



MEMORIA ANUAL

INDEPENDENCIA
INTERNACIONAL
ADMINISTRADORA GENERAL
DE FONDOS S.A.
2023



Contenido

CARTA DEL PRESIDENTE	3
INDEPENDENCIA INTERNACIONAL Y SOCIEDAD (AGF)	6
1. IDENTIFICACIÓN BÁSICA	6
2. INFORMACIÓN DE CONTACTO	6
3. CONSTITUCIÓN SOCIEDADES.....	7
4. FONDOS BAJO ADMINISTRACIÓN.....	8
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS	9
1. DESCRIPCIÓN ENTIDADES DEL GRUPO.....	9
2. INFORMACIÓN HISTÓRICA.....	9
3. ACTIVIDADES Y NEGOCIO.....	11
4. PLANES DE INVERSIÓN	13
ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL.....	14
1. ORGANIGRAMA	14
2. DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.....	15
3. EJECUTIVOS PRINCIPALES INDEPENDENCIA INTERNACIONAL.....	16
4. COMITÉ DE AUDITORÍA.....	19
5. COMITÉ DE INVERSIONES	20
RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE	21
1. DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.	21
2. DIVERSIDAD DE LA GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO	21
3. DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN	22
4. BRECHA SALARIAL POR GÉNERO.....	23
FACTORES DE RIESGO.....	24
CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA	25
PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO	26
INFORMACION ADICIONAL INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.	29
SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	32
INFORMES FINANCIEROS	33



CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados aportantes,

Durante el año 2023, nos enfrentamos a desafíos económicos y financieros a nivel mundial que impactaron especialmente en el mercado inmobiliario y financiero de Estados Unidos, donde se concentran nuestras inversiones. El cambio estructural hacia un modelo de trabajo híbrido debido a la pandemia y los altos niveles de tasas de interés que se observaron durante el año generaron una incertidumbre económica sin precedentes, afectando la disponibilidad de crédito y la liquidez del mercado financiero, con repercusiones en los mercados de rentas y valores de los activos, en especial de las oficinas. A pesar de estos inconvenientes del mercado, hemos logrado mantener un rendimiento operacional estable en la gestión de los fondos, administrando la cartera de contratos de arriendo con prudencia y eficacia. A lo largo del período, hemos trabajado también en la expansión y diversificación de nuestra oferta de nuevas inversiones, identificando oportunidades únicas en un entorno de mercado en constante cambio. Durante esta etapa del ciclo económico, consideramos crucial concentrarnos en mantener la confianza de los inversionistas, poniendo el acento en la diligencia de nuestra gestión comercial y financiera, con la mirada puesta en seguir desarrollando una relación a largo plazo, y seguir identificando oportunidades atractivas.

Los impactos de la pandemia de Covid-19, la guerra entre Rusia y Ucrania iniciada en febrero de 2022, y el momento crítico por el que atraviesa el conflicto israelí-palestino han ocasionado un cambio significativo en el panorama global en los últimos años. Como resultado, la Reserva Federal ha elevado la tasa de interés de 0,25% a principios de 2022 a 5,5% en diciembre



de 2023, marcando el fin de un ciclo de tasas de interés históricamente bajas iniciado tras la crisis de 2008. A raíz de los cambios en el mercado global y norteamericano, hemos debido afrontar desvalorizaciones significativas en algunas inversiones, las cuales se explican por las mayores tasas de descuento utilizadas para calcular el valor presente de los flujos futuros de las propiedades, en línea con el aumento de 100 bps del promedio anual del bono del tesoro americano a 10 años con respecto al año anterior. Por estos motivos hemos diversificado nuestra cartera de inversiones hacia los sectores de activos no tradicionales como desarrollos industriales e incrementado nuestras inversiones en estructuras de deuda inmobiliaria donde existen oportunidades de conseguir una relación riesgo retorno más atractiva que en la inversión de capital en activos tradicionales.

De acuerdo con lo anterior, nuestra estrategia comercial implica ser selectivos en nuestros mercados objetivos, priorizando ubicaciones centrales y estratégicas, dentro de mercados con demografía favorable que sustente una demanda robusta de arrendatarios y una oferta de subarriendos y de nuevas superficies acotada.

En línea con la constante búsqueda de nuevas oportunidades de inversión y aprovechando el contexto económico de altas tasas expuesto anteriormente, celebramos particularmente 3 hitos relevantes ocurridos durante el año, los cuales permiten la expansión de la oferta de activos y oportunidades de inversión para los clientes de la Administradora.

El primero de ellos se relaciona con nuestra área de inversiones en créditos, Independencia Capital, a través de la cual logramos expandir las operaciones de la Administradora con el cierre de un crédito Mezzanine de USD 20 MM. La inversión consistió en financiar la adquisición de 3 edificios de oficina y 2 edificios de estacionamientos, cuyo plan de negocios contempla la transformación de uno de estos a unidades residenciales, construido en 2008 como built-to-suit para los Global Headquarters de Office Depot en Boca Ratón.

El segundo hito fue la creación de la Sociedad HZI, un Joint Venture entre los



Socios Principales de Independencia y dos actores con más de 35 años de experiencia en el mercado inmobiliario norteamericano, José Hevia y Manny De Zarraga, con el propósito de brindar a los inversionistas la oportunidad de participar en desarrollos inmobiliarios industriales en diversos estados de los Estados Unidos y permitiendo aumentar la diversificación de la estrategia de inversión y las ubicaciones geográficas de nuestra cartera, convirtiéndose en una sólida forma de mitigar la exposición a los riesgos presentes en la industria.

Finalmente, el tercer hito relevante es el haber conseguido ser el primer administrador chileno autorizado por la Comisión Clasificadora de Riesgos para administrar activos inmobiliarios por cuenta de Fondos de Pensiones en Estados Unidos, lo que refuerza nuestro compromiso de gestionar los recursos confiados con la mayor transparencia, responsabilidad y eficiencia.

Nuestro equipo de más de 25 profesionales altamente experimentados, dedicados exclusivamente a esta labor, se mantiene en constante esfuerzo por mantener el liderazgo de Independencia de los últimos 30 años en la industria.

Agradeciendo nuevamente la confianza entregada por ustedes a nuestra administradora y a nuestro equipo, les saluda afectuosamente,

Fernando Sánchez Chaigneau



INDEPENDENCIA INTERNACIONAL Y SOCIEDAD (AGF)

1. IDENTIFICACIÓN BÁSICA

1.1 INDEPENDENCIA INTERNACIONAL

Entidades Principales:

- Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.
- Independencia Capital LLC
- Independencia Asset Management LLC.
- ICP Uruguay SRL
- HZI Partners LLC

Asesores Legales: Barros y Errázuriz Abogados y Duane Morris LLP.

Asesores Contables: Gestión Global C&C Consultores S. A. y Gero, Evaul & McCloskey.

Número de Empleados: 28.

1.2 INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A. (SOCIEDAD)

Razón Social: Independencia Internacional Administradora General de Fondos S. A. (en adelante la *Sociedad* o la *Administradora*).

Tipo de Entidad: Administradora General de Fondos, regulada por la Comisión para el Mercado Financiero.

Representante Legal: Sr. Ignacio Ossandón Ross

RUT: 76.800.115-4

Asesores Legales: Barros y Errázuriz Abogados

Asesores Contables: Gestión Global C&C Consultores S. A.

Número de Empleados: 13

2. INFORMACIÓN DE CONTACTO

Domicilio: Rosario Norte 100, piso 15, Las Condes, Santiago

Teléfono: +(56) 22 636 2000

E-mail: aportes@indepasset.com

Página web: www.indafi.cl



3. CONSTITUCIÓN SOCIEDADES

Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la “Sociedad” o “Administradora”) es una sociedad anónima cuyo objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los aportantes, en conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712 y de su Reglamento, y de acuerdo con el reglamento interno de los fondos administrados. La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”) por ser Sociedad Administradora General de Fondos.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 9 de febrero de 2017, ante el notario público de Santiago de Chile don Raúl Undurraga Laso. La autorización de existencia fue otorgada por la Comisión para el Mercado Financiero mediante resolución N° 4287 de fecha 5 de septiembre de 2017 cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 69777 número 37590 del año 2017. A la fecha, la única modificación que han sufrido los estatutos sociedad es el aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2018, el cual fue aprobado por la CMF mediante Resolución Exenta de fecha 13 de abril de 2018.

La Sociedad es la administradora de todos los Fondos de Inversión Públicos y Privados de Independencia Internacional.

Independencia Asset Management LLC se constituyó de acuerdo con la normativa del estado de Florida de Estados Unidos de América, con fecha 21 de julio de 2004.

Independencia Capital LLC se constituyó de acuerdo con la normativa del estado de Florida de Estados Unidos de América, con fecha 18 de septiembre de 2018.

ICP Uruguay SRL se constituyó de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, con fecha 11 de julio de 2007.



HZI Partners LLC se constituyó de acuerdo con las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos, el 13 de junio de 2023.

4. FONDOS BAJO ADMINISTRACIÓN

Los fondos de inversión consisten en un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas para su inversión en los valores y bienes que la ley permite, que administra una sociedad anónima por cuenta y riesgo de los aportantes.

Al 31 de diciembre de 2023, Independencia Internacional AGF S.A. administraba los siguientes fondos de inversión, los “Fondos”:

- Fondo de Inversión Independencia Core US I
- Fondo de Inversión Independencia Tysons
- Fondo de Inversión Independencia Atlanta
- Fondo de Inversión Independencia Doral
- Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD
- 12 fondos de inversión privados.



DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

1. DESCRIPCIÓN ENTIDADES DEL GRUPO

Independencia Internacional se desarrolla principalmente a través de Independencia Asset Management LLC, Independencia Capital LLC, Independencia Internacional S.A, Independencia Internacional AGF S.A y HZI Partners LLC (en adelante "HZI") Todas las entidades son relacionadas y su objetivo es la adquisición y administración de inversiones inmobiliarias en Estados Unidos de América. Adicionalmente participa de la gestión de bienes raíces en Uruguay a través de la sociedad ICP Uruguay SRL.

A su vez, las sociedades de Independencia Internacional son miembros del Grupo Independencia, del cual también es parte Independencia AGF S.A.

2. INFORMACIÓN HISTÓRICA

Independencia Internacional fue fundada en 2005 por Fernando Sánchez y Claudio Zichy con el propósito de ejecutar el plan de inversiones del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias en Estados Unidos, inicialmente enfocándose en propiedades con renta estabilizada. Con el tiempo, y dada la profundidad y atractivo observado en el mercado inmobiliario norteamericano, la empresa diversificó sus servicios para incluir la estructuración de inversiones "deal by deal", dirigidas a inversores de alto patrimonio, entidades institucionales, family offices, multi family offices e inversionistas extranjeros. Esta expansión permitió a los inversionistas abarcar segmentos de inversión de mayor rentabilidad, para luego especializarse en la búsqueda de activos de bajo riesgo en ciudades primarias, secundarias y terciarias con fundamentos económicos sólidos, incluyendo edificios de oficinas, activos retail, industriales y residenciales.



Posteriormente, en 2017, Independencia Internacional se constituyó la Administradora, adentrándose en el ámbito de la administración de fondos de oferta pública. Destacando en este ámbito se encuentra la creación del Fondo Core US I, su vehículo de inversión más emblemático, que representa el mayor fondo bajo administración de la Sociedad y tiene como objetivo incorporar a la cartera de inversiones de la Administradora bienes raíces comerciales en EE. UU. para generar flujos de renta a largo plazo.

En la actualidad, Independencia Internacional gestiona más de USD 1.700 MM en activos inmobiliarios y evalúa más de 200 oportunidades de inversión al año. Desde 2009, ha realizado 55 inversiones, correspondientes a 77 propiedades, por un valor de USD 3.400 MM. Además, ha ejecutado 26 planes de inversión, con una rentabilidad promedio de TIR neta superior al 13% para los inversionistas. Adicionalmente, y desde 2019, la empresa opera en el área del financiamiento a través de créditos respaldados por garantías de bienes raíces en Estados Unidos mediante la creación de Independencia Capital, entidad que ha realizado inversiones por más de USD 95 MM y que a diciembre 2023 cuenta con más de USD 30 MM de capital invertido en créditos operando en línea con sus contratos de deuda.

En línea con la estrategia de desarrollo de nuevos negocios y la expansión de la oferta de activos y oportunidades de inversión para sus clientes, durante el año 2023 se creó la Sociedad HZI, un Joint Venture entre los Socios Principales de Independencia y dos actores relevantes del mercado inmobiliario norteamericano, José Hevia y Manny De Zarraga. El propósito de esta iniciativa es brindar a los inversionistas la oportunidad de participar en desarrollos inmobiliarios industriales en diversos estados de los Estados Unidos. Respecto a esta nueva empresa, se encuentra en proceso de concretar su primer proyecto consistente en el desarrollo de bodegas en la ciudad de Colton, California. Por otro lado, en septiembre de 2023 la Comisión Clasificadora de Riesgo (la “CCR”) publicó en el Diario Oficial la aprobación de Independencia como gestor de activos alternativos para inversiones inmobiliarias, lo cual abre



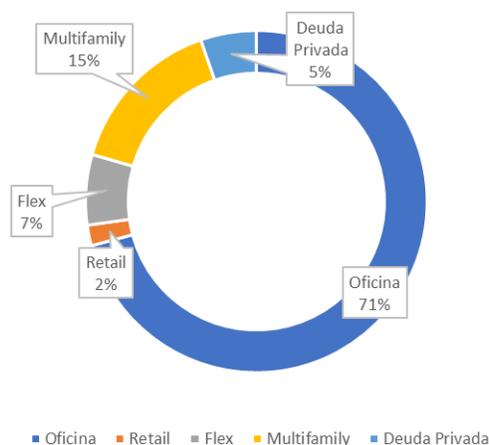
oportunidades para que en el futuro las AFP puedan invertir en activos alternativos ubicado en EE. UU.

Independencia Internacional ha logrado diversificar su cartera de inversión y continuar expandiéndose en el mercado inmobiliario estadounidense, consolidándose como un actor importante en la administración de fondos de inversión y la provisión de créditos respaldados por garantías de bienes raíces.

3. ACTIVIDADES Y NEGOCIO

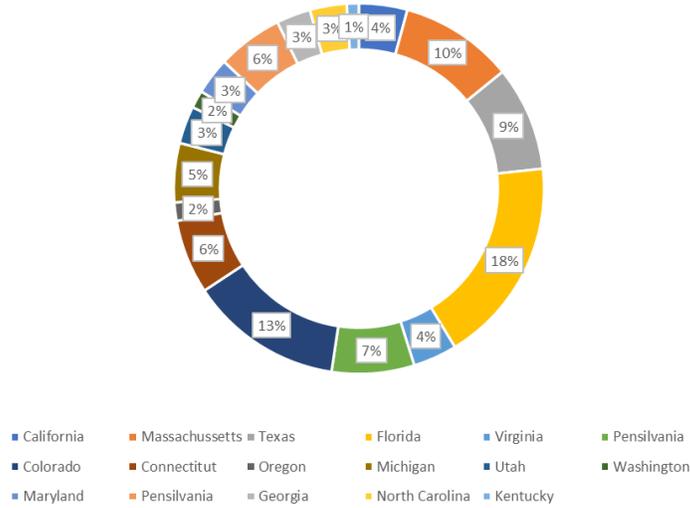
La actividad de la Sociedad se centra en la administración de Fondos, los cuales tienen como objetivo principal la generación de rentabilidad a sus respectivos inversionistas. Esto se logra mediante dos estrategias: (i) la generación de rentas y plusvalía a través de la gestión de activos inmobiliarios ubicados en Estados Unidos, a través de inversiones realizadas en sus filiales; o (ii) la inversión en préstamos respaldados por activos inmobiliarios en Estados Unidos, otorgados por dichas filiales. Para llevar a cabo estas operaciones, los Fondos coinvierten con vehículos extranjeros y nacionales, gestionados o asesorados por entidades vinculadas a la Sociedad. A continuación, se detalla el desglose de las inversiones efectuadas por los Fondos, así como los vehículos administrados o asesorados por sociedades afiliadas.

Equity por Objeto de Inversión

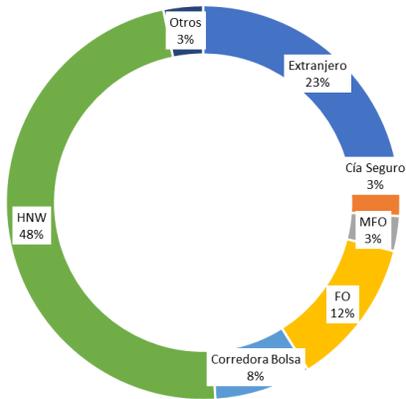




Ubicación Geográfica de Activos



Equity por Tipo de Inversionista¹



¹ FO= Family Office; MFO= Multy Family Office; HNWI=High Net Worth Individual



4. PLANES DE INVERSIÓN

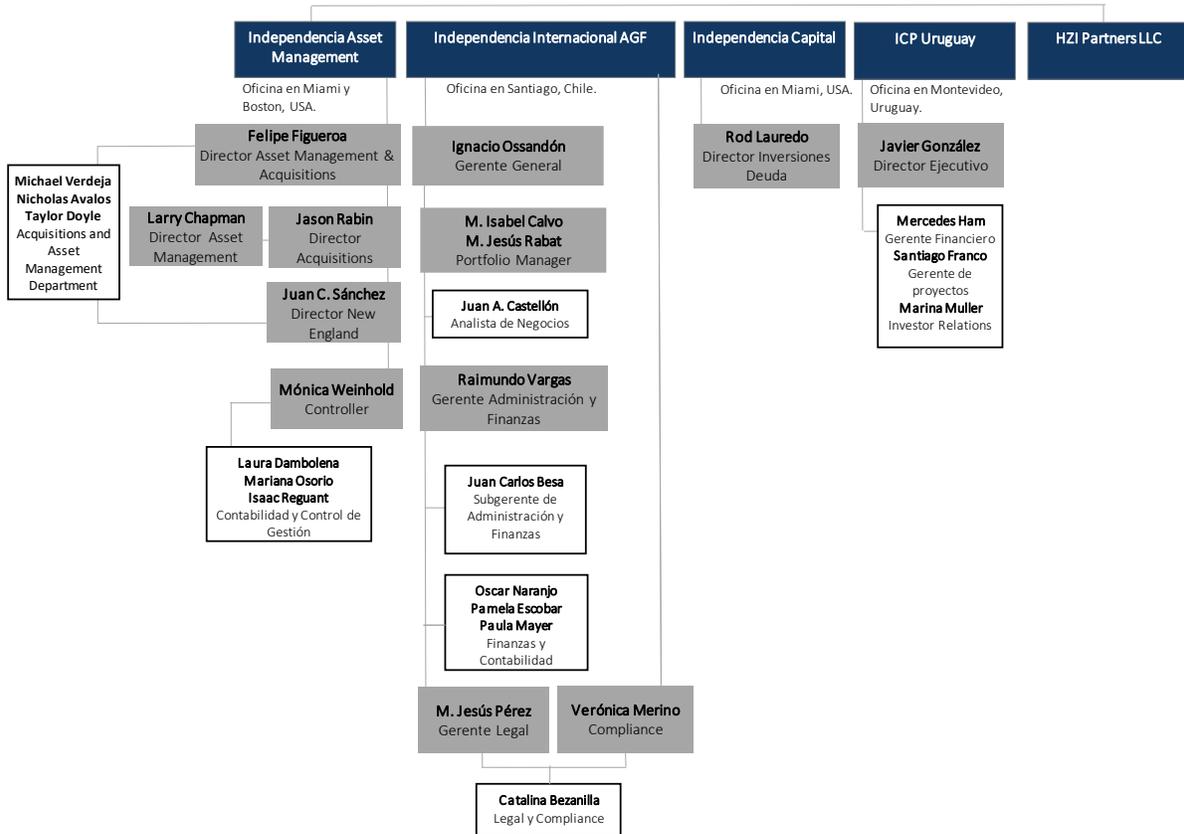
Independencia Internacional se compromete a buscar diligentemente nuevas oportunidades de inversión que proporcionen una relación riesgo-retorno atractiva para sus inversionistas. En línea con esta estrategia, durante el año 2023, se constituyó la sociedad HZI, una empresa conjunta entre los Socios Principales de Independencia y dos destacados actores del mercado inmobiliario estadounidense. El propósito de esta iniciativa es ofrecer a los inversionistas la oportunidad de participar en desarrollos inmobiliarios industriales en varios estados de los Estados Unidos.

Además, Independencia Internacional ha puesto un fuerte énfasis en la exploración de estrategias de financiamiento de proyectos con subyacente inmobiliario, especialmente dadas las condiciones de mercado actuales con relación a la disponibilidad de financiamiento. Ante esto, la Administradora considera que el actual entorno ofrece oportunidades interesantes para este tipo de inversiones, las cuales están siendo evaluadas con el objetivo de maximizar los rendimientos para los inversionistas.



ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

1. ORGANIGRAMA²



² Al 31 de diciembre de 2023



2. DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

PRESIDENTE

Fernando Sánchez Chaigneau

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

DIRECTORES

Fernando Barros Tocornal

Abogado / Universidad de Chile

María Mónica Braun Salinas

Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Francisco Herrera Fernández

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Felipe Larraín Bascuñán

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Mónica Schmutzer von Oldershausen

Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

MANAGING PARTNER

Claudio Zichy / Asesor Directorio

Ingeniero Industrial / Pontificia Universidad Católica Argentina Santa
María de los Buenos Aires



Nombre	Profesión	Cargo	RUT o DNI	Antigüedad en el Cargo
Fernando Sánchez Chaigneau	Ingeniero Comercial	Presidente	6.389.689-6	7 años 2 meses
Fernando Barros Tocornal	Abogado	Director	6.379.075-3	4 años 8 meses
Francisco Herrera Fernández	Ingeniero Civil	Director	7.035.775-5	7 años 2 meses
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Ingeniero Comercial	Director	6.321.690-9	7 años 2 meses
María Mónica Braun Salinas	Ingeniero Comercial	Director	12.010.555-8	7 años 2 meses
Felipe Larraín Bascuñán	Ingeniero Comercial	Director	7.012.075-5	8 meses
Claudio Zichy	Ingeniero Industrial	Asesor	22293068	4 años 8 meses

El directorio de Independencia Internacional AGF S.A. tiene una duración de 3 años. Al final de este periodo se debe renovar totalmente, pudiendo sus miembros ser reelegidos. El Directorio fue renovado en su totalidad por la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2023 en la que se designó a Felipe Larraín Bascuñán como nuevo miembro del Directorio.

No se contempla la existencia de directores suplentes.

3. EJECUTIVOS PRINCIPALES INDEPENDENCIA INTERNACIONAL

IGNACIO OSSANDÓN ROSS

Cargo: Gerente General

Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.

Profesión: Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rut: 16.368.412-8

Antigüedad en el cargo: desde el año 2017.

Antigüedad en Independencia: desde el año 2011.

RAIMUNDO ALEJANDRO VARGAS DEL RÍO³

Cargo: Gerente de Administración y Finanzas.

Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.

Profesión: Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rut: 17.046.354-4

Antigüedad en el cargo: desde el año 2020.

³ A contar del día 31 de diciembre de 2023, el Gerente de Administración y Finanzas concluyó sus funciones en la Administradora.



Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2020.

MARÍA VERÓNICA MERINO MORALES

Cargo: Oficial de Cumplimiento.

Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.

Profesión: Abogada / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rut: 16.208.080-6

Antigüedad en el cargo: desde el año 2023.

Antigüedad en Independencia: desde el año 2018.

FELIPE ANDRÉS FIGUEROA CONSIGLIERE

Cargo: Director de Adquisiciones y Asset Management

Sociedad: Independencia Asset Management LLC

Profesión: Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rut: 14.591.490-6

Antigüedad en el cargo: desde el año 2017.

Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2010.

JASON RABIN

Cargo: Director de Adquisiciones

Sociedad: Independencia Asset Management LLC.

Profesión: Business and Administration / Universidad de Pennsylvania y MBA en Kellogg School de Northwestern University.

Rut: N/A

Antigüedad en el cargo: desde el año 2017.

Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2017.

JUAN CRISTÓBAL SÁNCHEZ TOCORNAL

Cargo: Director de Asset Management – North East

Sociedad: Independencia Asset Management LLC.

Profesión: Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rut: 15.640.374-1

Antigüedad en el cargo: desde el año 2018.

Antigüedad en Independencia: desde el año 2011⁴.

⁴ Antigüedad considerando año de ingreso a Independencia AGF SA, sociedad relacionada a la Administradora.



LAWRENCE CHAPMAN

Cargo: Director de Asset Management

Sociedad: Independencia Asset Management LLC

Profesión: Graduate Degree en Contabilidad / Bentley University y
Master's Degree in Finance/ University of Massachusetts

Rut: N/A

Antigüedad en el cargo: desde el año 2023.

Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2023.

JAVIER GONZÁLEZ

Cargo: Socio Gerente/ Director Ejecutivo

Sociedad: ICP Uruguay SRL

Profesión: Ingeniero Industrial / Universidad Católica Argentina

DNI: 22657128

Antigüedad en el cargo: desde el año 2009.

Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2004.

El personal de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. está compuesto por 13 empleados, divididos en:

- Gerentes y ejecutivos principales : 3
- Profesionales y administrativos : 10

Los gastos de administración y ventas de la sociedad durante el año 2023 ascendieron a \$ 992.819, monto que incluye, entre otros, las remuneraciones del personal y gastos de asesorías.



4. COMITÉ DE AUDITORÍA

La Sociedad cuenta con un Comité de Auditoría, cuya función es examinar los Estados Financieros de la Administradora y los fondos administrados, junto con la revisión de los procesos de auditoría externa e interna, la revisión anual de los Manuales de la Administradora y la mantención de un adecuado sistema de control interno y gestión de riesgos.

Dicho Comité está integrado por 3 personas, señaladas a continuación:

Fernando Barros Tocornal
Abogado / Universidad de Chile

Francisco Herrera Fernández
Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo Undurraga Yoacham
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile



5. COMITÉ DE INVERSIONES

Independencia Internacional cuenta con un Comité de Inversiones, cuyo objetivo es analizar las propuestas de inversión presentadas, enfocándose en que éstas cumplan con los objetos de inversión de cada Fondo y con las regulaciones respectivas. Aquellas inversiones que sean aprobadas por este Comité se someten a una aprobación final por parte del directorio.

Al 31 de diciembre de 2023, este Comité estaba integrado por 7 personas, quienes no reciben remuneración por su participación en este organismo, y que se detallan a continuación:

María Mónica Braun Salinas

Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Claudio Zichy

Ingeniero Industrial / Pontificia Universidad Católica Argentina Santa María de los Buenos Aires.

Juan Cristóbal Sánchez Tocornal

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Ignacio Ossandón Ross

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Manny De Zarraga



Ingeniero Civil / Universidad de Miami

José Hevia

Arquitecto / Universidad de Miami

Douglas Bowen

Ingeniero Civil / Lafayette College

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

1. DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

El Directorio de la Administradora está compuesto por 6 miembros, 4 hombres y 2 mujeres, todos los cuales son chilenos. De los miembros del directorio, 5 de los 6 llevan al menos 3 años en el cargo, y todos ellos han tenido una larga trayectoria en Independencia Internacional. En la junta ordinaria de accionistas celebrada en abril de 2023 se acordó que no corresponderá dieta a los directores durante el ejercicio 2023. Por último, el promedio de edad de los miembros del directorio es 62 años.

2. DIVERSIDAD DE LA GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad contaba con un Gerente General y un Gerente de Administración y Finanzas, ambos hombres chilenos de entre 30 y 40 años.

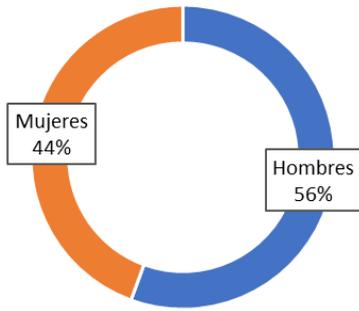
Reportan a la Gerencia General el Área Comercial; conformada por 3 miembros, de los cuales dos son mujeres chilenas de entre 30 y 40 años; y el Área Legal, conformada por dos mujeres chilenas entre 30 y 40 años. Por otro lado, el cargo de Oficial de Cumplimiento desde el año 2023 es ejercido por una mujer chilena de entre 30 y 40 años.



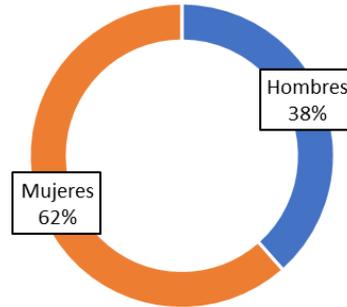
3. DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

a. Número de personas por género:

Independencia Internacional

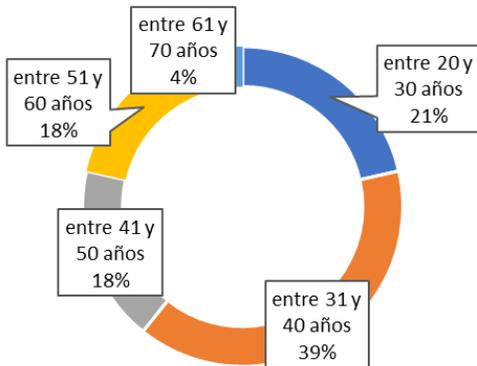


Independencia Internacional AGF S.A.

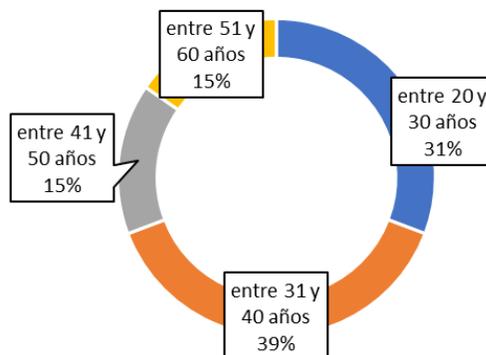


b. Número de personas por rango de edad:

Independencia Internacional



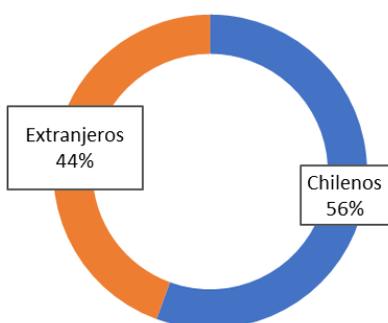
Independencia Internacional AGF S.A.



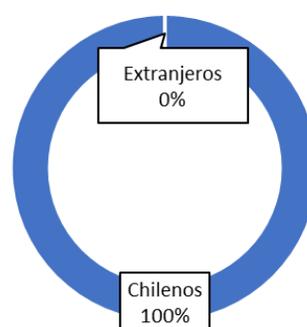


c. Número de personas por nacionalidad:

Independencia Internacional

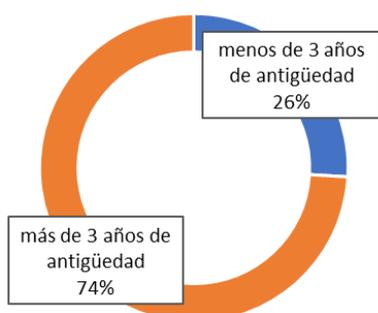


Independencia Internacional AGF S.A.

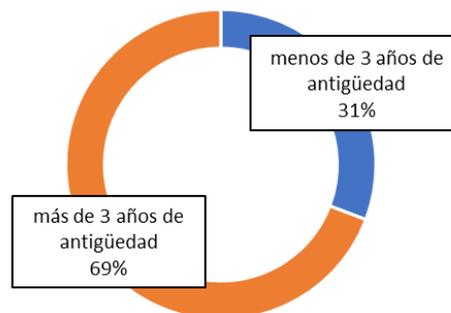


d. Número de personas por antigüedad

Independencia Internacional



Independencia Internacional AGF S.A.



4. BRECHA SALARIAL POR GÉNERO



La proporción que representa el sueldo bruto base promedio de las ejecutivas y trabajadoras de la Sociedad respecto a los ejecutivos y trabajadores es de 1,29 veces.

FACTORES DE RIESGO

Independencia Internacional AGF S.A. tiene como objetivo la administración de uno o más fondos de inversión, la que se ejercerá a nombre de éstos por cuenta y riesgo de los Aportantes de cada Fondo. Lo anterior implica asumir el deber fiduciario de la Administradora con respecto a sus aportantes, por lo que ésta monitorea rigurosamente los procesos para llevar a cabo una adecuada identificación, administración, evaluación y control de los eventuales riesgos a los que se puede ver enfrentada.

Asimismo, la Administradora considera que contar con una adecuada gestión de riesgos y control interno es de vital importancia para alcanzar las metas y objetivos definidos sobre la calidad del servicio otorgado en la administración de activos de terceros, como también para garantizar la continuidad de los negocios. Es por ello que en Independencia Internacional AGF SA se busca promover permanentemente un ambiente de control a través de funciones independientes y debidamente segregadas.

La función del control de riesgo se encuentra radicada en la Gerencia General, la que, de acuerdo a la normativa aplicable, delega la función de elaboración de las políticas y procedimientos a la Encargada de Cumplimiento.

Los principales riesgos a los cuales la Sociedad está expuesta quedan detallados en los Estados Financieros de la Sociedad, en su Nota 4, y son:



- Riesgo de mercado (incluido el riesgo por tipo de interés a valor razonable, riesgo por tipo de interés de flujo de efectivo y riesgo de precio).
- Riesgo financiero
- Riesgo crediticio.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo operacional.
- Riesgo reputacional (fraude, incumplimiento de normativa y riesgos operacionales.)
- Riesgo regulatorio.

CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA

Independencia Internacional se compromete activamente a promover un crecimiento y operaciones responsables y sostenibles. La consideración de factores ambientales, sociales y de gobernanza en la gestión de fondos es de creciente importancia para contribuir a resultados económicos, sociales y ambientales positivos para los inversionistas, arrendatarios, empleados y comunidades asociadas a las inversiones.

Mediante políticas y prácticas de sustentabilidad, la Administradora busca proteger el valor de los activos, mitigar riesgos y avanzar en iniciativas beneficiosas para la comunidad. Al respecto, se mantienen comunicaciones abiertas y frecuentes con los inversionistas para mantenerlos informados sobre el progreso de los proyectos a través de reuniones informativas, asambleas ordinarias y extraordinarias y la publicación de informes de presupuesto anuales e informes de gestión trimestrales que permiten conocer el estado de las inversiones y avance de los proyectos involucrados.

En cuanto al aspecto ambiental, destaca que los activos "100 Franklin" y "Constitution Square", pertenecientes al Fondo Core US I cuentan con certificaciones relevantes. El primero de ellos, ha obtenido la certificación Energy Star desde 2018 hasta 2023, y el segundo cumple con la normativa BESO de Berkeley, vigente hasta al menos 2024.



Respecto a la gobernanza, el Grupo Independencia se unió a la organización PRI (Principles for Responsible Investment) en el segundo trimestre de 2022, demostrando su compromiso con la inversión responsable y sostenible.

El Grupo mantiene su compromiso de apoyar proyectos sociales, entre los que destaca el programa IMPACTO +, que comenzó en 2019 con un proyecto piloto en el colegio Achiga-Comeduc, y a la fecha se han realizado cinco talleres de emprendimiento dictados por trabajadores tanto del Grupo como de empresas arrendatarias del mismo.

Conscientes del impacto alcanzable en el ejercicio de su actividad principal, la Administradora reafirma su compromiso con la sostenibilidad. Durante 2024, continuarán implementando políticas, programas y proyectos para asegurar inversiones y operaciones sostenibles.

PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

A fin de mitigar los riesgos existentes, la Administradora implementa distintas prácticas de gobierno corporativo, documentadas en los Manuales de Procedimientos, que se revisan periódicamente por los auditores internos, por el Directorio y por el Comité de Auditoría. A continuación, se describen dichas prácticas:

1. Segregación de funciones: La Sociedad cuenta con tres áreas independientes que conforman la organización interna: Área Comercial, Área de Administración y Finanzas y Área Legal y Compliance; cada una de las cuales tiene sus funciones específicas, con el fin de mantener una adecuada segregación de funciones.
2. Externalización de Contabilidad externa: la contabilidad de los fondos y de las sociedades de Independencia Internacional es llevada por una



empresa de contabilidad externa independiente.

3. Estructura de poderes: a fin de mitigar el riesgo de fraude, los poderes de la Administradora están configurados de tal manera que todo egreso de fondos deba ser aprobado por dos personas. Las personas que cuentan con dichos poderes son los directores de la administradora y los ejecutivos principales. Ningún pago puede realizarse con la firma de una sola persona.
4. Revisión mensual de estados financieros: se efectúa una revisión mensual de los estados financieros de los fondos de inversión y sus sociedades, analizando las razones de eventuales desviaciones significativas respecto de las cifras esperadas por la Administradora.
5. Comité de Auditoría: Con la participación de miembros del directorio, este órgano funciona como una instancia de revisión de la información financiera tanto de la Administradora como de los Fondos. A partir de mayo de 2020, este Comité está también encargado de revisar los riesgos y procedimientos relevantes para la gestión de los fondos bajo administración.
6. Valoración independiente de las inversiones: Anualmente, o cuando sea necesario, los activos subyacentes de los Fondos, ubicados Estados Unidos de América, son valorizados por tasadores independientes seleccionados por un procedimiento establecido para garantizar la objetividad de éstos.
7. Comité de Vigilancia: hay una absoluta transparencia en la información entregada a los miembros de cada Comité de Vigilancia, entendiendo que ellos son los representantes de los dueños del Fondo, los aportantes. Se les entrega un reporte, para cada sesión, con los gastos al máximo



detalle, el cumplimiento de los límites establecidos en el reglamento interno, cifras financieras de sociedades en las que se mantiene participación y un detalle completo de la cartera de inversiones, informando cuando hay cambios en la valorización, contratos y cualquier eventual contingencia que pueda afectar de manera relevante a alguna de las inversiones. La frecuencia con la que sesiona el Comité de Vigilancia es establecida en el Reglamento Interno de cada Fondo y de cada sesión se levanta un acta que es firmada por los miembros del Comité y por los representantes de la Administradora.

8. Auditoría Interna: la función de auditoría interna de la Sociedad es realizada por una empresa externa e independiente, la que lleva a cabo la revisión interna del cumplimiento de los procedimientos establecidos por la Administradora.

9. Revisión de procedimientos: de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1869 de la CMF, se efectúa una revisión trimestral, por parte del área de Compliance, para verificar el cumplimiento de los distintos procedimientos contenidos en los Manuales de Procedimientos, para chequear que todo funcione según lo definido y para perfeccionar procedimientos. Por último, los Manuales son revisados anualmente, incorporando los cambios aprobados por el Directorio, a fin de actualizar los procedimientos según las recomendaciones del Encargado de Cumplimiento y de la auditoría interna. A la fecha, la Administradora cuenta con los siguientes manuales:
 - a. Manual de Gestión de riesgos y Control Interno
 - b. Manual de Prevención de Delitos, de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
 - c. Código de Ética y Conducta
 - d. Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés
 - e. Política de Habitualidad
 - f. Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado
 - g. Código de Autorregulación



INFORMACION ADICIONAL INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

1. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

Independencia Internacional AGF S.A: es una “Administradora General de Fondos”, por lo que corresponde a una Sociedad Anónima Especial sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero. Las principales leyes y normas que forman su marco normativo son las siguientes:

- Ley 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y, su reglamento.
- Ley N° 18.045, de Mercado de Valores.
- Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.
- Disposiciones reglamentarias dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero.
- Ley 21.595, sobre Delitos Económicos
- Ley 20.393, sobre Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica
- Ley N°19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas normas legales.

2. INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS, FILIALES Y RELACIONADAS

La Sociedad no posee subsidiarias ni filiales, ni asociadas.

3. POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS A LOS ACCIONISTAS



La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad es propuesta por el Directorio y aprobada en la Junta Ordinaria de Accionistas que se celebra cada año.

Los estatutos de la Sociedad establecen que los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio, o de las retenidas provenientes de balances aprobados por Juntas de Accionistas. Sin embargo, si la Sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdidas de un ejercicio, éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas, de haberlas. Con todo, el directorio de la Sociedad podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que concurren al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.

4. DIVIDENDOS PAGADOS A LOS ACCIONISTAS

El detalle de los dividendos pagados a los accionistas se revela en la nota 16 de los Estados Financieros de la Sociedad.

5. PROPIEDADES Y ACCIONES

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre 2022 son los siguientes:

Accionista	Rut	N° de acciones	Participación
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.550	50%
Inversiones International Investments Ltda.	76.415.552-1	2.550	50%
TOTAL		5.100	100%



El controlador del accionista Independencia Asociados S.A. es la sociedad Nueva Independencia S.A, cuyo controlador, a través de otras sociedades, es el Sr. Fernando Sánchez Chaigneau, R.U.T. N°6.389.689-6, con un 66,6% de sus acciones.

Por su parte, el controlador de Inversiones International Investments Limitada es Ombú International Investments LLC, cuyo único accionista es Claudio Zichy, cédula de identidad argentina N°22293068.

6. SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2023, no existen comentarios o proposiciones formuladas por parte de los accionistas de la Sociedad en relación con la marcha de los negocios.

7. HECHOS ESENCIALES

El día 2 de mayo de 2023 la Sociedad publicó un hecho esencial informando que el señor Felipe Larraín Bascuñán se incorporó al directorio de la Sociedad.

No se publicaron más hechos esenciales durante el ejercicio 2023.

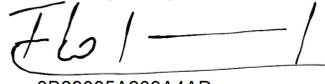


SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Conforme a lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, la presente Memoria es suscrita por las personas abajo indicadas, quienes, en su calidad de Directores y Gerente General de la Sociedad, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información contenida en ésta.

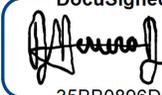
DocuSigned by:

94DB75D743434D4...
FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Presidente

DocuSigned by:

3B29085A209A4AD...
FERNANDO BARRÓS TOCORNAL
Director

DocuSigned by:

ADD8E758A401452...
MÓNICA BRAUN SALINAS
Directora

DocuSigned by:

35BB0896DB2A4F6...
FRANCISCO HERRERA FERNÁNDEZ
Director

DocuSigned by:

8D3EA8CC2383476...
FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN
Director

DocuSigned by:

7E22176E0D8944E...
MÓNICA SCHMUTZER VON OLDERSHAUSEN
Directora

DocuSigned by:

F0E8D218D4D649B...
IGNACIO OSSANDÓN ROSS
Gerente General



INFORMES FINANCIEROS

Se adjuntan Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO:

Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)
Notas Explicativas a los Estados Financieros

M\$ - Miles de pesos chilenos

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

Nota N°	Pág.
1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD	2
2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	3
2.1 Principales Políticas Contables	3
2.2 Nuevos Pronunciamientos Contables	7
3. CAMBIOS CONTABLES	9
4. RECLASIFICACIÓN	9
5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	10
5.1 Gestión de Riesgo Financiero	10
5.2 Gestión de Riesgo de Capital	12
6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	12
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	13
8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	13
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	13
9.1 Composición de saldo	13
9.2 Vencimientos de la cartera al día	14
10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	14
10.1 Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas corrientes	14
10.2 Transacciones relacionadas más significativas y sus efectos en resultado	14
10.3 Remuneraciones del personal clave	15
11. ACTIVOS POR DERECHO DE USO	16
11.1 Composición del rubro	16
11.2 Reconciliación de activos por derecho de uso	16
12. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	17
13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	18
13.1 Saldos de impuestos diferidos	18
13.2 Movimientos de impuestos diferidos	18
13.3 Impuesto a la renta reconocido en resultados	18
13.4 Conciliación de la tasa efectiva	19
14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	19
14.1 Pasivos por arrendamientos Corrientes y No corrientes	19
14.2 Pagos mínimos futuros	20
15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	20
16. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	20
16.1 Detalles del rubro	20
16.2 Movimientos de las provisiones	21
17. ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS CORRIENTES	21
18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	21
18.1 Detalles del rubro	21
18.2 Movimientos de las provisiones	21
19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO	22
19.1 Gestión de Capital	22
19.2 Capital suscrito y pagado y número de acciones	22
19.3 Capital emitido	22
19.4 Dividendos provisorios	22
19.5 Resultados acumulados	22
19.6 Ganancias por acción	23
20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	23
21. COSTO DE VENTAS	24
22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	24
23. COSTOS FINANCIEROS	24
24. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR (GANANCIAS POR DETERIORO DE VALOR Y REVERSIÓN DE PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR) DETERMINADAS DE ACUERDO CON LA NIIF 9	25
25. (PÉRDIDAS) GANANCIAS DE CAMBIOS EN MONEDA EXTRANJERA	25
26. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	25
26.1 Garantías directas	25
26.2 Garantías indirectas	26
26.3 Avaless y garantías obtenidas de terceros	26
27. NORMAS ESPECIALES	26
28. SANCIONES	26
29. MEDIO AMBIENTE	26
30. HECHOS RELEVANTES	27
31. HECHOS POSTERIORES	29
32. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS	29

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	299.336	355.535
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	96.171	104.218
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10.1	9.557	25.894
Activos por impuestos corrientes, corrientes	17	13.488	12.251
Activos corrientes totales		<u>418.552</u>	<u>497.898</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	8	133.317	171.964
Activos por derecho de uso	11.1	120.275	77.947
Activos por impuestos diferidos	13.1	45.019	43.728
Total de activos no corrientes		<u>298.611</u>	<u>293.639</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>717.163</u>	<u>791.537</u>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos corrientes	14.1	43.214	45.288
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	59.542	63.785
Otras provisiones a corto plazo	16.1	2.406	4.073
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18.1	<u>53.681</u>	<u>62.031</u>
Pasivos corrientes totales		<u>158.843</u>	<u>175.177</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14.1	<u>76.992</u>	<u>34.868</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>76.992</u>	<u>34.868</u>
Total de pasivos		<u>235.835</u>	<u>210.045</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido y pagado	19.2	510.047	510.047
Ganancia (pérdida) acumuladas	19.5	<u>(28.719)</u>	<u>71.445</u>
Patrimonio total		<u>481.328</u>	<u>581.492</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>717.163</u>	<u>791.537</u>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$	Acumulado 01-01-2022 31-12-2022 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	1.342.877	1.116.852
Costo de ventas	21	(351.323)	(394.966)
		991.554	721.886
Ganancia Bruta			
Gastos de administración	22	(992.819)	(841.574)
Otras ganancias (pérdidas)		(3.575)	309
Ingresos financieros		27.907	19.132
Costos financieros	23	(5.270)	(3.459)
Pérdidas por deterioro de valor (ganancias por deterioro de valor y reversión de pérdidas por deterioro de valor) determinadas de acuerdo con la NIIF 9	24	(80.974)	(57.949)
(Pérdidas) ganancias de cambio en moneda extranjera	25	3.904	(3.360)
Resultados por unidades de reajuste		311	23.153
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor justo		(42.493)	30.000
		(101.455)	(111.862)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(101.455)	(111.862)
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	13-3	1.291	39.546
		(100.164)	(72.316)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(100.164)	(72.316)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(100.164)	(72.316)
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(100.164)	(72.316)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		(100.164)	(72.316)
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(19,6400)	(14,1796)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(19,6400)	(14,1796)
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(19,6400)	(14,1796)
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		(19,6400)	(14,1796)
Estado de resultados Integral			
Ganancia (pérdida)		(100.164)	(72.316)
Resultado integral total		(100.164)	(72.316)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(100.164)	(72.316)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		(100.164)	(72.316)

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras Reservas	Resultado Ganancia / Pérdida	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2023	510.047	-	71.445	581.492
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del período	<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>71.445</u>	<u>581.492</u>
Ganancia (pérdida)	-	-	(100.164)	(100.164)
Incremento (disminución) por transferencias y Otros cambios	-	-	-	-
Patrimonio al final del período al 31-12-2023	<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>(28.719)</u>	<u>481.328</u>
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2022	510.047	-	96.470	606.517
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	7.503	7.503
Patrimonio al comienzo del período	<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>103.973</u>	<u>614.020</u>
Ganancia (pérdida)	-	-	(72.316)	(72.316)
Incremento (disminución) por transferencias y Otros cambios	-	-	39.788	39.788
Patrimonio al final del período al 31-12-2022	<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>71.445</u>	<u>581.492</u>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)**

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.428.939	1.289.690
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(528.710)	(567.225)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(729.294)	(578.399)
Otros pagos por actividades de operación		(193.607)	(215.726)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		13.058	(1.744)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(5.725)	(740)
		(15.339)	(74.144)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Intereses recibidos		24.311	19.132
Préstamos a entidades relacionadas		(22.395)	(53.082)
Cobros a entidades relacionadas		4.912	31.758
Dividendos recibidos		3.597	38.173
Otras entradas (Salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión.		3.621	363.189
		14.046	399.170
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		708	2.088
Pagos de pasivos por arrendamiento		(53.015)	(47.140)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas		(757)	(2.088)
Intereses pagados		(1.842)	(3.009)
		(54.906)	(50.149)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		(56.199)	274.877
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		355.535	80.658
		299.336	355.535
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7		

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(Cifras en miles de pesos M\$)

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la Sociedad), se constituyó en Chile como Sociedad Anónima Cerrada por escritura pública de fecha 9 de febrero de 2017 otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Por resolución N°4.287 de fecha 5 de septiembre de 2017 la Comisión para el Mercado Financiero autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100 oficina 1.501, Las Condes, Santiago, Chile.

El objeto de la Sociedad es la administración de uno o más Fondos de Inversión, la que se ejercerá a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los Aportantes, de conformidad a la Ley, su Reglamento Interno y las instrucciones obligatorias que imparta la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero por ser Sociedad Administradora General de Fondos, de acuerdo con lo establecido en la ley 20.712 del 7 de enero del año 2014, el Decreto Supremo N°129 de 2014 y los respectivos reglamentos internos de los fondos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2023, la sociedad administra:

Fondo de Inversión Independencia Core US I
Fondo de Inversión Independencia Tysons
Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD
Fondo de Inversión Independencia Atlanta
Fondo de Inversión Independencia Doral
Fondo de Inversión privado 100 Quannapowitt
Fondo de Inversión privado City Place I
Fondo de Inversión privado Lexington I (En liquidación)
Fondo de Inversión privado Rustcraft I (En liquidación)
Fondo de Inversión privado Baltimore I
Fondo de Inversión privado Sandy I y II
Fondo de Inversión privado Dadeland I
Fondo de Inversión privado 1600 Market I
Fondo de Inversión privado Centrum Doral
Fondo de Inversión privado Deuda Inmobiliaria US I
Fondo de Inversión privado Weston

Con fecha 28 de marzo de 2024, en sesión extraordinaria de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes Estados Financieros.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (en adelante “la Sociedad”). Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y las normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2023 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

a. Bases de Preparación - Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” (o “IFRS” en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

b. Período cubierto - Los presentes Estados Financieros de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. comprenden los Estados de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

c. Moneda funcional y de presentación – Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A., presenta sus Estados Financieros en la moneda del entorno económico principal en la que opera la entidad.

La Sociedad tiene ingresos y gastos operacionales principalmente en pesos, la moneda funcional y de presentación de los Estados Financieros es el peso chileno. Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de pesos (M\$).

d. Bases de conversión – Los activos y pasivos en pesos chilenos han sido traducidos a los tipos de cambios y/o unidad de reajuste, vigentes a la fecha de cierre de los Estados Financieros, de acuerdo, al siguiente detalle:

	31-12-2023	31-12-2022
	\$	\$
Dólar Estadounidense	877,12	855,86
Unidad de Fomento (UF)	36.789,36	35.110,98

e. Conversión de saldos en moneda extranjera - Las operaciones realizadas en moneda distinta de la funcional se registran a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o pago se registran como resultados financieros.

Asimismo, la conversión de los saldos por cobrar o por pagar al cierre de cada periodo en moneda distinta de la funcional en la que están denominados los Estados Financieros, se realiza al tipo de cambio de cierre (con aproximación de dos decimales), la fluctuación del tipo de cambio se registra como resultado financiero del ejercicio.

f. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

g. Clasificación de saldos en corriente y no corriente - En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como "Corriente" aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como "No corriente" los de vencimiento superior a dicho periodo.

h. Estado de flujo de efectivo - Para efectos de preparación del Estado de flujo de efectivo, la Sociedad utiliza el método directo y ha definido las siguientes consideraciones:

El efectivo y equivalente al efectivo: incluyen el efectivo mantenido en caja, en cuentas corrientes bancarias y aquellas inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde su origen y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

i. Instrumentos financieros – Los activos financieros en los cuales invierte Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. son clasificados y medidos anticipadamente de acuerdo con NIIF 9. Se reconocerá un activo financiero en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la sociedad pase a ser parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Activos financieros - Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- c) Activos financieros a costo amortizado.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados - Incluye las inversiones, cartera de negociación y aquellos activos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Las variaciones en su valor se registran directamente en el Estado de Resultados en el momento que ocurren. Las inversiones en fondos mutuos y depósitos a plazos a menos de 90 días se reconocen como equivalentes de efectivo y no se clasifican en esta categoría.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otro resultado integral - Incluye las inversiones en instrumentos de patrimonio que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Las variaciones en su valor se registran en otros resultados integrales, cuando son liquidados o vendidos, el efecto se reconoce en resultados del ejercicio.

Activos financieros a costo amortizado - Las inversiones se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro.

El modelo de negocio bajo el cual los activos financieros se clasifican a costo amortizado debe cumplir con las siguientes condiciones:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener flujos de efectivo contractuales, y
- Las condiciones contractuales de tales instrumentos financieros dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

Los instrumentos financieros de corto plazo (menor o igual a 90 días) cuyo destino no sea transarlos en el mercado secundario son clasificados como equivalentes de efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

j. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimiento no superan los 30 días. La NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias de flujos esperados de sus deudores comerciales, producto de esto se ha determinado que no existe deterioro en las cuentas comerciales por cobrar.

k. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas - Los saldos con empresas relacionadas corresponden a operaciones propias y habituales al giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de equidad en cuanto a su plazo y conforme a precios de mercado, e incluye principalmente adquisición de servicios y asesorías económicas y financieras. Los traspasos de fondos que no correspondan a cobro de servicios se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, reconociendo los saldos a valor razonable.

l. Deterioro de incobrabilidad - Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos su deterioro de valor, si es que hubiese. Bajo este rubro se presentan principalmente, las remuneraciones devengadas por los Fondos administrados y el pago de las cuentas de proveedores realizadas por cuenta de los fondos administrados. En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias. La Sociedad aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para estas cuentas, como es requerido por NIIF 9. Adicionalmente, dicho enfoque establece una provisión por deterioro de las cuentas de deudores comerciales y las cuentas por cobrar, cuando la administración concluye que existe evidencia cualitativa o cuantitativa suficiente que señale que un activo financiero este deteriorado, pudiendo esto darse por situaciones tales como dificultades financieras del deudor, default en el cumplimiento de obligaciones financieras, liquidación del fondo, entre otros.

Política de incobrabilidad

Hasta 90 días	0%
Entre 91 y 180 días	25%
Entre 181 y 360 días	50%
Entre 361 y 540 días	75%
Sobre 541 días	100%

A pesar de lo definido anteriormente, en el caso de que exista alguna propiedad en default, es decir que no pueda cumplir con el pago de la deuda hipotecaria, la Administradora deteriorará el 100% de las cuentas por cobrar con el fondo que invierte indirectamente en la propiedad, a menos que, sea un fondo diversificado que invierta en al menos 3 propiedades.

m. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

m.1 Impuestos a la ganancias - La Sociedad contabiliza el gasto por impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas vigentes establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Como lo establece la Ley N° 21.210 del 24 de febrero de 2020, y considerando la naturaleza de las operaciones que realiza esta Sociedad, se encuentra obligada a declarar el Impuesto de Primera Categoría según renta efectiva determinada con contabilidad completa, de acuerdo con el Régimen General establecido en el Artículo 14 letra A) de la Ley Impuesto a la Renta, cuya tasa es del 27%.

m.2 Impuestos diferidos - Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

n. Dividendo mínimo - De acuerdo con el artículo 79 de la Ley 18.046, de Sociedades Anónimas en Chile, dispone que toda vez que existan resultados positivos en una sociedad, se deberá repartir a lo menos el 30% de dichos resultados entre los accionistas de la sociedad, siempre y cuando los estatutos de la sociedad no dictaren otra cosa. Dada esta ley, de acuerdo con NIIF esto constituye un pasivo cierto con los propietarios de la Sociedad.

o. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar - Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son todas aquellas deudas que estén pendientes de pago por gastos y compras relacionadas a la Entidad. Se reconocerán inicialmente a su valor inicial y posteriormente se reconocerán a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

p. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad:

- Tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado.
- Es probable que exista una salida de recursos, para liquidar la obligación.
- Se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se registran inicialmente y en su contabilidad recurrente de acuerdo con la mejor estimación posible con la información disponible.

q. Provisiones de vacaciones - La provisión de vacaciones se reconoce sobre base devengada, basado en los días de vacaciones legales establecido en el código del trabajo.

r. Reconocimiento de ingresos - De acuerdo con lo establecido en la NIIF 15, los ingresos ordinarios se reconocen por los montos que reflejen los servicios prestados a los clientes, por un importe que refleje la compensación que la entidad tiene derecho por la entrega de dichos servicios.

La sociedad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por la NIIF 15 a los contratos con sus clientes (identificación del contrato con el cliente, identificar obligaciones de desempeño, determinar el precio de la transacción, asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño, reconocer el ingreso).

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la norma.

s. Estimaciones y juicios contables - La Sociedad ha efectuado juicios y estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los Estados Financieros. Básicamente estos juicios y/o estimaciones se refieren a:

- Cálculo de provisiones y pasivos devengados.
- Evaluaciones de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Provisión de ingresos por comisiones.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

t. Segmento de operación - El negocio básico de la Sociedad es la Administración de Fondos de Inversión. Para efectos de la aplicación de la NIIF 8, no existe segmentación operativa. Los ingresos de explotación corresponden principalmente al negocio básico de la Sociedad. Consecuentemente, es posible identificar una única Unidad Generadora de Efectivo.

u. Medio ambiente - En el caso de existir pasivos ambientales se registran sobre la base de la interpretación actual de leyes y reglamentos ambientales, siempre que sea probable que una obligación actual surja y el importe de dicha obligación se pueda calcular de forma fiable.

2.2 Nuevos Pronunciamientos Contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos Estados Financieros:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en Vigencia
<p><u>NIIF 17, Contratos de Seguros</u></p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualiza periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	Mayo 2017	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>Se permitió su aplicación anticipada para entidades que utilizaran la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.</p>
<p><u>Revelación de Políticas Contables</u></p> <p>Modifica NIC 1 y Práctica de IFRS declaración 2</p> <p>Las modificaciones tienen por objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.</p>	Febrero 2021	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permitió su aplicación anticipada.</p>

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en Vigencia
<p><u>Modificación a NIC 12</u></p> <p>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción</p> <p>Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.</p>	Mayo 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permitió su aplicación anticipada.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos Estados Financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en Vigencia
<p><u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes</u>—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1.</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	Julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros"</u> sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>	2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos"</u> sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</p>	2022	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.

<p><u>IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera con la Sustentabilidad.</u></p> <p><u>IFRS s2: Revelaciones relacionadas con el Clima.</u></p> <p>Ambas normas serán de aplicación obligatoria desde los períodos anuales de reporte que comienzan el 01 de enero de 2024 o después, de manera que los <i>stakeholders</i> podrán observar las revelaciones relacionadas a partir del año 2025. Ciertamente hay algunas flexibilidades en las revelaciones para el primer año de aplicación.</p> <p>Son los organismos reguladores los que deberán pronunciarse, en cada país, acerca de la exigibilidad de aplicación.</p>	2023	Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024.
--	------	---

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de las enmiendas podría tener un impacto en los Estados Financieros de la Sociedad en períodos futuros, en la medida que se originen tales transacciones.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

3. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 no presenta cambios en las políticas contables respecto al año anterior.

4. RECLASIFICACIÓN

Al 31 de diciembre de 2023 se han realizado reclasificaciones a los Estados Financieros, las cuales afectan la clasificación al 31 de diciembre del 2022, tal como se detalla a continuación:

Rubro	Saldo al 31-12-2022 M\$	Reclasificación M\$	Saldo actualizado 31-12-2022 M\$
Costos de Ventas	994.351	(599.385)	394.966
Gastos de Administración	242.189	599.385	841.574
Totales	1.236.540	-	1.236.540

Hasta el 31 de diciembre de 2022, una proporción de las remuneraciones del personal de la administradora clasificado como Gastos de Administración, se reclasifica como Costos de Explotación, debido a que existían ingresos por servicios de administración prestado a una sociedad relacionada, el cual finalizó dicho año. A contar del 2023, la administración de la sociedad decidió no seguir utilizando dicho criterio, dejando, dicho gasto como Gastos de Administración.

Rubro	Saldo al 31-12-2022 M\$	Reclasificación M\$	Saldo actualizado 31-12-2022 M\$
Pérdidas por deterioro de valor (ganancias por deterioro de valor y reversión de pérdidas por deterioro de valor) determinadas de acuerdo con la NIIF 9	27.949	30.000	57.949
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor justo	-	(30.000)	(30.000)
Totales	27.949	-	27.949

Al 31 de diciembre de 2022 se presentaron conjuntamente en el rubro “Pérdidas por deterioro de valor (ganancias por deterioro de valor y reversión de pérdidas por deterioro de valor) determinadas de acuerdo con la NIIF 9”, los efectos de la determinación del valor de ganancias y reversión de pérdidas de la inversión en cuotas del Fondo de Inversión Independencia Atlanta, junto con el efecto del Deterioro de incobrabilidad de las cuentas por cobrar. Dichos efectos son presentados por separado en estos estados financieros.

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 Gestión de Riesgo Financiero

La Sociedad considera la gestión y control de riesgos de vital importancia para alcanzar las metas y objetivos definidos sobre calidad del servicio otorgado en la administración de activos de terceros como también para garantizar la continuidad de los negocios.

Los límites de riesgo tolerables, las métricas para la medición del riesgo y la periodicidad de los análisis de riesgo son políticas normadas por la administración. La función del control de riesgo se encuentra en la Gerencia General.

Dada la naturaleza del negocio de la Sociedad, los factores de riesgo a que se enfrenta son acotados y específicos, siendo a su juicio los más relevantes los siguientes:

a) Riesgo de crédito

La Sociedad es una empresa cuya operación principal es la administración de Fondos de terceros por cuenta y riesgo de sus aportantes, esto hace que el riesgo de crédito se vea acotado y limitado a las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas a los fondos que administra.

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo se origina por las diversas necesidades de fondos que se tienen para hacer frente a los compromisos adquiridos con los distintos agentes del mercado.

La administración de este riesgo se realiza a través de una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando la administración de los excedentes de caja. Para lo anterior periódicamente se efectúan proyecciones de flujos de caja basados en los flujos de retorno esperados y en el calendario de vencimiento de las principales obligaciones.

Las razones de circulantes muestran que la Sociedad tiene acotado este riesgo.

Corrientes		Razón Circulante
Activos	Pasivos	
31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023
M\$	M\$	
418.552	158.843	2,64

Corrientes		Razón Circulante
Activos	Pasivos	
31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022
M\$	M\$	
497.898	175.177	2,84

Las políticas de inversión exigen que los instrumentos financieros sean de mediano y corto plazo y renta fija (depósitos a plazo, fondos mutuos o instrumentos financieros derivados) y sean tomados con bancos e instituciones financieras de elevados ratings crediticios, de modo que minimicen el riesgo de la Compañía.

c) Riesgo Operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de una administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales de la administradora se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones de cada Fondo, el control de ellas, el manejo de los conflictos de interés, la entrega de información adecuada y oportuna a los aportantes y el cumplimiento cabal por parte de los Fondos administrados de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en los reglamentos internos de cada fondo.

Para esto la Sociedad ha realizado una identificación de los riesgos que conllevan estas actividades y procesos, y ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente el encargado de cumplimiento realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos.

La gestión directa de los Fondos está a cargo del Gerente General de la Administradora y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones en cartera, evaluando si éstas siguen cumpliendo las proyecciones que inicialmente se establecieron sobre ellas.

El proceso de inversión de cada Fondo cuenta con varias instancias formales en su proceso de evaluación. Finalmente, y una vez que todas las potenciales inversiones pasaron por las instancias de evaluación respectivas, a través de las cuáles se seleccionaron los proyectos en los que existe un potencial de inversión real, éstos son evaluados por el Directorio, quien entrega la aprobación final para cada proyecto.

Además de los controles anteriores se encuentran los comités de vigilancia, integrados por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

d) Riesgo de mercado

Comprende la exposición de la entidad a los vaivenes del mercado y a la forma de minimizar las eventuales pérdidas debido a los movimientos de sus diferentes variables, tales como los tipos de cambio, precios, tasas de interés de instrumentos de deuda y rendimientos porcentuales de curvas de derivados.

La Sociedad no mantiene activos financieros que deban registrarse a valor razonable. Sólo efectúa inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que invierten en instrumentos de deuda de muy corto plazo, por lo cual la exposición a este riesgo es prácticamente nula y cualquier análisis de sensibilidad, ya sea con métodos de cambio de pendientes o convexidades no generan impactos materiales a los Estados Financieros.

e) Riesgo de cambios regulatorios en la industria de administración de Fondos

La industria de administración de fondos de terceros institucionales está regulada por entidades estatales y, por ende, sujeta a eventuales cambios tributarios a lo largo del tiempo por parte de la autoridad.

La propuesta de reforma tributaria que a la fecha se encuentra en trámite en el congreso de Chile considera una serie de modificaciones que podrían afectar y cambiar el actual sistema de tributación e impactar en el negocio de la Administradora.

Dado que la reforma se encuentra en plena discusión en el congreso y ésta aún se encuentra sujeta a modificaciones, creemos que a la fecha aún es muy temprano para evaluar un impacto significativo en el negocio de la Administradora. Sin embargo, la administración se encuentra monitoreando permanentemente junto a su equipo jurídico los cambios regulatorios que ésta pueda significar.

f) Riesgos derivados del Conflicto Rusia y Ucrania, y Recesión Mundial

El principal riesgo que la Administradora ha identificado derivados en parte de la Guerra y la posible recesión mundial, que ha afectado las carteras de inversión de los fondos y la gestión de estos, es el relacionado principalmente con el Riesgo de Crédito con los fondos administrados.

Los efectos de alzas de tasas de interés, aumento de la inflación y una eventual disminución de actividad de arriendo generaría que se estrechen los flujos de caja operativos de los activos inmobiliarios en los cuales los fondos administrados invierten indirectamente, lo cual podría provocar que los fondos no sean capaces de pagar las comisiones de administración que recibe la Administradora y afectar así sus ingresos.

Sin perjuicio de lo anterior, para mitigar el riesgo de alzas de tasas de interés, los créditos hipotecarios de los activos subyacentes de los Fondos están cubiertos con seguro de tasa, con lo cual el aumento de tasas de interés será acotado sólo hasta el máximo contemplado en la póliza de seguro.

5.2 Gestión de Riesgo de Capital

La Política de Capital empleada por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. es mantener un patrimonio holgadamente superior al mínimo de UF 10.000 exigido por la Ley.

Así mismo, los recursos que tiene los invierte en instrumentos de renta fija y fondos mutuos de corto plazo cuyas carteras de inversión estén conformadas por dichos instrumentos. Para salvaguardar el capital de trabajo de la sociedad, en el Directorio al momento de aprobar las distribuciones, coteja la proyección de caja anual y presupuesto para asegurar que no haya descalce de caja proveniente de dichos pagos.

6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

El negocio básico de la Sociedad es la administración de Fondos de Inversión. Para efectos de la aplicación de la NIIF 8, no existe segmentación operativa. Los ingresos de explotación corresponden principalmente al negocio básico de la Sociedad. Consecuentemente, es posible identificar una única Unidad Generadora de Efectivo.

Dada la definición de un sólo segmento para la Sociedad, la información a incorporar a los Estados Financieros corresponde a aquellas revelaciones entregadas en el presente informe.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo en Banco	Pesos no reajustables	14.649	6.208
Saldo en Banco	Dólar	36	486
Depósito a plazo	Pesos no reajustables	284.651	348.841
Totales		299.336	355.535

El depósito a plazo corresponde a UF 7.737,31 al 31 de diciembre de 2023 con vencimiento al 05 de enero de 2024 y a UF 9.935,38 al 31 de diciembre de 2022, emitidos por Banco de Chile, el cual se encuentra registrado al valor respectivo a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, este incluye capital inicial, reajustes e intereses devengados.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Otros activos financieros no corrientes	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Fondo de Inversión Independencia Atlanta	Dólar	133.317	171.964
Totales		133.317	171.964

Corresponde a la inversión de 150.000 cuotas serie A, a un valor de US\$ 1,0133 por cuota al 31 de diciembre de 2023, el valor de las cuotas a 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 1,3395.

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

9.1 Composición de saldo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Fondo Fijo pesos	66	38
Fondo Fijo dólar	438	428
Provisión de Ingresos	192.483	133.447
Provisión de Incobrables	(103.630)	(34.489)
Cuentas por cobrar al personal	603	-
IVA crédito fiscal	6.211	4.794
Totales	96.171	104.218

9.2 Vencimientos de la cartera al día

Los plazos de vencimiento de la cartera al día son los siguientes:

Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Vencimiento menor de tres meses	52.612	72.640
Vencimiento entre tres y seis meses	11.003	15.662
Vencimiento entre seis y doce meses	22.006	11.909
Vencimiento mayor a doce meses	10.550	4.007
Totales	96.171	104.218

NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias de flujos esperadas de sus deudores comerciales, producto de esto se ha determinado que existe deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

La partida provisión de ingresos ubicada dentro del rubro deudores comerciales, está relacionada al devengo mensual de las comisiones de administración de los fondos.

10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

10.1 Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas corrientes

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Asesoría por fusión de fondos	CLP	10.805	17.765
55.555.555-5	The Round II Capital Partners INC	Indirecta	USA	Préstamo relacionado	CLP	9.067	9.067
76.786.081-1	Fondo de Inversión Privado Dadeland I	Administración	Chile	Préstamo relacionado	CLP	10.573	4.599
76.507.803-2	Fondo de Inversión Privado Charlotte I	Administración	Chile	Préstamo relacionado	CLP	5.779	2.239
76.509.564-6	Fondo de Inversión Privado Charlotte II	Administración	Chile	Préstamo relacionado	CLP	5.809	2.239
77.214.233-1	Fondo de Inversión Privado Centrum Doral	Administración	Chile	Préstamo relacionado	CLP	2.818	2.400
76.786.092-7	Fondo de Inversión Privado One Union Center	Administración	Chile	Préstamo relacionado	CLP	-	7.777
76.457.683-7	Fondo de Inversión Privado Sam Houston	Administración	Chile	Préstamo relacionado	CLP	-	3.268
	Provisión de deterioro					(35.294)	(23.460)
Totales						9.557	25.894

10.2 Transacciones relacionadas más significativas y sus efectos en resultado

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2023		31-12-2022	
						Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	-	-	119.678	100.570
96.753.330-0	Independencia AGF S.A.	Controlador común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(130.038)	(109.276)	(142.789)	(142.789)
55.555.555-5	Independencia Overseas INC.	Indirecta	USA	Asesorías económicas y financieras	USD	519.288	519.288	66.203	66.203

No existen garantías dadas o recibidas por las transacciones con partes relacionadas.

Todas las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos y condiciones de mercado.

10.3 Remuneraciones del personal clave

- a) **Administración y alta Dirección** - La Sociedad es administrada por un Directorio no remunerado compuesto por cinco miembros.

<u>Miembros del Directorio</u>	<u>Cargo</u>
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Fernando Barros Tocornal	Director
Francisco Herrera Fernández	Director
Felipe Larraín Bascuñán	Director
María Mónica Braun Salinas	Directora
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Directora

Al 31 de diciembre de 2023 el Gerente General es Ignacio Ossandón Ross.

- b) **Personal clave de la administración** - Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir o controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente la entidad. La Sociedad ha determinado que el personal clave de la administración lo componen los Directores, Gerentes y ejecutivos principales.

A continuación, se presentan las compensaciones recibidas por el personal de la administración:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Personal de la administración		
Salarios	8 47.610	6 78.344
Totales	847.610	678.344

- c) **Otras prestaciones** – La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

No se han realizado pagos por conceptos distintos a dietas a los directores de la sociedad ni distintos a los mencionados a continuación:

c.1) Gastos del Directorio – Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se han realizado pagos por conceptos de gastos de Directorio.

c.2) Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son Directores – Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen remuneraciones devengadas o pagadas por este concepto.

c.3) Otras transacciones – Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen otras transacciones entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia de la Sociedad.

c.4) Planes de incentivo a los principales ejecutivos y gerentes – Existen para la plana ejecutiva, Bonos Anuales que se determinan período a período, de acuerdo con los resultados globales de la sociedad y que se pagan durante el primer semestre del año siguiente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no se ha efectuados provisiones por este concepto.

c.5) Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes – Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen indemnizaciones devengadas o pagadas entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia.

c.6) Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía – Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerencia.

11. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

11.1 Composición del rubro

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Activos por derecho de uso	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Valores netos:		
Derecho de uso	120.275	77.947
Totales	120.275	77.947
Valores brutos:		
Derecho de uso	317.090	230.127
Totales	317.090	230.127
Detalle de la depreciación acumulada:		
Derecho de uso	(196.815)	(152.180)
Totales	(196.815)	(152.180)

11.2 Reconciliación de activos por derecho de uso

	Saldo Inicial M\$	Depreciación M\$	Adición M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
31-12-2023					
Derecho de uso	77.947	(44.635)	86.963	42.328	120.275
Totales	77.947	(44.635)	86.963	42.328	120.275
31-12-2022					
Derecho de uso	26.910	(44.541)	95.578	51.037	77.947
Totales	26.910	(44.541)	95.578	51.037	77.947

12. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Activos financieros al 31 de diciembre de 2023:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros con efecto en resultado M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	299.336	299.336
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	96.171	96.171
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	9.557	9.557
Otros activos financieros no corrientes	133.317	-	133.317
Totales	133.317	405.064	538.381

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros con efecto en resultado M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	43.214	43.214
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	59.542	59.542
Otras provisiones a corto plazo	-	2.406	2.406
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	53.681	53.681
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	76.992	76.992
Totales	-	235.835	235.835

Activos financieros al 31 de diciembre 2022:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros con efecto en resultado M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	355.535	355.535
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	104.218	104.218
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	25.894	25.894
Otros activos financieros no corrientes	171.964	-	171.964
Totales	171.964	485.647	657.611

Pasivos financieros al 31 de diciembre 2022:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	45.288	45.288
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	63.785	63.785
Otras provisiones a corto plazo	-	4.073	4.073
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	62.031	62.031
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	34.868	34.868
Totales	-	210.045	210.045

13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

13.1 Saldos de impuestos diferidos

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Impuestos diferidos		
Activos por impuestos diferidos		
Pérdida tributaria	29.951	34.574
Provisión de vacaciones	14.493	9.109
Diferencia activos tributario vs financiero	575	45
Total	45.019	43.728
Pasivos por impuestos diferidos		
Pasivos por impuestos Diferidos	-	-
Total	-	-
Total activos (pasivos) por impuestos diferidos	45.019	43.728

La provisión de vacaciones constituye una base para el cálculo de los impuestos diferidos, para este cálculo solo la porción generada posteriormente al traspaso de la obligación de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A., genera un impuesto diferido.

13.2 Movimientos de impuestos diferidos

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos Por Impuestos diferidos		
Activo Por Impuesto Diferido Saldo Inicial	43.728	4.182
Incremento (decremento) en activos por impuesto diferidos	1.291	39.546
Totales	45.019	43.728

13.3 Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se reconoce pérdida tributaria por M\$(110.930) y M\$(128.051) respectivamente:

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Otros gastos por impuestos	-	-
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	-	-
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	1.291	39.546
Otros gastos por impuestos	-	-
(Gasto) Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	1.291	39.546
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	1.291	39.546

13.4 Conciliación de la tasa efectiva

Conciliación de la tasa efectiva	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	(101.455)	(111.862)
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27%	(27.393)	(30.203)
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	(7.357)	(18.587)
Efecto de en resultados de activos por derecho de uso	(615)	597
Otros	34.074	8.647
Impuesto a la renta por tasa efectiva	(1.291)	(39.546)
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(1.291)	(39.546)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	27,00
Tasa permanentes	(0,01)	(0,35)
Tasa impositiva efectiva	26,99	26,65

14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

14.1 Pasivos por arrendamientos Corrientes y No corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Corriente:		
Arriendos por pagar corrientes	43.214	45.288
Totales	43.214	45.288
No corriente:		
Arriendos por pagar no corrientes	76.992	34.868
Totales	76.992	34.868

14.2 Pagos mínimos futuros

Al 31 de diciembre de 2023:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días	Mas de 90 días	Total corriente	Uno a tres años	Tres a cinco años	Total no corriente
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Independencia AGF S.A.	Arriendo	USD	10.602	32.612	43.214	76.992	-	76.992
Totales			10.602	32.612	43.214	76.992	-	76.992

Al 31 de diciembre de 2022:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días	Mas de 90 días	Total corriente	Uno a tres años	Tres a cinco años	Total no corriente
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Independencia AGF S.A.	Arriendo	USD	11.195	34.093	45.288	34.868	-	34.868
Totales			11.195	34.093	45.288	34.868	-	34.868

La obligación por arrendamiento con Independencia Administradora General de Fondos S.A., corresponde a las oficinas que utiliza la Sociedad. El saldo adeudado corresponde al valor presente de las cuotas restantes hasta el término del contrato.

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Proveedores	Chile	CLP	28.319	32.422
Retenciones	Chile	CLP	18.783	15.164
Otras cuentas por pagar	Chile	CLP	12.440	16.199
Totales			59.542	63.785

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar no generan intereses ni reajustes.

16. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

16.1 Detalles del rubro

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Clases de provisiones	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Honorarios Contables u Otros	2.406	3.125
Honorarios Legales	-	948
Totales	2.406	4.073

16.2 Movimientos de las provisiones

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Movimientos	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial	4.073	14.138
Constituidas	2.406	4.073
Utilizadas	(4.073)	(14.138)
Totales	2.406	4.073

17. ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Impuestos corrientes	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pagos provisionales mensuales	13.488	12.283
Provisión impuesto artículo 21 LIR	-	(32)
Totales	13.488	12.251

18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

18.1 Detalles del rubro

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Rubros	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Provisión de vacaciones	53.681	62.031
Totales	53.681	62.031

18.2 Movimientos de las provisiones

Movimientos	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial	62.031	43.519
Constituidas	47.422	41.015
Utilizadas	(45.312)	(22.503)
Otros	(10.460)	-
Totales	53.681	62.031

19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

19.1 Gestión de Capital

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas. Adicionalmente, la Sociedad monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir su costo de capital.

19.2 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el capital suscrito y pagado asciende a M\$510.047 y está representado por 5.100 acciones de una serie, sin valor nominal.

Accionista	Rut	31-12-2023		31-12-2022	
		Acciones	%	Acciones	%
Capital Suscrito y Pagado					
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.550	50,00%	2.550	50,00%
Inversiones International Investment Limitada	76.415.552-1	2.550	50,00%	2.550	50,00%
Total		5.100	100,00%	5.100	100,00%

19.3 Capital emitido

El capital emitido corresponde a lo indicado en el párrafo anterior (19.2).

19.4 Dividendos provisorios

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se ha acordado distribución de dividendos provisorios.

19.5 Resultados acumulados

El movimiento de la reserva por resultados acumulados es el siguiente:

Resultados Acumulados	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Saldo Inicial	71.445	96.470
Resultado del ejercicio	(100.164)	(72.316)
Otros movimientos	-	7.503
Dividendos provisorios (reverso)	-	39.788
Totales	(28.719)	71.445

19.6 Ganancias por acción

El resultado por acción se ha obtenido dividiendo el resultado del periodo por el número de acciones ordinarias en circulación durante los periodos informados.

Ganancia por acción	Acumulado	Acumulado
	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto M\$	(100.164)	(72.316)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	(100.164)	(72.316)
Número de acciones	5.100	5.100
Ganancia (Pérdidas) básicas por acción en pesos	(19.640)	(14.180)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	(100.164)	(72.316)
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	(100.164)	(72.316)
Promedio ponderado de números de acciones, básico	5.100	5.100
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	5.100	5.100
Ganancia (Pérdidas) diluidas por acción en pesos	(19.640)	(14.180)

La Sociedad no tiene acciones ordinarias potenciales diluidas en circulación durante los períodos informados.

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Detalle de ingresos de actividades ordinarias	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Asesorías económicas y financieras	519.288	166.773
Comisiones por administración de Fondos (I)	823.589	950.079
Totales	1.342.877	1.116.852

- (I) Los ingresos ordinarios mostrados corresponden a las comisiones de administración devengadas o percibidas de Fondos de Inversión administrados por la Sociedad.

21. COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Detalle de costo de ventas	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Servicios profesionales y de back office relacionados	(109.276)	(142.789)
Comisiones de colocación	(242.047)	(252.177)
Totales	(351.323)	(394.966)

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Detalle gastos de administración	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Remuneraciones	(847.610)	(678.344)
Honorarios profesionales	(69.911)	(80.431)
Gastos Aseo y servicio de oficinas	-	(243)
Depreciación activos por derecho de uso	(44.175)	(44.541)
Otros gastos de administración	(31.123)	(38.015)
Totales	(992.819)	(841.574)

23. COSTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Costos Financieros	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Costos Financieros	(3.428)	(450)
Interés Financiero por arriendo	(1.842)	(3.009)
Totales	(5.270)	(3.459)

Los costos financieros corresponden principalmente a la comisión up front por la emisión de pólizas en garantía para los fondos bajo administración.

24. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR (GANANCIAS POR DETERIORO DE VALOR Y REVERSIÓN DE PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR) DETERMINADAS DE ACUERDO CON LA NIIF 9

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Deterioro	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
The Round II Capital Group INC	(19.210)	(22.700)
Fondo de Inversión Privado Dadeland I	(60.208)	(12.994)
Fondo de Inversión Privado Centrum Doral	(4.149)	(295)
Independencia Internacional S.A.	(1.397)	(6.382)
Fondo de Inversión Privado Charlotte I	(5.779)	-
Fondo de Inversión Privado Charlotte II	(5.809)	-
Fondo de Inversión Independencia One Union Center	7.776	(7.776)
Fondo de Inversión Privado San Houston	3.268	(3.268)
Fondo de Inversión Privado The Round II	4.534	(4.534)
Totales	(80.974)	(57.949)

25. (PÉRDIDAS) GANANCIAS DE CAMBIOS EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Ganancia (pérdida) moneda extranjera	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) moneda extranjera	3.904	(3.360)
Totales	3.904	(3.360)

26. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

26.1 Garantías directas

Constitución de garantías – En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N° 20.712, la Sociedad Administradora ha constituido garantías en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados, mediante pólizas de seguros en HDI, de acuerdo con el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2023:

Naturaleza	Número	Fecha de Vencimiento	Emisor	Beneficiarios Aportantes de	Representante de los Beneficiarios	Monto UF
Póliza de seguro	16-78243	10-01-2023 al 10-01-2024	HDI	FII Core US I	Banco Bice	30.000
Póliza de seguro	16-78245	10-01-2023 al 10-01-2024	HDI	FII Detroit CBD	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-78246	10-01-2023 al 10-01-2024	HDI	FII Doral	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-78254	10-01-2023 al 10-01-2024	HDI	FII Tysons	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-78242	10-01-2023 al 10-01-2024	HDI	FII Atlanta	Banco Bice	10.000

Las garantías se encuentran en custodia por parte del Banco BICE, quien actúa como entidad representante de los aportantes.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N°20.712, la Sociedad Administradora ha constituido garantías en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados, mediante pólizas de seguros en Sura, de acuerdo con el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2022:

Naturaleza	Número	Fecha de Vencimiento	Emisor	Beneficiarios Aportantes de	Representante de los Beneficiarios	Monto UF
Póliza de seguro	7042796	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Core USI	Banco Bice	32.000
Póliza de seguro	7042797	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Detroit CBD	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042801	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Doral	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042802	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII One Union Center	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042803	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Tysons	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042804	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Atlanta	Banco Bice	10.000

Las garantías se encuentran en custodia por parte del Banco BICE, quien actúa como entidad representante de los aportantes.

26.2 Garantías indirectas

No existen garantías indirectas a favor de terceros.

26.3 Aavales y garantías obtenidas de terceros

No existen garantías obtenidas de terceros.

27. NORMAS ESPECIALES

De acuerdo con la Ley única de Fondos N°20.712 artículo 4° letra C, las administradoras “deberán mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF 10.000, el que deberán acreditar y calcular en la forma en que determine la superintendencia”.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 29 de septiembre de 2003, el cual es superior al patrimonio mínimo exigido de UF 10.000. El valor de patrimonio mínimo depurado al 31 de diciembre de 2023 asciende a UF 11.316,50 y 31 de diciembre de 2022 asciende a UF 14.516,94.

28. SANCIONES

Durante el periodo comprometido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2023, y 31 de diciembre de 2022 sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

29. MEDIO AMBIENTE

Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. es una Sociedad Administradora General de Fondos que por su naturaleza no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente por lo cual no realiza desembolsos por este concepto.

30. HECHOS RELEVANTES

Ejercicio 2023

En Asambleas Extraordinarias de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Sandy I y Sandy II, se aprobó extender el plazo del fondo hasta el 16 de diciembre de 2024.

En Asambleas Extraordinarias de Aportantes de los Fondos de Inversión Privados ML I (En Liquidación) y ML II (En Liquidación) celebradas ambas con fecha 29 de noviembre de 2023, se aprobó la cuenta final referida al proceso de liquidación de los fondos, se acordó la disminución final y total del capital de los fondos, se dio por terminado el proceso de liquidación y se adoptaron los demás acuerdos adicionales para tramitarlos y legalizarlos.

En Asambleas Extraordinarias de Aportantes de los Fondos de Inversión Privados Charlotte I (En Liquidación) y Charlotte II (En Liquidación) celebradas ambas con fecha 27 de septiembre de 2023, se aprobó la cuenta final referida al proceso de liquidación de los fondos, se acordó la disminución final y total del capital de los fondos, se dio por terminado el proceso de liquidación y se adoptaron los demás acuerdos adicionales para tramitarlos y legalizarlos.

El día 29 de agosto del 2023 en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Riverside (En Liquidación), se dio cuenta del proceso de liquidación de activos y de los gastos y repartos de capital del fondo, se aprobó la cuenta final al término de la liquidación del Fondo que presentó la Administradora y se aprobó la disminución final y total del capital del Fondo y dio por terminado el proceso de liquidación del mismo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado 1600 Market, se aprobó extender el plazo del fondo hasta el 30 de julio de 2024.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado 100 Quannapowitt, se aprobó extender el plazo del fondo hasta el 22 de julio de 2024.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado ML I (En Liquidación), se aprobó extender el plazo de liquidación del fondo hasta el 22 de julio de 2024.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado ML II (En Liquidación), se aprobó extender el plazo de liquidación del fondo hasta el 22 de julio de 2024.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Baltimore I, realizada con fecha 13 de junio de 2023, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 19 de junio de 2024.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Dadeland I, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 8 de febrero de 2024.

En Asambleas Extraordinarias de Aportantes de los Fondos de Inversión Privados Hamilton Landing I y Hamilton Landing II celebradas ambas con fecha 10 de enero de 2023, se aprobó la cuenta final referida al proceso de liquidación de los fondos, se acordó la disminución final y total del capital de los fondos, se dio por terminado el proceso de liquidación y se adoptaron los demás acuerdos adicionales para tramitarlos y legalizarlos.

Con fecha 10 de enero de 2023 se renovaron las pólizas de garantía constituidas por la Sociedad Administradora en beneficio de los aportantes de los fondos vigentes.

Ejercicio 2022

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Sam Houston (En Liquidación) celebrada el día 14 de diciembre del 2022, se aprobó la cuenta final referida al proceso de liquidación del fondo, se acordó la disminución final y total del capital del fondo, se dio por terminado el proceso de liquidación del fondo y se adoptaron los demás acuerdos adicionales para tramitarlos y legalizarlos.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia One Union Center (En Liquidación) celebrada con fecha 12 de diciembre del 2022, se aprobó la cuenta final referida al proceso de liquidación del fondo, se acordó la disminución final y total del capital del fondo, se dio por terminado el proceso de liquidación del fondo y se adoptaron los demás acuerdos adicionales para tramitarlos y legalizarlos. Asimismo, se informó la liquidación del fondo a la Comisión para el Mercado Financiero quien cambió del estado actual del fondo dejándolo como Fondo No Vigente.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Rustcraft celebrada el día 15 de julio del 2022, se acordó proceder con la disolución anticipada del fondo dando inicio al proceso de liquidación de éste, el cual tendría una duración máxima de 3 años a contar de la fecha de la asamblea. Para aquello se asignó como liquidador a Independencia Internacional AGF S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada con fecha 22 de junio de 2022, los accionistas de la sociedad administradora acordaron realizar una modificación de los estatutos sociales aprobando aumentar el número de directores a seis.

En Sesión de Directorio celebrada con fecha 2 de junio de 2022, el señor Nicolás Parot Barros presentó su renuncia al cargo de Gerente Comercial y de Gerente General Subrogante, la que se hará efectiva a contar del día 30 de junio de 2022. En ese mismo acto, el directorio de la Sociedad acordó nombrar al señor Raimundo Vargas Del Río, actual Gerente de Administración y Finanzas de la Sociedad, como Gerente General de la Sociedad a contar del 1º de julio de 2022 en calidad de Subrogante, hasta la reincorporación del señor Ignacio Ossandón Ross, Gerente General de la Sociedad, en el mes de octubre de 2022.

En las Asambleas Extraordinaria de Aportantes, realizadas con fecha 27 de abril de 2022, del Fondo de Inversión Independencia The Round (En liquidación) y del Fondo de Inversión Independencia 299 Alhambra (En liquidación), se aprobó la cuenta final referida al proceso de liquidación de ambos fondos, se acordó la disminución final y total del capital, se dio por terminado el proceso de liquidación de los fondos y se adoptaron los demás acuerdos adicionales para tramitarlos y legalizarlos.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes, realizada con fecha 26 de abril de 2022, del Fondo de Inversión Independencia Denver (En liquidación), se aprobó la cuenta final referida al proceso de liquidación del fondo, se acordó la disminución final y total del capital del fondo, se dio por terminado el proceso de liquidación del fondo y se adoptaron los demás acuerdos adicionales para tramitarlos y legalizarlos.

En las Asambleas Extraordinarias de Aportantes de los fondos de inversión privados administrados por Independencia Internacional S.A. realizadas desde el 25 al 28 de abril de 2022, los aportantes de los fondos acordaron el cambio de sociedad administradora por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. lo cual se hará efectivo a contar del 1 de mayo de 2022, siendo estos los siguientes:

- Fondo de Inversión privado 100 Quannapowitt
- Fondo de Inversión privado Charlotte I y II (En liquidación)
- Fondo de Inversión privado City Place I
- Fondo de Inversión privado Hamilton Landing I y II (En liquidación)
- Fondo de Inversión privado Lexington I (En liquidación)
- Fondo de Inversión privado ML I y II (En liquidación)
- Fondo de Inversión privado Riverside I (En liquidación)
- Fondo de Inversión privado Rustcraft I
- Fondo de Inversión privado Sam Houston
- Fondo de Inversión privado Baltimore I
- Fondo de Inversión privado Sandy I y II
- Fondo de Inversión privado Dadeland I
- Fondo de Inversión privado 1600 Market I
- Fondo de Inversión privado Centrum Doral
- Fondo de Inversión privado Deuda Inmobiliaria US I
- Fondo de Inversión privado Weston

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia One Union Center celebrada el 18 de febrero de 2022, se aprobó no prorrogar el plazo de duración del fondo, que venció el 28 de febrero de 2022, y se inició el proceso de liquidación del fondo.

Con fecha 25 de enero de 2022, se realizó la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia The Round, en la cual se aprobó iniciar el proceso de liquidación anticipada del fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia 299 Alhambra, realizada con fecha 25 de enero de 2022, se aprobó iniciar el proceso de liquidación anticipada del fondo.

31. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 8 de enero de 2024 se renovaron las pólizas de garantía constituidas por la Sociedad Administradora en beneficio de los aportantes de los fondos vigentes.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Dadeland I realizada el 18 de enero de 2024, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 8 de febrero de 2025.

Entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financieros o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

32. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha 28 de marzo de 2024, en sesión extraordinaria de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes Estados Financieros.