



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

MEMORIA ANUAL
2024

INDEPENDENCIA
Administradora General
de Fondos S.A.

ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Identificación

Razón Social	:	Independencia Administradora General de Fondos S.A.
Domicilio	:	Rosario Norte 100 oficina 1501 – Las Condes
E-mail	:	finversion@independencia-sa.cl
Página web	:	www.independencia-sa.cl
Teléfono	:	(56-2) 2636 2000
RUT	:	96.753.330-0
Representante Legal	:	Sr. Juan Pablo Grez Prado
Asesores Legales	:	Barros y Errázuriz Abogados
Asesores Contables	:	Gestión Global C&C Consultores S.A.
Número de colaboradores	:	25

Constitución

Independencia Administradora General de Fondos S.A. (la Sociedad), se constituyó en Chile como Sociedad Anónima Cerrada por escritura pública de fecha 14 de febrero de 1995 otorgada ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. Por resolución N°075 de fecha 20 de abril de 1995, la Comisión para el Mercado Financiero (en ese entonces, SVS) autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100, oficina 1501, 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 CMF, por ser Sociedad Administradora General de Fondos, de acuerdo con lo establecido en la ley N°20.712, el Decreto Supremo de Hacienda N°129 de 2014 y los respectivos reglamentos internos de los fondos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad administra el "Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias", fondo público que inició sus operaciones el 2 de junio de 1995.

Actividades y Negocios de la Entidad

Información Histórica

Independencia Administradora General de Fondos S.A. (la Sociedad), se constituyó en Chile como sociedad anónima cerrada, por escritura pública de fecha 14 de febrero de 1995 otorgada ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. Por resolución N°075 de fecha 20 de abril de 1995, la CMF autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100, oficina 1501, 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 N°20.712, el Decreto Supremo de Hacienda n°129 de 2014 y los respectivos reglamentos internos de los fondos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad administra "Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias", Fondo que inició sus operaciones el 2 de junio de 1995, y sus filiales, Inmobiliaria Descubrimiento SpA (consolidado), Inmobiliaria Plaza Constitución SpA, Inmobiliaria Plaza Araucano SpA, Rentas Inmobiliarias SpA, Rentas Retail SpA, Rentas Bucarest SpA y Rentas Magdalena SpA.

Propiedad

Los accionistas de la sociedad son los siguientes:

	Número de acciones
Nueva Independencia S.A.	3.004
Fernando Sánchez Chaigneau	1
TOTAL	3.005

El controlador del accionista Nueva Independencia S.A, a través de otras sociedades, es el Sr. Fernando Sánchez Chaigneau, R.U.T. N° 6.389.689-6.

Administración

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros.

DIRECTORIO

PRESIDENTE

Fernando Sánchez Chaigneau

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

DIRECTORES

Juan Ariztía Matte

Ingeniero Civil / Universidad de Chile

MBA Chicago University

Fernando Barros Tocornal

Abogado / Universidad de Chile

Enrique Ovalle Puelma

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Mónica Schmutzer von Oldershausen

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Cecilia Schultz Alvarado

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo Undurraga Yoacham

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

ASESORES DEL DIRECTORIO

Felipe Larraín Bascuñán

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Doctor en Economía / Harvard University

Mónica Salinas Zegers

Empresaria

La Sociedad ha definido a los siguientes miembros como **Ejecutivos Principales:**

GERENTE GENERAL

Juan Pablo Grez Prado

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE CORPORATIVO

Francisco Herrera Fernández

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE DE OPERACIONES Y FINANZAS

Eugenio Cristi Celedón

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE FIDUCIARIO Y DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS

Cristóbal Gevert Reinhardt

Ingeniero Comercial / Universidad Mayor

MSc in Finance / Frankfurt School of Finance & Management

Máster de Desarrollo e Inversión Inmobiliaria / ESE Business School

GERENTE DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

Fernando José Sánchez Tocornal

Abogado / Universidad Finis Terrae

MBA / Pontificia Universidad Católica de Chile

SUBGERENTE DE CONTROL DE GESTIÓN

María Francisca López Huneeus

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile



Independencia cuenta con un equipo consultivo denominado **Consejo Inmobiliario**, compuesto por los siguientes miembros:

Rodrigo Fuenzalida Calvo

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Pablo Jordán Fuchs

Arquitecto / Pontificia Universidad Católica de Chile

Luis Ignacio Montalva Herreros

Socio Oficina Montalva Quindos

Andrés Olivos Bambach

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Franco Mundi Pandolfi

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

El personal de Independencia Administradora General de Fondos S.A. está compuesto por 25 colaboradores, divididos en:

- alta gerencia : 6
- gerencia : 2
- jefatura : 2
- administrativos : 7
- auxiliar : 2
- otros profesionales : 6

Su composición por género, edad y antigüedad en la empresa se detalla más adelante en este informe.

Los gastos de administración y ventas de la sociedad durante el año 2024 ascendieron a M\$ 4.164.380, monto que incluye, entre otros, las remuneraciones del personal, honorarios del directorio y gastos de asesorías.



Criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza

Inversión Responsable

En Independencia AGF creemos que el crecimiento sostenible es parte esencial de nuestra estrategia de largo plazo. Por eso, trabajamos activamente para integrar criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en la gestión de nuestros fondos, generando valor no sólo económico, sino también social y ambiental para todos nuestros grupos de interés.

Estamos convencidos de que comprender y gestionar adecuadamente el impacto ambiental y social de nuestras inversiones nos permite proteger el valor de los activos, reducir riesgos y avanzar en iniciativas que generan beneficios concretos para inversionistas, arrendatarios, colaboradores y las comunidades en las que operamos.

En particular, en el Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, hemos asumido un rol activo como desarrolladores, propietarios y administradores de una cartera de inmuebles comerciales para renta. Desde estos roles, impulsamos acciones sostenibles que reflejan nuestro compromiso con una gestión responsable y alineada a las mejores prácticas del mercado.

Salvo que se indique lo contrario, los datos presentados en este informe se refieren a edificios de oficinas gestionados activamente, que son aquellos en los que tenemos control operativo sobre el desempeño de los sistemas del edificio y las decisiones de inversión. Al enfocarnos en edificios con características similares, podemos establecer comparaciones significativas de desempeño y evaluar la efectividad de nuestras iniciativas de sostenibilidad.

Con el tiempo, continuaremos evaluando la disponibilidad de datos para determinar si, y cuándo, podemos ampliar el alcance de este informe para incluir otros tipos de propiedades e información adicional.

Al cierre de 2024, tenemos 9 edificios de oficinas gestionados activamente por Independencia AGF —que en conjunto totalizan 108 mil m²— equivalente al 83% de la cartera de oficinas del Fondo Rentas, medido por superficie.

A continuación, destacamos los principales avances y acciones que hemos implementado en las distintas dimensiones de ESG durante el período.

Impacto Ambiental

Hemos avanzado y concretado hitos importantes durante el año 2024 en materia de la gestión de energía, además de finalizar las mediciones de huella de carbono, huella hídrica y continuar con el programa de reciclaje de residuos.

En nuestra cartera de centros logísticos, que hoy representa casi el 50% de los activos del Fondo Rentas y se sigue invirtiendo, se han ejecutado las siguientes acciones que generan un impacto positivo en el medio ambiente:

- En la superficie de los techos de algunas bodegas, hemos instalado 4.000 m² de paneles fotovoltaicos, con una potencia instalada de 400 MW.
- Nuevo centro Lo Boza 422, recién inaugurado, con 122.000 m² de bodegas y oficinas, cuenta con certificación LEED Gold.
- Energía 100% renovable para todos los arrendatarios.
- Utilización de luces LED que se activan mediante sensores de movimiento.
- Áreas verdes y de esparcimiento en nuestros parques logísticos.



Gestión del uso de Energía, Huella de Carbono y Huella Hídrica

En el año 2024 se completó la certificación de la medición de huella de carbono y huella hídrica, bajo los estándares ISO14064 e ISO14046 respectivamente, para el 100% de los edificios de oficinas gestionados activamente. Además, se obtuvo un certificado de uso de energía renovable en el edificio Isidora Goyenechea 3520.



El uso eficiente de la energía y del agua, así como el uso de energía proveniente de fuentes de generación renovables, tienen un impacto positivo en el medioambiente a través de una reducción de la huella de carbono.

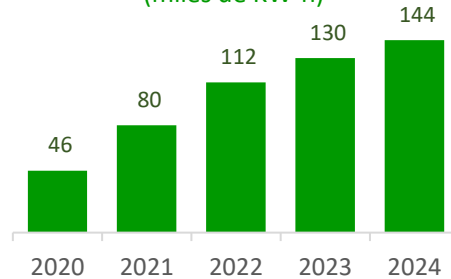
La cuantificación y certificación de la huella hídrica y de carbono potencia el modelo de sustentabilidad y permite definir criterios de gestión, identificar medidas de reducción y establecer mecanismos de seguimiento y verificación.

Reciclaje de Residuos

Durante el año 2024 continuamos promoviendo el plan de reciclaje de residuos en algunos edificios de la cartera del Fondo, agregando al edificio Isidora Goyenechea 3520. Con esto, seguimos aportando al medio ambiente en términos de ahorro de energía, menor consumo de agua, deforestación y emisiones de dióxido de carbono. Los siguientes datos son acumulados al cierre de cada año y provienen de mediciones efectuadas por las empresas especializadas en reciclaje con las cuales hemos estado trabajando:



Ahorro de energía eléctrica
(miles de KW-h)



Ahorro en consumo de agua
(miles de litros)



Menor emisión de CO₂
(Kgs.)



Desarrollo Sostenible

El 100% de los edificios de oficinas que ha desarrollado directamente el Fondo desde el año 2010 en adelante, han obtenido el certificado LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), que corresponde a un certificado de edificio sostenible desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (U.S. Green Building Council). Esta certificación, basada en estándares científicos, premia el uso de estrategias sostenibles en todos los procesos de construcción del edificio, tales como la sostenibilidad en los materiales y recursos de la construcción. Tal como mencionamos anteriormente, nuestro nuevo Parque Logístico Lo Boza 422, recién inaugurado, también cuenta con certificación LEED Gold.



Impacto Social

Independencia AGF inició un proyecto propio de impacto social, hace más de 5 años, bajo el nombre **IMPACTO+**, comenzando con un proyecto piloto en el edificio Cerro El Plomo 6000, invitando a participar a colaboradores de empresas arrendatarias del edificio y a trabajadores de Independencia, impartiendo talleres a niños de un colegio de la comuna donde se ubica ese edificio.

Este proyecto se ha ido expandiendo cada año, con nuevas actividades y más arrendatarios de la cartera del Fondo, además de incorporar a la filial del Fondo, Bodenor Flexcenter S.A., cuyas oficinas y principales inversiones están en la comuna de Pudahuel.

Durante el año 2024, a través de **IMPACTO+** efectuamos 9 actividades, con la participación de colaboradores de Independencia AGF, Bodenor Flexcenter, Air Liquide, Solunion y Tempus, en distintos colegios de Santiago.

En las actividades realizadas participaron 69 voluntarios, **totalizando 260 horas**, llegando a un total de 422 beneficiarios, estudiantes de los colegios: Madre Ana Eugenia de Pudahuel, Almendral de La Pintana, Puente Maipo de Puente Alto, y el Liceo Comercial San Bernardo.



Proyecto	Nº de sesiones	Nº de voluntarios	Nº de beneficiarios	Beneficiarios	Empresa
Jornada Sombra	1	8	12	Colegio Madre Ana Eugenia	Bodenor Flexcenter
Charla sobre seguridad	1	2	21		
Campaña de Navidad	1	18	110		
Jornada Sombras 1	1	12	12	Colegio Almendral, La Pintana	Solunion
Jornada Sombras 2	1	12	12		
Mujeres que inspiran	1	4	115		
Taller 1 de preparación laboral	1	1	60	Colegio Puente Maipo, Puente Alto	Tempus
Taller 2 de preparación laboral	1	3	60		Independencia
Partners por un día	1	9	20	Liceo Comercial San Bernardo	Air Liquide
Total	9	69	422		

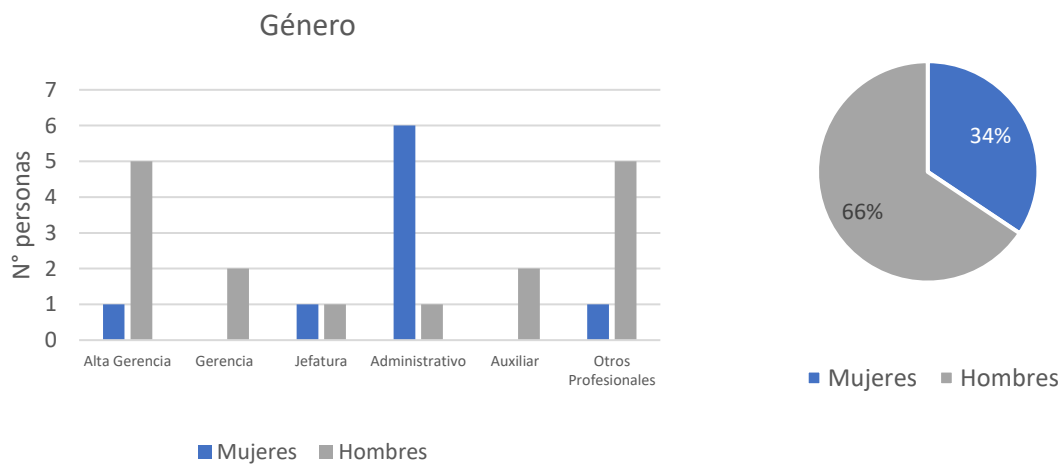
Donaciones

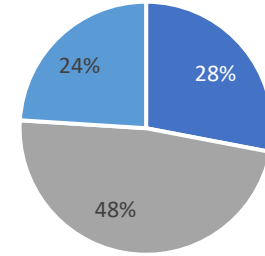
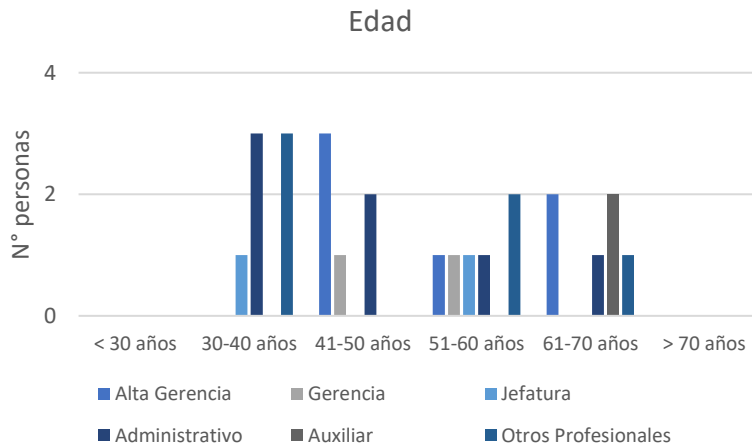
Otra iniciativa en el ámbito social ha sido, desde siempre en Independencia, el efectuar donaciones a distintas instituciones cuyos proyectos y actividades impactan positivamente en la sociedad. El monto de las donaciones ha ido en aumento en los últimos años, siendo el monto donado en el año 2024 un 61% superior al del año 2019, cuando comenzamos a reportar sobre temas ESG.

Composición del equipo de Independencia

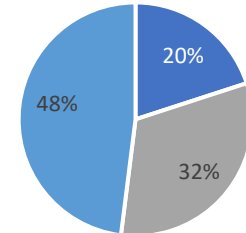
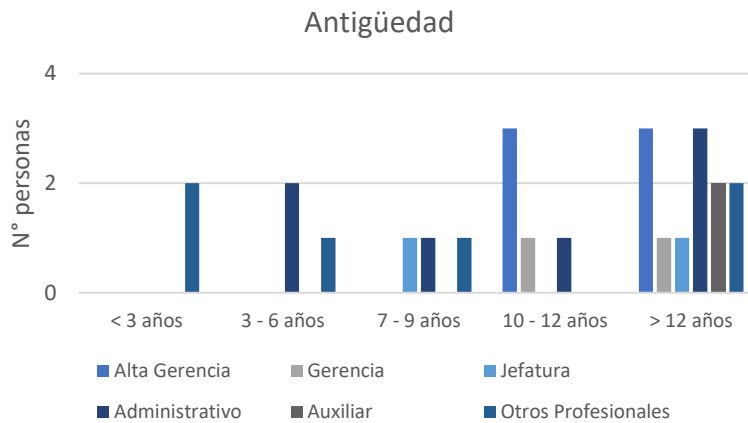
En Independencia AGF contamos con un equipo de colaboradores que se destaca por su experiencia y años de permanencia en la empresa. Un 72% del equipo de Independencia AGF tiene más de 40 años de edad y un 68% lleva más de 9 años en la AGF (78% y 72% incluyendo al directorio, respectivamente).

A continuación, se presenta la distribución de las personas que componen el equipo de Independencia, según género, edad y antigüedad en la empresa, para las distintas categorías de cargos.





■ < 41 años ■ 41-60 años ■ > 60 años



■ < 6 años ■ 7 - 12 años ■ > 12 años

Gobernanza

Inversión Responsable

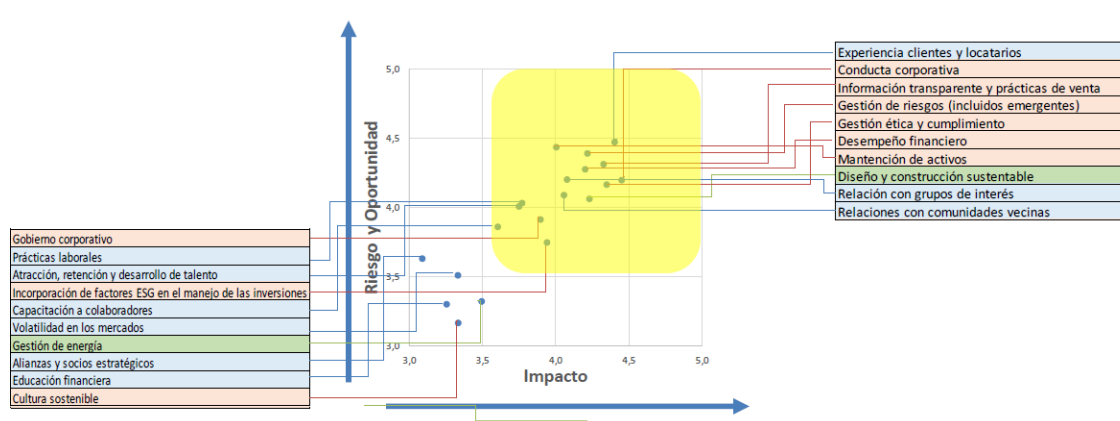
Independencia AGF reconoce la importancia de los factores ESG en la gestión de las inversiones para los fondos que administra. Por esta razón, hace 3 años constituyó su Comité de ESG, en el cual participa la mayoría del directorio (dos directoras y dos directores). A este comité le reporta un equipo de tres ejecutivos a cargo de promover, desarrollar y supervisar planes e iniciativas ESG.

Independencia AGF tiene publicada su Política e Inversión Responsable y se ha comprometido con los principios de inversión responsable, por lo cual es signataria de PRI (Principles for Responsible Investment) desde el primer semestre del año 2022.



Materialidad ESG

Al inicio del año 2024, generamos un análisis de doble materialidad, cuyo foco fue identificar riesgos y oportunidades e impactos en la organización, para su gestión y divulgación ESG. El resultado fue una matriz de doble materialidad, que grafica la importancia relativa que le adjudican nuestros grupos de interés a los temas más significativos para Independencia AGF y el Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias.



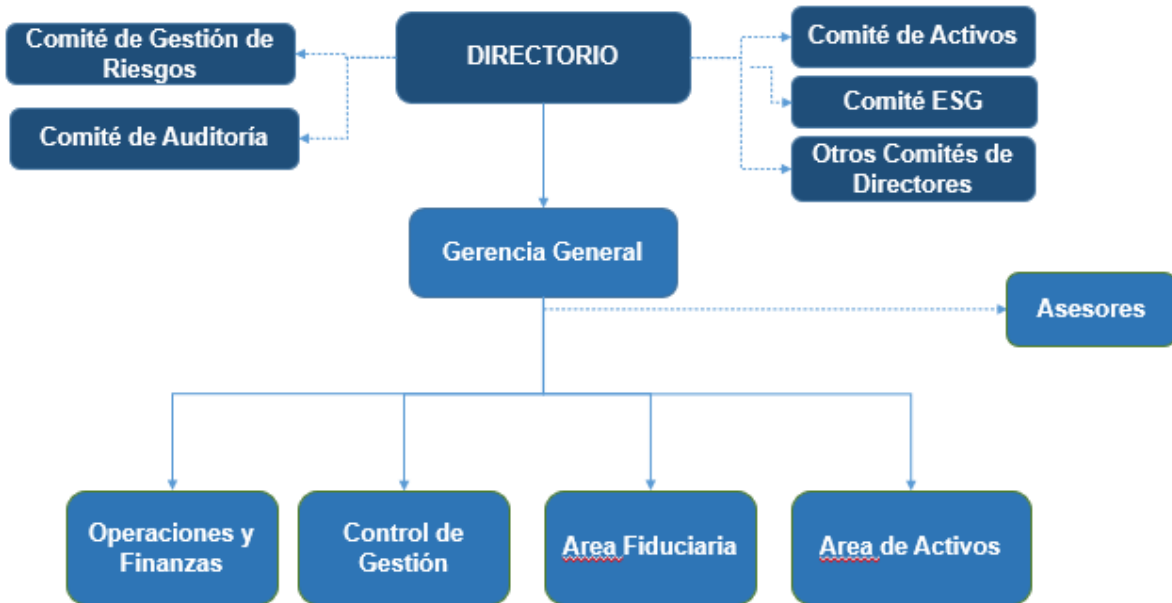
Gobierno Corporativo

Independencia Administradora General de Fondos S.A. tiene una estructura de gobierno corporativo diseñada para efectuar su gestión con altos estándares de control interno. Su directorio está compuesto por 7 miembros, donde existen y funcionan distintos comités, lo cual implica que los directores se involucren en mayor grado en áreas más específicas del negocio, mejorando así el nivel de control.

Los principales comités son:

- Comité de Gestión de Riesgos, que se enfoca en una permanente revisión de los procesos claves de la gestión de fondos de inversión y los riesgos involucrados, con el objetivo de mantener un adecuado ambiente de control interno y una correcta gestión de cada fondo bajo administración.
- Comité de Activos, cuyo objetivo es hacer un seguimiento de la cartera de inversión de cada fondo bajo administración y su valorización, así como tomar decisiones de inversión y desinversión.
- Comité ESG, orientado a delinear y formalizar las políticas de ESG, supervisar las estrategias de ESG, su alineación con los objetivos de la empresa y fondos bajo administración, así como su integración en los procesos de inversión y gestión.
- Comité de Auditoría, centrado en conocer los informes de los auditores internos y externos, además de conocer y tomar decisiones respecto de las denuncias que puedan llegar a través del canal de denuncias.
- Comité Fiduciario, el cual define la creación de nuevos vehículos y/o fondos de inversión y supervisa las estrategias de corto, mediano y largo plazo para los fondos y sus carteras, revisando distintos escenarios en función del contexto económico y cumplimiento normativo, así como las necesidades y preferencias de los inversionistas (“aportantes”).

Organigrama funcional



La Administradora posee manuales de procedimientos, además de un código de autorregulación y un código de ética y conducta, el cual se encuentra publicado en nuestro sitio web. Los procedimientos y manuales son revisados permanentemente a través de una auditoría interna, informando sus resultados en forma trimestral al Comité de Auditoría y al Directorio. Se efectúan capacitaciones al personal respecto de los manuales y códigos, de manera de lograr un mayor conocimiento sobre sus contenidos y actualizaciones.

Como principios de buen Gobierno Corporativo, Independencia establece los siguientes valores como necesarios para el cumplimiento de su misión:

- Promover la transparencia y eficacia en los negocios que desarrolla Independencia con apego a la normativa que los regula coherentemente con el régimen legal.
- Amparar y facilitar el ejercicio de los derechos de los accionistas y los aportantes.
- Garantizar un trato equitativo a todos los inversionistas, aportantes y colaboradores.
- Garantizar la revelación oportuna y precisa de la información relativa a Independencia, incluida la situación financiera, los resultados, la administración de Independencia y sus Fondos, de modo que ésta sea puesta a disposición del mercado, reguladores y grupos de interés en forma oportuna, confiable, relevante y suficiente, siendo de fácil acceso al público, y cumpliendo con la reglamentación vigente.
- Garantizar el control efectivo de la dirección ejecutiva por parte del Directorio y su responsabilidad frente a los acreedores y aportantes.
- Dar cumplimiento al Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés.

- Contar con una adecuada Gestión de Riesgo y Control Interno, que permita conocer y minimizar los riesgos a los cuales Independencia enfrenta en las diversas inversiones que efectúa para los fondos bajo administración.
- Contar con políticas de remuneración y compensación que sean consecuentes con los objetivos y estrategia de largo plazo de Independencia, velando por su adecuado cumplimiento.
- El Directorio es el principal articulador del gobierno corporativo y de una gestión prudente de los riesgos que enfrenta la entidad. En ese contexto, la labor estratégica del Directorio, orientada a la fijación de políticas y evaluación de su cumplimiento, se mantiene separada de las funciones propias de los gerentes u otras instancias en las que delega su implementación definitiva.

Nuestro compromiso ESG

Estamos firmemente comprometidos con efectuar una gestión de excelencia, manteniendo siempre nuestro mandato de velar por el interés de nuestros aportantes, enfocándonos en todo momento en maximizar el valor de las inversiones, lo cual en el largo plazo está estrechamente relacionado con gestionar las inversiones en forma responsable, atendiendo todos los temas relevantes para nuestros grupos de interés.

Durante el período, avanzamos en la incorporación progresiva de consideraciones ESG en nuestros procesos de inversión, desarrollo y operación de activos. Este enfoque nos permite identificar y mitigar riesgos no financieros, fortalecer nuestras relaciones con arrendatarios y comunidades, y responder a las expectativas de los inversionistas institucionales, reguladores y otros grupos de interés.

Nuestro compromiso se materializa en una serie de principios que están presentes en nuestras decisiones estratégicas:

Ambiental: Promover prácticas de eficiencia energética e hídrica, favorecer activos con certificaciones ambientales (como LEED o EDGE) y fomentar el uso de tecnologías que reduzcan la huella de carbono de nuestros inmuebles.

Social: Priorizar el bienestar, la seguridad y la accesibilidad para todos los usuarios de los espacios que gestionamos, manteniendo una relación cercana y transparente con arrendatarios, proveedores y comunidades aledañas.

Gobernanza: Contar con políticas de ética y cumplimiento robustas, promover la transparencia en la rendición de cuentas y comenzar a desarrollar marcos internos de gobernanza ESG que orienten nuestras prácticas hacia estándares internacionales.

Estamos comprometidos con seguir fortaleciendo nuestras capacidades internas para evaluar y reportar indicadores ESG relevantes, con miras a una mayor transparencia, medición de impacto y mejora continua. Este enfoque no sólo responde a las exigencias de un mercado en transformación, sino que también refleja nuestra convicción de que una gestión sostenible es esencial para asegurar un mejor desempeño de nuestros fondos y para generar un mayor valor para nuestros aportantes en el largo plazo.

SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

Conforme a lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, la presente Memoria es suscrita por los directores de Independencia Administradora General de Fondos S.A., señores(as):



FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Presidente



JUAN ARIZTÍA MATTE
Director



FERNANDO BARROS TOCORNAL
Director



MONICA SCHMUTZER VON OLDERHAUSEN
Directora



CECILIA SCHULTZ ALVARADO
Directora



PABLO UNDURRAGA YOACHAM
Director



ENRIQUE OVALLE PUELMA
Director



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Miembros del Directorio de
Independencia Administradora General de Fondos S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A. (la “Sociedad”) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de la Sociedad y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte.

Marzo 19, 2025
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Marcela Tapia Espinoza
R.U.T: 10.305.871-6
Socia

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	955.729	1.763.078
Otros activos no financieros corrientes	7	32.401	49.982
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	3.169.543	3.435.748
Activos por impuestos, corrientes	16	81.686	-
Activos corrientes totales		<u>4.239.359</u>	<u>5.248.808</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	10.a	306.628	229.586
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	9.307	12.230
Propiedades, planta y equipo	12	27.994	31.747
Activos por derecho de uso	13	278.230	445.167
Total de activos no corrientes		<u>622.159</u>	<u>718.730</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>4.861.518</u>	<u>5.967.538</u>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos corrientes	14.a	192.646	175.504
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	91.528	108.605
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.b.2	-	5.800
Pasivos por impuestos corrientes	16	-	186.220
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	1.060.901	1.381.313
Pasivos corrientes totales		1.345.075	1.857.442
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14.b	133.903	312.753
Pasivo por impuestos diferidos	18.a	406.948	409.729
Total de pasivos no corrientes		540.851	722.482
Total de pasivos		1.885.926	2.579.924
PATRIMONIO			
Capital emitido y pagado	19.b	557.688	557.688
Ganancias acumuladas	19.h	2.435.511	2.847.533
Otras reservas	19.i	(17.607)	(17.607)
Patrimonio total		2.975.592	3.387.614
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		4.861.518	5.967.538

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	Acumulado 01-01-2024 31-12-2024 M\$	Acumulado 01-01-2023 31-12-2023 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	8.126.789	8.072.390
Costo de ventas	21	<u>(1.191.948)</u>	<u>(1.148.084)</u>
Ganancia bruta		6.934.841	6.924.306
Gastos de administración	22	(4.164.380)	(3.737.524)
Otras (pérdidas) ganancias		(23.776)	85.866
Ingresos financieros		170.822	245.284
Costos financieros		(33.567)	(27.318)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	23	1.646	(2.006)
Resultados por unidades de reajuste		(17.373)	(15.566)
(Pérdidas) ganancias que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable	10.b	<u>(11.930)</u>	<u>13.231</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.856.283	3.486.273
Gasto por impuestos a las ganancias	18.c	<u>(740.890)</u>	<u>(912.688)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		2.115.393	2.573.585
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		<u>2.115.393</u>	<u>2.573.585</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		2.115.393	2.573.585
Resultado integral atribuible a participaciones no controladas		-	-
Resultado Integral total		<u>2.115.393</u>	<u>2.573.585</u>
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		703.958	856.434
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	19.j	<u>703.958</u>	<u>856.434</u>
Ganancias por acción diluidas			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		703.958	856.434
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		<u>703.958</u>	<u>856.434</u>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas	Resultado Ganancia	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2024		557.688	(17.607)	2.847.533	3.387.614
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo		<u>557.688</u>	<u>(17.607)</u>	<u>2.847.533</u>	<u>3.387.614</u>
Ganancia		-	-	2.115.393	2.115.393
Dividendos distribuidos	19.d	-	-	(2.527.415)	(2.527.415)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2024		<u>557.688</u>	<u>(17.607)</u>	<u>2.435.511</u>	<u>2.975.592</u>
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2023		557.688	(17.607)	1.888.531	2.428.612
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo		<u>557.688</u>	<u>(17.607)</u>	<u>1.888.531</u>	<u>2.428.612</u>
Ganancia		-	-	2.573.585	2.573.585
Dividendos distribuidos	19.d	-	-	(1.614.583)	(1.614.583)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2023		<u>557.688</u>	<u>(17.607)</u>	<u>2.847.533</u>	<u>3.387.614</u>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 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		10.059.147	9.305.244
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.437.141)	(2.355.694)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.848.006)	(2.018.624)
Otros pagos por actividades de operación		(2.903.367)	(2.610.545)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones			
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(13.027)	335.189
Otras (salidas) entradas de efectivo		(760)	1.950
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		1.856.846	2.657.520
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		(1.454)	(7.287)
Compras de propiedades, planta y equipo	12	(11.746)	(14.540)
Compras de activos intangibles	11	(5.649)	(8.668)
Compras de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	10.b	(88.972)	-
Cobros a entidades relacionadas		1.454	7.287
Dividendos recibidos	10.a	25.963	19.275
Intereses recibidos		144.859	226.009
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo		416	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		64.871	222.076
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Pagos de pasivos por arrendamientos	14.c	(175.026)	(174.397)
Dividendos pagados	19.d	(2.533.215)	(2.325.870)
Intereses pagados	14.c	(20.825)	(13.819)
Otras entradas de efectivo		-	300
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(2.729.066)	(2.513.786)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(807.349)	365.810
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(807.349)	365.810
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1.763.078	1.397.268
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	955.729	1.763.078

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos M\$)

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

Independencia Administradora General de Fondos S.A. (la Sociedad), se constituyó en Chile como Sociedad Anónima Cerrada por escritura pública de fecha 14 de febrero de 1995 otorgada ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. Por resolución N°075 de fecha 20 de abril de 1995, la Comisión para el Mercado Financiero autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100, oficina 1501, 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 N°20.712, el Decreto Supremo de Hacienda n°129 de 2014 y los respectivos reglamentos internos de los fondos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad administra "Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias", Fondo que inició sus operaciones el 2 de junio de 1995, y sus filiales, Inmobiliaria Descubrimiento SpA (consolidado), Inmobiliaria Plaza Constitución SpA, Inmobiliaria Plaza Araucano SpA, Rentas Inmobiliarias SpA, Rentas Retail SpA, Rentas Bucarest SpA y Rentas Magdalena SpA."

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 Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "Sociedad"). Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre de 2024 y 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, los cuales fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de marzo de 2025.

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 2024 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

a. Bases de Preparación – Los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo las 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 Administradora General de Fondos S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre 2024 y 2023, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo (método directo), por los periodos comprendidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

c. Moneda funcional y de presentación - Independencia 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 genera sus ingresos 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 registrados en moneda distinta al peso chileno han sido convertidos a los tipos de cambio y/o unidad de reajuste vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31-12-2024	31-12-2023
	\$	\$
Dólar Estadounidense	996,46	877,12
Unidad de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

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 Sociedad 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 período.

h. Instrumentos financieros - Los activos financieros en los cuales invierte Independencia 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 en 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 Resultado 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.

i. Pasivo Financiero - Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el plazo de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo. Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

j. 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 equivalentes 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.

k. Activos Intangibles - La Sociedad contabiliza sus activos intangibles de acuerdo con el modelo del costo según lo definido en la NIC 38 y son amortizados en el plazo en que se estima el retorno de la inversión.

Los factores que deben considerarse para la estimación de la vida útil son, entre otros, los siguientes:

- Limitaciones legales, regulatorias o contractuales.
- Vida predecible del negocio o industria.
- Factores económicos (obsolescencia de productos, cambios en la demanda).
- Reacciones esperadas por parte de competidores actuales o potenciales.
- Factores naturales, climáticos y cambios tecnológicos que afecten la capacidad para generar beneficios.

La vida útil puede requerir modificaciones durante el tiempo debido a cambios en estimaciones como resultado de cambios en supuestos acerca de los factores antes mencionados.

Los activos con vida útil definida corresponden a aplicaciones informáticas, para el cual se aplica una vida útil de 6 años.

l. Propiedades, Planta y Equipo - La Sociedad registrará los elementos de propiedades, planta y equipo de acuerdo con el modelo del costo según lo definido en NIC 16.

La determinación de la depreciación de las propiedades, planta y equipo se efectúa en base a las vidas útiles definidas en función de los años que se espera utilizar el activo, el rango utilizado para las vidas útiles es de 3 a 6 años. Para mayor detalle ver nota 12.

Los costos de reparación y mantenimiento son registrados como gasto en el ejercicio en que se incurren.

m. Pérdidas por deterioro de valor

• Deterioro de activos financieros

Un activo financiero medido al costo amortizado es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable. El deterioro de los activos financieros será evaluado toda vez que existan indicadores de deterioro, los cuales estarán dados por algunos de los siguientes indicadores:

- Rating de riesgo de la institución financiera
- Situación financiera de los deudores de los préstamos y cuentas por cobrar
- Variaciones significativas en las condiciones de mercado

• Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros, excluyendo impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El valor recuperable de un activo corresponde al mayor entre el valor razonable del activo menos sus costos de venta y su valor en uso. En caso de que el valor recuperable sea inferior al valor libro del activo la sociedad procederá a reducir el monto del activo hasta el monto del valor recuperable. Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido situaciones que pudieran revertir pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

n. 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 esperadas de sus deudores comerciales, producto de esto se ha determinado que no existe deterioro en las cuentas comerciales por cobrar.

o. 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, reconociendo los saldos a valor razonable.

p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

p.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°20.899 del 08 de febrero de 2016, las sociedades anónimas aplicarán, sin derecho a elección el sistema parcialmente integrado, cuya tasa vigente es del 27%.

p.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.

q. 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 ya que se deberá repartir a lo menos el 30% de las ganancias del ejercicio.

r. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar - Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son todas aquellas deudas que estén pendientes de pagos 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.

s. 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.

t. 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.

u. 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.

v. 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.
- Vida útil de activos fijos e intangibles.
- Evaluaciones de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Provisión de ingresos por comisiones variables.

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

Además, la Sociedad realiza juicios diferentes de los relativos a las estimaciones y que tienen que ver con las mediciones y valorizaciones de algunos activos financieros como son las inversiones en Cuotas de Fondos de Inversión. Estas, por su concepción, son valorizadas y medidas de manera diferente y se encuentran detalladas en nota N°10:

Inversión en Cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias.

La inversión en cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias corresponde a 215.550 cuotas valorizadas y medidas a su valor razonable de acuerdo con el mercado.

w. 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.

x. 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.

y. Arrendamientos - El cambio en la política contable de estos Estados Financieros para la adopción de la NIIF 16, Arrendamientos, consisten en: 1) inicialmente aplicar retrospectivamente el estándar con el efecto acumulativo reconocido en resultados acumulados de apertura en la fecha de aplicación inicial; 2) reconocer un pasivo por arrendamiento en la fecha de aplicación inicial para arrendamientos clasificados previamente como arrendamientos operativos aplicando NIC 17. El arrendatario deberá medir el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos restantes, descontados utilizando la tasa incremental del endeudamiento del arrendatario en la fecha inicial de aplicación; 3) reconociendo un activo en derecho de uso en la fecha de aplicación inicial de arrendamientos clasificados previamente como un arrendamiento operativos aplicando la NIC 17; 4) reconociendo el derecho de uso sobre activo en un importe igual al pasivo por arrendamiento del contrato de arrendamiento a la fecha de aplicación inicial ajustada por cualquier pago de arrendamiento devengados o prepago; y 5) aplicando la NIC 36, deterioro de los activos a activos en derecho de uso a la fecha de aplicación inicial.

z. Reclasificación - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se ha realizado reclasificaciones a los Estados Financieros.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigor desde el 1 de enero de 2024.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

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) Normas y enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

La administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas antes señaladas que entran en vigor a partir de enero del año 2025, pero que estima no tendrán efectos o impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

3. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 no presentan cambios en las políticas contables respecto del año anterior.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 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, la periodicidad de los análisis de riesgo son políticas normadas por la administración. La función de control de riesgo financiero se encuentra en la Gerencia de Finanzas, Administración y Recursos Humanos.

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 circunscrito a las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas a los fondos que administra y a sus filiales. La Administradora factura mensualmente y recibe los pagos los primeros 5 días del mes siguiente al mes de devengo de la obligación, con lo cual no se producen morosidades en las cuentas respectivas. Asimismo, se provisiona anualmente, cuando corresponde, una comisión variable anual que es facturada al año siguiente y cancelada una vez que los aportantes aprueben los estados financieros anuales.

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados y sus Filiales	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	84.173	76.441
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	2.608.389	2.926.140
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	117.663	126.091
Rentas Inmobiliarias Spa	92.658	80.181
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	92.568	79.086
Rentas Retail Spa	2.879	2.374
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	107.046	91.147
Rentas Bucarest Spa	20.852	17.647
Rentas Magdalena Spa	43.315	36.641
Totales	3.169.543	3.435.748

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo es originado por las necesidades de los 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 corrientes muestran que la Sociedad tiene acotado este riesgo.

Corrientes		Razón Corriente
Activos	Pasivos	
31-12-2024	31-12-2024	31-12-2024
M\$	M\$	
4.239.359	1.345.075	3,15

Corrientes		Razón Corriente
Activos	Pasivos	
31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023
M\$	M\$	
5.248.808	1.857.442	2,83

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 crédito de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Instrumentos Financieros	Moneda	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
FFMM Banchile Capital Financiero	CLP	-	303.352
FFMM Bice Liquidez Clásica	CLP	9.944	-
FFMM Bice Tesorería Institucional	CLP	412.758	-
Depósito a plazo	CLP	500.840	1.414.771
FFMM Zurich	CLP	12.264	25.609
Totales		935.806	1.743.732

c) Riesgo Operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución y control 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 cada una de estas actividades y procesos, los riesgos que conllevan, 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 con 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, siendo una instancia de aprobación del Comité de Activos, en el cual participan tres directores de la Administradora, además del Gerente General y el Gerente Corporativo.

Finalmente, para operaciones superiores a determinado monto (UF 300.000 para el Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias y filiales) es el directorio de la administradora quien aprueba una inversión o desinversión y para montos inferiores que pueden ser aprobados por el Comité de Activos, el directorio es informado mediante comunicación electrónica y/o quedando reflejado en el acta de la respectiva sesión.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, mensualmente es presentado al directorio un informe en el cual se comparan los estados financieros proyectados de cada Fondo bajo administración con los estados financieros reales, y un informe de cada cartera de inversiones con indicadores de rentabilidad, ocupación y morosidad.

Además de los controles anteriores se encuentran los comités de vigilancia de cada fondo administrado, integrados por representantes de sus 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.

Por último y dentro de los riesgos operacionales, se deben considerar los riesgos por eventos materiales, de responsabilidad civil, vandalismo y terrorismo. Para cubrir dichos riesgos las propiedades están aseguradas con pólizas que se encuentran con límites para ciertas coberturas conforme a las mejores condiciones encontradas en el mercado al momento de su contratación.

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

La industria de administración de fondos de terceros está regulada por entidades estatales y, por ende, sujeta a eventuales cambios en el tiempo por parte de la autoridad. Sin embargo, dados el nivel de transparencia y el grado de madurez alcanzada hasta ahora por esta industria, a juicio de la Sociedad el nivel de este riesgo es atenuado.

La administración de este riesgo se realiza a través de la revisión y evaluación periódica de los cambios regulatorios propuestos, tanto en sus aspectos de negocio como legales. En los cambios considerados relevantes se busca participar lo más posible en su gestación a través de los mecanismos oficiales de revisión de propuestas ofrecidos por las entidades regulatorias en este sentido, y a través de las entidades gremiales en que se participa.

e) 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.

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad Administradora posee inversiones en cuotas de Fondos Mutuos en pesos por la suma de M\$434.966 (M\$328.961 al 31 de diciembre de 2023), los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota vigente al cierre de los estados financieros. Además, mantiene una inversión en cuotas del Fondo de inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, cuyo valor se registra al precio en la Bolsa de Comercio de Santiago al cierre del trimestre correspondiente, por lo que está expuesto a fluctuaciones de mercado. Además,

se registra un depósito a plazo fijo de M\$500.840, con una tasa de interés mensual de 0,42% con vencimiento el 23 de enero 2025, y al 31 de diciembre de 2023 se registra un depósito a plazo de M\$1.414.771, con una tasa de interés mensual de 0,71% con vencimiento el 04 de enero 2024.

La Sociedad no toma inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que invierten en instrumentos de deuda de mediano y/o largo plazo, por lo cual la exposición a este riesgo por cambio en la tasa de interés 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.

En cuanto a la posición de moneda, la Sociedad no tiene impactos en sus resultados, ya que, al 31 de diciembre de 2024, no posee inversiones en monedas distintas al peso chileno.

4.2 Gestión de Riesgo de Capital

La Política de Capital empleada por Independencia Administradora General de Fondos S.A. es mantener un patrimonio holgadamente superior al mínimo exigido por la Ley de UF 10.000. Asimismo, los recursos que obtiene los invierte en instrumentos financieros de renta fija y fondos mutuos de corto plazo cuyas carteras de inversión estén conformadas por dichos instrumentos.

5. 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 en su totalidad 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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldos Bancos y Efectivo	19.923	19.346
Sub-total Efectivo	19.923	19.346
Fondos mutuos	434.966	328.961
Depósito a plazo	500.840	1.414.771
Sub-total Equivalente al Efectivo	935.806	1.743.732
Totales	955.729	1.763.078

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija rescatables a menos de tres meses, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, según se muestra en el cuadro a continuación:

Saldo al 31-12-2024

Institución Financiera	Instrumento	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Saldo M\$
Bice Inversiones	Tesorería Clásica	CLP	2.426,6964	4.098,0191	9.944
Bice Inversiones	Tesorería Institucional	CLP	163.837,2716	2.519,3161	412.758
Zurich	Money Market A-0	CLP	6.055,1657	2.025,3334	12.264
Totales					434.966

Saldo al 31-12-2023

Institución Financiera	Instrumento	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Saldo M\$
BanChile Inversiones	Capital Fin P	CLP	197.956,4032	1.255,7628	248.586
BanChile Inversiones	Capital Fin P1	CLP	52.255,6927	1.048,0387	54.766
Zurich	Clásica	CLP	13.375,0461	1.914,6794	25.609
Totales					328.961

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de M\$500.840 corresponde a un depósito a plazo, con tasa de interés mensual de 0,42% y vencimiento el 23 de enero de 2025, y al 31 de diciembre de 2023 se registra un depósito a plazo de M\$1.414.771, con una tasa de interés mensual de 0,71% con vencimiento el 04 de enero de 2024.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Deudores varios	6.311	10.249
Seguros anticipados	25.941	29.834
Anticipo a proveedores	149	-
Garantías pagadas por arriendos	-	219
Gastos pagados por anticipado (i)	-	9.680
Totales	32.401	49.982

(i) Los gastos pagados por anticipado corresponden a un contrato de mantención anual con vencimiento el 30 de noviembre de 2024.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados y sus Filiales	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	84.173	76.441
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	2.608.389	2.926.140
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	117.663	126.091
Rentas Inmobiliarias Spa	92.658	80.181
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	92.568	79.086
Rentas Retail Spa	2.879	2.374
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	107.046	91.147
Rentas Bucarest Spa	20.852	17.647
Rentas Magdalena Spa	43.315	36.641
Totales	3.169.543	3.435.748

- (1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponde a la provisión de ingresos por comisión variable de M\$2.608.389 y M\$ 2.926.140 respectivamente.

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

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Vencimiento menor de tres meses	561.154	509.608
Vencimiento entre tres y seis meses	2.608.389	2.926.140
Totales	3.169.543	3.435.748

Los valores de los deudores comerciales corresponden a los ingresos por comisiones cobradas a los Fondos y sus filiales administradas por la sociedad expresados en pesos chilenos, los cuales no generan intereses ni reajustes.

9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

a) **Accionistas** - La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente.

Accionista	Acciones	Participación	
		31-12-2024 %	31-12-2023 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
Totales	3.005	100,00%	100,00%

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

b.1 Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

b.2 Cuentas por Pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
76.183.817-2	Nueva Independencia S.A.	Accionista	CL	Provisión por dividendo provisorio	CLP	-	5.798
6.389.689-6	Fernando Sánchez Chaigneau	Accionista	CL	Provisión por dividendo provisorio	CLP	-	2
Totales						-	5.800

El saldo corresponde a la provisión del 30% de las utilidades del ejercicio al 31 de diciembre de 2023 se reconoce \$5.800 por este concepto. Al 31 de diciembre de 2024 no hay provisiones por este concepto.

b.3 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado:

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2024		31-12-2023	
						Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$
76.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	115.282	96.876	130.038	109.276
76.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	CL	Sub-arriendo de oficinas	CLP	61.690	51.840	54.857	46.098
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(858.391)	(721.337)	(823.388)	(691.923)
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	CL	Préstamo	CLP	-	-	7.287	-
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	CL	Devolución Préstamo	CLP	-	-	(7.287)	-
99.999.999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	US	Asesorías económicas y financieras	USD	(46.450)	(46.450)	(44.405)	(44.405)
96.760.390-2	Inversiones Independencia Ltda.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(188.716)	(158.585)	-	-
76.047.163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(258.366)	(217.114)	(428.853)	(360.381)
76.183.817-2	Nueva Independencia S.A.	Accionista común	CL	Dividendos pagados	CLP	(2.532.372)	-	(2.325.096)	-
6.389.689-6	Fernando Sánchez Chaigneau	Accionista común	CL	Dividendos pagados	CLP	(843)	-	(774)	-

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

No existen deudas de dudoso cobro relativas a saldos pendientes que ameriten provisión ni gastos reconocidos por este concepto.

En el mes de julio 2024 se acordó la fusión de Inversiones El Palpi Limitada e Inversiones Independencia Limitada.

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

c) Administración y alta Dirección - La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el directorio de la Sociedad está conformado por:

<u>Miembros del Directorio</u>	<u>Cargo</u>
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Juan Ariztía Matte	Director
Cecilia Schultz Alvarado	Director
Enrique Ovalle Puelma	Director
Fernando Barros Tocornal	Director
Pablo Undurraga Yoacham	Director
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Director

d) Personal clave de la administración - Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y 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 de 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 por categorías las compensaciones recibidas por los directores y el personal de la Administración:

<u>Personal de administración</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Directores	204.907	198.796
Salarios Administración	3.143.974	2.788.014
Totales	3.348.881	2.986.810

e) Otras prestaciones - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se visualizan los siguientes conceptos por pagos o prestaciones a directores y ejecutivos principales:

e.1 Gastos del directorio - Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto asignado fue de M\$204.907 y M\$198.796 respectivamente.

e.2 Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son directores - No existen remuneraciones devengadas por este concepto.

e.3 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones - No existen cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus Directores y Gerencias.

e.4 Otras transacciones - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se han efectuado pagos por gastos de comités y otros a los directores por M\$54.651 y M\$48.086 respectivamente.

e.5 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 generalmente son pagados durante el primer semestre de cada año.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la sociedad provisionó por este concepto M\$868.780 y M\$1.137.439 respectivamente.

e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes - Al 31 de diciembre de 2024 se realizaron pagos por este concepto el cual asciende a M\$521.652 y al 31 de diciembre 2023 no existen indemnizaciones pagadas por la Sociedad, a sus directores ni a sus gerentes.

e.7 Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia no tienen pactadas cláusulas de garantías con la Sociedad.

f) Dividendos por pagar - Al 31 de diciembre de 2024 no se registra provisión de dividendos. Al 31 de diciembre de 2023 se reconoce una provisión de dividendos por pagar de M\$5.800 la cual se liquidó en abril 2024 mediante el dividendo definitivo.

10. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Activos financieros al 31 de diciembre de 2024:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Activos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	935.806	-	19.923	955.729
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	3.169.543	3.169.543
Otros activos financieros no corrientes (a)	306.628	-	-	306.628
Totales	1.242.434	-	3.189.466	4.431.900

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	-	192.646	192.646
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	91.528	91.528
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-	1.060.901	1.060.901
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	133.903	133.903
Totales	-	-	1.478.978	1.478.978

Activos financieros al 31 de diciembre de 2023:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Activos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.743.732	-	19.346	1.763.078
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	3.435.748	3.435.748
Otros activos financieros no corrientes (a)	229.586	-	-	229.586
Totales	1.973.318	-	3.455.094	5.428.412

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	-	175.504	175.504
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	108.605	108.605
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-	1.381.313	1.381.313
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	312.753	312.753
Totales	-	-	1.978.175	1.978.175

- (a) Al 31 de diciembre de 2024, la inversión en otros activos financieros no corrientes a valor razonable con efecto en resultados corresponde a 215.550 cuotas del Fondo de Inversión Independencias Rentas Inmobiliarias cuyo valor de mercado es de \$1.422,54 por cuota, con un total de M\$306.628 (al 31 de diciembre 2023 fue de 155.440 cuotas valorizadas en M\$229.586). Al 31 de diciembre de 2024 la sociedad ha recibido dividendos por esa inversión equivalentes a M\$25.963 (M\$19.275 al 31 de diciembre de 2023)
- (b) En febrero del año 2024 la Sociedad concurre al aumento de capital del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias comprando 60.110 cuotas a un valor de \$1.480,15 por cuota por un total de M\$88.972.

Otros Activos Financieros no corrientes	Saldo en cuotas	Valor de Mercado	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Saldo en cuotas	Valor de Mercado	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Saldo inicial	155.440	1.477,01	229.586	155.440	1.391,89	216.355
Compras / (ventas)	60.110	1.480,15	88.972	-	-	-
Saldo final	215.550	1.422,54	306.628	155.440	1.477,01	229.586
Resultado por ajuste a valor razonable	215.550	(55.35)	(11.930)	155.440	85,12	13.231

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Activos intangibles neto:		
Software	9.307	12.230
Totales	9.307	12.230
Activos intangibles bruto:		
Derechos de marca	559	431
Licencias por Software - Implementación SAP	113.701	108.180
Totales	114.260	108.611
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
Licencias por Software - Implementación SAP	(104.953)	(96.381)
Totales	(104.953)	(96.381)

Movimiento en activos intangibles Software y otros:

	Saldo Inicial	Adiciones	Amortización	Cambios Totales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-12-2024					
Derechos de marca	431	128	-	128	559
Licencias - Implementación SAP	11.799	5.521	(8.572)	(3.051)	8.748
Totales	12.230	5.649	(8.572)	(2.923)	9.307
31-12-2023					
Derechos de marca	-	431	-	431	431
Licencias - Implementación SAP	7.671	8.237	(4.109)	4.128	11.799
Totales	7.671	8.668	(4.109)	4.559	12.230

Los intangibles de vida útil definida, corresponden principalmente a licencias de software.

12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Propiedades, planta y equipo	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Valores netos:		
Instalaciones y equipos	27.994	31.747
Totales	27.994	31.747
Valores brutos:		
Instalaciones y equipos	580.849	569.103
Totales	580.849	569.103
Detalle de la depreciación acumulada:		
Instalaciones y equipos	(552.855)	(537.356)
Totales	(552.855)	(537.356)

Movimiento en propiedades, planta y equipo:

	Saldo Inicial	Adiciones	Depreciación del ejercicio	Cambios Totales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-12-2024					
Instalaciones y equipos	31.747	11.746	(15.499)	(3.753)	27.994
Totales	31.747	11.746	(15.499)	(3.753)	27.994
31-12-2023					
Instalaciones y equipos	35.222	14.539	(18.014)	(3.475)	31.747
Totales	35.222	14.539	(18.014)	(3.475)	31.747

13. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Activos por Derechos de Uso	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Valores netos:		
Arriendo de oficina	278.230	445.167
Totales	278.230	445.167
Valores brutos:		
Arriendo de oficina	1.145.610	1.145.610
Totales	1.145.610	1.145.610
Detalle de la depreciación acumulada:		
Arriendo de oficina	(867.380)	(700.443)
Totales	(867.380)	(700.443)

Movimientos en activos por derecho de uso:

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
31-12-2024					
Arriendo de oficina	445.167	-	(166.937)	(166.937)	278.230
Totales	445.167	-	(166.937)	(166.937)	278.230
31-12-2023					
Arriendo de oficina	248.252	351.862	(154.947)	196.915	445.167
Totales	248.252	351.862	(154.947)	196.915	445.167

a) Otros antecedentes:

a.1 Desde la aplicación, por primera vez, de la NIIF 16 en el año 2019, donde la Sociedad reconoció un activo por derecho de uso de M\$466.140, ha habido dos renovaciones de contratos lo que han dado origen a nuevos reconocimientos, siendo estos al 31 de diciembre de 2021 por M\$327.607 y al 31 de diciembre de 2023 por \$351.862

a.2 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene gastos relacionados con arrendamientos de bajo valor y de corto plazo.

a.3 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad ha tenido un efecto en resultados provenientes del subarrendamiento de derechos de usos de activos por M\$51.840 y M\$46.098 respectivamente.

a.4 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no ha generado ganancias o pérdidas por transacciones de venta con arrendamiento posterior (leaseback).

a.5 El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

a) Pasivo corriente

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Arrendos por pagar	192.646	175.504
Totales	192.646	175.504

b) Pasivo no corriente

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Arrendos por pagar	133.903	312.753
Totales	133.903	312.753

Conciliación pasivos financieros corrientes y no corrientes:

Al 31 de diciembre de 2024:

Institución	Saldo inicial M\$	Flujo de efectivo (c) M\$	Intereses y reajustes M\$	Adiciones M\$	Descuentos (d) M\$	31-12-2024 M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	488.257	(195.851)	38.066	-	(3.923)	326.549
Totales	488.257	(195.851)	38.066	-	(3.923)	326.549

Al 31 de diciembre de 2023:

Institución	Saldo inicial M\$	Flujo de efectivo M\$	Intereses y reajustes M\$	Adiciones M\$	Descuentos M\$	31-12-2023 M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	304.188	(188.216)	29.357	346.321	(3.393)	488.257
Totales	304.188	(188.216)	29.357	346.321	(3.393)	488.257

c) Al 31 de diciembre de 2024 se pagaron por concepto de pasivos por arrendamientos un total de M\$195.851 de los cuales M\$175.026 son arriendos y M\$20.825 son intereses.

d) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se descuentan del canon de arriendo mantenciones realizadas en la oficina por M\$3.923 y M\$3.393 respectivamente.

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2024:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días M\$	Mas de 90 días M\$	Total corriente M\$	Uno a tres años M\$	Tres a cinco años M\$	Total no corriente M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	Arriendo	UF	47.273	145.373	192.646	133.903	-	133.903
Totales			47.273	145.373	192.646	133.903	-	133.903

Al 31 de diciembre de 2023:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días M\$	Mas de 90 días M\$	Total corriente M\$	Uno a tres años M\$	Tres a cinco años M\$	Total no corriente M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	Arriendo	UF	43.068	132.436	175.504	312.753	-	312.753
Totales			43.068	132.436	175.504	312.753	-	312.753

La obligación por arrendamiento con Inversiones Mañiguales S.A. y otros, corresponde al arriendo de inmueble, cuyo contrato fue extendido en el mes de septiembre de 2023 por dos años adicionales. El saldo adeudado corresponde al valor presente de las cuotas restantes descontadas a la tasa anual de 5% anual, por lo que su valor libro equivale al valor razonable.

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Acreeedores varios	Chile	CLP	91.528	108.605
Totales			91.528	108.605

El promedio de pago a proveedores es de 30 días y su valor razonable no difiere en forma significativa de su valor contable. Las cuentas por pagar y otros están expresados en pesos chilenos, no generan intereses ni reajuste

16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Activos por impuestos corrientes	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Impuesto a la renta por pagar	(743.647)	-
Pagos provisionales mensuales	984.435	-
Total activos por impuestos corrientes	240.788	-
Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
IVA por pagar	(65.214)	(57.170)
PPM por pagar	(55.709)	(46.606)
Impuesto honorarios	(3.076)	(2.484)
Impuesto adicional	(1.751)	-
Impuesto único a los trabajadores	(33.327)	(23.824)
Provisión impuesto artículo 21 LIR	(25)	-
Pagos provisionales mensuales	-	856.781
Impuesto a la renta por pagar	-	(912.917)
Total pasivos por impuestos corrientes	(159.102)	(186.220)
Totales	81.686	(186.220)

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Rubros	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Provisión de vacaciones	192.121	243.874
Provisión por bonificación anual	868.780	1.137.439
Totales	1.060.901	1.381.313

Movimiento en provisiones corrientes por beneficios a los empleados:

Movimientos por Provisión vacaciones	31-12-2024 M\$	31-12-2023
Saldo inicial	243.874	260.000
Constituidas	110.776	123.386
Utilizadas	(162.529)	(139.512)
Totales	192.121	243.874

Movimientos por bonificación anual	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldo inicial	1.137.439	829.133
Constituidas	868.780	1.056.579
Reversadas	(179.686)	-
Utilizadas	(957.753)	(748.273)
Totales	868.780	1.137.439

18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Saldos de impuestos diferidos

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Impuestos diferidos	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	51.873	65.846
Otras provisiones	234.571	307.109
Diferencia activo tributario vs financiero	8.391	7.439
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	2.482	(65)
Total	297.317	380.329
Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	(704.265)	(790.058)
Total	(704.265)	(790.058)
Total pasivos por impuestos diferidos	(406.948)	(409.729)

b) Movimientos de impuestos diferidos

Impuestos diferidos	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(409.729)	(421.305)
Abono (cargo) a resultado	2.781	11.576
Totales	(406.948)	(409.729)

c) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuyo detalle es el siguiente:

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(743.647)	(912.917)
Otros gastos por impuestos	(24)	(11.346)
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(743.671)	(924.263)
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	2.781	11.575
Otros gastos por impuestos	-	-
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	2.781	11.575
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(740.890)	(912.688)

d) Conciliación de la tasa efectiva

El cargo total del año se puede reconciliar con la utilidad contable de la siguiente manera:

Conciliación de la tasa efectiva	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	2.856.283	3.486.272
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27 %	(771.196)	(941.293)
Otros gastos por impuestos	(24)	-
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria CPT y otros	16.698	22.484
Efecto de inversión estados de resultados	3.789	8.777
Otros	9.843	(2.655)
Impuesto a la renta por tasa efectiva	(740.890)	(912.687)
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(740.890)	(912.687)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	27,00
Tasa permanentes	(1,06)	(0,82)
Tasa impositiva efectiva	25,94	26,18

19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

a) 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.

b) Capital suscrito y pagado y número de acciones - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital suscrito y pagado asciende a M\$557.688 y está representado por 3.005 acciones de una serie, sin valores nominales, íntegramente suscritos y pagados.

Accionista	Acciones	31-12-2024 %	31-12-2023 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
Totales	3.005	100,00%	100,00%

c) Capital emitido - El capital emitido corresponde al capital pagado indicado en la letra b).

d) Dividendos distribuidos y pagados - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el total de dividendos distribuidos fue el siguiente:

Dividendos	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Dividendo definitivo	1.812.015	1.559.595
Dividendo Provisorio	721.200	766.275
Total dividendos pagados	2.533.215	2.325.870
Dividendo provisionado 2023	(5.800)	5.800
Dividendo provisionado 2022	-	(717.087)
Total Dividendos distribuidos	2.527.415	1.614.583

e) Dividendos definitivos – Con fecha 30 de abril de 2024 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por M\$2.578.290 equivalentes a \$858.000 por cada acción de la Sociedad con cargo al 90,54% de las utilidades del ejercicio 2023 (M\$2.573.585). Este dividendo fue pagado con cargo al dividendo provisorio de M\$766.275 con fecha 14 de diciembre 2023 y la diferencia fue pagada el 2 de mayo de 2024 por M\$1.812.015.

Con fecha 28 de abril de 2023 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$1.559.595, equivalente a \$519.000 por cada acción de la sociedad, con cargo al 65,25% de las utilidades del ejercicio 2022 (M\$2.390.291). Este dividendo se pagó con cargo al dividendo provisorio pagado el 18 de enero de 2023 por M\$607.010 y el saldo de M\$952.585 fue pagado el 09 de mayo de 2023.

f) Dividendo Provisionado – De acuerdo con los estatutos de la Sociedad y con la Ley N°18.046 se ha provisionado dividendos mínimos obligatorios ascendentes a M\$5.800 al 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre 2024 no hubo provisión por este concepto.

g) Dividendos provisorios – Con fecha 29 de noviembre 2024 se pagaron dividendos provisorios por M\$721.200 con cargo a los resultados 2024. Con fecha 14 de diciembre de 2023 se pagaron dividendos provisorios por la suma de M\$766.275 con cargo a los resultados del ejercicio 2023.

h) **Resultados acumulados** – El movimiento por resultados acumulados es el siguiente:

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldo Inicial	2.847.533	1.888.531
Dividendo definitivo	(1.812.015)	(1.559.595)
Dividendos provisionado	5.800	711.287
Dividendo provisorio	(721.200)	(766.275)
Resultado del ejercicio	2.115.393	2.573.585
Total Resultados Acumulados	2.435.511	2.847.533

i) **Otras Reservas** – Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo de otras reservas es de M\$17.607.

j) **Ganancias por acción** – El resultado por acción se ha obtenido dividiendo el resultado del ejercicio por el número de acciones ordinarias en circulación durante los periodos informados.

Ganancia por acción	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto M\$	2.115.393	2.573.585
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	2.115.393	2.573.585
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	703.958	856.434
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	2.115.393	2.573.585
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	2.115.393	2.573.585
Promedio ponderado de números de acciones, básico	3.005	3.005
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	3.005	3.005
Ganancias diluidas por acción en pesos	703.958	856.434

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 2024 y 2023 es la siguiente:

Detalle de ingresos ordinarios	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Asesorías económicas y financieras relacionadas	96.876	109.276
Comisiones por administración de Fondos (I)	8.029.913	7.963.114
Totales	8.126.789	8.072.390

(i) Los ingresos ordinarios mostrados corresponden principalmente a las comisiones devengadas y percibidas desde los Fondos de Inversión y filiales administrados por la Sociedad.

21. COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Detalle de costo de ventas	01-01-2024	01-01-2023
	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Asesorías de empresa relacionada	(1.143.486)	(1.096.709)
Asesorías de otras sociedades	(48.462)	(51.375)
Totales	(1.191.948)	(1.148.084)

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Detalle gastos de administración	01-01-2024	01-01-2023
	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Remuneraciones	(3.143.974)	(2.788.014)
Honorarios profesionales	(427.241)	(396.602)
Depreciación propiedades, planta y equipo	(15.499)	(18.014)
Depreciación activo por derecho de uso	(166.937)	(154.947)
Amortización licencias de software	(8.572)	(4.109)
Otros gastos de administración	(402.157)	(375.838)
Totales	(4.164.380)	(3.737.524)

23. GANANCIA (PÉRDIDA) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	01-01-2024	01-01-2023
	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	1.646	(2.006)
Totales	1.646	(2.006)

24. JUICIOS, CONTINGENCIAS Y GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a) **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 una garantía en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados, mediante boletas bancarias del Banco de Chile. Con fecha 26 de marzo de 2024 la Sociedad Administradora renovó la boleta de garantía del siguiente Fondo administrado:

Naturaleza	Emisor	Beneficiarios Aportantes de:	Fecha Vcto	Monto UF
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias	10-04-2025	143.000

b) **Garantías indirectas** - No existen garantías indirectas a favor de terceros.

c) **Avales y garantías obtenidas de terceros** - No existen garantías obtenidas de terceros.

d) **Juicios y contingencias** – La Sociedad no tiene juicios ni contingencias al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

25. 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 depurado de la Sociedad Administradora, según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la CMF de fecha 29 de septiembre de 2003, es muy superior al patrimonio mínimo exigido. El valor de patrimonio mínimo depurado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a UF 77.213,44 y UF 91.748,92 respectivamente.

26. SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2024, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

28. MEDIO AMBIENTE

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

29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

En sesión de Directorio de fecha 18 de marzo de 2025, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.