
INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ANÁLISIS RAZONADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Independencia Administradora General de Fondos S.A. nació en el año 1995 con el objeto de administrar fondos de inversión. Es una entidad fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero y a contar del año 2014, su actividad es regulada por la Ley N° 20.712, el Decreto Supremo N° 129 del año 2014 y por la normativa que ha dictado la CMF.

La Administradora publica su información financiera y aquella que es requerida por la normativa en el sitio web de la CMF (www.cmfchile.cl) y en su propio sitio web (www.aindependencia.cl).

Sus ingresos provienen de las remuneraciones por administración de fondos de inversión, conforme a lo establecido en el reglamento interno de cada uno de los fondos que administra.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad administraba los siguientes fondos:

- Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias (inició sus operaciones el 2 de junio 1995, en adelante “Fondo Rentas”).

En sus estados financieros, los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, o IFRS por sus siglas en inglés) y a normas e instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

A. CONDICION FINANCIERA

I. Resultado del ejercicio

En el cuadro a continuación se presentan las variaciones de las principales cifras de resultados del ejercicio 2024, respecto del año 2023:

RESULTADO DEL EJERCICIO (M\$)	dic-24	dic-23	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	8.126.789	8.072.390	54.399
Costo de ventas y gastos de adm.	(5.356.328)	(4.885.608)	(470.720)
RESULTADO OPERACIONAL	2.770.461	3.186.782	(416.321)
Otras ganancias (pérdidas)	(39.503)	68.294	(107.797)
Ingresos (costos) financieros netos	137.255	217.966	(80.711)
Valorización de inversiones	(11.930)	13.231	(25.161)
RESULTADO NO OPERACIONAL	85.822	299.491	(213.669)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.856.283	3.486.273	(629.990)
Impuestos	(740.890)	(912.688)	171.798
RESULTADO DEL EJERCICIO	2.115.393	2.573.585	(458.192)

El resultado al 31 de diciembre es un 18% inferior al del año anterior, lo que se explica principalmente por el resultado operacional, específicamente por un incremento del gasto de administración, donde el mayor aumento se produjo en el ítem remuneraciones.

Además, el resultado no operacional también fue menor, debido a: menores ganancias obtenidas en ingresos financieros (fondos mutuos y depósitos a plazo); la valorización de inversiones (diferencias del período en el precio de mercado de las cuotas del Fondo Rentas que posee la AGF); otras ganancias (menor crédito tributario en declaración de abril).

II. Estructura de activos y pasivos

La estructura de activos y pasivos y sus variaciones para el cierre a diciembre de 2024 respecto de diciembre 2023 fue la siguiente:

ACTIVOS Y PASIVOS (M\$)	dic-24	dic-23	Variación
Efectivo y equivalentes al efectivo	955.729	1.763.078	(807.349)
Deudores comerciales	3.169.543	3.435.748	(266.205)
Otros activos	114.087	49.982	64.105
ACTIVOS CORRIENTES	4.239.359	5.248.808	(1.009.449)
Otros activos financieros	306.628	229.586	77.042
Propiedades, planta y equipos	27.994	31.747	(3.753)
Activos por derecho de uso	278.230	445.167	(166.937)
Activos intangibles	9.307	12.230	(2.923)
Impuestos diferidos	-	-	0
ACTIVOS NO CORRIENTES	622.159	718.730	(96.571)
TOTAL ACTIVOS	4.861.518	5.967.538	(1.106.020)
PASIVOS CORRIENTES	1.345.075	1.857.442	(512.367)
PASIVOS NO CORRIENTES	540.851	722.482	(181.631)
PATRIMONIO	2.975.592	3.387.614	(412.022)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.861.518	5.967.538	(1.106.020)

Activos

La variación en el nivel de activos corrientes se explica por el menor volumen de “efectivo y equivalente al efectivo”, debido principalmente a que se pagaron pasivos, así como por un menor monto en “deudores comerciales”, originado por una comisión variable más baja que la del año anterior.

Los activos no corrientes disminuyeron, ya que, si bien se observó un mayor valor de la inversión en cuotas del Fondo Rentas, este aumento fue menor que la disminución de los “activos por derecho de uso”, que corresponde al contrato de arriendo de las oficinas que ocupa la AGF, el cual disminuye conforme al menor plazo restante del contrato.

Pasivos

El menor saldo en los pasivos se explica principalmente por menores “provisiones por beneficios a empleados”, y “provisiones por impuestos”.

Patrimonio

El patrimonio presenta una disminución de MM\$ 412 respecto del cierre del año anterior, que se explica por las utilidades del ejercicio, por MM\$ 2.115 y por los dividendos distribuidos por (MM\$ 2.527).

De acuerdo con el artículo 4°, letra C de la Ley N° 20.712 (“Ley Única de Fondos”), 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 CMF”.

El patrimonio de la Sociedad Administradora, depurado según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la CMF, es muy superior al patrimonio mínimo exigido y asciende a UF 77.213 (ver Nota 25 de los EE.FF.).

III. Estado de Flujo de Efectivo

El flujo de efectivo para los ejercicios 2024 y 2023, se resume en el siguiente cuadro:

FLUJO DE EFECTIVO (M\$)	dic-24	dic-23	Variación
Flujo por Actividades de la Operación	1.856.846	2.627.064	(770.218)
Flujo por Actividades de Inversión	64.871	222.076	(157.205)
Flujo por Actividades de Financiación	(2.729.066)	(2.483.330)	(245.736)
Incremento (Dismin.) del Efectivo y Equiv.	(807.349)	365.810	(1.173.159)

El flujo por actividades de la operación fue menor que en 2023, debido a mayores pagos a los empleados, mayores pagos por la operación y mayores impuestos. La suma de esos pagos superó a los mayores ingresos percibidos por prestación de servicios.

El flujo por actividades de inversión fue menor que en el mismo período del año anterior, debido principalmente a la inversión en nuevas cuotas del Fondo Rentas y a menores intereses percibidos.

La mayor salida de efectivo por actividades de financiación se explica principalmente por mayores dividendos pagados en este ejercicio, respecto del anterior.

IV. Indicadores Financieros

Los principales indicadores financieros de la Administradora se presentan a continuación:

INDICADORES FINANCIEROS		dic-24	dic-23	Fórmula
Liquidez corriente	veces	3,2	2,8	activo circulante / pasivo circulante
Endeudamiento total	%	63,4%	76,2%	pasivos totales / patrimonio
Endeudamiento financiero ¹	%	11,0%	14,4%	pasivos financieros / patrimonio
Porcentaje pasivos de corto plazo	%	71,3%	72,0%	pasivo corriente / pasivos totales
Porcentaje pasivos de largo plazo	%	28,7%	28,0%	pasivo no corriente / pasivos totales
Rentabilidad del patrimonio (anualizada)	%	71,1%	76,0%	resultado ejercicio / patrimonio
Rentabilidad del activo (anualizada)	%	43,5%	43,1%	resultado ejercicio / activos totales
Margen Operacional sobre ingresos	%	34,1%	39,5%	resultado operacional / ingresos
Utilidad por acción (anualizada)	M\$	704	856	resultado ejercicio / N° acciones

¹ Considera el pasivo por arrendamiento

El indicador de endeudamiento financiero disminuyó respecto de diciembre 2023 porque queda menor plazo del contrato de arriendo de las oficinas.

Los indicadores de rentabilidad se mantienen similares a los del cierre del año anterior, ya que, si bien disminuyó la utilidad, también disminuyeron los activos y el patrimonio.

El margen operacional sobre ingresos es menor, debido a lo que ya se mencionó respecto de un aumento en los gastos de administración.

La utilidad por acción es menor, producto de un resultado del ejercicio inferior al del año anterior, por los motivos ya expuestos que originaron un menor resultado, tanto a nivel operacional como no operacional.

B. ADMINISTRACION DE RIESGOS

La exposición a los riesgos de crédito, liquidez, operacional, regulatorio y de mercado que pudiera enfrentar la compañía se encuentra en la Nota N°4 de los estados financieros de la Sociedad.

Como información complementaria, podemos señalar también otros riesgos, relacionados con la continuidad del negocio y la seguridad de poder contar con la información en todo momento para cumplir con nuestras obligaciones hacia nuestros clientes y entidades reguladoras. Para ello, Independencia AGF mantiene respaldos virtuales en servidores externos (fuera de las instalaciones de la oficina) duplicados con distintos proveedores, así como un sistema de correos seguro y en servidores externos, de modo que cualquier incidente con las instalaciones físicas de la oficina y/o equipos de empleados, pueda ser subsanado sin tener que interrumpir las operaciones de la Administradora. Asimismo, los recursos tecnológicos permiten continuar sin inconvenientes con las funciones del personal en forma remota. Así lo verificamos en su momento, cuando estuvimos trabajando en forma remota, a raíz de la pandemia por Covid-19, donde se pudo operar en un 100% de esta manera, cada vez que fue necesario.

Dado que el negocio de la Administradora consiste en administrar recursos que sus clientes le han confiado, el principal riesgo que observamos es el reputacional, el cual es muy amplio y normalmente se relaciona con temas como el fraude, incumplimiento de normativa y riesgos operacionales en general. La forma de mitigar este riesgo es contando con un adecuado gobierno corporativo, que dé la debida importancia a la gestión de riesgos y el control interno, considerando la elaboración, difusión y monitoreo de políticas y procedimientos, que se revisen en forma permanente y se controle su cumplimiento por parte de los empleados de la Administradora, mediante la realización de auditorías internas.

En la operación de los fondos de inversión administrados por Independencia AGF S.A. existen diversos mecanismos de control para mitigar riesgos de errores o fraudes. Entre los principales podemos mencionar:

1. Segregación de funciones: la organización interna de Independencia AGF está estructurada con el objetivo de tener una clara separación entre el área de administración de activos, el área fiduciaria, el área administración y finanzas, control de gestión y compliance. Cada cual tiene una función y es independiente de las otras áreas. Además, funcionan comités de directores, a los cuales reporta cada área.
2. Revisión de cada operación: En cada operación de egresos, ingresos, compromisos, provisiones, etc., que efectúe un fondo o sociedad bajo administración, se exige una revisión y firma de al menos dos personas del área financiera. Para cada solicitud de egreso que requiera el área comercial u otra área de Independencia, los revisores del área financiera analizan el origen de esa

solicitud de egreso, controlan que tengan el respaldo requerido y revisan el adecuado registro y clasificación de la operación en el fondo o sociedad según corresponda.

3. Contabilidad externa: adicionalmente, las operaciones tienen una segunda revisión al ser registradas en la contabilidad, que es ejecutada por una reconocida empresa externa. Para cumplir con sus funciones dicha empresa exige que cada operación cuente con un sustento y respaldo adecuado.
4. Estructura de poderes: diseñada para que cada egreso deba ser autorizado por dos personas. Las personas que cuentan con dichos poderes son directores y ejecutivos principales de Independencia. Ningún pago puede realizarse con la firma de una sola persona.
5. 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.
6. Comité de Auditoría y Control de Gestión (mensual): Con la participación de miembros del directorio, este órgano funciona como una instancia de revisión permanente de la gestión de los fondos bajo administración, por medio de informes de gestión mensuales que se revisan y discuten en este Comité, analizando indicadores, así como las cifras y sus diferencias respecto del presupuesto y del año anterior. También se revisan trimestralmente los informes de auditoría interna y se analizan los riesgos y procedimientos relevantes para la gestión de los fondos bajo administración. En la sesión de directorio de diciembre de 2024, se acordó que los temas de auditoría interna y externa, así como los temas relacionados con el canal de denuncias, sean revisados por un Comité de Auditoría, que sesionará con directores distintos de los que participan en el actual Comité de Auditoría y Control de Gestión, que pasará a ser el Comité de Gestión de Riesgos, incorporando los temas relacionados a la gestión de riesgos.
7. Valoración independiente de las inversiones: cuando se debe representar el “valor justo” o “valor razonable” de algunos activos, ese valor debe ser respaldado por **informes de peritos independientes**:
 - i. Informes: se encargan 2 informes a peritos distintos, al menos una vez al año.
 - ii. Peritos - tasadores: deben ser de reconocido prestigio, para lo cual existe una lista que es conocida por el Comité de Vigilancia del Fondo.
 - iii. Independientes: no pueden tener relación alguna con la Administradora ni personas relacionadas a ella.

Los informes de los peritos son contrastados con los modelos internos de valoración de inversiones, para revisar posibles errores del proceso, de algún perito o del modelo y también se analiza cuando hay una diferencia significativa en la valoración de uno y otro perito.

Los valores informados por los peritos, luego de ser revisados, son presentados al Comité de Activos y posteriormente al Directorio de Independencia. Adicionalmente, se le informan estos valores al Comité de Vigilancia del Fondo correspondiente.

8. Comités de Vigilancia: hay una absoluta transparencia de la información entregada a los miembros de cada Comité de Vigilancia, entendiendo que ellos son los representantes de los dueños del Fondo. Se les entrega un reporte, para cada sesión, con un detalle de los gastos, el cumplimiento de los límites establecidos en el reglamento interno, cifras financieras de sociedades en las que se mantiene participación y un reporte completo de la cartera de inversiones, informando cuando hay cambios en la valoración, contratos y cualquier eventual contingencia que pueda afectar a alguna de las inversiones. La frecuencia con la que sesiona el Comité de Vigilancia es establecida por los aportantes y en cada sesión se levanta un acta que es firmada por los miembros del Comité y por los representantes de la Administradora.
9. Audidores Externos: Anualmente, los auditores externos (designados por la Asamblea de Aportantes) revisan los estados financieros, para lo cual evalúan previamente los controles internos de la Administradora, para asegurarse de que pueden dar una opinión fundamentada acerca de que los estados financieros de los fondos son representativos de su situación financiera.
10. Auditoría interna y revisión de procedimientos: a través de una empresa externa y bajo la supervisión del área de Compliance, se efectúan revisiones en forma permanente, a distintas actividades, procesos y controles, con el objetivo de verificar el cumplimiento de los distintos procedimientos contenidos en los manuales vigentes. Producto de estas revisiones, se emiten informes trimestrales al Comité de Auditoría y al Directorio, efectuando recomendaciones para perfeccionar procedimientos, cuando corresponda.