



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

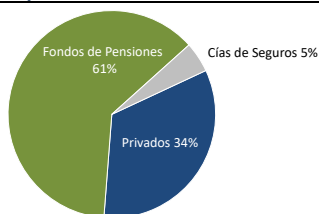
Mayo 2018

Objetivo del Fondo

El objetivo del Fondo es invertir en negocios inmobiliarios de renta comercial. Su activo subyacente está compuesto por bienes raíces que tienen como destino generar rentas de largo plazo oficinas, locales comerciales y centros de distribución que arrienda a largo plazo, generando flujos estables en el tiempo para sus aportantes, que distribuye como dividendos.

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

Aportantes al 31/mar/18



Total Patrimonio Bursátil (UF) : 17.121.513
Total de cuotas suscritas y pagadas: 25.264.785

Cifras Financieras del Fondo (M\$) al 31/mar/18

Activo corriente	32.400.558	Pasivo corriente	6.154.863
Activo no corriente	479.957.979	Pasivo no corriente	129.895.877
		Patrimonio	376.307.797
TOTAL	512.358.537	TOTAL	512.358.537

* Las inversiones inmobiliarias se realizan a través de sociedades que poseen bienes raíces para renta, en las cuales el Fondo mantiene acciones y títulos de deuda.

Resultados del Fondo (M\$)

	31/mar/18	31/mar/17
INGRESOS DEL FONDO		
Intereses (a)	4.374.676	4.143.607
Reajustes	1.489.953	1.011.222
Otros Ingresos	3.577	60.350
RESULTADO SOCIEDADES		
Distribuido al Fondo (b)	2.487.684	2.243.735
Utilidad devengada	2.136.731	1.295.187
Pérdida devengada (c)	(7.943)	(324.711)
GASTOS DEL FONDO (d)		
Gastos de la operación	(276.401)	(269.075)
Gastos Financieros	(943.102)	(946.450)
RESULTADO DEL EJERCICIO	9.265.175	7.213.865
BENEFICIO NETO PERCIBIDO DEL EJERCICIO (a+b+c+d)	5.634.914	4.847.106

El beneficio neto percibido corresponde a las utilidades percibidas por el Fondo, después de gastos, base sobre la cual se reparten los dividendos del Fondo.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Respecto del año anterior, el BNP del ejercicio aumentó un 16%, lo cual se explica por mayores dividendos e intereses percibidos desde las sociedades filiales.

El resultado del Fondo al 31 de marzo de 2018 fue un 28% superior al de marzo de 2017, lo cual se explica principalmente por lo siguiente:

- Mayores utilidades en las sociedades filiales, que incluyen el resultado por la venta de 2 propiedades: un terreno en Arica y un edificio en ciudad empresarial. La utilidad total por estas ventas fue de \$ 1.857 millones.

- Mayor utilidad devengada por reajustes, debido a una mayor variación de la UF en el primer trimestre de 2018, respecto del mismo período del año 2017 (0,63% vs. 0,47%, respectivamente).

Con el reparto de dividendos definitivos (pago de \$ 445 por cuota el 10 de mayo de 2018), el monto pagado por dividendos de los últimos 12 meses llega a \$1.005 por cuota, lo cual equivale al 7,3% del precio de mercado de la cuota al inicio de estos últimos 12 meses.

Información actualizada diariamente en www.aIndependencia.cl/renta/renta-inmobiliaria-chile

Valor cuota, dividendos e indicadores

	31/mar/18	31/dic/17	31/dic/16	31/dic/15
¹ Valor libro (NAV)	\$ 14.894,6	\$ 14.678,2	\$ 13.994,8	\$ 13.136,4
² Dividendos repartidos en últimos 12 meses	\$ 978	\$ 948	\$ 853	\$ 655
³ Dividend Yield (NAV inicio)	6,7%	6,8%	6,5%	5,3%
⁴ Rentabilidad valor libro	12,0%	11,7%	13,0%	10,7%
⁵ Valor bolsa	\$ 18.275	\$ 16.701	\$ 11.500	\$ 10.300
⁶ Dividend Yield (P. Inicial)	7,3%	8,2%	8,3%	6,9%
⁷ Dividend Yield (P. Final)	5,4%	5,7%	7,4%	6,4%
⁸ Rentabilidad valor bolsa	44,2%	53,5%	19,9%	15,3%
⁹ Presencia bursátil	78,9%	82,2%	71,1%	49,4%
¹⁰ Razón bolsa / libro	1,23	1,14	0,82	0,78

¹ Patrimonio del Fondo al cierre, dividido por número total de cuotas pagadas sin incluir las adquiridas por el Fondo.

² Dividendos pagados en los últimos 12 meses.

³ Razón entre dividendos pagados (3) y el valor libro de la cuota al inicio del período de los últimos 12 meses.

⁴⁻⁵ Variación valor cuota + dividendos repartidos (últimos 12 meses), sobre valor cuota al inicio de esos 12 meses.

⁶ Precio de la cuota en Bolsa de Comercio al cierre de la fecha señalada.

⁷ Dividendos pagados en últimos 12 meses, sobre el precio de la cuota al inicio de ese mismo período.

⁸ Dividendos pagados en últimos 12 meses, sobre el precio de la cuota al final de ese mismo período.

⁹ Presencia Bursátil Ajustada, según informativo diario emitido por la Bolsa de Comercio de Santiago.

¹⁰ 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

Edificio Bucarest



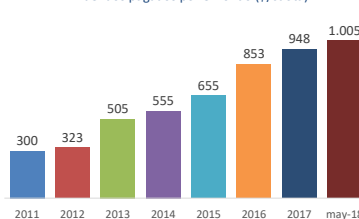
CAM Chile, Banco BBVA entre otros
Superficie Util: 8.528 m²

Dividendos

POLITICA DE DIVIDENDOS

El Fondo reparte dividendos provisorios en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. Además, se paga un dividendo en el mes de mayo, que corresponde al saldo de las utilidades distribuibles no repartidas el año anterior.

Dividendos pagados por el Fondo (\$/cuota)



DIVIDENDOS DESDE EL AÑO 2011

Fecha de pago	Dividendo por cuota
10-may-18	\$ 445,00
28-mar-18	\$ 130,00
20-dic-17	\$ 165,00
28-sept-17	\$ 165,00
29-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
Año 2015	\$ 655,00
Año 2014	\$ 555,00
Año 2013	\$ 505,00
Año 2012	\$ 323,00
Año 2011	\$ 300,00



FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

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

FICHA INFORMATIVA

RUN
7014-9

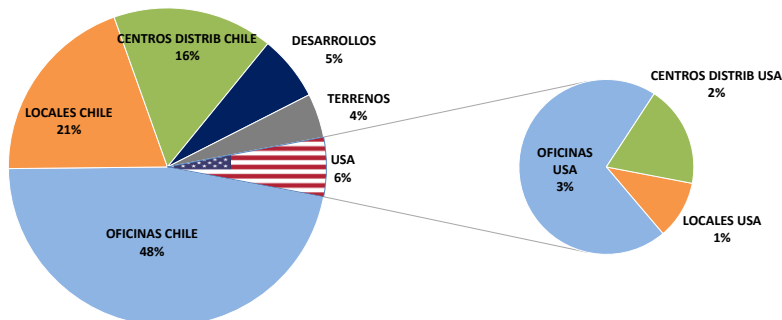
Nemotécnico Bolsa
CFINRENTAS

Inicio del Fondo
Abril 1995

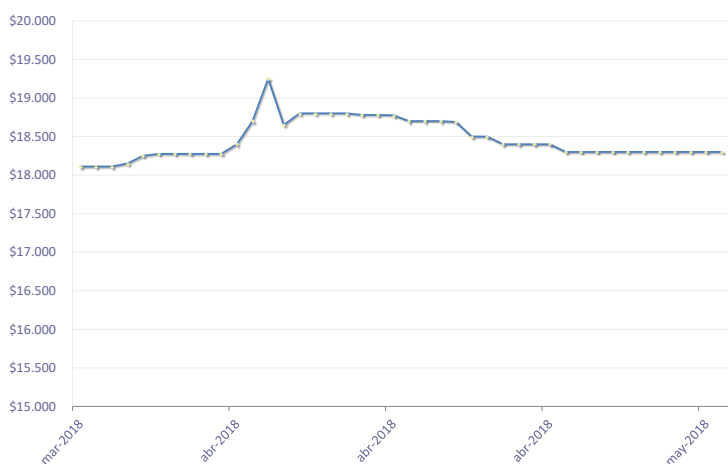
Vencimiento
Abril 2025

Mayo 2018

Diversificación de la Cartera Según Destino y País (al 31/mar/18)



Evolución del Precio últimos 45 días hasta el 03/may/18

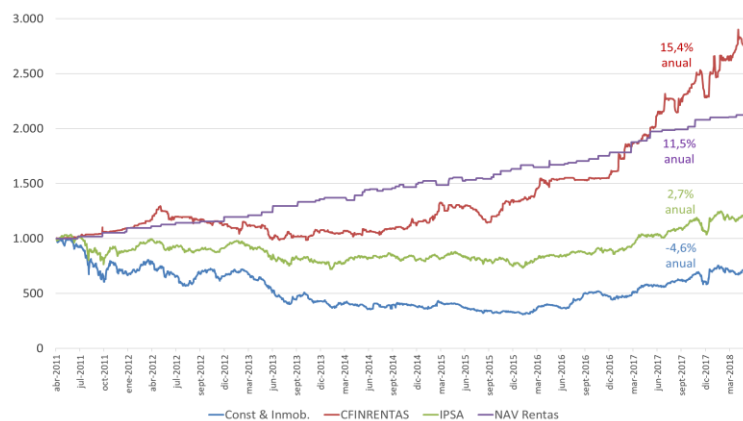


Cifras de la Cartera al 31/mar/18 (Luego de ponderar por la participación del Fondo)

CARTERA	DIRECTA	USA	BFC	TOTAL
Número de propiedades	70	16	9	95
Número de contratos	120	105	120	345
OFICINAS (valores incluyen estacionamientos, bodegas y habitaciones)				
Superficie total	115.430 m ²	55.356 m ²		
Valor UF/M ² prom. total	UF 77,80	UF 40,46		
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,58	UF 0,30		
VACANCIA (rentas UF)	5,60%	3,86%		
LOCALES COMERCIALES				
Superficie total	48.220 m ²	13.199 m ²		61.419 m ²
Valor UF/M ² prom. total	UF 79,83	UF 26,46		
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,51	UF 0,19		
Vacancia (rentas UF)	3,70%	1,96%		
CENTROS DE DISTRIBUCION				
Superficie total	62.883 m ²	50.053 m ²	246.797 m ²	359.734 m ²
Valor UF/M ² prom. total	UF 14,17	UF 15,31	UF 15,50	
Renta UF/M ² prom. ardo.	UF 0,12	UF 0,09	UF 0,13	
VACANCIA (rentas UF)	0,00%	0,00%	3,39%	
Total Metros Construidos	226.533 m ²	118.609 m ²	246.797 m ²	591.939 m ²
VACANCIA (rentas UF)	4,70%	2,96%	3,39%	4,00%
Terrenos en arriendo	16.943 m ²			
Terrenos	101.096 m ²		61.031 m ²	162.127 m ²
DURACION PROMEDIO				
	OFICINAS	LOCALES COM.	CENT. DIST.	TOTAL
MESES	61	107	41	71

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 08/abr/11 al 03/may/18



Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago y Estados Financieros del Fondo, publicados en el sitio web de la CMF (www.cmfchile.cl)

Algunas propiedades de la cartera y arrendatarios

Edificios completos

Edificio Plaza Constitución
17.225 m²

Providencia 655 IBM
13.057 m²

Strip Centers

Las Condes 9050
2.292 m²

Los Carrera, Concepción
3.433 m²



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

Mayo 2018

Activos en la cartera nacional directa al 31 / mar / 18

Detalle de los activos rentando ⁽⁶⁾

Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa ⁽¹⁾
Oficinas	1.808.559	29.194	145.404	8,0%
Locales comerciales	1.759.304	24.623	124.944	7,1%
Centros de distribución	891.001	62.883	87.540	9,8%
Subtotal filial	4.458.864	116.700	357.888	8,0%

Inmobiliaria Plaza Constitución SpA ⁽²⁾	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Oficinas	1.735.987	19.284	97.380	5,6%
Locales comerciales	225.037	3.930	14.544	6,5%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	1.961.024	23.214	111.924	5,7%

Inmobiliaria Plaza Araucano SpA ⁽³⁾	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Oficinas	2.768.986	26.879	298.656	10,8%
Locales comerciales	-	-	-	-
Centros de distribución	-	-	-	-
Total	2.768.986	26.879	298.656	10,8%

Rentas inmobiliarias SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Oficinas	2.059.521	32.915	147.576	7,2%
Locales comerciales	1.657.610	17.300	134.196	8,1%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	3.717.131	50.215	281.772	7,6%

Rentas Retail SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Oficinas	-	-	-	-
Locales comerciales	93.045	999	5.724	6,2%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	93.045	999	5.724	6,2%

Inmobiliaria Rentas Bucarest SpA ⁽⁴⁾	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Oficinas	607.555	7.160	44.616	7,3%
Locales comerciales	114.605	1.368	7.548	6,6%
Centros de distribución	-	-	-	-
Subtotal filial	722.160	8.528	52.164	7,2%

Detalle de los desarrollos, terrenos y otros ⁽⁵⁾

Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Desarrollos	-	-	-	-
Terrenos	537.051	96.717	7.248	-
Subtotal filial	537.051	96.717	7.248	-

Inmob. Plaza Constitución SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Desarrollos	1.294.483	20.273	-	-
Terrenos	89.799	6.193	-	-
Subtotal filial	1.384.282	26.466	-	-

Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Otros	7.709	129	252	3,3%
Total	7.709	129	252	3,3%

Rentas inmobiliarias SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Otros	18.537	15.000	1.596	8,6%
Subtotal filial	18.537	15.000	1.596	8,6%

Rentas Retail SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Desarrollos, terrenos y otros	-	-	-	-
Subtotal filial	-	-	-	-

Inmobiliaria Rentas Bucarest SpA	Monto UF	m ²	renta anual	Rentab. directa
Desarrollos, terrenos y otros	-	-	-	-
Subtotal filial	-	-	-	-

(1) Corresponde a los arriendos anuales sobre el último valor de tasación.

(2) Filial de Inmobiliaria Descubrimiento (99,9%).

(3) Inmobiliaria Descubrimiento tiene un 50% y el Fondo el otro 50%.

(4) Sociedad propietaria del Edificio Bucarest, adquirida en julio de 2017.

(5) Corresponde a terrenos para construcción, edificaciones en proceso y otros activos estratégicos.

(6) Incluye metros vacantes.

Total Directo	UF 13.721.210	226.535	UF 1.108.128	Total Directo	UF 1.947.579	UF 9.096
----------------------	----------------------	----------------	---------------------	----------------------	---------------------	-----------------

Inversiones directas	UF 15.668.789
-----------------------------	----------------------

Inversiones indirectas*	UF 3.490.961
--------------------------------	---------------------

Inversión en Bodenor Flexcenter	UF 2.467.192
Inversión en Estados Unidos	UF 1.023.769

Total Inversiones	UF 19.159.750
--------------------------	----------------------

* Valor contable de inversiones al 31/mar/18.