

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

CONTENIDO:

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

M\$ - Miles de pesos chilenos



PKF Chile Auditores Consultores Ltda.
Av. Providencia 1760, Piso 6
Santiago - Chile
C.P. 7500498
T.: +562 2650 4300
pkfchile@pkfchile.cl
www.pkfchile.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 24 de marzo de 2026

A los señores Presidente, Directores y Accionistas de
Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y Normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Fundamento de la opinión

Hemos llevados a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board, y las Normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.

Responsabilidades del auditor en relación con 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 materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

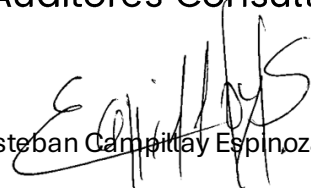
Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Otros asuntos, Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024

La auditoría a los estados financieros de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2024, fueron auditados por otros auditores y fue efectuado de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 24 de marzo de 2025.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Esteban Campitay Espinoza

ÍNDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	422.340	366.206
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9.1	51.710	170.353
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10.1	<u>18.386</u>	<u>22.255</u>
Activos corrientes totales		<u>492.436</u>	<u>558.814</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	8	151.581	151.023
Activos por derecho de uso	11.1	55.762	75.172
Activos por impuestos diferidos	13.1	<u>18.300</u>	<u>17.148</u>
Total de activos no corrientes		<u>225.643</u>	<u>243.343</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>718.079</u>	<u>802.157</u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos corrientes	14.1	25.361	51.606
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	51.295	60.351
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10.2	3.632	28.774
Otras provisiones a corto plazo	16.1	2.199	2.520
Pasivos por impuestos corrientes	17	1.780	9.658
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18.1	56.574	64.920
Pasivos corrientes totales		<u>140.841</u>	<u>217.829</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14.1	<u>26.658</u>	<u>35.862</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>26.658</u>	<u>35.862</u>
Total de pasivos		<u>167.499</u>	<u>253.691</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido y pagado	19.2	510.047	510.047
Ganancia (pérdida) acumuladas	19.6	<u>40.533</u>	<u>38.419</u>
Patrimonio total		<u>550.580</u>	<u>548.466</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>718.079</u>	<u>802.157</u>

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

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los periodos de doce terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	Acumulado 01-01-2025 31-12-2025 M\$	Acumulado 01-01-2024 31-12-2024 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	1.321.876	1.639.474
Costo de ventas	21	(254.930)	(355.862)
Ganancia Bruta		1.066.946	1.283.612
Gastos de administración	22	(1.039.732)	(1.075.576)
Otras ganancias (pérdidas)		(880)	(2.026)
Ingresos financieros		16.251	19.366
Costos financieros	23	(7.078)	(8.896)
Pérdidas por deterioro de valor (ganancias por deterioro de valor y reversión de pérdidas por deterioro de valor) determinadas de acuerdo con la NIIF 9	24	(39.194)	(70.975)
(Pérdidas) ganancias de cambio en moneda extranjera	25	(12.687)	3.192
Resultados por unidades de reajuste		-	220
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor justo		14.276	(537)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(2.098)	148.380
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	13.3	13.937	(52.468)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		11.839	95.912
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		11.839	95.912
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		11.839	95.912
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		11.839	95.912
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		2,321	18,806
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		2,321	18,806
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		2,321	18,806
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		2,321	18,806
Estado de resultados Integral			
Ganancia (pérdida)		11.839	95.912
Resultado integral total		11.839	95.912
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		11.839	95.912
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		11.839	95.912

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

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Resultado Ganancia / Pérdida M\$	Patrimonio total M\$
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2025		510.047	-	38.419	548.466
Incremento (disminución) por transferencias y Otros cambios	19.6	-	-	(34.947)	(34.947)
Patrimonio al comienzo del período		<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>3.472</u>	<u>513.519</u>
Ganancia (pérdida)		-	-	11.839	11.839
Dividendos		-	-	(3.552)	(3.552)
Reverso Dividendos		-	-	28.774	28.774
Patrimonio al final del período al 31-12-2025		<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>40.533</u>	<u>550.580</u>
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2024		510.047	-	(28.719)	481.328
Patrimonio al comienzo del período		<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>(28.719)</u>	<u>481.328</u>
Ganancia (pérdida)		-	-	95.912	95.912
Dividendos		-	-	(28.774)	(28.774)
Patrimonio al final del período al 31-12-2024		<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>38.419</u>	<u>548.466</u>

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

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)**Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.537.877	1.630.008
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(441.064)	(528.665)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(806.061)	(799.537)
Otros pagos por actividades de operación		(192.991)	(176.260)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(9.546)	13.960
Otras entradas (salidas) de efectivo		(4.904)	(2.545)
		83.311	136.961
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Flujos de efectivo precedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Intereses recibidos		16.251	19.367
Préstamos a entidades relacionadas		(34.170)	(27.768)
Cobros a entidades relacionadas		25.127	-
		7.208	(8.401)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		4.369	727
Pagos de pasivos por arrendamiento		(30.941)	(56.293)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas		(4.369)	(727)
Intereses pagados		(3.444)	(5.397)
		(34.385)	(61.690)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		56.134	66.870
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		56.134	66.870
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		366.206	299.336
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7	422.340	366.206

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras en miles de pesos M\$)

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad administra:

Fondo de Inversión Independencia Core US I
Fondo de Inversión Independencia Tysons
Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD
Fondo de Inversión Independencia Atlanta
Fondo de Inversión Independencia Doral
Fondo de Inversión privado 100 Quannapowitt
Fondo de Inversión privado City Place I (En liquidación)
Fondo de Inversión privado Baltimore I
Fondo de Inversión privado Dadeland I
Fondo de Inversión privado 1600 Market I
Fondo de Inversión privado Centrum Doral
Fondo de Inversión privado Weston

Con fecha 24 de marzo de 2026, en sesión ordinaria de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes Estados Financieros.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (en adelante “la Sociedad”). Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y las normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

a. Bases de Preparación - Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

b. Período cubierto - Los presentes Estados Financieros de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. comprenden los Estados de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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

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

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

	31-12-2025	31-12-2024
	\$	\$
Dólar Estadounidense	907,13	996,46
Unidad de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Política de incobrabilidad

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

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

m. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Nuevos Pronunciamientos Contables

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

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.

b) Normas e Interpretaciones 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
Modificaciones NIIF 9 y NIIF 7 relativas a la clasificación y valoración de instrumentos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Enmiendas a las NIIF 9 y las NIIF 7 relativas a los acuerdos de compra de energía.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Enmiendas a las filiales de la NIIF 19 sin responsabilidad pública: Divulgaciones.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Traducción a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Enmiendas a la NIC) 21).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Divulgaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Ejemplos ilustrativos).	Los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las normas y, por tanto, no tienen fecha de entrada en vigor.
Enmiendas a las Divulgaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (Enmiendas a la Sección 2 de las NIIF).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

3. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 no presenta cambios en las políticas contables respecto al año anterior.

4. RECLASIFICACIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 no se han realizado reclasificaciones.

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 Gestión de Riesgo Financiero

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

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

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

a) Riesgo de crédito

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

b) Riesgo de liquidez

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

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

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

Corrientes		Razón Circulante
Activos	Pasivos	
31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025
M\$	M\$	
<u>492.436</u>	<u>140.841</u>	<u>3,50</u>

Corrientes		Razón Circulante
Activos	Pasivos	
31-12-2024	31-12-2024	31-12-2024
M\$	M\$	
<u>558.814</u>	<u>217.829</u>	<u>2,57</u>

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

c) Riesgo Operacional

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

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

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

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

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

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

d) Riesgo de mercado

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

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

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

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

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

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

5.2 Gestión de Riesgo de Capital

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

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

6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

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

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo en Banco	Pesos no reajustables	33.366	27.567
Saldo en Banco	Dólar	163	64
Depósito a plazo	Pesos no reajustables	388.811	338.575
Totales		422.340	366.206

El depósito a plazo corresponde a UF 9.786,83 al 31 de diciembre de 2025 con vencimiento al 09 de enero de 2026 y a UF 8.813,22 al 31 de diciembre de 2024, emitidos por Banco de Chile, el cual se encuentra registrado al valor respectivo a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, este incluye capital inicial, reajustes e intereses devengados. Las partidas no están sujetas a ningún tipo de restricción.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Otros activos financieros no corrientes	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Fondo de Inversión Independencia Atlanta	Dólar	151.581	151.023
Totales		151.581	151.023

Corresponde a la inversión de 150.000 cuotas serie A, a un valor de US\$ 1,1140 por cuota al 31 de diciembre de 2025 y US\$ 1,0104 por cuota al de diciembre de 2024.

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

9.1 Composición de saldo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Fondo Fijo pesos	158	104
Fondo Fijo dólar	454	498
Provisión de Ingresos	240.389	333.704
Provisión de Incobrables	(196.899)	(170.662)
Anticipo de proveedores	1.814	-
Cuentas por cobrar al personal	800	-
IVA crédito fiscal	4.994	6.709
Totales	51.710	170.353

9.2 Vencimientos de la cartera al día

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

Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Vencimiento menor de tres meses	33.000	142.513
Vencimiento entre tres y seis meses	3.776	14.307
Vencimiento entre seis y doce meses	6.251	9.538
Vencimiento mayor a doce meses	8.683	3.995
Totales	51.710	170.353

NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias de flujos esperadas de sus deudores comerciales, producto de esto se ha determinado que existe deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

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

10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

10.1. Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas corrientes

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo relacionado	CLP	23.205	18.405
55.555.555-5	The Round II Capital Partners INC	Indirecta	USA	Préstamo relacionado	CLP	9.067	9.067
76.459.629-3	Fondo de Inversión Privado 100 Quannapowitt	Administración	Chile	Pago por cuenta del fondo	CLP	1.769	-
76.786.081-1	Fondo de Inversión Privado Dadeland I	Administración	Chile	Pago por cuenta del fondo	CLP	19.515	13.677
76.817.943-3	Fondo de Inversión Independencia Doral	Administración	Chile	Pago por cuenta del fondo	CLP	-	14.587
77.057.257-6	Fondo de Inversión Independencia Tysons	Administración	Chile	Pago por cuenta del fondo	CLP	5.293	-
77.214.233-1	Fondo de Inversión Privado Centrum Doral	Administración	Chile	Pago por cuenta del fondo	CLP	11.730	5.755
	SUBTOTAL CUENTAS POR COBRAR					70.579	61.491
	Provisión de deterioro					(52.193)	(39.236)
Totales						18.386	22.255

10.2. Cuentas por Pagar a entidades relacionadas corrientes

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
7 6.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista	Chile	Dividendos por pagar	CLP	1.776	14.387
7 6.415.552-1	Inversiones International Investment Limitada	Accionista	Chile	Dividendos por pagar	CLP	1.776	14.387
7 6.824.877-k	Fondo de Inversión Independencia Core US I	Administración	Chile	Cuenta por pagar	USD	80	-
Totales						3.632	28.774

El saldo en cero corresponde a la reversa de los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2024.

10.3. Transacciones relacionadas más significativas y sus efectos en resultado

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2025		31-12-2024	
						Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$
96.753.330-0	Independencia AGF S.A.	Indirecta	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(80.931)	(68.009)	(115.282)	(96.876)
55.555.555-5	Independencia Overseas INC.	Indirecta	USA	Asesorías económicas y financieras	USD	769.476	769.476	804.802	804.802

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

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

10.4. Remuneraciones del personal clave

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 el Gerente General es Ignacio Ossandón Ross.

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

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

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Personal de la administración		
Salarios	903.367	925.638
Totales	903.367	925.638

- c) **Otras prestaciones** – La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

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

c.1) Gastos del Directorio – Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se han realizado pagos por conceptos de gastos de Directorio.

c.2) Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son Directores – Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen remuneraciones devengadas o pagadas por este concepto.

c.3) Otras transacciones – Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen otras transacciones entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia de la Sociedad.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no se ha efectuados provisiones por este concepto.

c.5) Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes – Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no existen indemnizaciones devengadas o pagadas entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia.

c.6) Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía – Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerencia.

11. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

11.1 Composición del rubro

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Activos por derecho de uso	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Valores netos:		
Derecho de uso	55.762	75.172
Totales	55.762	75.172
Valores brutos:		
Derecho de uso	83.643	317.090
Totales	83.643	317.090
Detalle de la depreciación acumulada:		
Derecho de uso	(27.881)	(241.918)
Totales	(27.881)	(241.918)

11.2 Reconciliación de activos por derecho de uso

	Saldo Inicial M\$	Depreciación M\$	Bajas M\$	Adición M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
31-12-2025						
Derecho de uso	75.172	(15.585)	(87.468)	83.643	(19.410)	55.762
Totales	75.172	(15.585)	(87.468)	83.643	(19.410)	55.762
31-12-2024						
Derecho de uso	120.275	(45.103)	-	-	(45.103)	75.172
Totales	120.275	(45.103)	-	-	(45.103)	75.172

12. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Activos financieros al 31 de diciembre de 2025:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros con efecto en resultado M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	422.340	422.340
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	51.710	51.710
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	18.386	18.386
Otros activos financieros no corrientes	151.581	-	151.581
Totales	151.581	492.436	644.017

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros con efecto en resultado M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	25.361	25.361
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	51.295	51.295
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	3.632	3.632
Otras provisiones a corto plazo	-	2.199	2.199
Pasivos por impuestos corrientes	-	1.780	1.780
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	56.574	56.574
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	26.658	26.658
Totales	-	167.499	167.499

Activos financieros al 31 de diciembre 2024:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros con efecto en resultado M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	366.206	366.206
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	170.353	170.353
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	22.255	22.255
Otros activos financieros no corrientes	151.023	-	151.023
Totales	151.023	558.814	709.837

Pasivos financieros al 31 de diciembre 2024:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	51.606	51.606
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	60.351	60.351
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	28.774	28.774
Otras provisiones a corto plazo	-	2.520	2.520
Pasivos por impuestos corrientes	-	9.658	9.658
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	64.920	64.920
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	35.862	35.862
Totales	-	253.691	253.691

13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

13.1 Saldos de impuestos diferidos

Impuestos diferidos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	15.275	17.528
Cientes Incobrables	67.255	-
Diferencia activos tributario vs financiero	1.011	(380)
Total	83.541	17.148
Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	(64.905)	-
Fondo de Inversión Atlanta	(336)	-
Total	(65.241)	-
Total activos (pasivos) por impuestos diferidos	18.300	17.148

13.2 Movimientos de impuestos diferidos

Activos Por Impuestos diferidos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activo Por Impuesto Diferido Saldo Inicial	17.148	45.019
Incremento (decremento) en activos por impuesto diferidos	36.099	(27.871)
Otros Incrementos (decrementos) de gasto diferido por corrección de error con efecto en Resultados Acumulados	(34.947)	-
Totales	18.300	17.148

Los M\$(34.947) corresponde al reconocimiento de impuestos diferidos de la provisión de incobrables por un monto de M\$56.673, de las cuotas del Fondo de Inversión Atlanta M\$(1.520) y provisión de ingresos \$(90.100) ver nota 19.6.

13.3 Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la sociedad ha efectuado una provisión por impuestos a la renta por M\$22.162 y M\$24.597 respectivamente, los cuales se detallan a continuación.

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(22.162)	(24.597)
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(22.162)	(24.597)
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	36.099	(27.871)
(Gasto) Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	36.099	(27.871)
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	13.937	(52.468)

13.4 Conciliación de la tasa efectiva

Conciliación de la tasa efectiva	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	(2.098)	148.424
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27%	566	(40.074)
Otros gastos por impuestos	-	0
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	6.534	10.540
Efecto de en resultados de activos por derecho de uso	4.331	(3.338)
Otros	2.506	(19.596)
Impuesto a la renta por tasa efectiva	13.937	(52.468)
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	13.937	(52.468)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	27,00
Tasa permanentes	6,64	0,35
Tasa impositiva efectiva	33,64	27,35

14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

14.1 Pasivos por arrendamientos Corrientes y No corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Corriente:		
Arriendos por pagar corrientes	25.361	51.606
Totales	25.361	51.606
No corriente:		
Arriendos por pagar no corrientes	26.658	35.862
Totales	26.658	35.862

14.2 Pagos mínimos futuros

Al 31 de diciembre de 2025:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90	Mas de 90	Total corriente	Uno a tres	Tres a cinco	Total no corriente
			días	días		años	años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Independencia AGF S.A.	Arriendo	USD	6.222	19.139	25.361	26.658	-	26.658
Totales			6.222	19.139	25.361	26.658	-	26.658

Al 31 de diciembre de 2024:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90	Mas de 90	Total corriente	Uno a tres	Tres a cinco	Total no corriente
			días	días		años	años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Independencia AGF S.A.	Arriendo	USD	12.661	38.945	51.606	35.862	-	35.862
Totales			12.661	38.945	51.606	35.862	-	35.862

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

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	31-12-2025	31-12-2024
			M\$	M\$
Proveedores	Chile	CLP	22.077	27.613
Retenciones	Chile	CLP	20.237	21.187
Otras cuentas por pagar	Chile	CLP	8.981	11.551
Totales			51.295	60.351

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

16. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

16.1 Detalles del rubro

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Clases de provisiones	31-12-2025	31-12-2024		
			M\$	M\$
Honorarios Contables u Otros	2.199	2.520		
Totales	2.199	2.520		

16.2 Movimientos de las provisiones

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Movimientos	31-12-2025	31-12-2024		
			M\$	M\$
Saldo inicial	2.520	2.406		
Constituidas	2.199	2.520		
Utilizadas	(2.520)	(2.406)		
Totales	2.199	2.520		

17. ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	(22.162)	(24.597)
Pagos provisionales mensuales	20.526	14.982
Provisión impuesto artículo 21 LIR	(144)	(43)
Totales	(1.780)	(9.658)

18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**18.1 Detalles del rubro**

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Rubros	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	56.574	64.920
Totales	56.574	64.920

18.2 Movimientos de las provisiones

Movimientos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	64.920	53.681
Constituidas	62.408	53.506
Utilizadas	(60.294)	(31.807)
Otros	(10.460)	(10.460)
Totales	56.574	64.920

19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO**19.1 Gestión de Capital**

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

19.2 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el capital suscrito y pagado asciende a M\$510.047 y está representado por 5.100 acciones de una serie, sin valor nominal.

Accionista	Rut	31-12-2025		31-12-2024	
		Acciones	%	Acciones	%
Capital Suscrito y Pagado					
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.550	50,00%	2.550	50,00%
Inversiones International Investment Limitada	76.415.552-1	2.550	50,00%	2.550	50,00%
Total		5.100	100,00%	5.100	100,00%

19.3 Capital emitido

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

19.4 Dividendos provisorios

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se ha acordado distribución de dividendos provisorios.

19.5 Dividendos provisionados

Al 31 de diciembre 2025 se provisionaron dividendos por M\$3.552. Al 31 de diciembre de 2024 se provisionaron M\$ 28.774 como dividendos provisorios, los cuales se reversaron a junio 2025, conforme a lo acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada en abril 2025.

19.6 Resultados acumulados

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

Resultados Acumulados	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	38.419	(28.719)
Resultado del ejercicio	11.839	95.912
Otros movimientos (1)	(34.947)	-
Dividendos provisionados, reversados	28.774	(28.774)
Dividendos provisionados	(3.552)	-
Totales	40.533	38.419

- (I) Corresponde al reconocimiento de impuestos diferidos de la provisión de incobrables por un monto de M\$56.673, de las cuotas del Fondo de Inversión Atlanta M\$(1.520) y provisión de ingresos \$(90.100) ver nota 13.2.

19.7 Ganancias por acción

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

Ganancia por acción	Acumulado	Acumulado
	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto M\$	11.839	95.912
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	11.839	95.912
Número de acciones	5.100	5.100
Ganancia (Pérdidas) básicas por acción en pesos	2.322	18.806
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	11.839	95.912
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	11.839	95.912
Promedio ponderado de números de acciones, básico	5.100	5.100
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	5.100	5.100
Ganancia (Pérdidas) diluidas por acción en pesos	2.322	18.806

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

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

Detalle de ingresos de actividades ordinarias	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
	Asesorías económicas y financieras	769.476
Comisiones por administración de Fondos (I)	552.400	834.672
Totales	1.321.876	1.639.474

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

21. COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

Detalle de costo de ventas	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
	Servicios profesionales y de back office relacionados	(68.009)
Comisiones de colocación	(186.921)	(258.986)
Totales	(254.930)	(355.862)

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Detalle gastos de administración		
Remuneraciones	(903.367)	(925.638)
Honorarios profesionales	(83.470)	(69.860)
Depreciación activos por derecho de uso	(15.585)	(45.103)
Otros gastos de administración	(37.310)	(34.975)
Totales	(1.039.732)	(1.075.576)

23. COSTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Costos Financieros		
Costos Financieros	(3.634)	(3.499)
Interés Financiero por arriendo	(3.444)	(5.397)
Totales	(7.078)	(8.896)

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

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Deterioro		
The Round II Capital Group INC	3.345	(4.469)
Fondo de Inversión Privado Dadeland I	975	(56.176)
Fondo de Inversión Privado Centrum Doral	(4.105)	646
Fondo de Inversión Independencia Tysons	(32.001)	(14.307)
Independencia Internacional S.A.	(6.450)	(4.600)
Fondo de Inversión Privado Charlotte I	-	5.779
Fondo de Inversión Privado Charlotte II	-	5.809
Fondo De Inversión Privado 100 Quannapowitt	(4.616)	-
Fondo De Inversión Independencia Doral	3.658	(3.657)
Totales	(39.194)	(70.975)

25. (PÉRDIDAS) GANANCIAS DE CAMBIOS EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025	01-01-2024
Ganancia (pérdida) moneda extranjera	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) moneda extranjera	(12.687)	3.192
Totales	(12.687)	3.192

26. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**26.1 Garantías directas**

Constitución de garantías – En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N°20.712, la Sociedad Administradora ha constituido garantías en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados mediante pólizas de seguros, de acuerdo con el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2025:

Naturaleza	Número	Fecha de Vencimiento	Emisor	Beneficiarios Aportantes de	Representante de los Beneficiarios	Monto UF
Póliza de seguro	16-114283	10-01-2025 al 10-01-2026	HDI	FII Core US I	Banco Bice	13.000
Póliza de seguro	16-114284	10-01-2025 al 10-01-2026	HDI	FII Detroit CBD	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-114287	10-01-2025 al 10-01-2026	HDI	FII Doral	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-114289	10-01-2025 al 10-01-2026	HDI	FII Tysons	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-114281	10-01-2025 al 10-01-2026	HDI	FII Atlanta	Banco Bice	10.000

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

En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N°20.712, la Sociedad Administradora ha constituido garantías en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados mediante pólizas de seguros, de acuerdo con el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2024:

Naturaleza	Número	Fecha de Vencimiento	Emisor	Beneficiarios Aportantes de	Representante de los Beneficiarios	Monto UF
Póliza de seguro	16-96584	10-01-2024 al 10-01-2025	HDI	FII Core US I	Banco Bice	23.000
Póliza de seguro	16-96585	10-01-2024 al 10-01-2025	HDI	FII Detroit CBD	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-96586	10-01-2024 al 10-01-2025	HDI	FII Doral	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-96587	10-01-2024 al 10-01-2025	HDI	FII Tysons	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	16-96583	10-01-2024 al 10-01-2025	HDI	FII Atlanta	Banco Bice	10.000

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

26.2 Garantías indirectas

No existen garantías indirectas a favor de terceros.

26.3 Aavales y garantías obtenidas de terceros

No existen garantías obtenidas de terceros.

27. NORMAS ESPECIALES

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

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 29 de septiembre de 2003, el cual es superior al patrimonio mínimo exigido de UF 10.000. El valor de patrimonio mínimo depurado al 31 de diciembre de 2025 asciende a UF 13.107,19 y del 31 de diciembre de 2024 asciende a UF 10.828,48.

28. SANCIONES

Durante el periodo comprometido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2025, y al 31 de diciembre de 2024 sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

29. MEDIO AMBIENTE

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

30. HECHOS RELEVANTES

Ejercicio 2025

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Centrum Doral realizada con fecha 23 de diciembre de 2025, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 14 de febrero de 2027.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Rustcraft realizada con fecha 12 de diciembre de 2025, se aprobó la liquidación final del fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Independencia Deuda Inmobiliaria US I realizada con fecha 12 de diciembre de 2025, se aprobó la liquidación final del fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia Tysons, celebrada con fecha 11 de diciembre de 2025 se aprobó prorrogar el plazo de duración del fondo hasta el 1 de septiembre de 2029. Asimismo, se aprobaron modificaciones al reglamento interno del fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Sandy I y Fondo de inversión Privado Sandy II, celebradas con fecha 2 de octubre de 2025 se aprobó la liquidación final de ambos fondos.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Baltimore I, celebrada con fecha 17 de octubre de 2025 se aprobó prorrogar el plazo de duración del fondo hasta el 19 de junio de 2026. Asimismo, se tomó conocimiento de la constitución de la sociedad Baltimore DRE LLC y el traspaso de activos y pasivos del fondo a esta sociedad, según lo permite el reglamento interno del fondo.

Con fecha 20 de agosto del 2025, se celebró la asamblea extraordinaria del fondo City Place I para aprobar su entrada en liquidación y el proceso de ésta, donde se asignó a Independencia Internacional AGF S.A. como liquidador del fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Independencia Deuda Inmobiliaria US I realizada con fecha 30 de julio de 2025, se aprobó iniciar el proceso de disolución anticipada del fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado 100 Quannapowitt realizada con fecha 30 de julio de 2025, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 22 de julio de 2026.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Rustcraft realizada con fecha 15 de julio de 2025, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 15 de julio de 2026.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Dadeland realizada con fecha 30 de enero de 2025, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 8 de febrero de 2027.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Centrum Doral realizada con fecha 30 de enero de 2025, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 14 de febrero de 2026.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia Tysons realizada con fecha 28 de enero de 2025, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 26 de febrero de 2026.

Ejercicio 2024

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Sandy I y Sandy II realizadas con fecha 16 de diciembre de 2024, se aprobó iniciar el proceso de liquidación de los fondos.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia Core US I realizada con fecha 27 de noviembre de 2024, se aprobó modificar el reglamento interno del fondo, modificando el plazo de duración a 10 años contados desde el depósito del primer reglamento interno. Asimismo, se modificó la remuneración de cargo del fondo. Con todo esto, el plazo de duración del fondo se extendió hasta el 27 de diciembre de 2027.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Deuda Inmobiliaria US I realizada con fecha 20 de noviembre de 2024, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 3 de diciembre de 2025.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Sandy I y Sandy II realizadas con fecha 20 de noviembre de 2024, se aprobó la disminución de capital del 99% de las cuotas de la Serie B suscritas y pagadas a dicha fecha.

Con fecha 13 de noviembre de 2024 la administración de la sociedad citó a Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de inversión Privado Sandy I y Sandy II a realizarse el día 20 de noviembre de 2024. En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Lexington I realizada con fecha 23 de octubre de 2024, se aprobó el término de la liquidación final del fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado 1600 Market I realizada el 30 de julio de 2024, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 30 de julio de 2025.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado 100 Quannapowitt realizada el 18 de julio de 2024, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 22 de julio de 2025.

A la fecha de publicación de los Estados Financieros al 30 de junio de 2024 del Fondo de Inversión Independencia Tysons, el crédito con JP Morgan (el "Acreedor") seguía vigente, ya que éste había otorgado extensiones periódicas de corto plazo a la espera de lograr un acuerdo definitivo. Asimismo, se mantenían abiertas las conversaciones con el Acreedor con el objeto de acordar una reprogramación del crédito a largo plazo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Baltimore I realizada el 19 de junio de 2024, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 19 de junio de 2025.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Lexington realizada el 12 de junio de 2024, se aprobó extender el plazo de duración del fondo hasta el 13 de junio de 2025.

Con fecha 30 de abril de 2024 se celebró la sexta Junta Ordinaria de Accionistas, en la que se trataron las materias propias de esta Junta de acuerdo a lo señalado en la Ley.

Entre el 22 y el 29 de abril de 2024 se celebraron las asambleas ordinarias de aportantes y, en algunos casos, también asambleas extraordinarias de aportantes de los Fondos.

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

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

31. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 10 de enero del 2026 se renovaron las pólizas de seguro de los fondos públicos administrados por la sociedad.

Entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financieros o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

32. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha 24 de marzo de 2026, en sesión ordinaria de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes Estados Financieros.