



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 Abril 1995	Abril 2016
		Vencimiento Abril 2025	MARZO 2016

Objetivo del Fondo

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

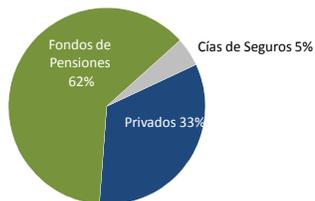
Si quiere invertir en el Fondo, puede contactarse con su corredor de bolsa.

Información actualizada diariamente en www.independenciarentas.cl/bolsa

Retornos Históricos

	31 mar 16	31 dic 15	31 dic-14	31 dic-13
¹ Valor libro (NAV)		\$ 13.136,4	\$ 12.463,8	\$ 11.830,2
² N° de cuotas compradas por el Fondo	59.792	32.807	-	-
³ Dividendos repartidos en el ejercicio		\$ 655	\$ 555	\$ 505
⁴ Dividend Yield		6,36%	5,84%	5,37%
⁵ Rentabilidad valor libro		10,65%	10,05%	12,23%
⁶ Valor bolsa	\$ 11.850,0	\$ 10.300,0	\$ 9.501,0	\$ 9.400,0
⁷ Rentabilidad valor bolsa	15,05%	15,30%	6,98%	-4,76%
⁸ Presencia bursátil	53,89%	49,44%	65,00%	55,56%
⁹ Razón bolsa / libro		0,78	0,76	0,79

Aportantes al 31 / Mar / 16



Total Patrimonio Bursátil (UF) : 11.598.757

Total de cuotas suscritas y pagadas: 25.264.785

Cifras Financieras del Fondo (M\$) al 31/12/15

Activo corriente	46.400.003	Pasivo corriente	40.715.441
Activo no corriente	403.053.648	Pasivo no corriente	77.280.040
		Patrimonio	331.458.170
TOTAL	449.453.651	TOTAL	449.453.651

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

Resultados del Fondo (M\$)

	dic-15	dic-14
INGRESOS DEL FONDO		
Intereses recibidos desde sociedades inmobiliarias	14.931.097	13.821.833
Reajustes de inversiones por variación de UF (deudas sociedades)	8.098.132	11.268.747
Utilidades de inversiones financieras	193.812	37.432
Resultados de Sociedades	13.314.301	10.137.654
GASTOS DEL FONDO		
Gastos de la operación	(5.596.237)	(4.673.485)
Gastos financieros	(2.781.198)	(1.886.633)
TOTAL	28.159.907	28.705.548
Dividendos de las sociedades repartidos al Fondo	13.314.301	8.165.894
BENEFICIO NETO PERCIBIDO	20.019.172	15.463.964

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

OPCIÓN PREFERENTE VENTA DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

Con fecha 18 de abril de 2016 el Fondo anunció el inicio del período de opción preferente de compra a favor de sus aportantes de 59.792 cuotas de propia emisión, adquiridas entre el 10 de noviembre de 2015 y el 4 de marzo de 2016.

El período para ejercer el Derecho de Opción Preferente será de 30 días corridos contados desde la fecha de publicación del presente aviso (el "Período de Opción Preferente"), esto es, hasta el 18 de mayo de 2016 inclusive.

Serán titulares del Derecho de Opción Preferente aquellos aportantes que figuren inscritos en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de publicación del presente aviso, esto es, al día 12 de Abril de 2016.

El precio de compra de cada cuota ofrecida corresponderá al precio promedio de cierre de los 10 días bursátiles anteriores a aquel en que el Aportante comunicase a la Administradora su intención de ejercer el Derecho de Opción Preferente, con un precio mínimo de \$11.600.- por cuota.

Cada Aportante tendrá derecho a adquirir preferentemente un número de cuotas que resulte equivalente al porcentaje de participación que tiene en el Fondo. Por cada cuota, la opción preferente de compra corresponderá a la cantidad de 0.00237223 cuotas.

Más información en www.indafi.cl/renta/independ02/ESC01

Algunas Propiedades de la cartera

Cerro El Plomo 6000
Edificio Cerro el Plomo 6000



Superficie Util: 26.000 m²
Particip. del Fondo: 100%

Principales Arrendatarios

BHP Billiton
Samsung
Siemens
Oster
Ernst & Young
Tesorería General de la República

Morandé 115
Edificio Plaza Constitución



Superficie Util: 17.000 m²
Particip. del Fondo: 100%

Principales Arrendatarios

Banco Central de Chile
EFE
Banco París
Banco de Chile

Bandera 201



Superficie Util: 10.000 m²
Particip. del Fondo: 100%

Arrendatarios

Almacenes París
Santa Isabel

Vespucio / Ruta 68



Superficie Util: 63.000 m²
Particip. del Fondo: 100%

Arrendatario

APL Logistics

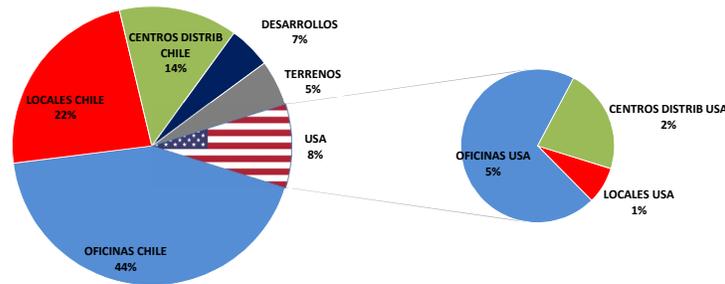


FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS
El Fondo Inmobiliario nacional más transado en la Bolsa de Comercio de Santiago

FICHA INFORMATIVA

MARZO 2016

Diversificación de la Cartera Según Destino y País
(% sobre el activo del Fondo)



Evolución del Precio durante el último mes (marzo 2016)

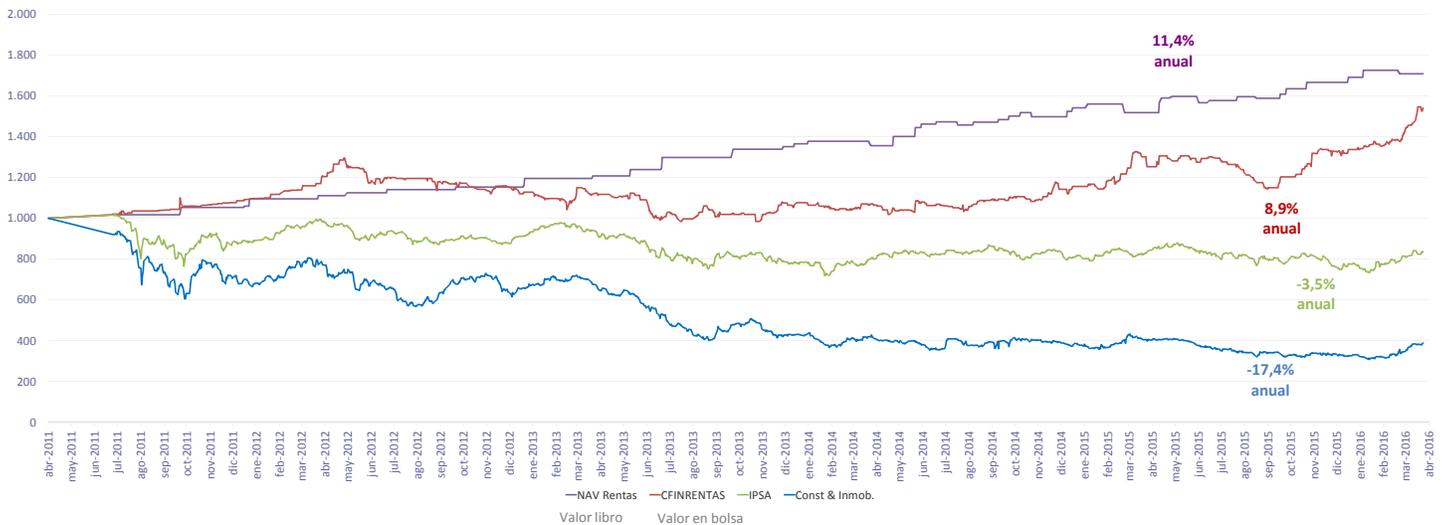


Cifras de la Cartera al 31 / 03 / 16 (ponderadas por participación del Fondo)

CARTERA	DIRECTA	USA	BFC	TOTAL
Número de propiedades	77	24	10	111
Número de contratos	118	108	115	341
OFICINAS (valores incluyen estacionamientos y bodegas)				187.734 m²
Superficie total	106.446 m ²	81.288 m ²		
Valor UF/M ² prom. total	UF 70,13	UF 37,66		
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,56	UF 0,44		
Vacancia	4,40%	6,28%		
LOCALES COMERCIALES				71.880 m²
Superficie total	50.081 m ²	21.799 m ²		
Valor UF/M ² prom. total	UF 76,24	UF 34,36		
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,52	UF 0,24		
Vacancia	3,83%	1,86%		
CENTROS DE DISTRIBUCION				343.601 m²
Superficie total	62.883 m ²	70.179 m ²	210.538 m ²	
Valor UF/M ² prom. total	UF 12,87	UF 15,30	UF 15,50	
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,11	UF 0,09	UF 0,13	
Vacancia	0,00%	0,00%	1,52%	
Total Metros Construidos	219.410 m²	173.266 m²	210.538 m²	603.214 m²
VACANCIA (rentas UF)	3,90%	4,98%	1,52%	3,38%
Terrenos para desarrollar	163.187 m ²		77.138 m ²	240.325 m ²
DURACION PROMEDIO	OFICINAS	LOCALES COM.	CENT. DIST.	TOTAL
MESES	66	132	32	81

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

Independencia Administradora General de Fondos S.A. Rosario Norte 100, Of.1501, Las Condes F: 2 2636 2000 www.independencia-sa.cl email: contacto@independencia-sa.cl

Activos en la cartera nacional directa

Detalle de los activos rentando

Inmobiliaria Descubrimiento S.A.	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	1.834.809	33.393	176.069	9,6%
Locales comerciales	1.690.695	24.951	123.536	7,3%
Centros de distribución	809.007	62.883	83.793	10,4%
Subtotal filial	4.334.511	121.227	383.399	8,8%

Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.**	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	1.102.305	14.161	108.517	9,8%
Locales comerciales	96.045	974	7.164	7,5%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	1.198.350	15.135	115.681	9,7%

Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.***	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	2.758.531	26.719	257.550	9,3%
Locales comerciales	-	-	-	-
Centros de distribución	-	-	-	-
Total	2.758.531	26.719	257.550	9,3%

Rentas inmobiliarias SA	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	1.768.965	32.174	143.467	8,1%
Locales comerciales	1.953.712	23.124	166.272	8,5%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	3.722.677	55.298	309.739	8,3%

Rentas Retail SpA****	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	-	-	-	-
Locales comerciales	77.626	1.031	1.803	2,3%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	77.626	1.031	1.803	2,3%

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

** Filial de Inmobiliaria Descubrimiento, que tiene un 99%.

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

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

Detalle de los desarrollos, terrenos y otros ***

Inmobiliaria Descubrimiento S.A.	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Desarrollos	-	-	-	-
Terrenos	631.232	146.814	3.067	-
Subtotal filial	631.232	146.814	3.067	-

Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.**	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Desarrollos	841.182	10.116	-	-
Terrenos	65.027	6.193	-	-
Subtotal filial	906.209	16.309	-	-

Inmobiliaria Plaza Araucano S.A.	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Otros	7.782	65	276	3,5%
Total	7.782	65	276	3,5%

Rentas inmobiliarias SA	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Desarrollos, terrenos y otros***	-	-	-	-
Subtotal filial	0	0	0	-

Rentas Retail SpA****	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Desarrollos, terrenos y otros***	-	-	-	-
Subtotal filial	0	0	0	-

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

Total Directo 12.091.695 219.410 1.068.171

Total Directo 1.545.223 163.187

Inversiones directas	UF
Inversiones directas	13.636.918
Inversiones indirectas*	UF
Inversión en Bodenor	1.514.714
Inversión en Estados Unidos	1.400.682

* Valor contable de la inversión.