



Folleto informativo abril 2025\*

|  |                                   |   |           |
|--|-----------------------------------|---|-----------|
| <b>Administradora</b><br>Independencia Administradora General de Fondos S.A. | <b>Inicio Fondo</b><br>Abril 1995 | <b>Fondo rescatable</b><br>Derecho a retiro | <b>NO</b> |
|  | <b>Vencimiento</b><br>Abril 2030  |   | <b>SI</b> |

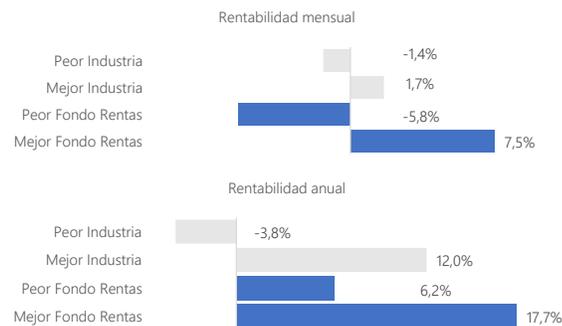
**Objetivo del Fondo**

El objetivo de Fondo será la participación, a través de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, en negocios inmobiliarios destinados a la renta no habitacional, principalmente en Chile, cuyas propiedades estén ligadas a contratos de arrendamiento de mediano y largo plazo.

**Inversionista**

Dirigido tanto a personas naturales como jurídicas, que tengan un horizonte de inversión de largo plazo. El Fondo es recomendable para inversionistas con nivel moderado de aceptación al riesgo.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Tolerancia al riesgo:</b>   | Media  |
| <b>Horizonte de Inversión:</b> | Largo plazo                                  |
| <b>Uso de los recursos:</b>    | Inversiones inmobiliarias de renta comercial |

**Rentabilidades / últimos 5 años**

En Agosto de 2024 el valor cuota cae 5,8% por aumento de capital del Fondo, al dividirse el patrimonio por un mayor número de cuotas. El valor cuota del mes anterior era de \$2.132,44 y el aumento de capital fue a \$1.506.

Como competencia se consideran 20 Fondos de Inversión Inmobiliarios no rescatables y que están vigentes a la fecha de este folleto. (Fondos 7224, 7002, 7234, 9452, 9069, 7007, 9488, 9528, 7270, 7254, 9472, 7219, 9283, 9290, 9542, 9602, 10018, 10019, 9188 y 9697).

Los valores cuota y dividendos fueron obtenidos desde los estados financieros publicados en el sitio web de la CMF. Más detalles sobre el cálculo de rentabilidad en la página siguiente.

**Beneficios tributarios**

|                                     |                           |                                     |  |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Art. 107 LIR <sup>1</sup> | <input checked="" type="checkbox"/> | Exención de IVA para inversionistas extranjeros <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--|

<sup>1</sup> Para ello el Fondo debe distribuir al menos el Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros.

<sup>2</sup> Respecto de la remuneración de administración cobrada al Fondo.

**Riesgos asociados <sup>3</sup>**

|                                     |                 |                                     |          |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Precios         | <input checked="" type="checkbox"/> | Crédito  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cambiarío       | <input checked="" type="checkbox"/> | Liquidez |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Tasa de Interés |                                     |          |

<sup>3</sup> Ver comentarios en página siguiente.

**Tasa anual de costos (TAC)**

Más detalles sobre el cálculo de la TAC en la página siguiente.

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| <b>TAC CFINRENTAS</b>       | 1,57% |
| <b>TAC Industria</b>        | 2,30% |
| <b>TAC mínimo Industria</b> | 0,42% |
| <b>TAC máximo Industria</b> | 5,49% |

TAC calculado con base en los gastos del Fondo y de la Industria de los últimos 12 meses

**Límites de gastos según reglamento interno**

Anual sobre lo indicado, correspondiente al Fondo.

Todos los gastos con IVA incluido.

El Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias no tiene más series de cuotas e Independencia AGF no administra otros Fondos del mismo tipo.

|  |        |   |
|--|--------|---|
| <b>Remuneración fija</b>                         | 1,30%  | del patrimonio <sup>4</sup>                                   |
| <b>Remuneración Fija Aumento de Capital 2023</b> | 0,595% | del monto de los aportes acumulados enterados <sup>5</sup>    |
| <b>Remuneración variable</b>                     | 26,18% | de los dividendos por sobre el 5% del patrimonio <sup>4</sup> |
| <b>Gastos financieros</b>                        | 10,00% | del activo promedio   |
| <b>Otros gastos</b>                              | 2,50%  | del activo promedio   |

<sup>4</sup> Patrimonio al 31.12.14, expresado en UF y corregido por posteriores aumentos y/o disminuciones de capital. Ver detalles en el Reglamento Interno del Fondo.

<sup>5</sup> al Fondo con motivo de la suscripción y pago de cuotas emitidas en relación con el aumento de capital del Fondo aprobado en la asamblea extraordinaria de aportantes celebrada con fecha 28 de septiembre de 2023.

**Simulación de escenarios**

La fiscalización del Fondo y de la Administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este Fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de Fondos de Inversión son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este Fondo de Inversión, las que se encuentran contenidas en su Reglamento Interno. La Administradora no ofrece garantías ni asume responsabilidades sobre la información o por las decisiones de inversión adoptadas por terceros. La información detallada del Fondo, su Reglamento Interno, sus inversiones y rendimientos se pueden obtener en el sitio web de la Administradora [www.independenciarentas.cl](http://www.independenciarentas.cl) y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl).

## GLOSARIO

### Beneficios Tributarios

**Art. 107 LIR:** Bajo ciertas condiciones, el mayor valor en la enajenación de cuotas de fondos de inversión no constituye renta. Los participantes podrán acogerse a lo dispuesto en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que el Fondo cuente con presencia bursátil y que distribuya a sus aportantes el total de dividendos e intereses percibidos que provengan de los emisores en que el Fondo haya invertido, y hasta por el monto del Beneficio Neto Percibido en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período.

**Exención de IVA para inversionistas extranjeros:** Las remuneraciones por los servicios de administración que la Administradora cobre por la gestión del Fondo, en aquella parte que corresponda a cuotas de propiedad de inversionistas sin domicilio ni residencia en Chile, estarán exentas del Impuesto al Valor Agregado establecido en el decreto ley N° 825, de 1974.

### Simulación de Escenarios

Estos valores son calculados con un modelo estadístico básico, que considera las rentabilidades en pesos chilenos históricas del fondo (últimos 5 años) para dar una idea general del comportamiento que podría tener en el futuro, si no cambia ningún factor relevante. Los datos presentados no son una predicción, sino una estimación del rango en el cual podría moverse la rentabilidad del fondo en la mayoría de los casos de acuerdo con su comportamiento hasta ahora. Esta estimación es sólo referencial ya que la rentabilidad de la cuota es esencialmente variable, por lo que no es posible predecir su comportamiento futuro.

El modelo estadístico contempla el uso de una media aritmética móvil y la desviación estándar tradicional para estimar este rango, lo que implica suponer una distribución normal de los retornos de la cuota del Fondo. Sobre esta base, la metodología consiste en determinar un intervalo de confianza (al 95%) tanto para las rentabilidades históricas mensuales y anuales, llegando a producirse en este intervalo un valor máximo y mínimo, los cuales se consideran como esperados para los escenarios favorable y desfavorable, respectivamente.

### Mejores y Peores Rentabilidades en últimos 5 años

Las mejores y peores rentabilidades de la cuota se calculan considerando las rentabilidades mensuales y anuales, según corresponda, en pesos chilenos calculadas al cierre de cada trimestre de los últimos cinco años. Las rentabilidades utilizadas para hacer este cálculo por Fondo están ajustadas por las distribuciones de dividendos. Para obtener la mejor y peor rentabilidad de la industria se consideran 20 fondos de inversión vigentes no rescatables a la fecha de cálculo. Para llegar a estos valores se ponderan las mejores y peores rentabilidades de los fondos por su patrimonio a la fecha de cálculo.

### Riesgos Asociados

**Riesgo de Precios:** Este riesgo está asociado a las variaciones en el valor de mercado que pueden presentar los activos inmobiliarios, ya sea por situaciones diversas del mercado inmobiliario y/o por cambios de normativa. Este riesgo es mitigado por la diversificación de la cartera y por contar con flujos de arriendo contratados a mediano y largo plazo.

**Riesgo Cambiario:** Riesgo está asociado al impacto negativo en el valor de las inversiones, producto de la fluctuación del dólar. Este riesgo está acotado actualmente a menos del 4% del activo total del Fondo.

**Riesgo de Tasa de Interés:** Es el riesgo de fluctuación de valores de activos y pasivos por causa de movimientos de las tasas de interés. La política del Fondo es mantener principalmente deudas de largo plazo, a tasa fija en UF. Las deudas de corto plazo sí quedan expuestas a variaciones en las tasas de interés.

**Riesgo de Crédito:** Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el Fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago (contratos de arriendo). Este riesgo es mitigado con la diversificación y calidad de la cartera de arrendatarios (grandes empresas), donde la mayor parte de ellos cuenta con rating de solvencia por parte de clasificadoras de riesgo.

**Riesgo de Liquidez:** Es el riesgo asociado a la posibilidad de que el fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento. El Fondo cuenta con una alta y constante generación de flujos (dada la diversificación de su cartera y calidad de sus activos) y además mantiene líneas de crédito disponibles en distintos bancos.

### Tasa Anual de Costos

Es un indicador de gastos totales sobre el tamaño del Fondo.

**TAC CFINRENTAS:** Se calcula considerando todos los gastos (comisiones, gastos operacionales, gastos financieros y los gastos del comité de vigilancia) incurridos durante los últimos 12 meses por el Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias sobre el patrimonio final de este sin incluir esos gastos.

**TAC Industria:** Se calcula de la misma manera que para el Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias, pero para toda la Industria, dentro del cálculo de los gastos y el patrimonio de la industria no se considera al Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias.

**TAC mínimo:** Es el menor resultado obtenido para un Fondo al realizar el cálculo descrito arriba de manera individual en toda la industria.

**TAC máximo:** Es el mayor resultado obtenido para un Fondo al realizar el cálculo descrito arriba de manera individual en toda la industria.