminución, pasando de 6,5% a 6,0% durante el primer semestre de 2026, equivalente a una baja de 0,5 puntos porcentuales. La superficie disponible alcanzó 15.685 m², inferior a los 16.667 m² registrados en el período anterior. La menor disponibilidad se explica por una absorción positiva de 7.317 m², que compensó los nuevos ingresos del período. Con ello, el mercado mantiene una tendencia de ajuste gradual en sus niveles de vacancia.



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Fondo de Inversión *Independencia Rentas Inmobiliarias*

Cifras financieras y de inversiones