

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A. (la “Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, 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, incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad 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.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado 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 Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos 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 de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de 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 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 la Sociedad.

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 la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación que son 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 la Compañía 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 la Compañía 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.

La auditoría a los estados financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A., al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 19 de marzo de 2025.

Deloitte.

Marzo 24, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:

4A1A3834C94A452...

Marcela Tapia Espinoza
RUT: 10.305.871-6
Socia

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CONTENIDO:

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambio en el Patrimonio
Estados de Flujo de Efectivo (Método Directo)
Notas Explicativas a los Estados Financieros

M\$ - Miles de pesos chilenos

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

Nota N°	Pág.
1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD	1
2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	1
2.1 Principales Políticas Contables	1
2.2 Nuevos pronunciamientos contables	7
3. CAMBIOS CONTABLES	7
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	7
4.1 Gestión de Riesgo Financiero	7
4.2 Gestión de Riesgo de Capital	10
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	11
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	11
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	12
9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS	13
10. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	15
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA	16
12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	17
13. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO	17
14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	18
15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	20
16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	20
17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	20
18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	21
19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO	22
20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	24
21. COSTO DE VENTAS	25
22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	25
23. GANANCIA (PÉRDIDA) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA	25
24. JUICIOS, CONTINGENCIAS Y GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	25
25. NORMAS ESPECIALES	26
26. SANCIONES	26
27. HECHOS POSTERIORES	26
28. MEDIO AMBIENTE	26
29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS	26

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.084.788	955.729
Otros activos no financieros corrientes	7	65.731	32.401
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	3.426.203	3.169.543
Activos por impuestos, corrientes	16	-	81.686
Activos corrientes totales		<u>4.576.722</u>	<u>4.239.359</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	10.a	462.932	306.628
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	18.400	9.307
Propiedades, planta y equipo	12	26.761	27.994
Activos por derecho de uso	13	<u>788.034</u>	<u>278.230</u>
Total de activos no corrientes		<u>1.296.127</u>	<u>622.159</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>5.872.849</u>	<u>4.861.518</u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 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.a	151.385	192.646
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	103.548	91.528
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.b.2	115.297	-
Pasivos por impuestos corrientes	16	268.661	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	1.131.760	1.060.901
Pasivos corrientes totales		1.770.651	1.345.075
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14.b	644.570	133.903
Pasivo por impuestos diferidos	18.a	461.423	406.948
Total de pasivos no corrientes		1.105.993	540.851
Total de pasivos		2.876.644	1.885.926
PATRIMONIO			
Capital emitido y pagado	19.b	557.688	557.688
Ganancias acumuladas	19.h	2.456.124	2.435.511
Otras reservas	19.i	(17.607)	(17.607)
Patrimonio total		2.996.205	2.975.592
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		5.872.849	4.861.518

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	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	8.688.901	8.126.789
Costo de ventas	21	(1.207.084)	(1.191.948)
Ganancia bruta		7.481.817	6.934.841
Gastos de administración	22	(3.785.866)	(4.164.380)
Otras (pérdidas) ganancias		(51.879)	(23.776)
Ingresos financieros		109.361	170.822
Costos financieros		(32.886)	(33.567)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	23	(2.199)	1.646
Resultados por unidades de reajuste		(5.042)	(17.373)
(Pérdidas) ganancias que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable	10.b	156.304	(11.930)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		3.869.610	2.856.283
Gasto por impuestos a las ganancias	18.c	(981.120)	(740.890)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		2.888.490	2.115.393
Resultado Integral total			
		2.888.490	2.115.393
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		961,228	703,958
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	19.j	961,228	703,958
Ganancias por acción diluidas			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		961,228	703,958
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		961,228	703,958

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas	Resultado Ganancia	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2025		557.688	(17.607)	2.435.511	2.975.592
Patrimonio al comienzo del periodo		557.688	(17.607)	2.435.511	2.975.592
Ganancia		-	-	2.888.490	2.888.490
Dividendos distribuidos	19.d	-	-	(2.752.580)	(2.752.580)
Incremento (disminución) por otros cambios, patrimonio	19.f	-	-	(115.297)	(115.297)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2025		557.688	(17.607)	2.456.124	2.996.205
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2024		557.688	(17.607)	2.847.533	3.387.614
Patrimonio al comienzo del periodo		557.688	(17.607)	2.847.533	3.387.614
Ganancia		-	-	2.115.393	2.115.393
Dividendos distribuidos	19.d	-	-	(2.527.415)	(2.527.415)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2024		557.688	(17.607)	2.435.511	2.975.592

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	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		10.072.766	10.059.147
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.609.745)	(2.437.141)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.009.894)	(2.848.006)
Otros pagos por actividades de operación		(2.692.051)	(2.903.367)
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		240.683	(13.027)
Otras (salidas) entradas de efectivo		-	(760)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		3.001.759	1.856.846
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		(1.489)	(1.454)
Compras de propiedades, planta y equipo		(6.454)	(11.746)
Compras de activos intangibles	11	(19.286)	(5.649)
Compras de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	10.b	-	(88.972)
Cobros a entidades relacionadas		1.489	1.454
Dividendos recibidos	10.a	26.728	25.963
Intereses recibidos		82.632	144.859
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo		-	416
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		83.620	64.871
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Pagos de pasivos por arrendamientos	14.c	(186.887)	(175.026)
Dividendos pagados	19.d	(2.752.580)	(2.533.215)
Intereses pagados	14.c	(16.853)	(20.825)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(2.956.320)	(2.729.066)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		129.059	(807.349)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		129.059	(807.349)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		955.729	1.763.078
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	1.084.788	955.729

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos M\$)

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

Independencia Administradora General de Fondos S.A. (la Sociedad), se constituyó en Chile como Sociedad Anónima Cerrada por escritura pública de fecha 14 de febrero de 1995 otorgada ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. Por resolución N°075 de fecha 20 de abril de 1995, la Comisión para el Mercado Financiero autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100, oficina 1501, Las Condes, Santiago, Chile.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad administra "Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias", Fondo que inició sus operaciones el 2 de junio de 1995, y sus filiales, Inmobiliaria Descubrimiento SpA (consolidado), Inmobiliaria Plaza Constitución SpA, Inmobiliaria Plaza Araucano SpA, Rentas Inmobiliarias SpA, Rentas Bucarest SpA y Rentas Magdalena SpA."

2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Independencia Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "Sociedad"). Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y las normas de la Comisión para el Mercado Financiero, los cuales fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2026.

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 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

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

b. Período cubierto - Los presentes Estados Financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo (método directo) al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

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

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

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos registrados en moneda distinta al peso chileno han sido convertidos a los tipos de cambio y/o unidad de reajuste vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31-12-2025	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 Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

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

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

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

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

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

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

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Incluye las inversiones en instrumentos de patrimonio que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Las variaciones en su valor se registran en otros resultados integrales, cuando son liquidados o vendidos, el efecto se reconoce en resultados del ejercicio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m. Pérdidas por deterioro de valor

• Deterioro de activos financieros

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

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

• Deterioro de activos no financieros

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

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

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

p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

Como lo establece la ley N°20.899 del 08 de febrero de 2016, las sociedades anónimas aplicarán, sin derecho a elección el sistema parcialmente integrado, cuya tasa vigente es del 27%.

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

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

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

s. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene:

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

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

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

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

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

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

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

- Cálculo de provisiones y pasivos devengados.
- Vida útil de activos fijos e intangibles.
- Evaluaciones de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Provisión de ingresos por comisiones variables.

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

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

Inversión en Cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias.

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

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

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

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

z. Reclasificación – Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se ha realizado reclasificaciones a los Estados Financieros.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2025.

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.

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

b) Normas y enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no están vigentes:

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 a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha de aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

La administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas antes señaladas que entran en vigencia a partir de enero del año 2026, pero que estima no tendrán efectos o impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

3. CAMBIOS CONTABLES

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

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Gestión de Riesgo Financiero

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

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

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

a) Riesgo de crédito

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

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados y sus Filiales	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	87.046	84.173
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	2.845.896	2.608.389
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	123.153	117.663
Rentas Inmobiliarias Spa	97.169	92.658
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	101.583	92.568
Rentas Retail Spa	-	2.879
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	107.023	107.046
Rentas Bucarest Spa	22.958	20.852
Rentas Magdalena Spa	41.375	43.315
Totales	3.426.203	3.169.543

Con fecha 30 de junio de 2025 Rentas Retail SpA fue absorbida por Rentas Inmobiliarias SpA, no habiendo saldos por cobrar al 31 de diciembre de 2025.

b) Riesgo de liquidez

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

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

Las razones corrientes muestran que la Sociedad tiene acotado este riesgo.

Corrientes		Razón Corriente
Activos	Pasivos	
31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025
M\$	M\$	
4.576.722	1.770.651	2,58
Corrientes		Razón Corriente
Activos	Pasivos	
31-12-2024	31-12-2024	31-12-2024
M\$	M\$	
4.239.359	1.345.075	3,15

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Instrumentos Financieros	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
FFMM Banchile Capital FIN Serie P	CLP	42.175	-
FFMM Banchile Disp. Serie L	CLP	3.667	-
FFMM Bice Tesorería Clásica	CLP	-	9.944
FFMM Bice Tesorería Institucional	CLP	400.406	412.758
FFMM Zurich Money Market A-O	CLP	12.811	12.264
Depósito a plazo	CLP	601.347	500.840
Totales		1.060.406	935.806

c) Riesgo Operacional

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

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

Para esto la Sociedad ha realizado una identificación de cada una de estas actividades y procesos, los riesgos que conllevan, y ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente el encargado de la unidad de gestión de riesgo monitorea los procedimientos y controles, informando los resultados al Comité de Gestión de Riesgos.

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

El proceso de inversión de cada Fondo cuenta con varias instancias formales en su proceso de evaluación, siendo una instancia de aprobación del Comité de Activos, en el cual participan tres directores de la Administradora, además del Gerente General y el Gerente Corporativo.

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

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

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

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

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

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

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

e) Riesgo de mercado

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

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad Administradora posee inversiones en cuotas de Fondos Mutuos en pesos por la suma de M\$459.059 (M\$434.966 al 31 de diciembre de 2024), los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota vigente al cierre de los estados financieros. Además, mantiene una inversión en cuotas del Fondo de inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, cuyo valor se registra al precio en la Bolsa de Comercio de Santiago al cierre del trimestre correspondiente, por lo que está expuesto a fluctuaciones de mercado. Además, se registran dos depósitos a plazo fijo por M\$401.144 con tasa de interés mensual de 0,39% y M\$200.000 con tasa de interés mensual de 0,381% con vencimiento el 12 de enero de 2026 (al 31 de diciembre de 2024 se registró un depósito a plazo de M\$500.840, con una tasa de interés mensual de 0,42% con vencimiento el 23 de enero de 2025.)

La Sociedad no toma inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que invierten en instrumentos de deuda de mediano y/o largo plazo, por lo cual la exposición a este riesgo por cambio en la tasa de interés es prácticamente nula y cualquier análisis de sensibilidad, ya sea con métodos de cambio de pendientes o convexidades no generan impactos materiales a los estados financieros.

En cuanto a la posición de moneda, la Sociedad no tiene impactos en sus resultados, ya que, al 31 de diciembre de 2025, no posee inversiones en monedas distintas al peso chileno.

4.2 Gestión de Riesgo de Capital

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

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

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

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldos Bancos y Efectivo	24.382	19.923
Sub-total Efectivo	24.382	19.923
Fondos mutuos	459.059	434.966
Depósito a plazo	601.347	500.840
Sub-total Equivalente al Efectivo	1.060.406	935.806
Totales	1.084.788	955.729

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija rescatables a menos de tres meses, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, según se muestra en el cuadro a continuación:

Saldo al 31-12-2025

Institución Financiera	Instrumento	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Saldo M\$
Bice Inversiones	Tesorería Institucional	CLP	93.449,9294	4.284,7112	400.406
BanChile Inversiones	Cap FIN Serie P	CLP	30.255,1612	1.393,9639	42.175
BanChile Inversiones	Disp. Serie L	CLP	71,3414	51.404,0292	3.667
Zurich	Money Market A-o	CLP	6.055,1657	2.115,6840	12.811
Totales					459.059

Saldo al 31-12-2024

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

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de M\$601.347 corresponden a dos depósitos a plazo por M\$400.000 con tasa de interés mensual de 0,39% y M\$200.000 con tasa de interés mensual de 0,381%, cuyo interés devengado a la fecha de los presentes estados financieros es de M\$1.347, ambos con vencimiento el 12 de enero de 2026. Al 31 de diciembre de 2024 se registra un depósito a plazo de M\$500.000, con una tasa de interés mensual de 0,42% y cuyo interés devengado a esa fecha fue de M\$840, con vencimiento el 23 de enero de 2025.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

Otros Activos No Financieros Corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Deudores varios	44.483	6.311
Seguros pagados por anticipado	15.038	25.941
Anticipo de proveedores	6.210	149
Totales	65.731	32.401

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados y sus Filiales	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	87.046	84.173
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	2.845.896	2.608.389
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	123.153	117.663
Rentas Inmobiliarias Spa	97.169	92.658
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	101.583	92.568
Rentas Retail Spa (2)	-	2.879
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	107.023	107.046
Rentas Bucarest Spa	22.958	20.852
Rentas Magdalena Spa	41.375	43.315
Totales	3.426.203	3.169.543

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponde a la provisión de ingresos por comisión variable de M\$2.845.896 y M\$2.608.389 respectivamente.
- (2) Con fecha 30 de junio de 2025 la sociedad Rentas Retail SpA fue absorbida por Rentas Inmobiliarias SpA, por lo cual no existen saldos por cobrar al 31 de diciembre de 2025.

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

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Vencimiento menor de tres meses	580.307	561.154
Vencimiento entre tres y seis meses	2.845.896	2.608.389
Totales	3.426.203	3.169.543

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

9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

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

- a) **Accionistas** - La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente.

Accionista	Acciones	31-12-2025 %	31-12-2024 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
Totales	3.005	100,00%	100,00%

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

b.1 Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

b.2 Cuentas por Pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
7 6.183.817-2	Nueva Independencia S.A.	Accionista	CL	Provisión por dividendo provisorio	CLP	115.259	-
6.389.689-6	Fernando Sánchez Chaigneau	Accionista	CL	Provisión por dividendo provisorio	CLP	38	-
Totales						115.297	-

El saldo corresponde a la provisión del 30% de las utilidades del ejercicio al 31 de diciembre de 2025 se reconoce M\$115.297 por este concepto. Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen cuentas por pagar a entidades relacionadas.

b.3 Transacciones 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\$
7 6.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	80.931	68.009	115.282	96.876
7 6.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	CL	Sub-arriendo de oficinas	CLP	34.385	28.895	61.690	51.840
7 6.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(895.785)	(752.761)	(858.391)	(721.337)
99.999.999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	US	Asesorías económicas y financieras	USD	(11.654)	(11.654)	(46.450)	(46.450)
96.760.390-2	Inversiones Independencia Ltda.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(466.558)	(392.066)	(188.716)	(158.585)
7 6.047.163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	-	-	(258.366)	(217.114)
7 6.183.817-2	Nueva Independencia S.A.	Accionista común	CL	Dividendos Pagados	CLP	(2.751.664)	-	(2.532.372)	-
6.389.689-6	Fernando Sánchez Chaigneau	Accionista común	CL	Dividendos Pagados	CLP	(916)	-	(843)	-
7 6.183.817-2	Nueva Independencia S.A.	Accionista común	CL	Dividendos provisorios	CLP	(115.259)	-	-	-
6.389.689-6	Fernando Sánchez Chaigneau	Accionista común	CL	Dividendos provisorios	CLP	(38)	-	-	-

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

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

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

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

- c) Administración y alta Dirección** - Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad es administrada por los siguientes directores:

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

Con fecha 17 de junio de 2025 el señor Juan Ariztia Matte presenta su renuncia al cargo de director de la sociedad, lo que fue informado oportunamente a la CMF mediante hecho esencial.

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

A continuación, se presentan por categorías las compensaciones recibidas por los directores y el personal de la Administración:

Personal de administración	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Directores	195.904	204.907
Salarios Administración	2.740.032	3.143.974
Totales	2.935.936	3.348.881

- e) Otras prestaciones** - Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se visualizan los siguientes conceptos por pagos o prestaciones a directores y ejecutivos principales:

e.1 Gastos del directorio - Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto asignado fue de M\$195.904 y M\$204.907 respectivamente.

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

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

e.4 Otras transacciones - Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se han efectuado pagos por gastos de comités y otros a los directores por M\$144.251 y M\$54.651 respectivamente.

e.5 Planes de incentivo a los principales ejecutivos y gerentes - Existen para la plana ejecutiva, bonos anuales que se determinan período a período de acuerdo con los resultados globales de la sociedad y que generalmente son pagados durante el primer semestre de cada año.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la sociedad provisionó M\$977.340 y M\$868.780 respectivamente.

e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes - Al 31 de diciembre de 2025 no existen indemnizaciones pagadas por la Sociedad, a sus Directores ni a sus gerentes. Al 31 de diciembre de 2024 se realizaron pagos por este concepto el cual asciende a M\$521.652.

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

- f) Dividendos por pagar** – Al 31 de diciembre de 2025 se reconoce una provisión de dividendos por pagar de M\$115.297 y 31 de diciembre de 2024 no se registran provisiones por este concepto.

10. 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 a valor razonable por resultados M\$	Activos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.060.406	-	24.382	1.084.788
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	3.426.203	3.426.203
Otros activos financieros no corrientes (a)	462.932	-	-	462.932
Totales	1.523.338	-	3.450.585	4.973.923

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	-	151.385	151.385
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	103.548	103.548
Dividendo provisionado	-	-	115.297	115.297
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-	1.131.760	1.131.760
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	644.570	644.570
Totales	-	-	2.146.560	2.146.560

Activos financieros al 31 de diciembre de 2024:

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

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024:

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

- (a) Al 31 de diciembre de 2025, la inversión en otros activos financieros no corrientes a valor razonable con efecto en resultados corresponde a 215.550 cuotas del Fondo de Inversión Independencias Rentas Inmobiliarias cuyo valor de mercado es de \$2.147,68 por cuota, con un total de M\$462.932 (al 31 de diciembre de 2024 fue de 215.550 cuotas valorizadas en M\$306.628). Al 31 de diciembre de 2025 la sociedad ha recibido dividendos por esa inversión equivalentes a M\$26.728 (M\$25.963 al 31 de diciembre de 2024)

- (b) En febrero del año 2024 la Sociedad concurre al aumento de capital del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias comprando 60.110 cuotas a un valor de \$1.480,15 por cuota por un total de M\$88.972.

Otros Activos Financieros no corrientes	Saldo en cuotas	Valor de Mercado	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Saldo en cuotas	Valor de Mercado	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Saldo inicial	215.550	1.422,54	306.628	155.440	1.477,01	229.586
Compras / (ventas)	-	-	-	60.110	1.480,15	88.972
Saldo final	215.550	2.147,68	462.932	215.550	1.422,54	306.628
Resultado por ajuste a valor razonable	215.550	725,14	156.304	215.550	(55,35)	(11.930)

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

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

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activos intangibles neto:		
Software	18.400	9.307
Totales	18.400	9.307
Activos intangibles bruto:		
Derechos de marca	559	559
Licencias por Software - Implementación SAP	132.987	113.701
Totales	133.546	114.260
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
Licencias por Software - Implementación SAP	(115.146)	(104.953)
Totales	(115.146)	(104.953)

Movimiento en activos intangibles Software y otros:

	Saldo Inicial	Adiciones	Amortización	Cambios Totales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-12-2025					
Derechos de marca	559	-	-	-	559
Licencias - Implementación SAP	8.748	19.286	(10.193)	9.093	17.841
Totales	9.307	19.286	(10.193)	9.093	18.400
31-12-2024					
Derechos de marca	431	128	-	128	559
Licencias - Implementación SAP	11.799	5.521	(8.572)	(3.051)	8.748
Totales	12.230	5.649	(8.572)	(2.923)	9.307

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

12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Propiedades, planta y equipo	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Valores netos:		
Instalaciones y equipos	26.761	27.994
Totales	26.761	27.994
Valores brutos:		
Instalaciones y equipos	583.055	580.849
Totales	583.055	580.849
Detalle de la depreciación acumulada:		
Instalaciones y equipos	(556.294)	(552.855)
Totales	(556.294)	(552.855)

Movimiento en propiedades, planta y equipo:

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Bajas M\$	Baja Depreciación acumulada M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
31-12-2025							
Instalaciones y equipos	27.994	6.454	(7.687)	(4.248)	4.248	(1.233)	26.761
Totales	27.994	6.454	(7.687)	(4.248)	4.248	(1.233)	26.761
31-12-2024							
Instalaciones y equipos	31.747	11.746	(15.499)	-	-	(3.753)	27.994
Totales	31.747	11.746	(15.499)	-	-	(3.753)	27.994

13. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO

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

Activos por Derechos de Uso	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Valores netos:		
Arriendo de oficina	788.034	278.230
Totales	788.034	278.230
Valores brutos:		
Arriendo de oficina	818.343	1.145.610
Totales	818.343	1.145.610
Detalle de la depreciación acumulada:		
Arriendo de oficina	(30.309)	(867.380)
Totales	(30.309)	(867.380)

Movimientos en activos por derecho de uso:

	Saldo Inicial	Adiciones	Depreciación del ejercicio	Bajas	Cambios Totales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-12-2025						
Arriendo de oficina	278.230	818.343	(30.309)	(278.230)	509.804	788.034
Totales	278.230	818.343	(30.309)	(278.230)	509.804	788.034
31-12-2024						
Arriendo de oficina	445.167	-	(166.937)	-	(166.937)	278.230
Totales	445.167	-	(166.937)	-	(166.937)	278.230

a) Otros antecedentes:

a.1 Desde la aplicación, por primera vez, de la NIIF 16 en el año 2019, donde la Sociedad reconoció un activo por derecho de uso de M\$466.140, ha habido tres renovaciones de contratos lo que han dado origen a nuevos reconocimientos, siendo estos al 31 de diciembre de 2021 por M\$327.607, al 31 de diciembre de 2023 por \$351.862 y 31 de diciembre 2025 por M\$818.343

a.2 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene gastos relacionados con arrendamientos de bajo valor y de corto plazo.

a.3 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad ha tenido un efecto en resultados provenientes del subarrendamiento de derechos de usos de activos por M\$28.895 y M\$51.840 respectivamente.

a.4 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha generado ganancias o pérdidas por transacciones de venta con arrendamiento posterior (leaseback).

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

14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

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

a) Pasivo corriente

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Arriendos por pagar	151.385	192.646
Totales	151.385	192.646

b) Pasivo no corriente

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Arriendos por pagar	644.570	133.903
Totales	644.570	133.903

Conciliación pasivos financieros corrientes y no corrientes:

Al 31 de diciembre de 2025:

Institución	Saldo inicial M\$	Flujo de efectivo (c) M\$	Intereses y reajustes M\$	Adiciones M\$	31-12-2025 M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	326.549	(203.740)	28.576	644.570	795.955
Totales	326.549	(203.740)	28.576	644.570	795.955

Al 31 de diciembre de 2024:

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

c) Al 31 de diciembre de 2025 el total pagado de pasivos por arrendamientos fue de M\$203.740 de los cuales M\$186.887 son arriendos y M\$16.853 corresponde a intereses. Al 31 de diciembre de 2024 el total pagado fue de M\$195.851 de los cuales M\$175.026 son arriendos y M\$20.825 corresponde a intereses.

d) Al 31 de diciembre de 2025 no existen mantenciones de oficinas que descontar. Al 31 de diciembre de 2024 se descuentan del canon de arriendo mantenciones realizadas en la oficina por M\$3.923.

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días M\$	Mas de 90 días M\$	Total corriente M\$	Uno a tres años M\$	Total no corriente M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	Arriendo	UF	37.151	114.234	151.385	644.570	644.570
Totales			37.151	114.234	151.385	644.570	644.570

Al 31 de diciembre de 2024:

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

La obligación por arrendamiento con Inversiones Mañiguales S.A. y otros, corresponde al arriendo de inmueble, cuyo contrato fue extendido en el mes de noviembre de 2025 con vencimiento el 30 de abril de 2030. El saldo adeudado corresponde al valor presente de las cuotas restantes descontadas a la tasa anual de 5% anual, por lo que su valor libro equivale al valor razonable.

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Rubros	País	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Acreedores varios	Chile	CLP	103.548	91.528
Totales			103.548	91.528

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

16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Activos por impuestos corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Impuesto a la renta por pagar	(914.270)	(743.647)
Pagos provisionales mensuales	787.808	984.435
Total activos (pasivos) por impuestos corrientes	(126.462)	240.788
Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
IVA por pagar	(69.089)	(65.214)
PPM por pagar	(43.105)	(55.709)
Impuesto honorarios	(4.725)	(3.076)
Impuesto adicional	-	(1.751)
Impuesto único a los trabajadores	(23.175)	(33.327)
Provisión impuesto artículo 21 LIR	(71)	(25)
Iva retenido a terceros	(2.034)	-
Total pasivos por impuestos corrientes	(142.199)	(159.102)
Totales	(268.661)	81.686

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Rubros	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisión de vacaciones	215.752	192.121
Provisión por bonificación anual	916.008	868.780
Totales	1.131.760	1.060.901

Movimiento en provisiones corrientes por beneficios a los empleados:

Movimientos por Provisión vacaciones	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial	192.121	243.874
Constituidas	89.816	110.776
Utilizadas	(66.185)	(162.529)
Totales	215.752	192.121
Movimientos por bonificación anual	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial	868.780	1.137.439
Constituidas	916.008	868.780
Reversadas	-	(179.686)
Utilizadas	(868.780)	(957.753)
Totales	916.008	868.780

18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Saldos de impuestos diferidos

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

Impuestos diferidos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	58.253	51.873
Otras provisiones	247.323	234.571
Diferencia activo tributario vs financiero	(487)	8.391
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	1.880	2.482
Total	306.969	297.317
Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	(768.392)	(704.265)
Total	(768.392)	(704.265)
Total pasivos (activos) por impuestos diferidos	(461.423)	(406.948)

b) Movimientos de impuestos diferidos

Impuestos diferidos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(406.948)	(409.729)
Abono (cargo) a resultado	(54.475)	2.781
Totales	(461.423)	(406.948)

c) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuyo detalle es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(926.574)	(743.647)
Otros gastos por impuestos	(71)	(24)
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	<u>(926.645)</u>	<u>(743.671)</u>
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	(54.475)	2.781
Otros gastos por impuestos	-	-
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	<u>(54.475)</u>	<u>2.781</u>
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	<u>(981.120)</u>	<u>(740.890)</u>

d) Conciliación de la tasa efectiva

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

Conciliación de la tasa efectiva	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	3.857.305	2.856.283
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27 %	(1.041.472)	(771.196)
Otros gastos por impuestos	(71)	(24)
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria CPT y otros	10.317	16.698
Efecto de inversión estados de resultados	49.419	3.789
Otros	687	9.843
Impuesto a la renta por tasa efectiva	<u>(981.120)</u>	<u>(740.890)</u>
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(981.120)	(740.891)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	27,00
Tasa permanentes	(1,56)	(1,06)
Tasa impositiva efectiva	<u>25,44</u>	<u>25,94</u>

19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

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

b) Capital suscrito y pagado y número de acciones - Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el capital suscrito y pagado asciende a M\$557.688 y está representado por 3.005 acciones de una serie, sin valores nominales, íntegramente suscritos y pagados.

Accionista	Acciones	31-12-2025 %	31-12-2024 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97 %	99,97 %
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03 %	0,03 %
Totales	3.005	100,00 %	100,00 %

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

d) Dividendos distribuidos y pagados - Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el total de dividendos distribuidos fue el siguiente:

Dividendos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Dividendo definitivo	2.722.530	1.812.015
Dividendo Provisorio año anterior	(721.200)	-
Dividendo Provisorio del año	751.250	721.200
Total dividendos pagados	2.752.580	2.533.215
Provisión dividendos del año anterior	-	(5.800)
Dividendo provisionado del año	115.297	-
Total provisión dividendos	2.867.877	2.527.415
Total Dividendos distribuidos	2.867.877	2.527.415

e) Dividendos definitivos – Con fecha 30 de abril de 2025 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó una distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$2.722.530 equivalentes a \$906.000 por cada acción de la Sociedad con cargo al 86,25% de las utilidades del ejercicio 2024 (M\$2.115.393), el cual fue pagado con cargo al dividendo provisorio de M\$721.200 pagado el 29 de noviembre de 2024 y la diferencia fue pagado el 07 de mayo por M\$2.001.330.

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

f) Dividendo Provisionado – De acuerdo con los estatutos de la Sociedad y con la Ley N°18.046 se ha provisionado dividendos ascendentes a M\$115.297 al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 no hubo provisión por este concepto.

g) Dividendos provisorios – Con fecha 10 de octubre 2025 y 29 de noviembre 2024 se pagaron dividendos provisorios por M\$751.250 y M\$721.200 respectivamente con cargo a los resultados 2025 y 2024.

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

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial	2.435.511	2.847.533
Dividendo definitivo	(2.722.530)	(1.812.015)
Dividendos provisionado año actual	(115.297)	-
Reversa Dividendos provisionado año anterior	721.200	5.800
Dividendo provisorio	(751.250)	(721.200)
Resultado del ejercicio	2.888.490	2.115.393
Total Resultados Acumulados	2.456.124	2.435.511

i) Otras Reservas – Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo de otras reservas es de M\$17.607.

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

Ganancia por acción	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto M\$	2.888.490	2.115.393
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	2.888.490	2.115.393
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	961.228	703.958
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	2.888.490	2.115.393
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	2.888.490	2.115.393
Promedio ponderado de números de acciones, básico	3.005	3.005
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	3.005	3.005
Ganancias diluidas por acción en pesos	961.228	703.958

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

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Detalle de ingresos ordinarios	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Asesorías económicas y financieras relacionadas	68.009	96.876
Comisiones por administración de Fondos (I)	8.620.892	8.029.913
Totales	8.688.901	8.126.789

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

21. COSTO DE VENTAS

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Detalle de costo de ventas		
Asesorías de empresa relacionada	(1.156.480)	(1.143.486)
Asesorías de otras sociedades	(50.604)	(48.462)
Totales	(1.207.084)	(1.191.948)

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Detalle gastos de administración		
Remuneraciones	(2.740.032)	(3.143.974)
Honorarios profesionales	(465.742)	(427.241)
Depreciación propiedades, planta y equipo	(7.687)	(15.499)
Depreciación activo por derecho de uso	(137.472)	(166.937)
Amortización licencias de software	(10.193)	(8.572)
Otros gastos de administración	(424.740)	(402.157)
Totales	(3.785.866)	(4.164.380)

23. GANANCIA (PÉRDIDA) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera		
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	(2.199)	1.646
Totales	(2.199)	1.646

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

a) Garantías directas - Constitución de garantías – En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N°20.712, la Sociedad Administradora ha constituido una garantía en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados, mediante Póliza de garantía de Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A. Con fecha 7 de abril de 2025 la Sociedad Administradora renovó la boleta de garantía del siguiente Fondo administrado:

Naturaleza	Emisor	Beneficiarios Aportantes de:	Fecha Vcto	Monto UF
Póliza de Garantía	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	FI Independencia Rentas Inmobiliarias	10-04-2026	157.000

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

c) Aavales y garantías obtenidas de terceros - No existen garantías obtenidas de terceros.

d) Juicios y contingencias – La Sociedad no tiene juicios ni contingencias al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

25. NORMAS ESPECIALES

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

El patrimonio depurado de la Sociedad Administradora, según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la CMF de fecha 29 de septiembre de 2003, es muy superior al patrimonio mínimo exigido. El valor de patrimonio mínimo depurado al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a UF 73.853,33 y UF 77.213,44 respectivamente.

26. SANCIONES

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

27. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 27 de febrero de 2026 don Fernando Barros Tocornal presenta carta de renuncia al directorio de la sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A. a contar de esa fecha. Dicha renuncia fue informada mediante hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 2 de marzo de 2026.

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

28. MEDIO AMBIENTE

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

29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

En sesión de Directorio de fecha 24 de marzo de 2026, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.