



# MEMORIA ANUAL

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL  
ADMINISTRADORA GENERAL DE  
FONDOS S.A.  
2024



# INDICE

<b>INDICE</b> .....	<b>2</b>
<b>CARTA DEL PRESIDENTE</b> .....	<b>3</b>
<b>IDENTIFICACIÓN</b> .....	<b>5</b>
1. <b>IDENTIFICACIÓN BÁSICA</b> .....	<b>5</b>
2. <b>INFORMACIÓN DE CONTACTO</b> .....	<b>5</b>
3. <b>CONSTITUCIÓN SOCIEDADES</b> .....	<b>5</b>
4. <b>FONDOS BAJO ADMINISTRACIÓN</b> .....	<b>6</b>
<b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS</b> .....	<b>7</b>
1. <b>INFORMACIÓN HISTÓRICA</b> .....	<b>7</b>
2. <b>SECTOR INDUSTRIAL</b> .....	<b>8</b>
3. <b>ACTIVIDADES Y NEGOCIO</b> .....	<b>8</b>
4. <b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>10</b>
5. <b>PLANES DE INVERSIÓN</b> .....	<b>11</b>
<b>PROPIEDAD Y ACCIONES</b> .....	<b>11</b>
1. <b>POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS A LOS ACCIONISTAS</b> .....	<b>11</b>
2. <b>DIVIDENDOS PAGADOS A LOS ACCIONISTAS</b> .....	<b>12</b>
<b>RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE</b> .....	<b>12</b>
1. <b>DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.</b> .....	<b>12</b>
2. <b>DIVERSIDAD DE LA GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO</b> <b>12</b>	<b>12</b>
3. <b>DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN</b> .....	<b>13</b>
4. <b>BRECHA SALARIAL POR GÉNERO</b> .....	<b>13</b>
<b>ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL</b> .....	<b>14</b>
1. <b>ORGANIGRAMA</b> .....	<b>14</b>
2. <b>DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.</b> .....	<b>15</b>
3. <b>EJECUTIVOS PRINCIPALES INDEPENDENCIA INTERNACIONAL</b> .....	<b>16</b>
4. <b>COMITÉS</b> .....	<b>17</b>
a. <b>COMITÉ DE AUDITORÍA</b> .....	<b>17</b>
b. <b>COMITÉ DE INVERSIONES</b> .....	<b>17</b>
5. <b>CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA</b> .....	<b>18</b>
6. <b>PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO</b> .....	<b>19</b>
<b>SUBSIDIARIAS, FILIALES Y RELACIONADAS</b> .....	<b>21</b>
<b>HECHOS ESENCIALES</b> .....	<b>21</b>
<b>SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS</b> .....	<b>21</b>
<b>SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD</b> .....	<b>22</b>
<b>INFORMES FINANCIEROS</b> .....	<b>23</b>



## CARTA DEL PRESIDENTE

“Estimados aportantes,

El año 2024 hemos sido testigos de eventos económicos y políticos que han modificado el panorama global y, en particular, el mercado inmobiliario de Estados Unidos, donde se concentran nuestras inversiones. A pesar de los recientes desafíos, vemos con optimismo señales de estabilización y oportunidades emergentes que nos permiten proyectar un futuro más favorable para nuestros inversionistas.

En efecto, el cambio de administración en Estados Unidos ha traído consigo expectativas de ajustes en la política económica y regulatoria, lo cual impacta en el mercado financiero e inmobiliario. Tanto el Gobierno Federal como muchas corporaciones de gran liderazgo han estado imponiendo el trabajo presencial, lo cual es una muy buena noticia para las oficinas y locales comerciales de los distritos en que se encuentran ubicados nuestros activos.

La Reserva Federal, por su lado, tras un ciclo prolongado de alzas en la tasa de interés, ha comenzado a flexibilizar su política monetaria en respuesta a un entorno inflacionario más controlado. Este ajuste ha contribuido a mejorar las condiciones de financiamiento y a reactivar la actividad en distintos segmentos del sector inmobiliario.

Las últimas medidas arancelarias han generado turbulencias en los mercados y sus efectos aún no se pueden estimar con precisión en los diversos sectores. Nos mantendremos muy atentos y expectantes a su evolución, particularmente en lo que se refiere al comportamiento de las tasas de interés y de la disponibilidad de créditos para el sector inmobiliario.

En este contexto, hemos mantenido cautela y especial atención en nuestro enfoque estratégico y disciplinado en la gestión de nuestros fondos, asegurando estabilidad operativa y atentos a las oportunidades de inversión. La diversificación de nuestra cartera ha sido clave para mitigar los impactos de la volatilidad del mercado. Hemos identificado una gran variedad de nuevas tendencias en el sector y continuado expandiendo nuestras inversiones en sectores como desarrollos, proyectos *value added* y estructuras de deuda inmobiliaria, optimizando la relación riesgo-retorno para nuestros inversionistas. Nuestros socios locales han desempeñado un rol fundamental en este proceso, enfrentando con proactividad los desafíos comerciales y financieros del actual entorno de mercado.

Durante el año, celebramos dos hitos estratégicos de gran relevancia para Independencia.



El primero de ellos es la extensión del plazo de duración del Fondo Independencia Core US I, decisión adoptada en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de noviembre 2024. Esta extensión permite continuar ejecutando nuestra estrategia de inversión con una visión de largo plazo, asegurando una gestión eficiente y disciplinada de los activos del fondo y reforzando nuestro compromiso con la generación de valor para los inversionistas.

El segundo hito tiene relación con la gestión de Independencia en el mercado de créditos inmobiliarios, con la finalización de un crédito de Capital Preferente de USD 5,2 MM para financiar la adquisición de la hipoteca de un centro comercial en Detroit, Michigan, cuyo plan de negocios fue completado con éxito por parte del deudor del crédito.

A medida que avanzamos en un entorno de mayor estabilidad y perspectivas de crecimiento, seguiremos enfocados en fortalecer nuestras relaciones con inversionistas para aprovechar nuevas oportunidades en mercados estratégicos. Nuestra experiencia, visión a largo plazo y buen acceso al flujo de negocios, nos posiciona favorablemente para capturar el valor que emerja en este nuevo ciclo económico.

Nuestro equipo, compuesto por 14 profesionales altamente especializados, mantiene el compromiso de liderazgo y excelencia que ha caracterizado a Independencia por más de 30 años. Agradecemos profundamente la confianza depositada en nosotros y reafirmamos nuestro compromiso con la creación de valor para nuestros aportantes.

Les saluda afectuosamente,"

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Sánchez Chaigneau', written in a cursive style.

Fernando Sánchez Chaigneau



## IDENTIFICACIÓN

### 1. IDENTIFICACIÓN BÁSICA

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

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

**Representante Legal:** Sr. Ignacio Ossandón Ross

**RUT:** 76.800.115-4

**Asesores Legales:** Barros y Errázuriz Abogados

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

**Número de Empleados:** 14

### 2. INFORMACIÓN DE CONTACTO

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

**Teléfono:** +(56) 22 636 2000

**E-mail:** aportes@indepasset.com

**Página web:** [www.indafi.cl](http://www.indafi.cl)

### 3. CONSTITUCIÓN SOCIEDADES

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

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



Accionistas celebrada el 22 de junio de 2022, el cual fue aprobado por la CMF mediante Resolución Exenta de fecha 23 de septiembre de 2022.

La Sociedad administra Fondos de Inversión Públicos y Privados.

#### **4. FONDOS BAJO ADMINISTRACIÓN**

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

Al 31 de diciembre de 2024, Independencia Internacional AGF S.A. administraba los siguientes fondos de inversión, los “Fondos”:

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



## DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

### 1. INFORMACIÓN HISTÓRICA

La Sociedad fue constituida el año 2017 de la mano de Fernando Sánchez y Claudio Zichy, con el objetivo de administrar los fondos de inversión públicos de Independencia Internacional. Esta última corresponde al área internacional del Grupo Independencia, del cual también forma parte Independencia Administradora General de Fondos S.A., y cuyo objetivo es la administración de fondos que inviertan indirectamente en activos inmobiliarios en Estados Unidos, inicialmente centradas en activos con renta estabilizada. Entre los años 2017 y 2022 la sociedad llegó a administrar 10 fondos públicos dirigidos a inversionistas calificados, de los cuales 5 se encuentran vigentes a esta fecha. Por otro lado, en abril de 2022 la sociedad asumió la administración de 20 fondos de inversión privados (11 de los cuales están vigentes) que en ese entonces eran administrados por Independencia Internacional SA, sociedad relacionada a la Administradora que dejó de ser entidad informante el 28 de mayo de 2024.

El 30 de septiembre de 2023 la Comisión Clasificadora de Riesgo, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo N°32 de los Procedimientos de Aprobación de Instrumentos Extranjeros Representativos de Capital aprobó al Grupo Independencia como gestor de activos Alternativos para inversiones inmobiliarias, lo que abrió la posibilidad de que las AFP pudieran invertir directamente en Estados Unidos en los activos en que indirectamente inviertan los fondos administrados por la Sociedad.

Desde su constitución, la Sociedad ha administrado tanto fondos diversificados como inversiones "*deal by deal*", orientadas a inversionistas de alto patrimonio, *family offices*, *multi family offices* y entidades institucionales. Esta evolución ha permitido explorar segmentos con mayor potencial de rentabilidad y, posteriormente, enfocarse en la adquisición de activos de bajo riesgo en mercados primarios y secundarios con fundamentos económicos sólidos, incluyendo propiedades de oficina, *retail*, industriales y residenciales. A la fecha, Independencia Internacional A.G.F. S.A. gestiona más de USD 550.000.000 en activos inmobiliarios.



## 2. SECTOR INDUSTRIAL

La sociedad participa de la industria financiera nacional, en lo que respecta a la gestión de patrimonio, ofreciendo al mercado diversas alternativas de inversión en activos inmobiliarios ubicados en Estados Unidos.

Según el informe emitido por la Asociación Chilena de Administradoras de Fondos de Inversión, al cierre del año 2024 existían 848 fondos públicos, de los cuales 707 eran fondos alternativos.

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

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

## 3. ACTIVIDADES Y NEGOCIO

La actividad de la Sociedad se centra en la administración de Fondos chilenos, los cuales tienen como objetivo principal la generación de rentabilidad a sus respectivos aportantes mediante dos estrategias: (i) la generación de rentas y plusvalía a través de la gestión de activos inmobiliarios ubicados en Estados Unidos, a través de inversiones realizadas en sus filiales; o (ii) la inversión en vehículos que otorgan préstamos respaldados por activos inmobiliarios en Estados Unidos, otorgados por dichas filiales. Para llevar a cabo estas operaciones, los Fondos coinvierten con vehículos extranjeros y nacionales, gestionados o asesorados por entidades vinculadas a la Sociedad.





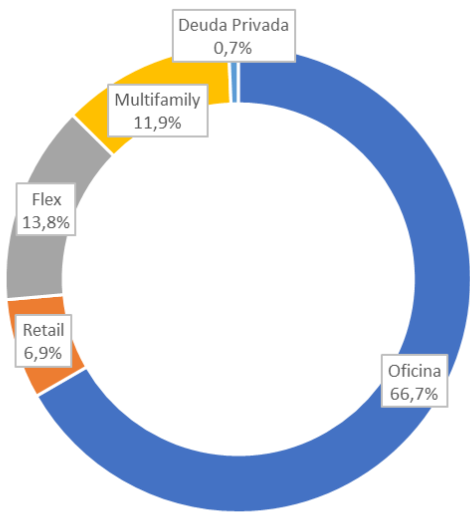
Sólo se han contratado agentes colocadores para la comercialización de cuotas de uno de los fondos públicos administrados, para todos los demás la suscripción de cuotas se lleva a cabo de manera directa por parte de los aportantes.

La Sociedad no ha contado, en el período, con agentes que representen de manera individual al menos el 10% del total de colocaciones de cuotas efectuadas para los Fondos administrados. Tampoco existen clientes que concentren durante el periodo, de forma individual, un 10% del ingreso de la Administradora.

Para desarrollar estas actividades, la Sociedad arrienda sus oficinas ubicadas en Rosario Norte 100, oficina 1501, Las Condes.

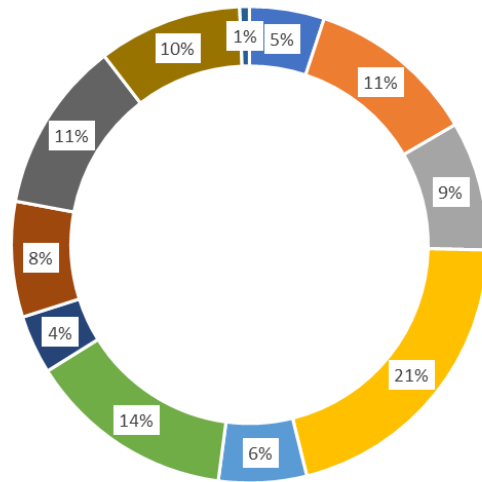
A continuación, se detalla el desglose de las inversiones efectuadas por los Fondos:

Equity por Tipo de Activo



■ Oficina ■ Retail ■ Flex ■ Multifamily ■ Deuda Privada

Ubicación Geográfica de Activos



■ California ■ Massachusetts ■ Texas ■ Florida ■ Virginia ■ Michigan  
 ■ Washington ■ Maryland ■ Pensilvania ■ Georgia ■ Kentucky



#### 4. FACTORES DE RIESGO

La Sociedad tiene como objeto la administración de uno o más fondos de inversión, la que se ejerce a nombre de éstos por cuenta y riesgo de los Aportantes de cada Fondo. Esto conlleva un deber fiduciario de la Administradora con respecto a sus aportantes, lo que implica la revisión rigurosa de los procesos realizados, a fin de velar por la adecuada identificación, administración, evaluación y control de los eventuales riesgos a los que se puede ver enfrentada su gestión.

Por otro lado, la Administradora valora la importancia que tiene una adecuada gestión de riesgos y control interno para alcanzar las metas y objetivos definidos sobre la calidad del servicio otorgado en la administración de activos de terceros, como también para garantizar la continuidad de los negocios. Lo anterior se refleja en el interés de la Sociedad en promover un ambiente de control mediante funciones independientes y debidamente segregadas.

La función del control de riesgo se encuentra radicada en la Gerencia General, la que, de acuerdo a la normativa aplicable, delega la función de elaboración de las políticas y procedimientos a la Encargada de Cumplimiento.<sup>1</sup>

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

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

---

<sup>1</sup> A partir de la entrada en vigencia de la NCG N°507 la estructura de la gestión de riesgos fue modificada.



## 5. PLANES DE INVERSIÓN

la Sociedad se compromete a buscar diligentemente nuevas oportunidades de inversión que proporcionen una relación riesgo-retorno atractiva para sus inversionistas.

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

## PROPIEDAD Y ACCIONES

Las acciones de la Sociedad son de una única serie y no son transadas en bolsas de valores inscritas en el país ni en el extranjero.

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre 2024 son los siguientes:

Accionista	Rut	Acciones	Participación
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.550	50%
Inversiones International Investments Ltda.	76.415.552-1	2.550	50%
<b>TOTAL</b>		<b>5.100</b>	<b>100%</b>

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

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

### 1. POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS A LOS ACCIONISTAS

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



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

## 2. DIVIDENDOS PAGADOS A LOS ACCIONISTAS

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 no se distribuyeron dividendos a los accionistas. Lo anterior se encuentra informado en la nota 16 de los Estados Financieros de la Sociedad.

# RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

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

El Directorio de la Administradora está compuesto por 6 miembros, 4 hombres y 2 mujeres, todos los cuales son chilenos. De los miembros del directorio, 5 de los 6 llevan al menos 3 años en el cargo, y todos ellos han tenido una larga trayectoria en Independencia Internacional. En la junta ordinaria de accionistas celebrada en abril de 2024 se acordó que no corresponderá dieta a los directores durante el ejercicio 2024. Por último, el promedio de edad de los miembros del directorio es 63 años.

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

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad contaba con un Gerente General, un Gerente de Nuevos Negocios y un Subgerente de Administración y Finanzas, todos hombres chilenos de entre 30 y 40 años.

Reportan a la Gerencia General el Área Comercial; conformada por 4 miembros, de los cuales dos son mujeres chilenas de entre 30 y 40 años; y el Área Legal, conformada por dos mujeres chilenas entre 30 y 40 años. Por otro lado, el cargo de Oficial de Cumplimiento desde el año 2023 es ejercido por una mujer chilena de entre 30 y 40 años.



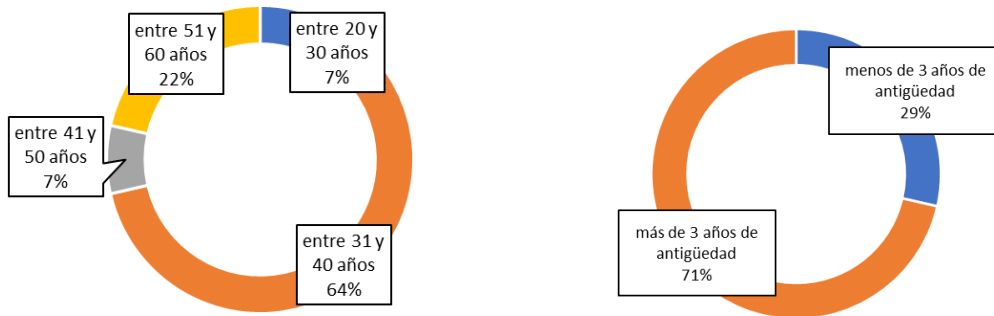
### 3. DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

a. Número de personas por género

a. Mujeres: 8

b. Hombres: 6

b. Número de personas por rango de edad y por antigüedad:



c. Número de personas por nacionalidad: todos los empleados de la Sociedad son chilenos.

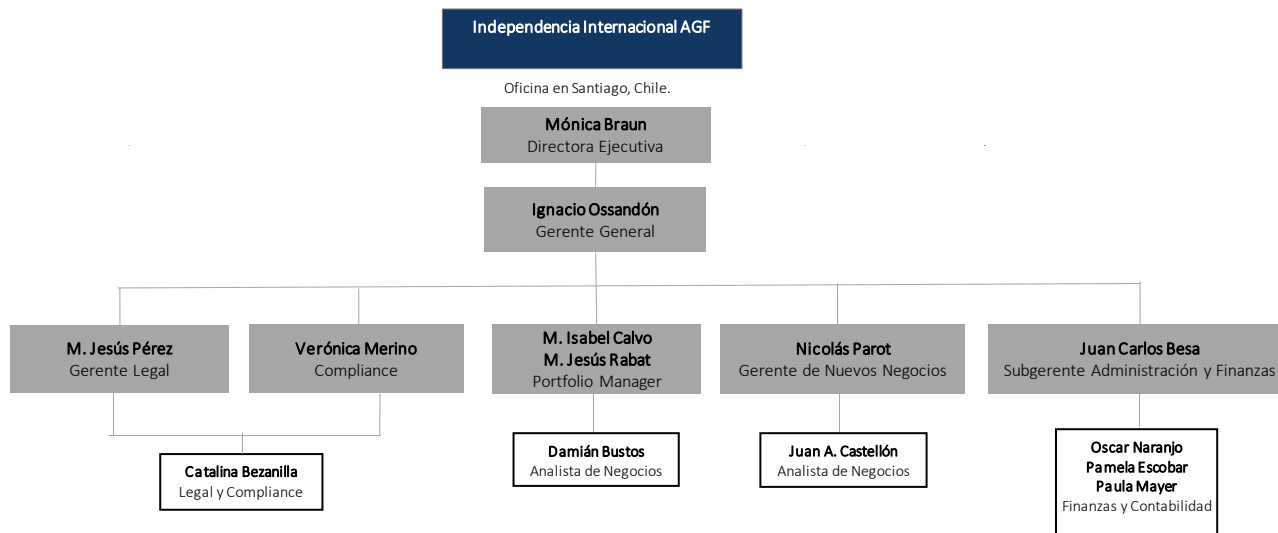
### 4. BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

La proporción que representa el sueldo bruto base promedio de las ejecutivas y trabajadoras de la Sociedad respecto a los ejecutivos y trabajadores es de 1,21 veces.



# ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

## 1. ORGANIGRAMA





## 2. DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

### PRESIDENTE

**Fernando Sánchez Chaigneau**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

### DIRECTORES

**Fernando Barros Tocornal**

Abogado / Universidad de Chile

**María Mónica Braun Salinas**

Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Francisco Herrera Fernández**

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Felipe Larraín Bascuñán**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Doctor en Economía / Harvard University

**Mónica Schmutzer Von Oldershausen**

Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

### MANAGING PARTNER

**Claudio Zichy / Asesor Directorio**

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

Nombre	Profesión	Cargo	RUT o DNI	Antigüedad en el Cargo
Fernando Sánchez Chaigneau	Ingeniero Comercial	Presidente	6.389.689-6	8 años 2 meses
Francisco Herrera Fernández	Ingeniero Civil	Director	7.035.775-5	8 años 2 meses
María Mónica Braun Salinas	Ingeniero Comercial	Director	12.010.555-8	8 años 2 meses
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Ingeniero Comercial	Director	6.321.690-9	8 años 2 meses
Fernando Barros Tocornal	Abogado	Director	6.379.075-3	5 años 8 meses
Felipe Larraín Bascuñán	Ingeniero Comercial	Director	7.012.075-5	1 año 8 meses
Claudio Zichy	Ingeniero Industrial	Asesor	22293068	5 años 8 meses

El directorio de Independencia Internacional AGF S.A. tiene una duración de 3 años, luego de lo cual debe ser renovado totalmente, pudiendo sus miembros ser reelegidos. El Directorio fue renovado en su totalidad por la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 28



de abril de 2023. No se contempla la existencia de directores suplentes.

Durante el año 2024 la Sociedad contrató los siguientes servicios:

- i. Asesoría Legal Externa: Barros & Errázuriz Abogados, por un monto de UF 670.
- ii. Auditoría Externa de Estados Financieros: HLB Surlatina Chile, por un monto de UF 160.
- iii. Auditoría Interna: Grant Thornton Chile, por un monto de UF 198,1.

### 3. EJECUTIVOS PRINCIPALES INDEPENDENCIA INTERNACIONAL

#### **IGNACIO OSSANDÓN ROSS**

Cargo: Gerente General

Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.

Profesión: Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rut: 16.368.412-8

Antigüedad en el cargo: desde el año 2017.

Antigüedad en Independencia: desde el año 2011.

#### **NICOLÁS ALBERTO PAROT BARROS**

Cargo: Gerente de Nuevos Negocios.

Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.

Profesión: Ingeniero Comercial / Universidad de Los Andes

Rut: 17.698.453-8

Antigüedad en el cargo: desde el año 2024.

Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2014.

#### **MARÍA VERÓNICA MERINO MORALES**

Cargo: Oficial de Cumplimiento.

Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.

Profesión: Abogada / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rut: 16.208.080-6

Antigüedad en el cargo: desde el año 2023.

Antigüedad en Independencia: desde el año 2018.

La Sociedad no cuenta con planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus ejecutivos principales.

El personal de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. está compuesto por 14 empleados, divididos en:

- Gerentes y ejecutivos principales : 4
- Profesionales y administrativos : 10





Los gastos de administración y ventas de la sociedad durante el año 2024 ascendieron a USD 1.128.671, monto que incluye, entre otros, las remuneraciones del personal y gastos de asesorías, lo que representa un 13,7% más que en el ejercicio anterior.

#### 4. COMITÉS

##### a. COMITÉ DE AUDITORÍA

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad contaba con un Comité de Auditoría, cuya función es examinar los Estados Financieros de la Administradora y los fondos administrados, junto con la revisión de los procesos de auditoría externa e interna, la revisión anual de los Manuales de la Administradora y la mantención de un adecuado sistema de control interno y gestión de riesgos.

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

**Fernando Barros Tocornal**

Abogado / Universidad de Chile

**Francisco Herrera Fernández**

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Pablo Undurraga Yoacham**

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

##### b. COMITÉ DE INVERSIONES

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

Al 31 de diciembre de 2024, este Comité estaba integrado por 7 personas, quienes no reciben remuneración por su participación en este organismo, y que se detallan a continuación:

**María Mónica Braun Salinas**

Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Claudio Zichy**

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



**Juan Cristóbal Sánchez Tocornal**  
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Ignacio Ossandón Ross**  
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Manny De Zarraga**  
Ingeniero Civil / Universidad de Miami

**José Hevia**  
Arquitecto / Universidad de Miami

**Douglas Bowen**  
Ingeniero Civil / Lafayette College

## 5. CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA

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

Mediante políticas y prácticas de sustentabilidad, se busca proteger el valor de los activos, mitigar riesgos y avanzar en iniciativas beneficiosas para la comunidad. Al respecto, existe un esfuerzo constante por mantener una fluida comunicación con los aportantes, a fin de mantenerlos siempre informados sobre el estado de sus inversiones. Para lo anterior, se realizan reuniones informativas, y se publican informes de presupuesto anuales e informes de gestión trimestrales que permiten conocer el estado de las inversiones y avance de los proyectos involucrados.

En cuanto al aspecto ambiental, destaca el activo "100 Franklin", perteneciente al Fondo Core US I que cuenta con la certificación *Energy Star* desde 2018 hasta 2025, año en que se espera renovar dicha certificación.

El Grupo Independencia mantiene su compromiso de apoyar proyectos sociales, entre los que destaca el programa IMPACTO +, que comenzó en 2019 con un proyecto piloto en el colegio Achiga-Comeduc, y a la fecha se han realizado diversos talleres de emprendimiento dirigidos a estudiantes.



Conscientes del impacto alcanzable en el ejercicio de su actividad principal, la Administradora reafirma su compromiso con la sostenibilidad.

## 6. PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

1. Segregación de funciones: La Sociedad cuenta con tres áreas independientes que conforman la organización interna: Área Comercial, Área de Administración y Finanzas y Área Legal y Compliance; cada una de las cuales tiene sus funciones específicas, con el fin de mantener una adecuada segregación de funciones.
2. Externalización de Contabilidad externa: la contabilidad de los fondos y de las sociedades de Independencia Internacional es llevada por una empresa de contabilidad externa independiente.
3. Estructura de poderes: a fin de mitigar el riesgo de fraude, los poderes de la Administradora están configurados de tal manera que todo egreso de fondos deba ser aprobado por dos personas. Las personas que cuentan con dichos poderes son los directores de la administradora y los ejecutivos principales. Los apoderados de la sociedad son los directores, actuando dos conjuntamente, y dos de los ejecutivos principales, quienes tienen que actuar en conjunto con uno cualquiera de los directores.
4. Revisión trimestral de estados financieros: la revisión trimestral de los estados financieros de los fondos de inversión y sus sociedades es realizada internamente en conjunto con los auditores y contadores externos, y finalmente por el Comité de Auditoría<sup>2</sup> analizando las razones de eventuales desviaciones significativas respecto de las cifras esperadas por la Administradora.
5. Comité de Auditoría: Con la participación de miembros del directorio, este órgano funciona como una instancia de revisión de la información financiera tanto de la Administradora como de los Fondos. A partir de mayo de 2020, este Comité está también encargado de revisar los riesgos y procedimientos relevantes para la gestión de los fondos bajo administración.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Actualmente el Comité de Gestión de Riesgos

<sup>3</sup> A partir de febrero de 2025 este comité cambió sus funciones de acuerdo a la entrada en vigencia de la NCG N°507.



6. Valoración independiente de las inversiones: Anualmente, o cuando sea necesario, los activos subyacentes de los Fondos, ubicados Estados Unidos de América, son valorizados por tasadores independientes seleccionados por un procedimiento establecido para garantizar la objetividad de éstos.
7. Comité de Vigilancia: la Sociedad vela por la absoluta transparencia en la información entregada a los miembros de cada Comité de Vigilancia, entendiéndose que ellos son los representantes de los dueños del Fondo, los aportantes. Antes de cada sesión se emite un informe sobre el periodo correspondiente con el detalle de todos los gastos, el cumplimiento de los límites establecidos en el reglamento interno, cifras financieras de sociedades en las que se mantiene participación y un detalle completo de la cartera de inversiones, informando si es que hay cambios en la valorización, contratos y cualquier eventual contingencia que pueda afectar de manera relevante a alguna de las inversiones. La frecuencia con la que sesiona el Comité de Vigilancia es establecida en el Reglamento Interno de cada Fondo y de cada sesión se levanta un acta que es firmada por los miembros del Comité y por los representantes de la Administradora.
8. Auditoría Interna: la revisión del cumplimiento de los procedimientos internos de la Sociedad es realizada por una empresa externa e independiente.
9. Revisión de procedimientos: de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1869 de la CMF, se efectúa una revisión trimestral, por parte del área de Compliance, para verificar el cumplimiento de los distintos procedimientos contenidos en los Manuales de Procedimientos, para chequear que todo funcione según lo definido y para perfeccionar procedimientos. Por último, los Manuales son revisados anualmente, incorporando los cambios aprobados por el Directorio, a fin de actualizar los procedimientos según las recomendaciones del Encargado de Cumplimiento y de la auditoría interna. A la fecha, la Administradora cuenta con los siguientes manuales:
  - a. Manual de Gestión de riesgos y Control Interno
  - b. Manual de Prevención de Delitos, de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
  - c. Código de Ética y Conducta
  - d. Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés
  - e. Política de Operaciones Habituales
  - f. Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado
  - g. Código de Autorregulación



## **SUBSIDIARIAS, FILIALES Y RELACIONADAS**

La Sociedad no posee subsidiarias ni filiales, ni asociadas.

## **HECHOS ESENCIALES**

El día 30 de agosto de 2024 la Sociedad publicó un hecho esencial informando la modificación a la Política de Operaciones Habituales, de acuerdo a lo requerido por la NCG N°501 de la CMF.

No se publicaron más hechos esenciales durante el ejercicio 2024.


## **SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre de 2024, no existen comentarios o proposiciones formuladas por parte de los accionistas de la Sociedad en relación con la marcha de los negocios.




## SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

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

DocuSigned by:  
  
4F402B888A4A463...

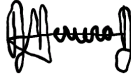
FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU  
Presidente

DocuSigned by:  
  
3B29085A209A4AD...


FERNANDO BARRÓS TOCORNAL  
Director

DocuSigned by:  
  
ADD8E758A401452...

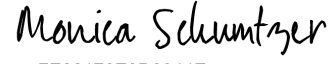
MÓNICA BRAUN SALINAS  
Directora

DocuSigned by:  
  
35BB0896DB2A4F6...

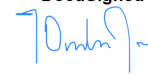
FRANCISCO HERRERA FERNÁNDEZ  
Director

DocuSigned by:  
  
8D3EA8CC2383476...

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN  
Director

Firmado por:  
  
7E22176E0D8944E...

MÓNICA SCHMUTZER VON OLDERSHAUSEN  
Directora

DocuSigned by:  
  
F0E8D218D4D649B...

IGNACIO OSSANDÓN ROSS  
Gerente General



## INFORMES FINANCIEROS

Se adjuntan Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024.