



FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

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

FICHA INFORMATIVA

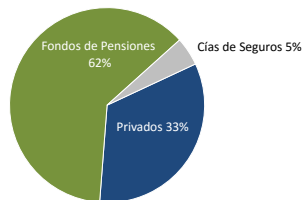
RUN 7014-9	Nemotécnico Bolsa CFINRENTAS	Inicio del Fondo Abril 1995	Vencimiento Abril 2025	Marzo 2017
---------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------------------	------------

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 31 / dic / 16



Total Patrimonio Bursátil (UF) : 11.070.371
Total de cuotas suscritas y pagadas: 25.264.785

Cifras Financieras del Fondo (M\$) al 31/dic/16

Activo corriente	50.570.924	Pasivo corriente	4.638.779
Activo no corriente	438.697.260	Pasivo no corriente	131.626.988
TOTAL	489.268.184	TOTAL	489.268.184

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

Resultados del Fondo (M\$)

	31/Dic/16	31/Dic/15
INGRESOS DEL FONDO		
Dividendos e intereses recibidos desde sociedades inmobiliarias	26.668.938	28.245.398
Reajustes de inversiones por variación de UF (deudas sociedades)	5.948.570	8.098.132
Inversiones financieras y diferencias de cambio	(20.522)	193.812
Resultados no distribuidos de Sociedades	18.662.771	0
GASTOS DEL FONDO		
Gastos de la operación	(2.603.517)	(5.596.237)
Gastos financieros	(3.542.364)	(2.781.198)
TOTAL	45.113.876	28.159.907

Dividendos de las sociedades repartidos al Fondo	9.850.606	13.314.301
--	-----------	------------

BENEFICIO NETO PERCIBIDO	20.515.677	20.019.172
---------------------------------	-------------------	-------------------

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 diciembre de 2016 es un 60% superior al de diciembre de 2015. Asimismo, el BNP es un 3% superior al del año anterior. Las principales razones de estas diferencias son los mayores intereses (13%) percibidos desde las sociedades filiales producto de mayores inversiones y al considerar de una menor utilidad devengada por reajustes (-27%), debido a la menor variación de la UF: 2,8% el año 2016 vs 4,1% el año 2015.

Adicionalmente hay mayores utilidades en las sociedades filiales (114%), originadas principalmente por plusvalías en algunos inmuebles de la cartera directa (incremento del 3%) y en los inmuebles de Bodenor Flexcenter (en especial, el desarrollo de nuevas bodegas prearrendadas en ENEA), además de resultados positivos en Estados Unidos (el año anterior el resultado fue negativo producto de algunas desvalías).

Se produjeron menores gastos de la operación (-53%) debido a menores remuneraciones directas de administración, que han sido rebajadas en el mismo monto cobrado a las sociedades filiales. Por otra parte, hay mayores gastos financieros (27%) producto de un mayor nivel de deuda del Fondo 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.

Información actualizada diariamente en www.independenciarentas.cl/bolsa

Retornos Históricos

	31/Dic/16	31/Dic/15	31/Dic/14	31/Dic/13
¹ Valor libro (NAV)	\$ 13.994,78	\$ 13.136,4	\$ 12.463,8	\$ 11.830,2
² N° de cuotas compradas por el Fondo	40.915	32.807	-	-
³ Dividendos repartidos en el ejercicio	\$ 853	\$ 655	\$ 555	\$ 505
⁴ Dividend Yield	7,42%	6,36%	5,84%	5,37%
⁵ Rentabilidad valor libro	13,03%	10,65%	10,05%	12,23%
⁶ Valor bolsa	\$ 11.500	\$ 10.300	\$ 9.501	\$ 9.400
⁷ Rentabilidad valor bolsa	19,93%	15,30%	6,98%	-4,76%
⁸ Presencia bursátil	71,11%	49,44%	65,00%	55,56%
⁹ Razón bolsa / libro	0,82	0,78	0,76	0,79

- 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
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

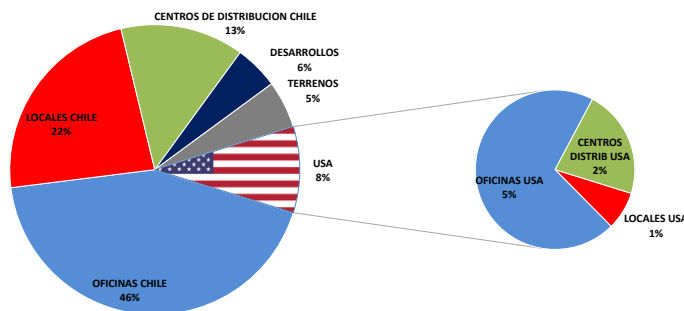
Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

Inicio del Fondo
Abril 1995
Vencimiento
Abril 2025

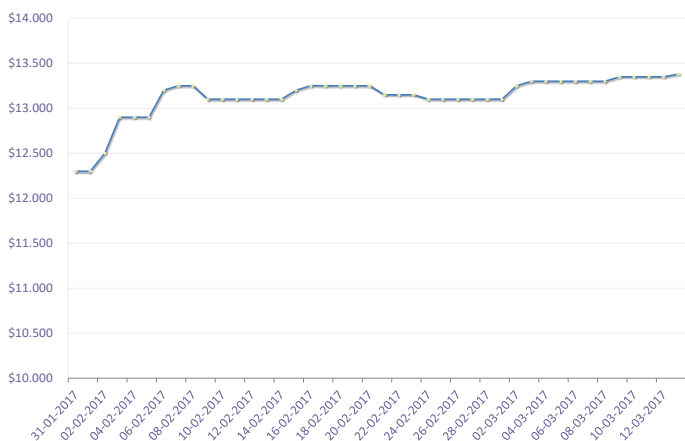
Marzo 2017

Diversificación de la Cartera Según Destino y País

(% sobre el activo del Fondo)



Evolución del Precio durante los últimos 45 días

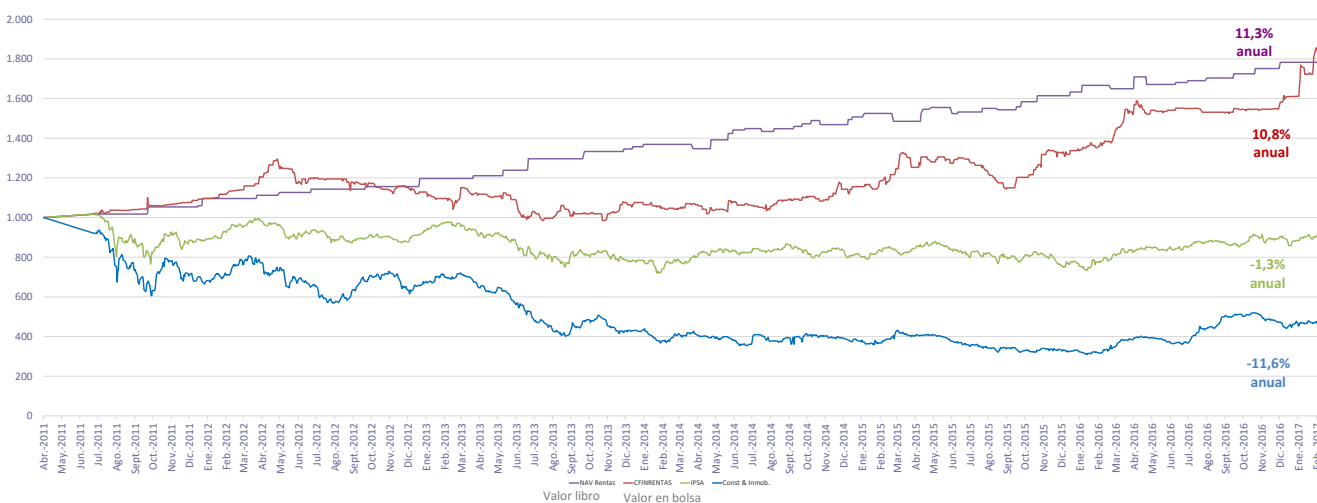


Cifras de la Cartera a diciembre de 2016 (ponderadas por participación del Fondo)

CARTERA	DIRECTA	USA	BFC	TOTAL
Número de propiedades	75	18	9	102
Número de contratos	119	108	121	348
OFICINAS (valores incluyen estacionamientos y bodegas)				
Superficie total	111.974 m ²	60.068 m ²		
Valor UF/M ² prom. total	UF 72,91	UF 53,51		
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,52	UF 0,48		
Vacancia	6,40%	5,45%		
LOCALES COMERCIALES				
Superficie total	51.642 m ²	13.871 m ²		65.513 m ²
Valor UF/M ² prom. total	UF 74,89	UF 37,31		
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,48	UF 0,26		
Vacancia	8,80%	4,66%		
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	226.499 m ²	123.992 m ²	241.078 m ²	591.569 m ²
VACANCIA (rentas UF)	6,60%	4,70%	3,40%	4,90%
Terrenos en arriendo	16.943 m ²	Cap terrenos	5,67%	
Terrenos	150.230 m ²		82.400 m ²	232.630 m ²
DURACION PROMEDIO	OFICINAS	LOCALES COM.	CENT. DIST.	TOTAL
	74	124	40	85

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: Bodener 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	Marzo 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	171.708	8,5%
Locales comerciales	1.671.463	24.987	123.192	7,4%
Centros de distribución	858.548	62.883	87.240	10,2%
Subtotal filial	4.550.288	120.960	382.140	8,4%

Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Desarrollos	-	-	-	-
Terrenos	588.185	145.851	6.876	-
Subtotal filial	588.185	145.851	6.876	-

Inmobiliaria Plaza Constitución SpA **	Monto UF	metros	renta anual	Rentab. directa *
Oficinas	1.665.387	19.830	99.528	6,0%
Locales comerciales	157.731	3.560	6.732	4,3%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	1.823.118	23.390	106.260	5,8%

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 *
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%

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 *
Oficinas	1.829.403	32.177	147.756	8,1%
Locales comerciales	1.955.451	22.096	164.880	8,4%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	3.784.854	54.273	312.636	8,3%

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 *
Oficinas	-	-	-	-
Locales comerciales	82.794	999	2.796	3,4%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	82.794	999	2.796	3,4%

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

* 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

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

Total Directo **12.917.090** **226.501** **1.091.028**

Total Directo **1.707.459** **187.361** **8.748**

Inversiones directas	
	UF 14.624.549
Inversiones indirectas*	
Inversión en Bodenor	UF 1.952.907
Inversión en Estados Unidos	UF 1.388.792

* Valor contable de la inversión.