



FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

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

FICHA INFORMATIVA

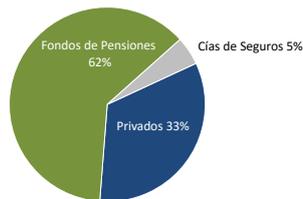
RUN 7014-9	Nemotécnico Bolsa CFINRENTAS	Inicio del Fondo Vencimiento	Abril 1995 Abril 2025	Abril 2017
---------------	---------------------------------	---------------------------------	--------------------------	------------

Objetivo del Fondo

El objetivo del Fondo es invertir en negocios inmobiliarios de renta comercial. Invertiendo en edificios de oficinas, locales y placas comerciales, bodegas y terrenos, los que arrienda a largo plazo a empresas, generando rentas y flujos estables en el tiempo.

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

Aportantes al 30 / abr / 17



Total de cuotas suscritas y pagadas: 25.264.785

Cifras Financieras del Fondo (M\$) al 31/mar/17

Activo corriente	38.745.865	Pasivo corriente	4.584.359
Activo no corriente	453.111.764	Pasivo no corriente	129.877.296
TOTAL	491.857.629	TOTAL	491.857.629

* Las inversiones inmobiliarias se realizan a través de sociedades filiales del Fondo.

Resultados del Fondo (M\$)

	31/Mar/17	31/Mar/16
INGRESOS DEL FONDO		
Dividendos e intereses recibidos desde sociedades inmobiliarias	4.026.648	4.028.022
Reajustes de inversiones por variación de UF (deudas sociedades)	1.011.223	1.531.420
Inversiones financieras y diferencias de cambio	177.308	135.170
Resultados de Sociedades	3.214.211	1.654.850
GASTOS DEL FONDO		
Gastos de la operación	(269.075)	(529.357)
Gastos financieros	(946.450)	(683.296)
TOTAL	7.213.865	6.136.809

Dividendos de las sociedades repartidos al Fondo	2.243.735	1.611.802
BENEFICIO NETO PERCIBIDO	4.487.106	4.485.220

El beneficio neto percibido corresponde a las utilidades percibidas por el Fondo, después de gastos, base sobre la cual se calcula el dividendo.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

El resultado neto del Fondo al 31 de marzo de 2017 es un 18% superior al de marzo de 2016. Asimismo, el BNP es un 3% superior al del año anterior. Las principales razones de estas diferencias son:

Las mayores utilidades en las sociedades filiales (94%), originadas principalmente en el hecho que este año no se reconoció la diferencia de impuestos diferidos (pérdida) originada por el cambio de tasa de 25% a 27%.

Una menor utilidad devengada por reajustes (-27%), debido a la menor variación de la UF: 0,5% el año 2017 vs 0,7% el año 2016.

Menores gastos de la operación (-49%) debido a menores remuneraciones directas de administración, que fueron rebajadas en el mismo monto, y que fue cobrado a las sociedades filiales durante el mes de enero de 2016. Por otra parte, hay mayores gastos financieros (39%) producto de un mayor nivel de deuda del Fondo al colocar el bono, y con el cual se financiaron inversiones y se prepagaron deudas que estaban en filiales (operaciones de leasing), además de pagar deudas de corto plazo del Fondo.

El día 4 de mayo de 2017 se repartió un dividendo definitivo con cargo a las utilidades del año 2016 de \$412 por cuota. Con esto el total de dividendos repartidos durante los últimos 12 meses llegó a \$913 por cuota.

Información actualizada diariamente en www.independenciarentas.cl/bolsa

Retornos Históricos

	31/Mar/17	31/Dic/16	31/Dic/15	31/Dic/14
¹ Valor libro (NAV)	\$ 14.168,96	\$ 13.994,8	\$ 13.136,4	\$ 12.463,8
² N° de cuotas compradas por el Fondo	-	40.915	32.807	-
³ Dividendos repartidos en el ejercicio	\$ 100	\$ 853	\$ 655	\$ 555
⁴ Dividend Yield	0,75%	7,42%	6,36%	5,84%
⁵ Rentabilidad valor libro	1,96%	13,03%	10,65%	10,05%
⁶ Valor bolsa	\$ 13.355	\$ 11.500	\$ 10.300	\$ 9.501
⁷ Rentabilidad valor bolsa	17,00%	19,93%	15,30%	6,98%
⁸ Presencia bursátil	68,33%	71,11%	49,44%	65,00%
⁹ Razón bolsa / libro	0,94	0,82	0,78	0,76

- Patrimonio del Fondo al cierre, dividido por número total de cuotas pagadas sin incluir las adquiridas por el Fondo.
- Cuotas compradas por el Fondo a precio de mercado. Se descuentan las cuotas que ha vendido el Fondo.
- Dividendos repartidos en el año calendario.
- Razón entre dividendos (3) y el precio de mercado (6).
- Rentabilidad del año **** (sin anualizar para el periodo actual)**: variación valor cuota + dividendos repartidos durante el ejercicio, sobre valor cuota al inicio del periodo.
- Precio de la cuota en Bolsa de Comercio al cierre de la fecha señalada.
- Presencia Bursátil Ajustada, según informativo diario emitido por la Bolsa de Comercio de Santiago. Debe ser superior al 25% para acceder a beneficio tributario (utilidades por compra y venta de cuotas no tributan).
- Razón entre el valor de mercado de la cuota (precio en Bolsa) y su valor libro.

Algunas propiedades de la cartera

Bandera 201



Tienda París y supermercado Santa Isabel
Superficie Util: 10.000 m²

Las Condes 9050



Strip Center
Superficie Util: 2.291 m²

Dividendos

MODIFICACION DE LA POLITICA DE DIVIDENDOS

A contar del año 2017 se modifica la política de dividendos del Fondo, agregando la entrega de un nuevo dividendo provisorio en el mes de marzo, totalizando el reparto de 5 dividendos al año.

DIVIDENDOS DESDE EL AÑO 2013

Fecha de pago	Dividendo por cuota
28-Jun-17	\$ 100,00
04-May-17	\$ 418,00
30-Mar-17	\$ 100,00
15-Dic-16	\$ 160,00
28-Sept-16	\$ 160,00
23-Jun-16	\$ 75,00
13-Abr-16	\$ 458,00
17-Dic-15	\$ 150,00
24-Sept-15	\$ 120,00
22-Jun-15	\$ 65,00
22-Abr-15	\$ 320,00
Año 2015	\$ 655,00
Año 2014	\$ 555,00
Año 2013	\$ 505,00



FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

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

FICHA INFORMATIVA

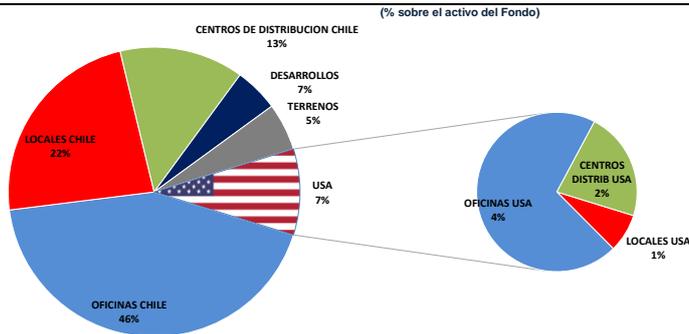
RUN
7014-9

Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

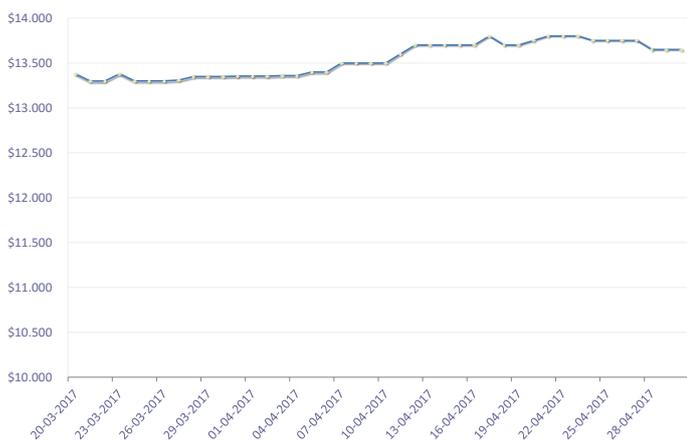
Inicio del Fondo
Vencimiento
Abril 1995
Abril 2025

Abril 2017

Diversificación de la Cartera Según Destino y País



Evolución del Precio durante los últimos 45 días

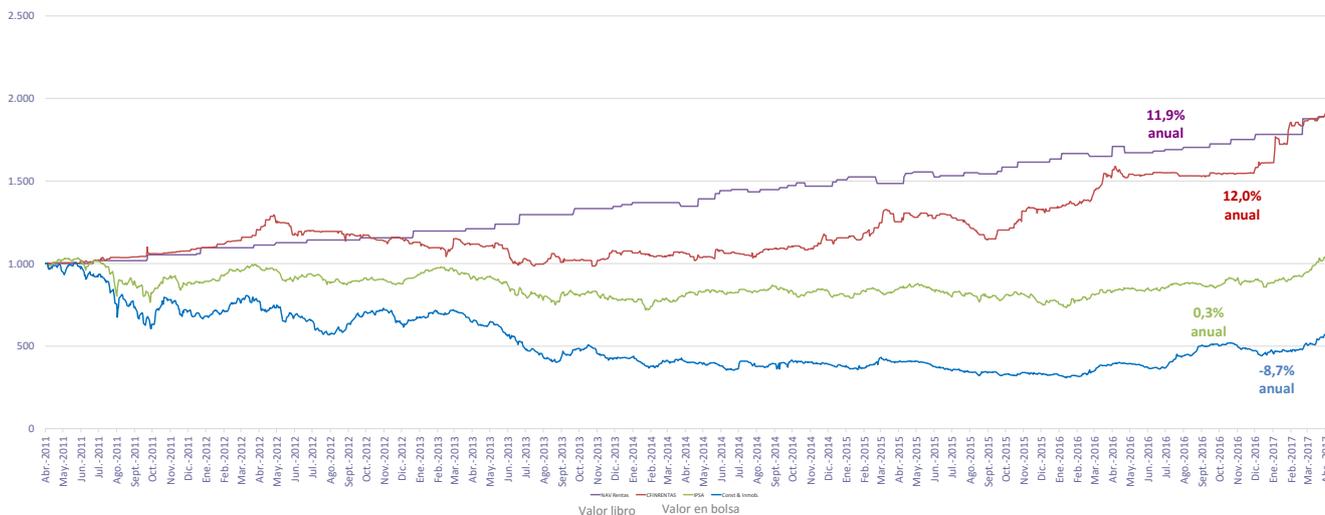


Cifras de la Cartera a abril de 2017 (ponderadas por participación del Fondo)

CARTERA	DIRECTA	USA	BFC	TOTAL
Número de propiedades	76	17	9	102
Número de contratos	120	108	121	349
OFICINAS (valores incluyen estacionamientos y bodegas)				
Superficie total	111.974 m ²	55.356 m ²		
Valor UF/M ² prom. total	UF 72,91	UF 52,10		
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,53	UF 0,37		
Vacancia	7,00%	5,09%		
LOCALES COMERCIALES				
Superficie total	52.695 m ²	13.199 m ²		65.894 m ²
Valor UF/M ² prom. total	UF 74,89	UF 29,60		
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,48	UF 0,20		
Vacancia	8,40%	0,99%		
CENTROS DE DISTRIBUCION				
Superficie total	62.883 m ²	50.053 m ²	241.078 m ²	354.014 m ²
Valor UF/M ² prom. total	UF 13,65	UF 16,40	UF 15,50	
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,12	UF 0,10	UF 0,13	
Vacancia	0,00%	0,00%	3,40%	
Total Metros Construidos	227.552 m ²	118.608 m ²	241.078 m ²	587.239 m ²
VACANCIA (rentas UF)	6,90%	3,86%	3,40%	4,85%
Terrenos en arriendo	16.943 m ²	Cap terrenos	6,90%	
Terrenos	150.230 m ²		82.400 m ²	232.630 m ²
DURACION PROMEDIO	OFICINAS	LOCALES COM.	CENT. DIST.	TOTAL
MESES	71	121	36	82

Cartera Directa: propiedades en Chile, cuyos arriendos gestiona directamente Independencia AGF S.A.
USA: propiedades en Estados Unidos. Los arriendos son gestionados por distintos General Partners.
BFC: Bodenor Flexcenter S.A. (40% es del Fondo). La gestión de arriendos es efectuada por esa sociedad.

Evolución del Valor de la Cuota desde su apertura a la Bolsa





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

FICHA INFORMATIVA

RUN 7014-9	Nemotécnico Bolsa CFINRENTAS	Inicio del Fondo Vencimiento	Abril 1995 Abril 2025	Abril 2017
---------------	---------------------------------	---------------------------------	--------------------------	------------

Activos en la cartera nacional directa

Detalle de los activos rentando

Detalle de los desarrollos, terrenos y otros ***

Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	2.020.277	33.090	170.220	8,4%
Locales comerciales	1.671.463	24.987	123.384	7,4%
Centros de distribución	858.548	62.883	87.240	10,2%
Subtotal filial	4.550.288	120.960	380.844	8,4%

Inmobiliaria Plaza Constitución SpA **	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	1.665.387	19.830	93.432	5,6%
Locales comerciales	157.731	3.560	9.624	6,1%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	1.823.118	23.390	103.056	5,7%

Inmobiliaria Plaza Araucano SpA ***	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	2.676.036	26.879	287.196	10,7%
Locales comerciales	-	-	-	-
Centros de distribución	-	-	-	-
Total	2.676.036	26.879	287.196	10,7%

Rentas inmobiliarias SpA	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	1.829.403	32.177	155.964	8,5%
Locales comerciales	1.955.451	22.096	168.444	8,6%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	3.784.854	54.273	324.408	8,6%

Rentas Retail SpA****	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	-	-	-	-
Locales comerciales	82.794	999	2.796	3,4%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	82.794	999	2.796	3,4%

* Corresponde a los arriendos anuales sobre el último valor de tasación.

** Filial de Inmobiliaria Descubrimiento (99,9%)

*** Inmobiliaria Descubrimiento tiene un 50% y el Fondo el otro 50%.

**** Nueva sociedad para concentrar arriendos con IVA. En proceso de inversión

Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Desarrollos	-	-	-	-
Terrenos	588.185	145.851	8.244	-
Subtotal filial	588.185	145.851	8.244	-

Inmob. Plaza Constitución SpA **	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Desarrollos	1.014.889	20.188	-	-
Terrenos	78.651	6.193	-	-
Subtotal filial	1.093.540	26.381	-	-

Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Otros	7.496	129	276	3,7%
Total	7.496	129	276	3,7%

Rentas inmobiliarias SpA	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Otros	18.238	15.000	1.596	8,8%
Subtotal filial	18.238	15.000	1.596	8,8%

Rentas Retail SpA ****	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Desarrollos, terrenos y otros***	-	-	-	-
Subtotal filial	-	-	-	-

*** Corresponde a terrenos para construcción de edificaciones, edificaciones en proceso y otros activos estratégicos.

Total Directo **12.917.090** **226.501** **1.098.300**

Total Directo **1.707.459** **187.361** **10.116**

Inversiones directas	UF
Inversiones directas	14.624.549
Inversiones indirectas*	UF
Inversión en Bodenor	1.952.907
Inversión en Estados Unidos	1.200.075

* Valor contable de la inversión.