



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

HECHO ESENCIAL
FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

Santiago, 26 de enero de 2021

Señor
Joaquín Cortéz Huerta
Presidente de la Comisión para el Mercado Financiero
Presente

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 e inciso 2° del artículo 10 de la Ley N°18.045, en conjunto con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N°20.712, en mi calidad de Gerente General de **INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**, administradora de **FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS** (el "Fondo"), encontrándome debidamente facultado, por la presente comunico a usted, en calidad de Hecho Esencial, la siguiente información del Fondo:

Nos referimos al acuerdo adoptado por los accionistas de **BODENOR FLEXCENTER S.A.** (la "Sociedad" o "Bodenor"), informado a este servicio y al mercado en general por medio de Hecho Esencial de fecha 3 de noviembre del año 2020, y complementado por Hecho Esencial de fecha 19 de noviembre del mismo año, en relación con el aumento de capital de la Sociedad y consecuente suscripción y pago por parte del Fondo de 40.000 nuevas acciones de pago (la "Operación").

En relación con la Operación, se comunica a este servicio y al mercado en general que, habiéndose cumplido las condiciones pactadas, y particularmente la aprobación de la Operación por parte de la Fiscalía Nacional Económica, con esta misma fecha el Fondo ha suscrito y pagado 40.000 nuevas acciones de la Sociedad, pasando con ello de una participación de un 40% a un 70% en el capital social y tomando con ello el control de la Sociedad.

En el marco de la Operación, el Fondo ha realizado a la Sociedad un aporte neto equivalente a 4.200.000 Unidades de Fomento. Con estos recursos, la Sociedad financiará su plan de inversiones, distribuirá dividendos y pagará cuentas por cobrar adeudadas a los accionistas, entre otros. Este aporte neto por parte del Fondo se ha financiado con recursos propios y principalmente con financiamiento bancario de tipo bullet a 5 años plazo.

Con la materialización de la Operación indicada, Bodenor ha aumentado su patrimonio y el Fondo ha consolidado fuertemente su posición en el mercado de renta comercial de bodegas y centros logísticos en Chile, segmento con gran demanda y altas



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

expectativas de crecimiento. Asimismo, se ha incrementado aún más la diversificación del Fondo, aumentando la inversión en un tipo de activo que fortalece la cartera de inversiones del mismo.

Finalmente, la Operación ha permitido al Fondo acceder, con una mayor participación que la actual, a flujos por arriendos consolidados y crecientes de la cartera de Bodenor, los que totalizaron 1.092.224 Unidades de Fomento al término del año 2019.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,

Juan Pablo Grez Prado
Gerente General

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

c.c.: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores
Bolsa Electrónica de Chile