

Santiago, 27 de febrero de 2019

Señores
Comisión para el Mercado Financiero
PRESENTE



2019020034841

27/02/2019 12:54 Operador: LADIAZ
DIVISION CONTROL DE FONDOS PATRIMONIALES

Ref.: Acompaña material relativo a la Emisión de Bonos por Líneas de Títulos de Deuda de Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias

De nuestra consideración:

En consideración a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 30, por medio de la presente nos permitimos acompañarle copia del material que ha sido preparado en relación a la Serie F, relativa a la Emisión de Bonos por Líneas de Títulos de Deuda a 10 años cuya inscripción en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero fue realizada bajo el número 828 con fecha 22 de febrero de 2016.

Sin otro particular les saluda atentamente,

Juan Pablo Grez Prado

Gerente General

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.



FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

Emisión de Bonos Corporativos
Febrero 2019



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

Asesores financieros y agentes colocadores



CREDICORPcapital

LarrainVial

Importante



LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN.

EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES, POR DISPOSICIÓN DE LA LEY O POR LOS TÉRMINOS DE LA EMISIÓN, RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Comisión para el Mercado Financiero.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión, usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la entidad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

Este documento ha sido elaborado por Independencia Administradora General de Fondos S.A. ("Independencia") en calidad de administradora de Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias ("Emisor"), en conjunto con Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa y Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. (en adelante, los "Asesores").

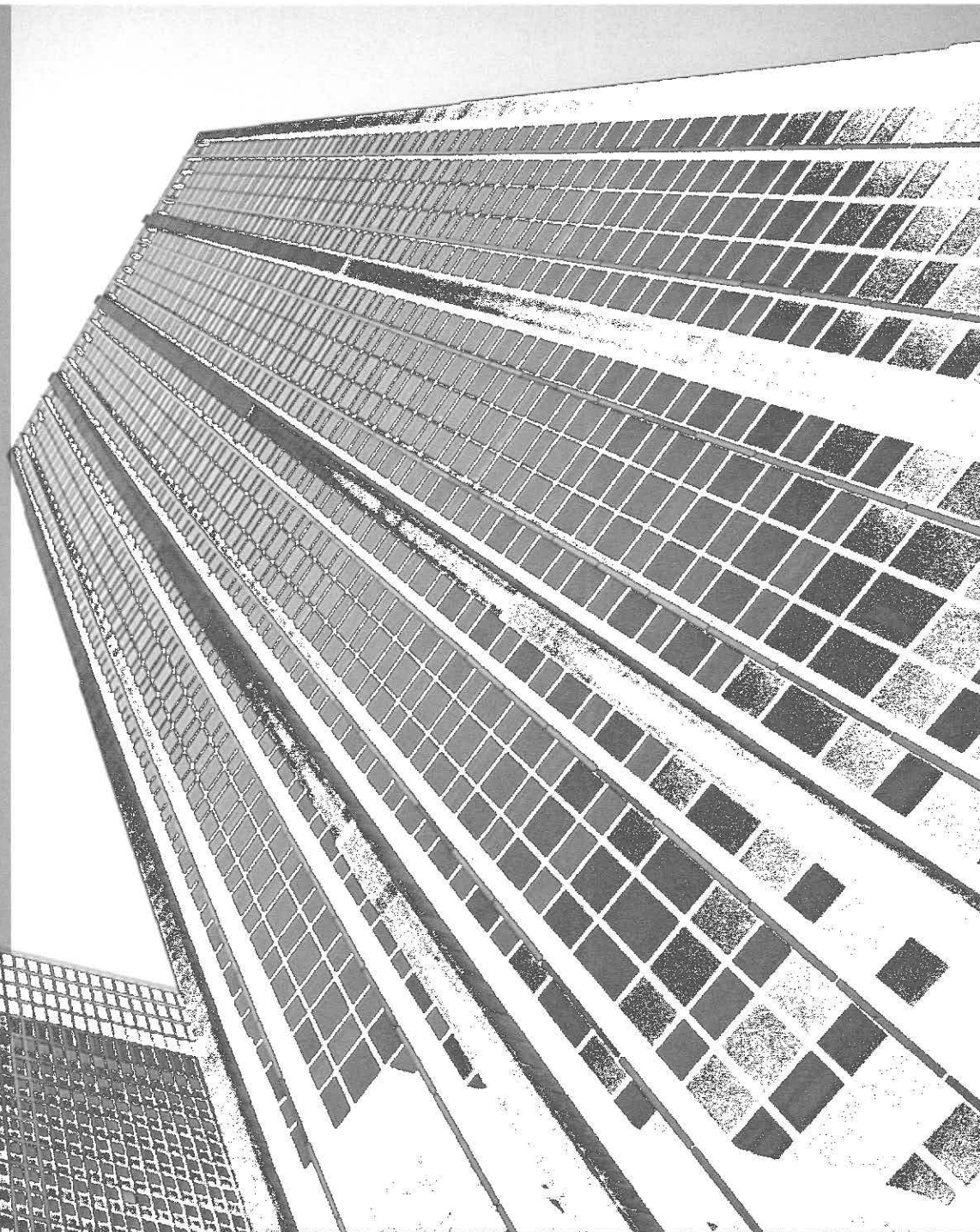
En la elaboración de este documento se ha utilizado información pública entregada del Emisor o de fuentes públicas, a cuyo respecto los Asesores no se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asumen ninguna responsabilidad en este sentido.

Se deja constancia que el reglamento interno del Fondo fue depositado con fecha 10 de febrero de 2015 en el registro público de depósito de reglamentos internos de la Comisión Para el Mercado Financiero (la "Comisión" o "CMF") bajo el N° FM150858, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47° de la Ley sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, contenida en el artículo 1° de la ley 20.712, de modo que su información legal, económica y financiera se encuentra en la CMF a disposición del público.

Asimismo, se deja constancia que las series de bonos a que se refiere este documento se emitirán con cargo a la línea de bonos que el Fondo tiene inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el número 828.

Tabla de Contenidos

1. Introducción a Fondo Rentas
2. Consideraciones de inversión
3. Situación financiera
4. Características de la emisión
5. Anexos





1. Introducción a Fondo Rentas

Fondo Rentas en una mirada



Unidades de negocio

- Fondo inmobiliario público administrado por Independencia Administradora General de Fondos S.A. y fiscalizado por la CMF

	Oficinas	■ 15 propiedades ■ 139.098 m² de GLA⁽¹⁾ ■ Cartera directa
	Locales comerciales	■ 48 locales ■ 50.692 m² de GLA ■ Cartera directa
	Centros de distribución	■ 10 propiedades ■ Cartera directa y Bodenor Flexcenter (40%)
	Inmuebles en Estados Unidos	■ 14 propiedades ■ Oficinas, locales comerciales, centros de distribución y <i>strip centers</i>

Fuente: CMF, la Administradora

(1) GLA: Superficie arrendable (Gross Leasable Area en inglés)

(2) Incluye activos inmobiliarios por UF 19.896.895 y caja por UF 411.066

(3) Incluye terrenos

(4) Proporcional al porcentaje de propiedad del Fondo

(5) Utilidad neta realizada de Inversiones: Dividendos de filiales + Intereses de filiales + Utilidad de otras inversiones

(6) EBITDA: Utilidad Neta Realizada de Inversiones – Gastos del ejercicio (descontada de esta última la cuenta Gastos Financieros)

(7) Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago al 31 de diciembre de 2018

Principales métricas

Información al 31 de diciembre de 2018

Activos administrados (AUM)⁽²⁾	UF 20,3 millones
Número de propiedades⁽³⁾	96 propiedades
Área arrendable GLA⁽⁴⁾	611.184 m ²
Utilidad realizada de inversiones⁽⁵⁾	CLP 31.083 millones
EBITDA⁽⁶⁾	CLP 27.546 millones
Margen EBITDA	88,6%
Capitalización de mercado⁽⁷⁾	CLP 492.032 millones

Mayor fondo inmobiliario en Chile

% de activos de fondos de inversión inmobiliarios en Chile al 30 de septiembre de 2018

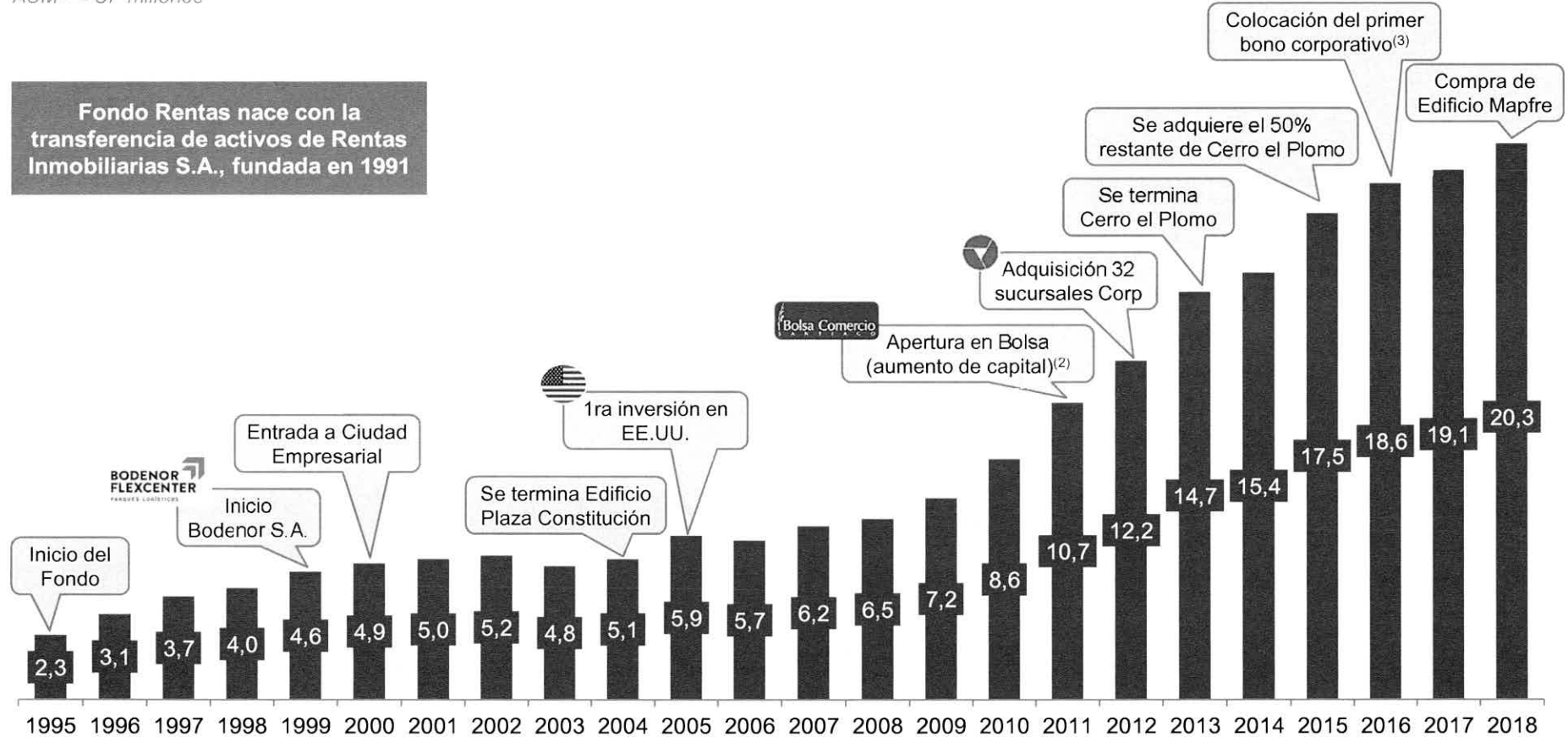
Independencia Rentas Inmobiliarias	26%
BTG Pactual Rentas II	17%
Cimenta Expansión	12%
LV Patio Renta Inmobiliaria	7%
Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	4%
FI Credicorp Capital Raíces	3%
Toesca Rentas Inmobiliarias	3%
Otros 44 fondos	29%

Fondo inmobiliario público con 23 años de trayectoria



Desempeño del Fondo y principales hitos

AUM⁽¹⁾ - UF millones



Fuente: la Administradora

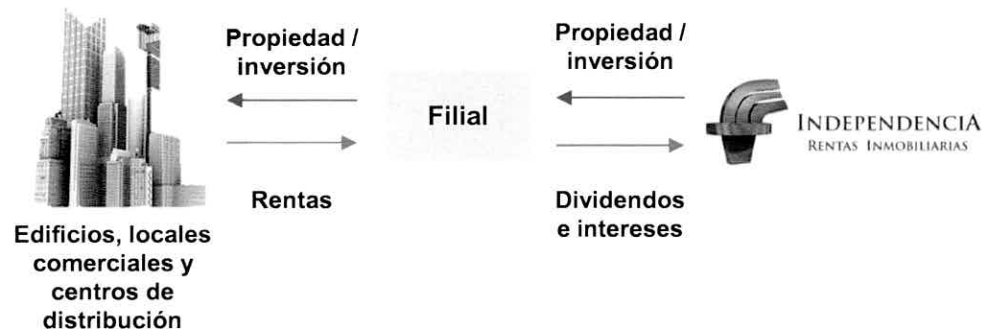
(1) AUM considera activos inmobiliarios y caja

(2) Apertura en bolsa en 2011 por UF 3,81 millones. El 2012 se colocó el saldo de UF 0,3 millones

(3) Primer bono corporativo de un Fondo de Inversión en Chile por US\$ 85 millones

Modelo de negocio del Fondo Rentas

Diagrama de modelo de negocios del Fondo



Fondo público vs. Sociedad anónima

Sociedad anónima	Fondo público
Acciones ↔	Cuotas
Accionistas ↔	Aportantes
Junta de accionistas ↔	Asamblea de aportantes
Estatutos ↔	Reglamento Interno
Gerencia ↔	Administradora
Estados Financieros anuales y trimestrales ↔	Estados Financieros anuales y trimestrales
Plazo indefinido ↔	Plazo de vencimiento
Sujeto a impuesto a la renta ↔	No sujeto a impuesto a la renta
Dividendos mínimos de 30% ↔	Dividendos mínimos de 70%

Diagrama de flujo de caja del Fondo

Ingresos ⁽¹⁾	Costos	Resultados
Dividendos de filiales + Intereses de filiales + Utilidad de otras inversiones	Costos operativos	EBITDA

Fuente: CMF, la Administradora

(1) Utilidad neta realizada de inversiones

Reglamento interno y aportantes del Fondo Rentas

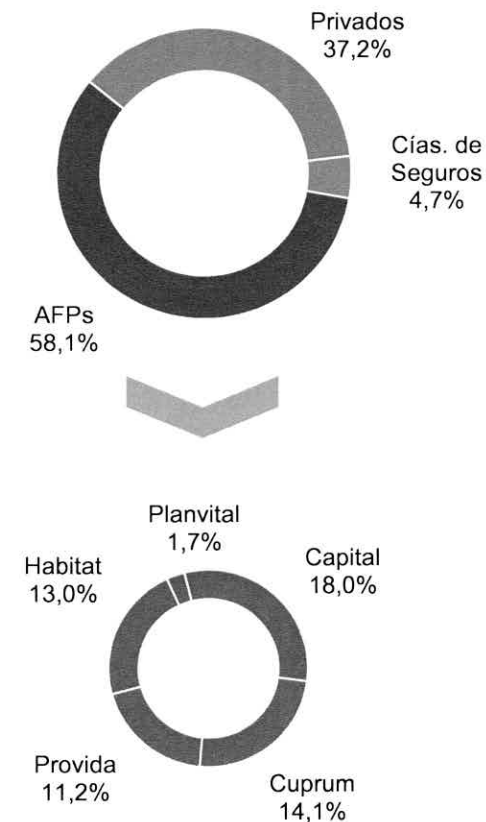
Reglamento interno

Duración	■ 30 años desde el 20 de abril de 1995 ■ Prorrogable por periodos de 10 años⁽¹⁾
Aportantes	■ Mínimo de 50 aportantes o 1 institucional ■ Ningún no institucional podrá controlar > 35% ■ Administradora no podrá controlar > 35%
Endeudamiento	■ Hasta el 50% del patrimonio del Fondo
Diversificación	■ $\geq 70\%$ del activo con subyacente inmobiliario ■ $\geq 60\%$ del activo debe ser inversión nacional
Liquidez	■ $\geq 3\%$ del activo debe invertirse en renta fija o caja (o tener capacidad de endeudamiento equivalente)
Dividendos	■ El monto mayor entre el 7% del total de los aportes efectuados a partir del 1 de mayo de 2009 o un 70% del beneficio neto percibido del ejercicio

Estructura de aportantes

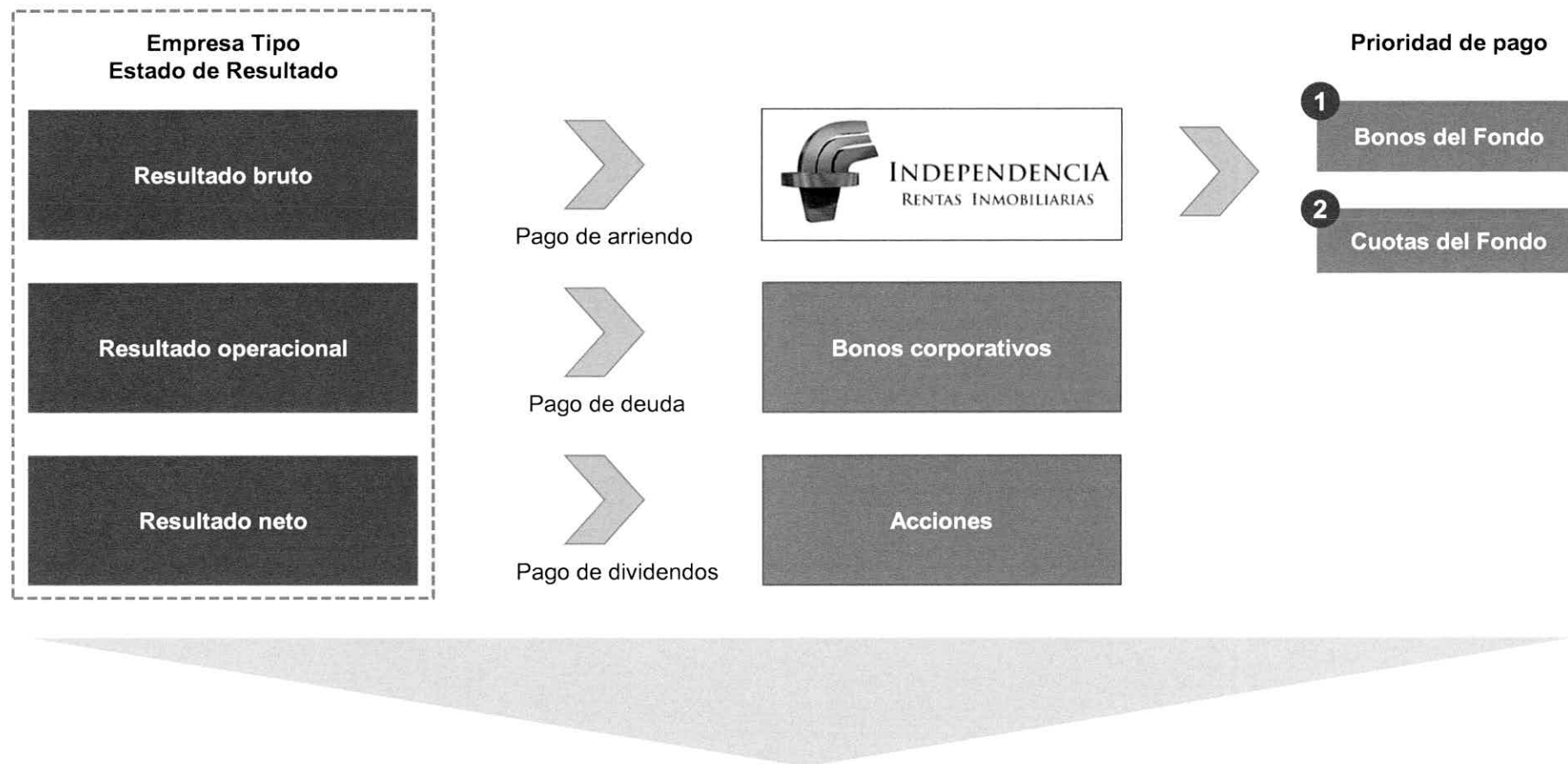
% de la propiedad al 31 de diciembre de 2018

- **25.264.785 cuotas suscritas y pagadas**



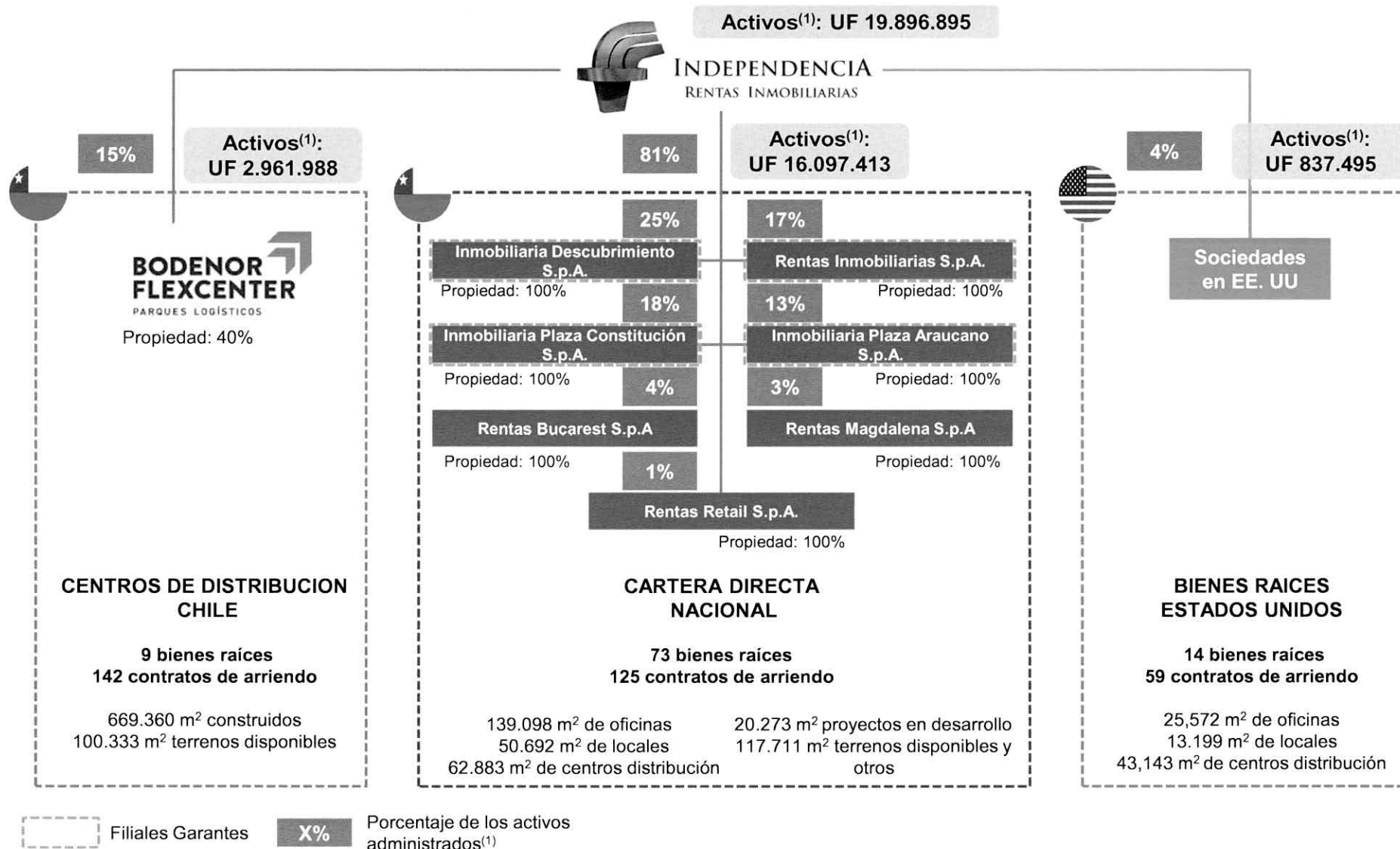
Fuente: CMF, la Administradora
(1) Primera prórroga a decidirse en el año 2020

La renta inmobiliaria es un activo alternativo



- ✓ Los flujos de Fondo Rentas provienen de primera línea de resultados de las empresas arrendatarias
- ✓ Los bonos de Fondo Rentas tienen prioridad de pago sobre dichos flujos *versus* distribuciones a los aportantes

Estructura de inversiones de Fondo Rentas



Fuente: la Administradora

(1) Total activos inmobiliarios del Fondo incluyendo activos rentando, desarrollos y terrenos. Montos al 31 de diciembre de 2018, proporcionales a la propiedad del Fondo

2. Consideraciones de inversión



Consideraciones de inversión



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

1

Portafolio de activos diversificado y de calidad

2

Base de locatarios atomizada y de calidad crediticia

3

Estabilidad de flujos operacionales

4

Probada estrategia de crecimiento sostenible

5

Gestión con experiencia e independencia

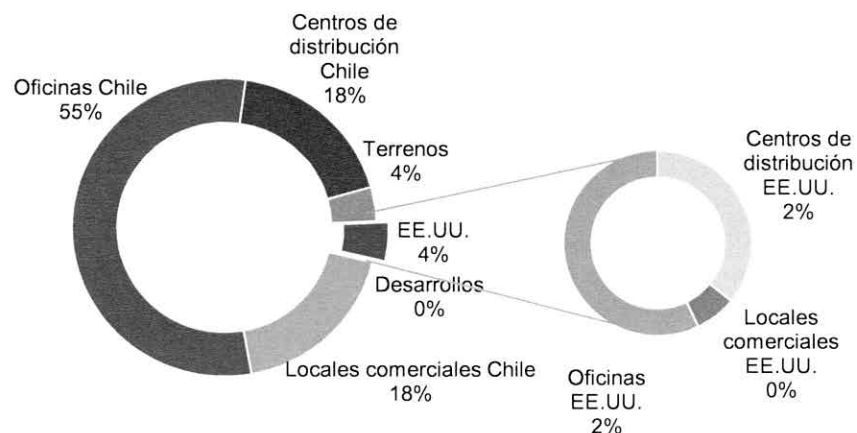
1 Portafolio de activos diversificado y de calidad

Cartera diversificada



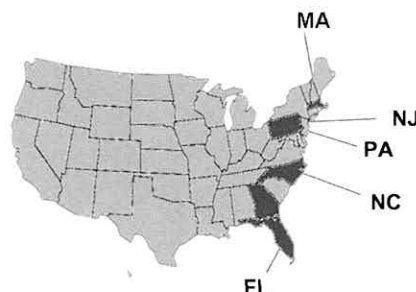
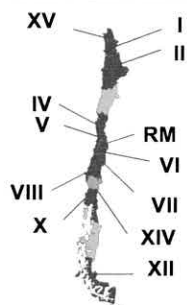
Diversificación de cartera

% del total de activos al 31 de diciembre de 2018



Ubicación geográfica de las inversiones

Chile	Estados Unidos
96% de los activos (84% RM ⁽²⁾)	4% de los activos



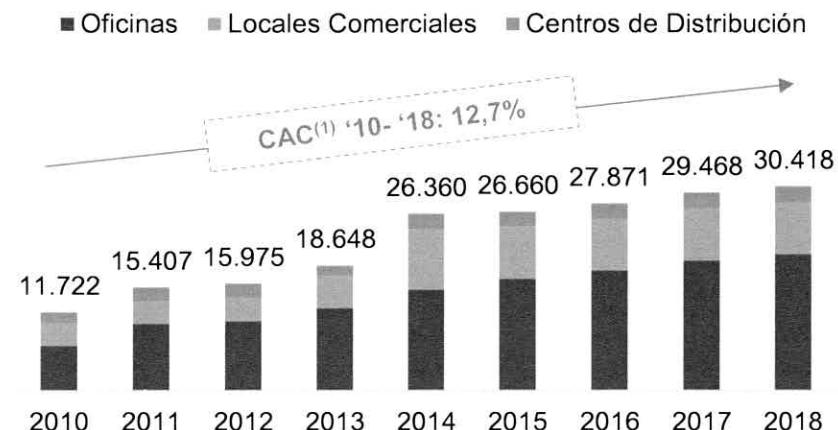
Fuente: la Administradora

(1) Crecimiento anual compuesto

(2) 84% de la cartera de activos se encuentra en la Región Metropolitana (31% en Las Condes, 18% en Santiago, 12% en Pudahuel, 9% en Providencia y 14% en otras comunas)

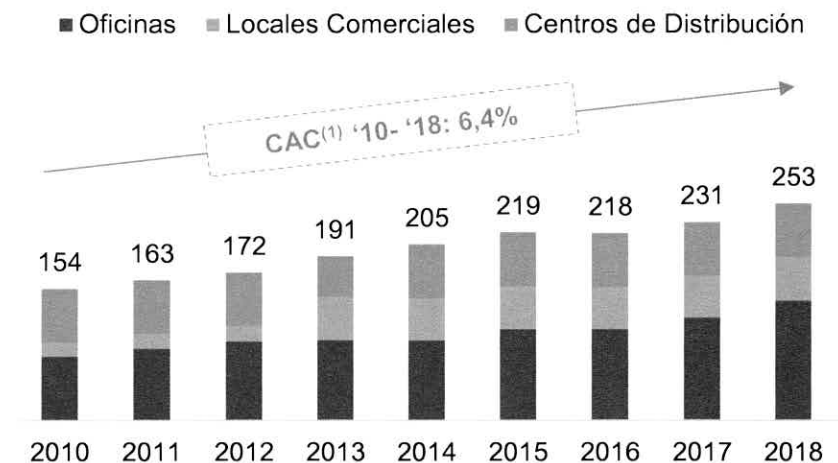
Ingresos por rentas de la cartera directa

CLP millones



Superficie arrendable cartera directa

m² miles



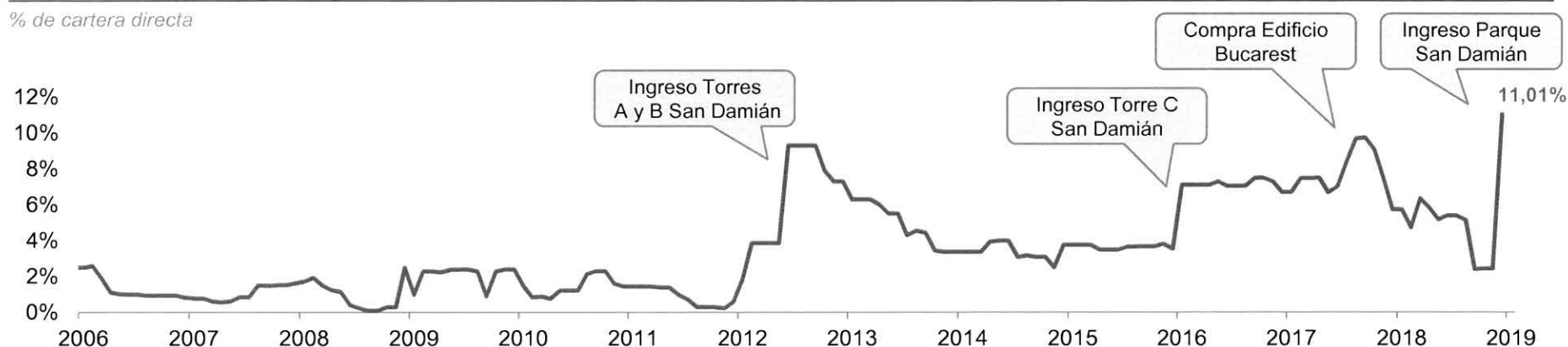
1 Portafolio de activos diversificado y de calidad

Portafolio de activos con una vacancia históricamente baja



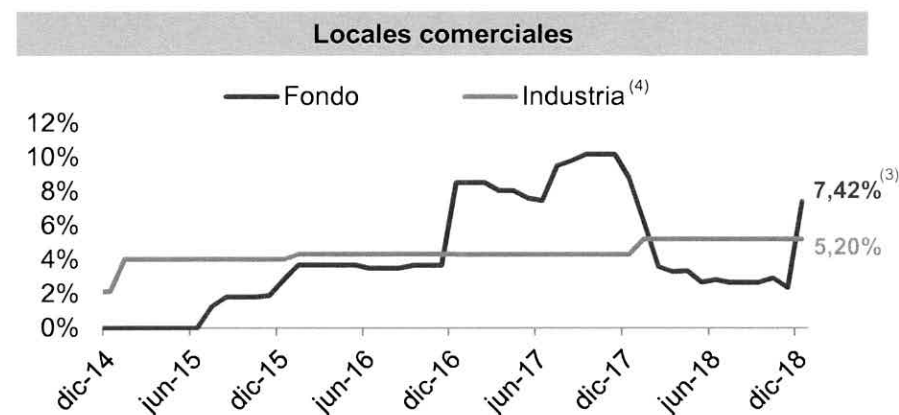
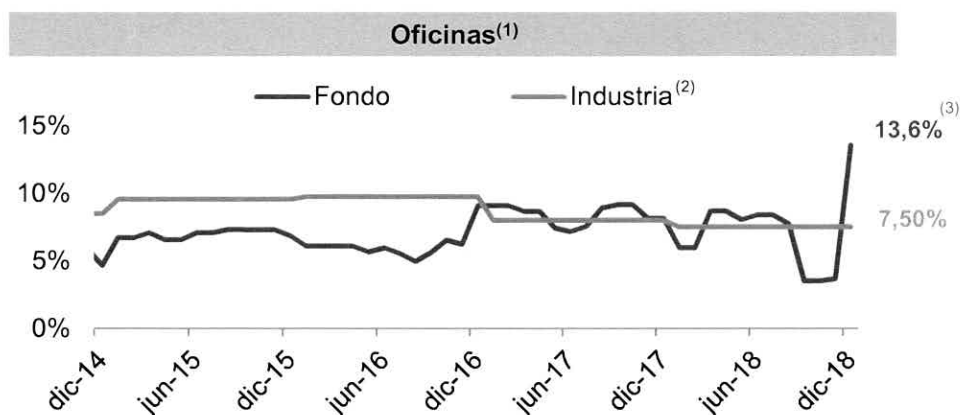
Vacancia por rentas

% de cartera directa



Vacancias por área arrendable versus industria

% de cartera directa



Fuente: la Administradora

(1) No incluye ingreso de la Torre C de San Damián

(2) Fuente: CBRE, vacancia oficinas clases A y B

(3) Considera Parque San Damián

(4) Fuente: Real Source

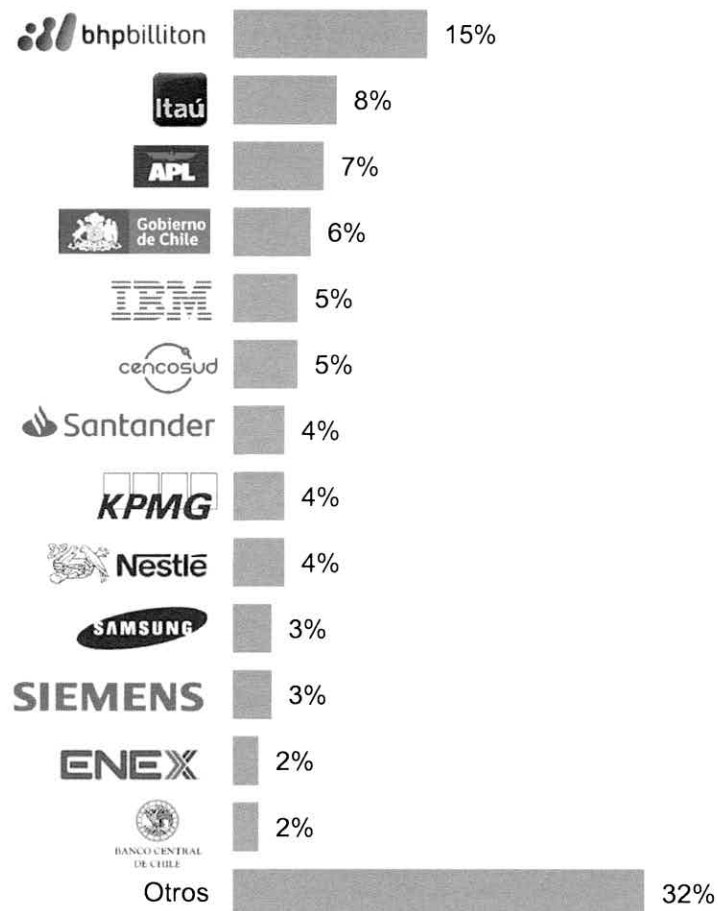
2 Base de locatarios atomizada y de calidad crediticia

Base de locatarios atomizada y de calidad crediticia



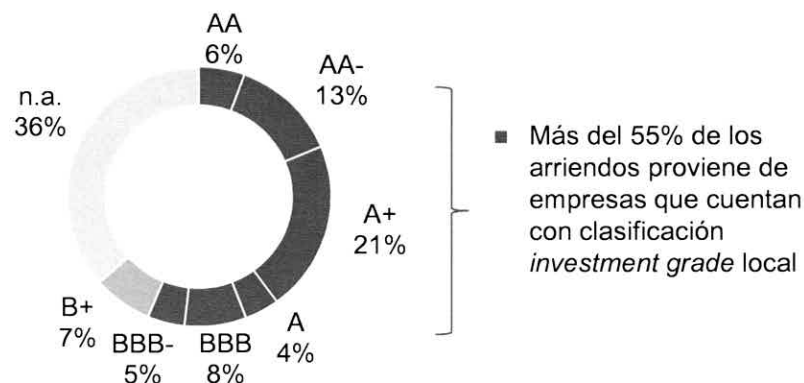
Atomización de locatarios

Proporción de ingresos al 31 de diciembre de 2018⁽¹⁾

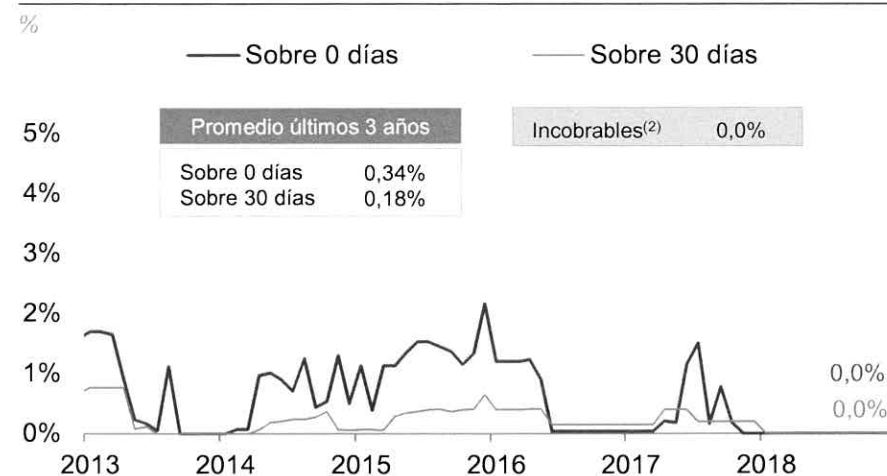


Locatarios según clasificación crediticia

Proporción según ingresos al 31 de diciembre de 2018⁽¹⁾



Morosidad respecto a renta anual



Fuente: la Administradora

(1) Correspondiente al segmento cartera directa

(2) Expresado como un porcentaje del patrimonio del Fondo

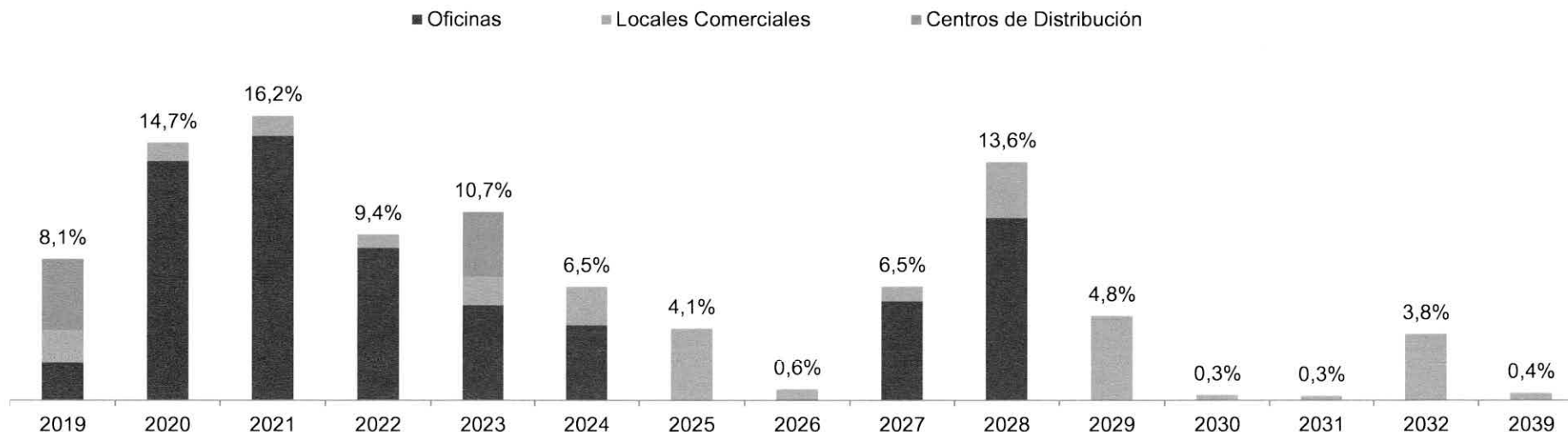
3 Estabilidad de flujos operacionales

Importante base de contratos de arriendo a largo plazo



Perfil de vencimiento de contratos de cartera directa

% de cartera directa



UF 3,8 millones

en ingresos por arriendo
acumulados de la cartera
directa entre el primer
trimestre de 2019 al tercer
trimestre de 2023

5,4 años

de duración promedio⁽¹⁾ de los
contratos de arriendo vigentes
de la cartera directa

~100%

tasa de renovación de
contratos histórica

Fuente: La Administradora

(1) Promedio ponderado por ingresos por arriendo

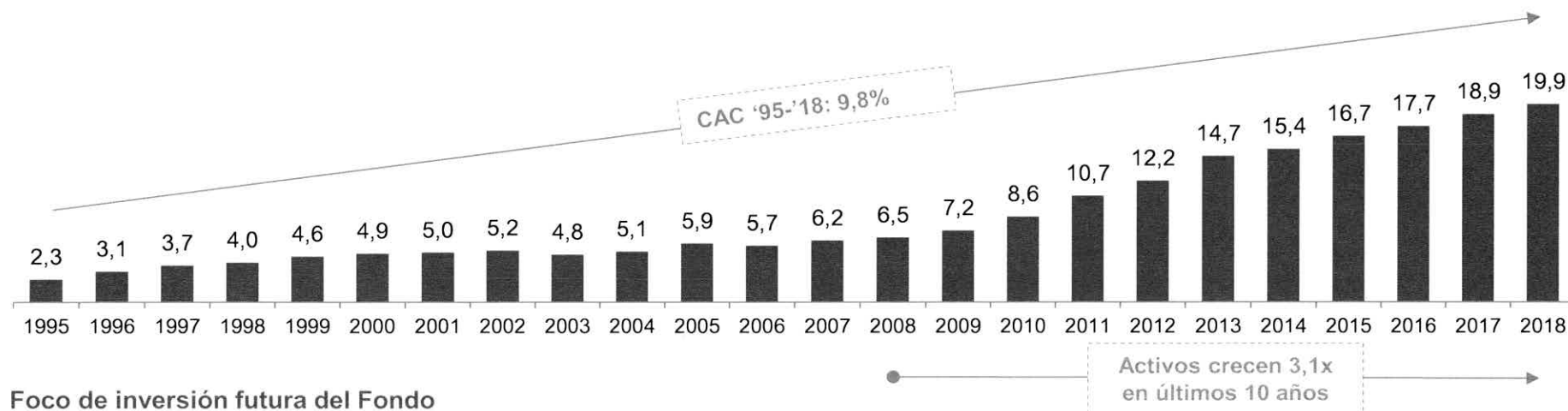
4 Probada estrategia de crecimiento sostenible

Crecimiento sostenible



Evolución de activos bajo administración

AUM⁽¹⁾ - UF millones



Foco de inversión futura del Fondo

- 1 Foco en activos en Chile con rentabilidad en UF
- 2 Foco en el negocio de rentas de oficinas
- 3 Inversión en bodegaje y centros de distribución a través de la participación en Bodenor Flexcenter
- 4 Prioridad en activos maduros que estén rentando

Fuente: la Administradora

(1) AUM neto de caja, considera únicamente activos inmobiliarios

Gestión experimentada e independiente



Independencia Administradora General de Fondos S.A.

- Administradora constituida en Chile, fundada en 1995
- Independiente de grupos económicos e inmobiliarios
- Dedicación exclusiva a la gestión de los fondos que administra
- Adicionalmente existen 2 Administradoras relacionadas que administran inversiones internacionales:
 - Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. administra 2 Fondos Públicos
 - Independencia Internacional S.A. administra 42 FIP

Comité de toma de decisiones y vigilancia del Fondo

- La gestión de la inversión está a cargo de la Administradora
- El Fondo cuenta con un Comité de Vigilancia que vela por el cumplimiento del Reglamento Interno del Fondo
- Proceso de inversión es llevado a cabo por el Comité de Activos, formado por 3 directores y el que a su vez es asesorado por el Consejo Inmobiliario, compuesto por 6 profesionales externos relacionados al rubro inmobiliario
 - Adicionalmente están involucrados los comités de Compliance y Auditoría, Fiduciario y de Finanzas

Directorio de la Administradora

Presidente:
Fernando Sánchez

Directores:
Cecilia Schulz

Mónica Salinas

Juan Ariztía

Enrique Ovalle

Pablo Undurraga

Fernando Barros

Equipo de Gestión

Años de experiencia

Control de Gestión y Compliance

Cristóbal Gevert
Gerente Control de Gestión y Compliance 15

María José Novoa
Analista de Control de Gestión 7

Área Fiduciaria

Juan Pablo Grez Gerente General 38
Eugenio Cristi Gerente de Gestión Patrimonial 25
Felipe Bray Analista de Gestión Patrimonial 19

Nuevos Negocios

Francisco Herrera Gerente Corporativo 30
M. Francisca López Fund Manager 15
Vicente Guzmán Analista de Nuevos Negocios 3
M. Francisca Larraín Analista de Nuevos Negocios 3

Adm. de Activos

Fernando Sánchez Gerente Activos Inmobiliarios 11
Ignacio Barrera Ejecutivo de Activos 10
Werner Jungk Property Manager 25

Gerencia de Finanzas, Administración y RRHH

Matías Menéndez Gerente de Finanzas, Administración y RRHH 16
Rodrigo Jimenez Subgerente de Control Financiero 28
Claudia Voigt Jefe de Operaciones 26
Cristian Jhon Subgerente de Impuestos 19
6 Administrativos

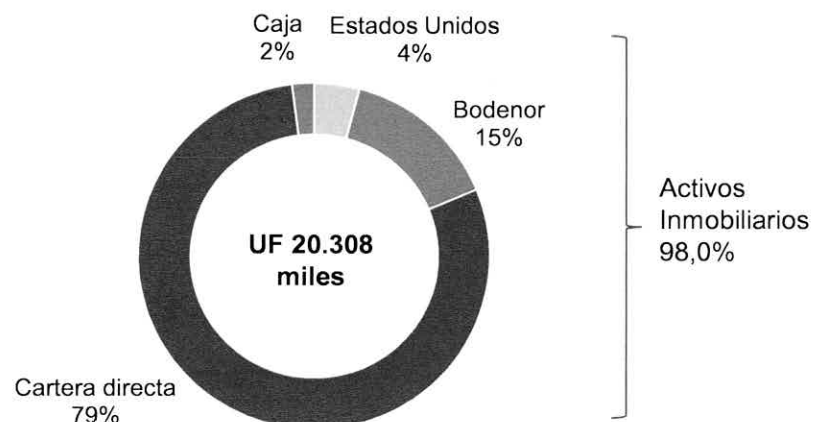
An abstract architectural graphic featuring overlapping planes and lines. The top right shows a series of parallel lines receding into the distance. The bottom left shows a grid-like structure, possibly a building facade. The bottom right shows a perspective view of a corner or edge. A dark gray horizontal band across the middle contains the text.

3. Situación financiera

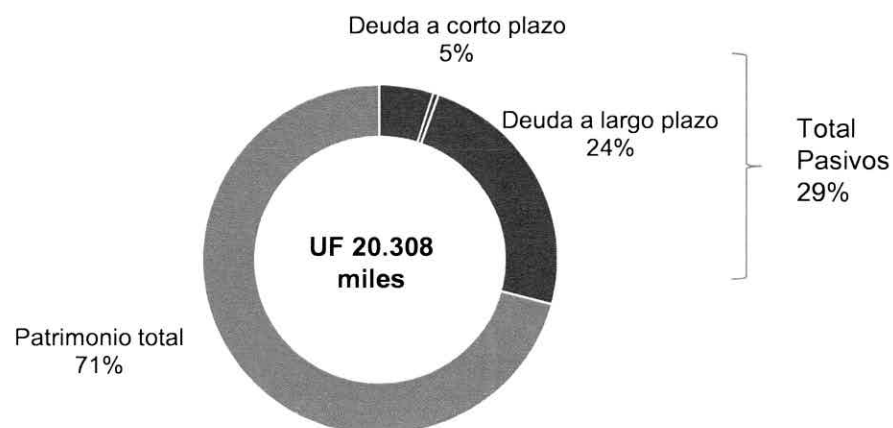
Estructura del balance de Fondo Rentas



Activos a diciembre 2018



Pasivos y patrimonio a diciembre 2018



Valorización de la participación en filiales y asociadas

- La inversión en filiales y asociadas⁽¹⁾ se valoriza por el método de la participación
- El patrimonio de las filiales y asociadas considera sus activos (bienes raíces) a valor de mercado, basados en valorizaciones de peritos independientes
 - Se realizan dos tasaciones anualmente por cada propiedad y se considera la menor de ambas
 - Adicionalmente cada perito emite un informe a diciembre de cada año indicando en valor económico de cada sociedad

Fuente: CMF, Bolsa de Comercio de Santiago

Nota: UF 27.565,79 a diciembre 2018

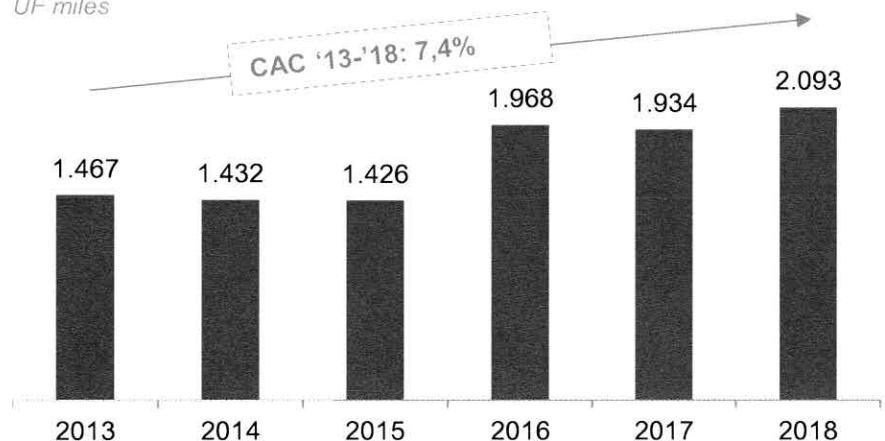
(1) Incluye a las sociedades que tienen propiedad sobre la cartera directa nacional, Bodenor Flexcenter y las sociedades que tienen propiedad sobre los bienes raíces en Estados Unidos

Estado de resultados de Fondo Rentas



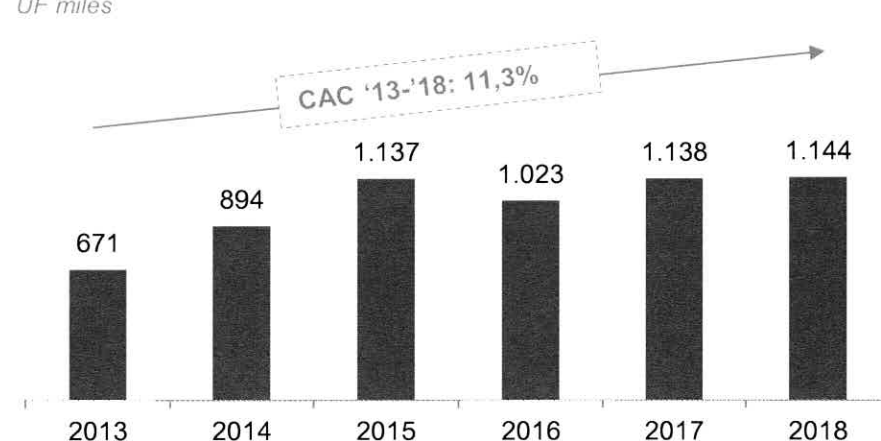
Ingreso neto de la operación (devengado)⁽¹⁾

UF miles



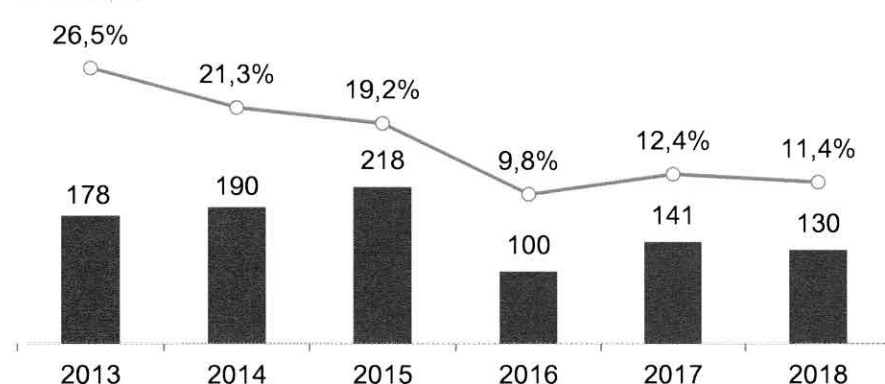
Utilidad neta realizada de inversiones⁽²⁾ (pagado)

UF miles



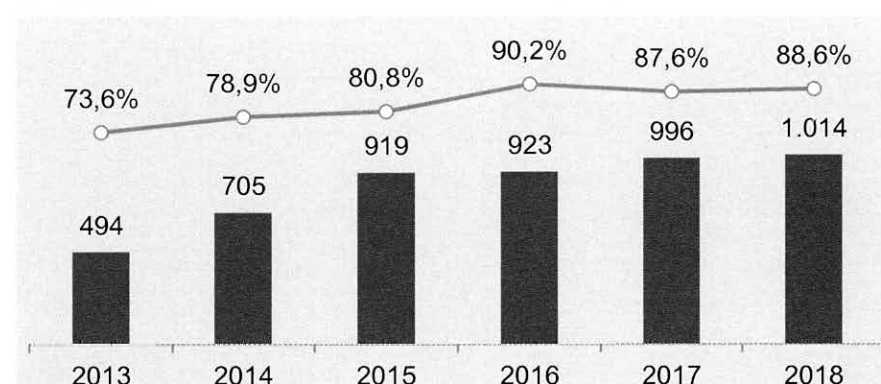
Gastos⁽³⁾ y porcentaje sobre utilidad neta realizada

UF miles, %



EBITDA⁽⁴⁾ y margen sobre utilidad neta realizada

UF miles, %



Fuente: CMF

(1) Suma de las partidas: Intereses y reajustes, diferencias de cambio, cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros, resultado en venta de instrumentos financieros y resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación

(2) Utilidad Neta realizada de Inversiones: Dividendos de filiales + Intereses de filiales + Utilidad de otras inversiones

(3) Gastos del ejercicio (descontada de esta última la cuenta Gastos Financieros): Remuneraciones comité vigilancia + Comisión Administradora + Otros gastos de operación

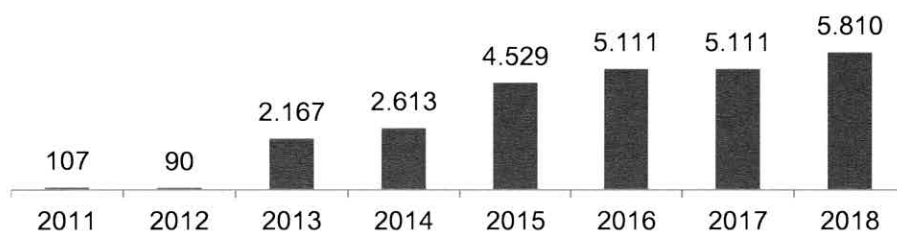
(4) EBITDA: Utilidad Neta Realizada de Inversiones – Gastos del ejercicio (descontada de esta última la cuenta Gastos Financieros)

Antecedentes de balance y perfil de amortización de deuda



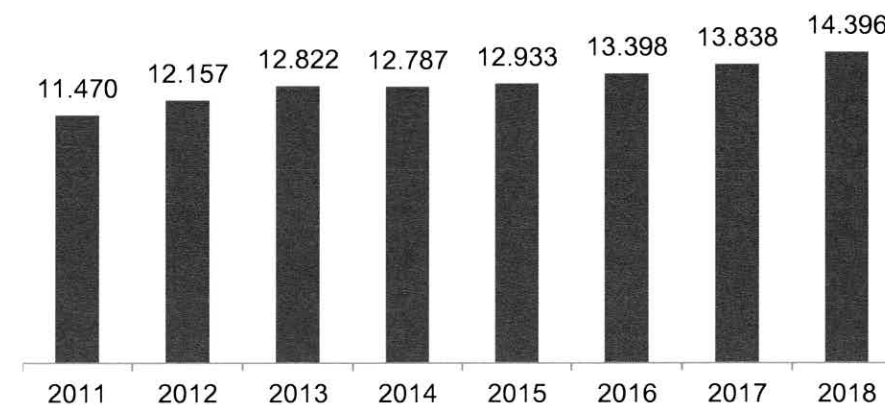
Deuda financiera del Fondo Rentas

UF miles



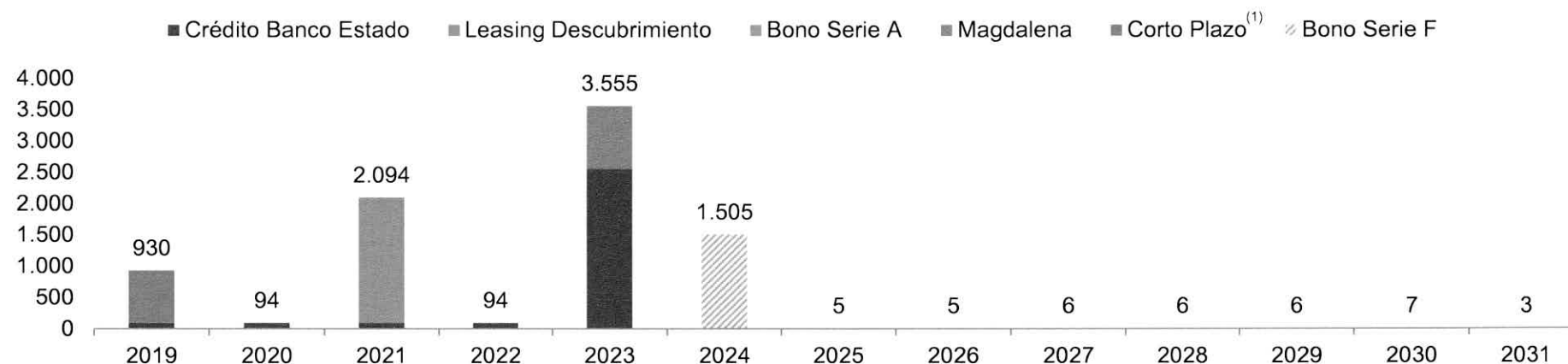
Patrimonio del Fondo Rentas

UF miles



Perfil de amortización de deuda (incluye cartera directa)

UF miles



Fuente: CMF

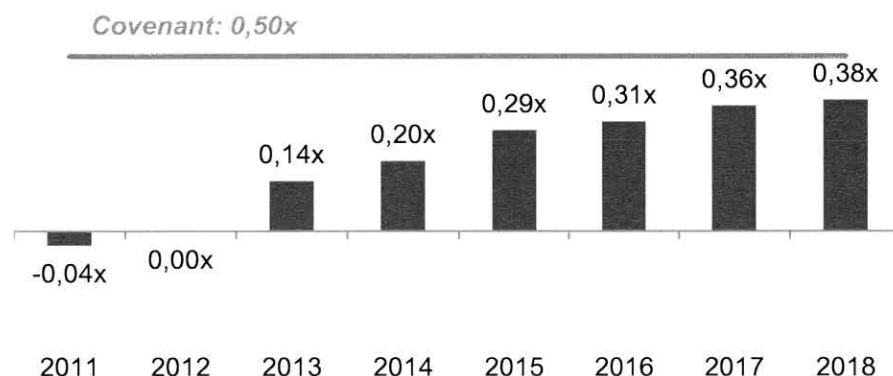
(1) Deuda de corto plazo a refinanciar

Principales indicadores y resguardos financieros



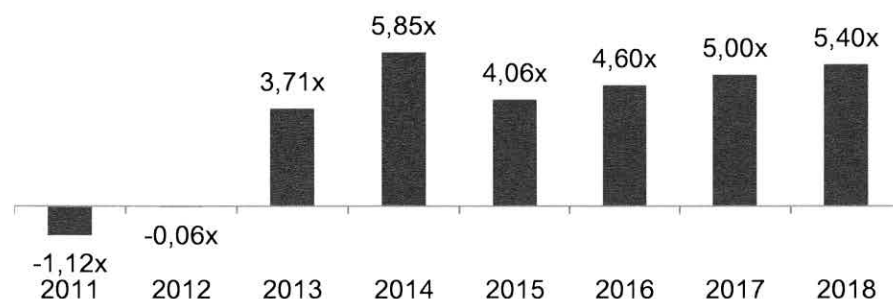
Deuda financiera neta / Patrimonio

Veces



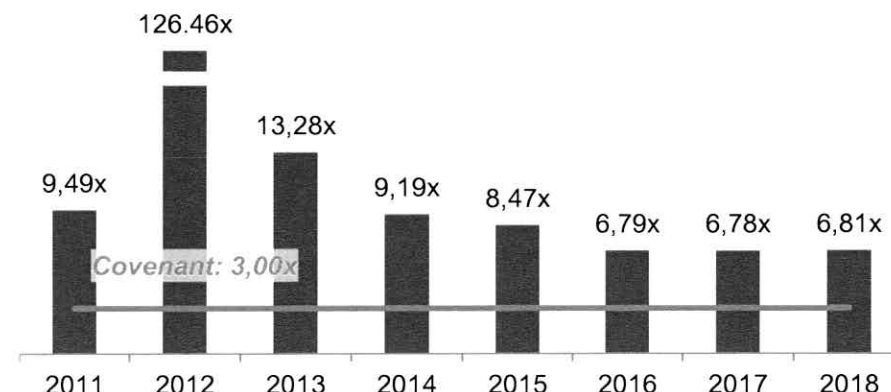
Deuda financiera neta / EBITDA⁽¹⁾

Veces



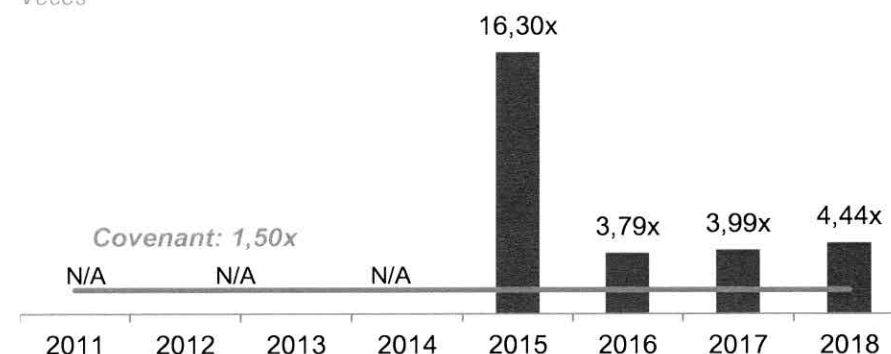
Cobertura de gastos financieros: EBITDA⁽¹⁾ / Gastos financieros

Veces



Activos libres de gravámenes⁽²⁾ / Deuda financiera neta proporcional sin garantías reales⁽³⁾

Veces



Fuente: CMF

(1) EBITDA: Utilidad Neta Realizada de Inversiones – Gastos del ejercicio netos de gastos financieros

(2) Corresponde a todos aquellos Activos Inmobiliarios que no se encuentren sujetos a gravamen alguno y que sean de propiedad de las Filiales Garantes. Su valor será ponderado de acuerdo con el porcentaje de propiedad que el Emisor mantenga en cada Filial Garante. Las Filiales Garantes son Rentas Inmobiliarias S.p.A., Inmobiliaria Plaza Constitución S.p.A., Inmobiliaria Plaza Araucano S.p.A., e Inmobiliaria Descubrimiento S.A.

(3) Corresponde a la suma de las Deudas Financieras Netas del Emisor y de las Filiales Garantes, estas últimas ajustadas por el porcentaje de propiedad del Emisor en cada Filial Garante, excluidas aquellas Deudas Financieras respecto de las cuales se haya otorgado una prenda en favor del acreedor, o que correspondan a una operación de leasing financiero

A black and white photograph of a modern skyscraper with a glass facade, viewed from a low angle looking up. The building has a stepped, geometric design. In the foreground, the fronds of palm trees are visible. A semi-transparent horizontal band across the middle of the image contains the text.

4. Características de la emisión

Termsheet de las series



	Serie F
	UF – 6 bullet
Monto a colocar	UF 1.500.000
Uso de fondos	Se destinarán en su totalidad al refinanciamiento de créditos bancarios del Emisor, los fondos que no sean destinados al refinanciamiento de créditos bancarios, se destinarán a financiar el plan de inversiones del Emisor ⁽¹⁾
Moneda	UF
Plazo de vencimiento	6 años bullet
Duration	5,3 años ⁽²⁾
Tasa de carátula	1,95%
Pagos	Semestrales
Mecanismo rescate anticipado	<i>Make whole: Par / Tasa de referencia + spread de prepago</i>
Spread de prepago	60 pbs
Fecha inicio devengo de intereses	01-10-2018
Fecha rescate anticipado	01-10-2020
Fecha vencimiento	01-10-2024
Rating	AA-/AA- (Fitch Ratings / Feller Rate)
Obligaciones, limitaciones y prohibiciones	▪ Leverage financiero (Deuda Financiera Neta⁽³⁾/ Patrimonio Total) menor o igual a 0,5x ▪ Mantener una razón de Cobertura de Gastos Financieros⁽⁴⁾ mayor o igual a 3,0x ▪ Mantener la propiedad directa o indirecta de a lo menos el 67% de las acciones suscritas y pagadas con derecho a voto de cada una de las Filiales Garantes⁽⁵⁾ ▪ Prohibición de entregar en garantía acciones o títulos de deuda de las Filiales Garantes⁽⁴⁾ (<i>negative pledge</i>) ▪ Mantener a nivel de las Filiales Garantes ingresos proporcionales (es decir ajustado por el % de propiedad de cada Filial Garante⁽⁴⁾) por arriendos anual equivalente a al menos UF 600.000 ▪ Mantener en conjunto las Filiales Garantes, activos inmobiliarios proporcionales libres de gravámenes (es decir ajustados por el % de propiedad en cada Filial Garante⁽⁵⁾) por al menos 1,5x el monto de la Deuda Financiera Neta Proporcional⁽⁶⁾ ▪ Cláusulas de aceleración (incluyendo a las Filiales Garantes⁽⁵⁾): <i>cross default</i>, <i>cross acceleration</i> y <i>cross quiebra</i>
Garantías	▪ Aval y co-deuda solidaria de Filiales Garantes⁽⁵⁾

(1) Se destinarán en su totalidad al refinanciamiento de créditos bancarios del Emisor siempre que se acuerden condiciones de prepago satisfactorias con los acreedores. En caso que dichas condiciones no se acuerden, los fondos de la colocación que no sean destinados al refinanciamiento de créditos bancarios del Emisor se destinarán a financiar el plan de inversiones del Emisor según las normas contenidas en su Reglamento Interno

(2) Duration al 26 de febrero de 2019

(3) Deuda Financiera Neta: suma de las cuentas Préstamos, Corrientes y No Corrientes, y Otros Pasivos Financieros, Corrientes y No Corrientes, menos la cuenta Efectivo y Efectivo Equivalente del Emisor.

(4) Cobertura de Gastos Financieros: definida como la razón entre (i) la sumatoria entre la cuenta Utilidad (pérdida) Neta Realizada de Inversiones y Gastos de Ejercicio (neto de Gastos Financieros) y (ii) los Gastos Financieros del Emisor, ambos para los últimos 12 meses

(5) Filiales Garantes: corresponde a las filiales Rentas Inmobiliarias S.p.A., Inmobiliaria Plaza Constitución S.p.A., Inmobiliaria Descubrimiento S.p.A. e Inmobiliaria Plaza Araucano

(6) Deuda Financiera Neta Proporcional: suma de la Deuda Financiera Neta del Emisor con la Deuda Financiera sin garantías reales y neta de caja de cada una de las Filiales Garantes ajustadas por el porcentaje de propiedad en cada Filial Garante

Calendario tentativo



Febrero de 2019				
L	M	W	J	V
				1
4	5	6	7	8
11	12	13	14	15
18	19	20	21	22
25	26	27	28	

Marzo de 2019				
L	M	W	J	V
				1
4	5	6	7	8
11	12	13	14	15
18	19	20	21	22
25	26	27	28	29

Febrero
28

Roadshow

Marzo
1 y 4

Marzo
12 - 13

Construcción
libro de órdenes

Marzo
14

Colocación

Consideraciones de inversión finales



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

1

Portafolio de activos diversificado y de calidad

2

Base de locatarios atomizada y de calidad crediticia

3

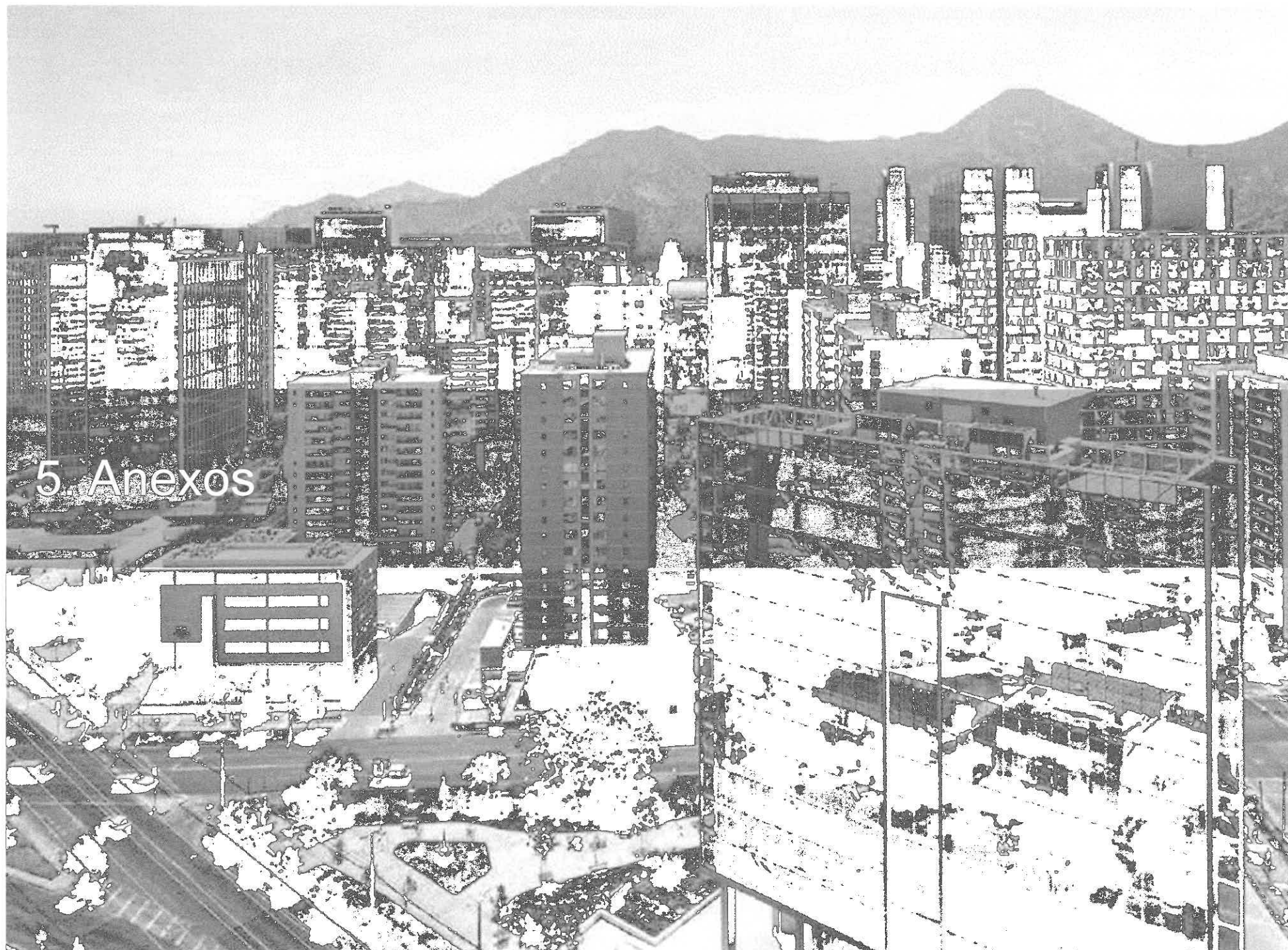
Estabilidad de flujos operacionales

4

Probada estrategia de crecimiento sostenible

5

Gestión con experiencia e independencia



5. Anexos

Principales activos del portafolio

Oficinas

Plaza San Damián 27.896 m ²		Nestlé Ausenco Banco de Chile
Edificio Plaza Araucano 26.604 m ²		bhpbilliton Oster SAMSUNG SIEMENS
Plaza Constitución 17.229 m ²		BANCO CENTRAL DE CHILE SERVICIO CIVIL Gobierno de Chile
Edificio IBM 12.400 m ²		IBM
Bandera 201 10.147 m ²		paris cerveza
Edificio Espacio M 8.859 m ²		SCJ SUPERINTENDENCIA DE CASINOS DE JUGO Santander Gobierno de Chile

Locales comerciales y strip-centers

Sucursales Itaú / Corpbanca 17.200 m ²		Itaú
Sucursales Santander 4.971 m ²		Santander

Centros de distribución

Condominio Lo Boza 150.000 m ²		GM BRIDGESTONE CORDILLERA adidas
Centro La Estera 55.000 m ²		Unilever

Estados Unidos

Edificio K&L Gates, Pensilvania 59.213 m ²		K&L GATES WILSHIRE USAID EDMC A R I B A
Keith Portfolio, North Carolina 179.002 m ²		britax Crate&Barrel

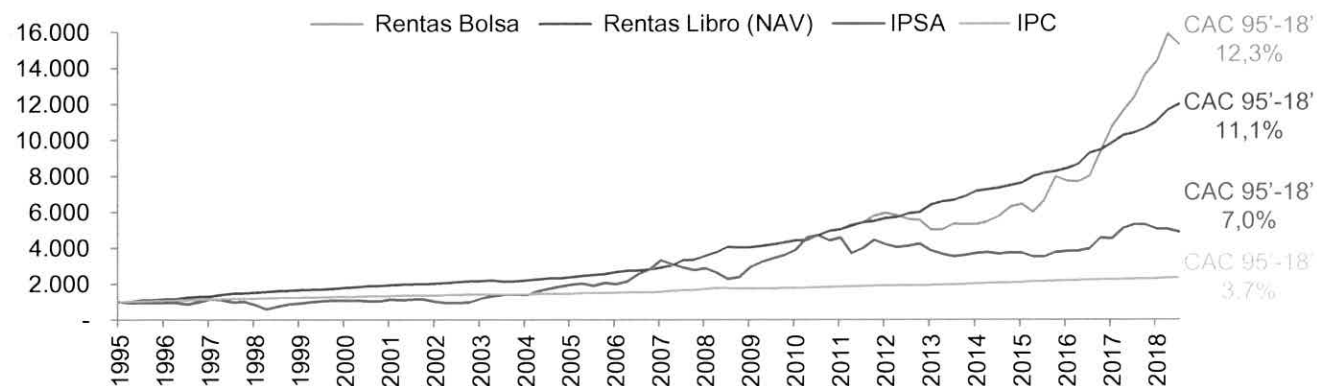
Fuente: La Administradora.

Nota: Junto a cada activo se muestra a los principales arrendatarios de tal activo

Rentabilidad del Fondo Rentas

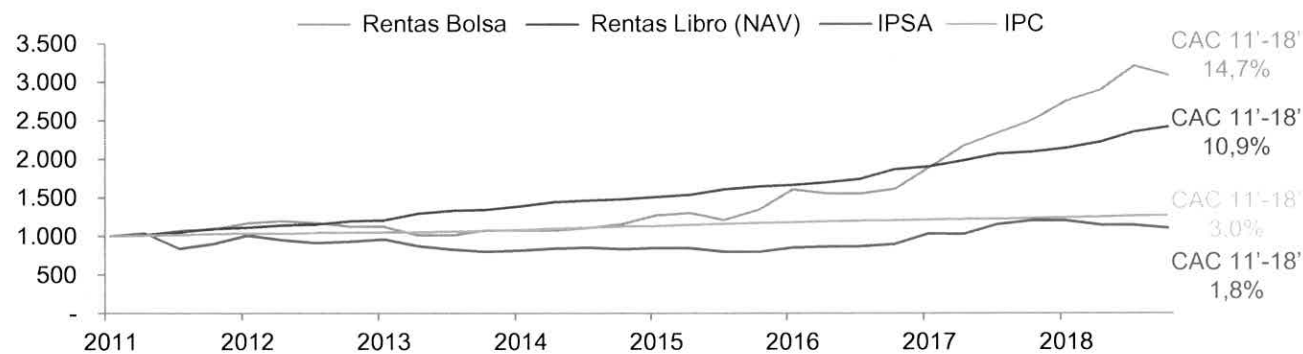
Rentabilidad del Fondo desde su Inicio

base 1.000=30/06/1995; rentabilidad anual



Variación desde apertura en Bolsa

base 1.000=31/03/2011; rentabilidad anual



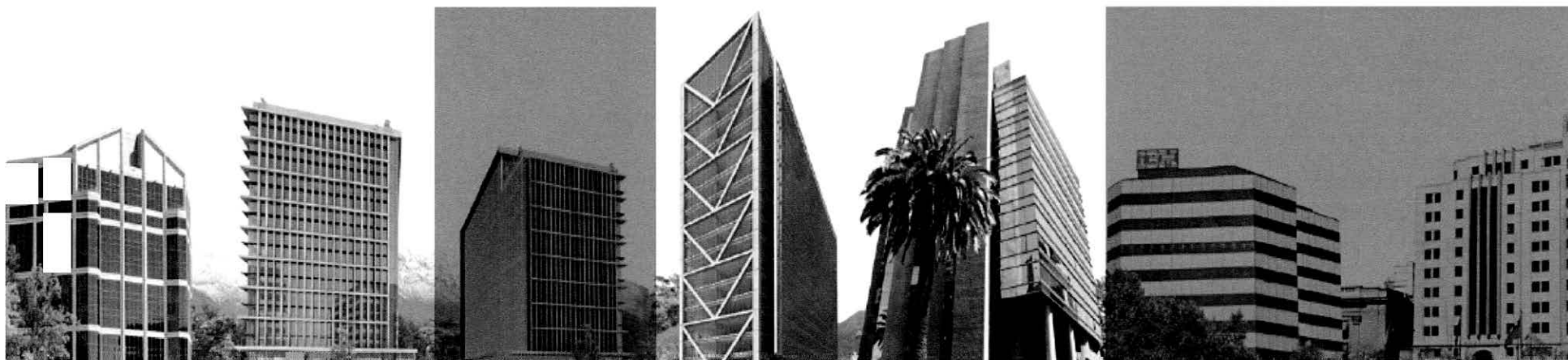
- El Fondo ha mostrado retornos por encima de 10% anual
- El desempeño de mercado de las cuotas y el NAV han sido superiores al IPSA

Fuente: Bloomberg, La Administradora
Nota: Rentabilidad a diciembre de 2018

FONDO DE INVERSION

INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS

Emisión de Bonos Corporativos
Febrero 2019



INDEPENDENCIA
RENTAS INMOBILIARIAS

Asesores financieros y agentes colocadores



CREDICORPcapital

LarrainVial