



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

MEMORIA ANUAL
2025

INDEPENDENCIA
Administradora General
de Fondos S.A.

Tabla de contenido

1. PERFIL DE LA SOCIEDAD.....	2
2. INFORMACIÓN HISTÓRICA	3
3. PROPIEDAD	5
4. GOBIERNO CORPORATIVO	5
5. CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA.....	11
6. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS	20
7. SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA.....	21

1. PERFIL DE LA SOCIEDAD

Independencia Administradora General de Fondos S.A. (en adelante “Independencia AGF”), 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" (en adelante “Fondo Rentas”), que inició sus operaciones el 2 de junio de 1995, y sus filiales.

Misión:

Gestionar con excelencia, integridad y compromiso fiduciario, fondos de inversión en Chile, que canalicen inversiones en activos alternativos y contribuyan al crecimiento y protección del patrimonio de nuestros aportantes, generando valor sostenible para nuestros grupos de interés.

Visión

Ser una administradora de fondos reconocida por su trayectoria, solidez, experiencia y calidad de gestión, especializada en activos alternativos, con altos estándares de gobernanza y con una generación de valor consistente en el largo plazo para nuestros aportantes y aliados estratégicos.

Propósito

Generar valor en el largo plazo para nuestros grupos de interés.

Impulsar el crecimiento económico y social mediante la inversión responsable en activos reales que generan valor, desarrollo y sostenibilidad, asegurando beneficios a largo plazo para nuestros inversionistas, nuestras comunidades y el medio ambiente

Nuestros Valores

- ✓ Trato justo, digno y respetuoso con los colegas, con los clientes y con los proveedores.
- ✓ Conducirse con honestidad, transparencia, lealtad, debida diligencia, imparcialidad, probidad, buena fe y en concordancia con las buenas prácticas del mercado.
- ✓ Reconocimiento del mérito
- ✓ Confidencialidad
- ✓ Calidad de servicio
- ✓ Transparencia

- ✓ Eficiencia y Responsabilidad en uso de los recursos
- ✓ Cuidado del mejor interés de los aportantes
- ✓ Cumplimiento normativo

2. INFORMACIÓN HISTÓRICA

La historia de Independencia AGF se remonta al año 1990, cuando nace la sociedad “Rentas Inmobiliarias S.A.”, perteneciente a los principales fondos de pensiones de Chile, con el objetivo de formar una cartera de bienes raíces comerciales para renta.

En el año 1995, los fondos de pensiones, accionistas de Rentas Inmobiliarias S.A. decidieron continuar con sus inversiones a través de otro vehículo, un fondo de inversión, que absorbiera a esta sociedad y se quedara con la cartera de propiedades, aprovechando las ventajas que ofrecía este tipo de vehículos de inversión para los fondos de pensiones. De este modo, Fernando Sánchez Chaigneau, quien era el gerente general de Rentas Inmobiliarias S.A., creó la sociedad que es hoy Independencia AGF, para administrar ese nuevo fondo de inversión (el actual Fondo Rentas), cuyo plazo inicial era de 30 años.

Los siguientes hitos se refieren sólo a eventos relacionados con el Fondo Rentas:

En el año 1998, el Fondo Rentas concretó una asociación con la empresa Bodegas del Norte S.A. (“Bodenor”) para desarrollar en conjunto el negocio de centros de distribución logística.

En el año 2005 el Fondo Rentas realizó sus primeras inversiones en el extranjero, adquiriendo un portafolio de 6 propiedades comerciales en Estados Unidos (USA).

En el año 2009 se acordó un aumento de capital del Fondo Rentas, el cual se colocó principalmente en abril de 2011 mediante una oferta pública en la Bolsa de Comercio de Santiago. De este modo, se convirtió en el primer fondo inmobiliario con presencia bursátil, otorgando un grado de liquidez a los inversionistas, especialmente a los pequeños.

El Fondo Rentas hizo noticia nuevamente en octubre de 2016, al emitir el primer bono de oferta pública por parte de un fondo de inversión en Chile, por UF 2,0 millones. En los años siguientes hubo nuevas emisiones de bonos, con lo cual logró reducir significativamente la tasa de interés de su deuda.

En abril de 2019, los aportantes del Fondo Rentas acordaron la extensión de su plazo, hasta abril de 2030.

En enero de 2021, en plena pandemia, el Fondo Rentas aumentó su participación en Bodenor Flexcenter S.A. (BFC), desde un 40% a un 70%, invirtiendo más de UF 3,5 millones.

A fines de 2023 se aprobó un nuevo aumento de capital, parte del cual se colocó durante el año 2024, con lo cual se invirtió en BFC y se redujo parte de la deuda del Fondo.

En 2024 y 2025 el Fondo ha estado creciendo en su negocio de parques logísticos, desarrollado a través de BFC. En 2025 se terminó la construcción del centro logístico Lo Boza 422 (100% arrendado) y se iniciaron las obras de Parque Logístico Centro Norte, en Panamericana Norte.

En cuanto a otros fondos de inversión que han sido administrados por Independencia AGF, todos tienen como factor común el hecho de tener activos reales como subyacentes:

- En el año 2000, se comenzó a administrar un fondo de desarrollo inmobiliario, luego de que los aportantes del Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario aprobaran el traspaso de su administración, desde una filial del Banco de A. Edwards a Independencia AGF. Este fondo tenía inversiones minoritarias en proyectos habitacionales para la venta, asociado a distintos gestores inmobiliarios.
- En el año 2005, Independencia AGF creó un fondo de inversión privado, denominado Expertus, para invertir en infraestructura educacional, con el objeto de formar una red de colegios en alianza con la Pontificia Universidad Católica de Chile.
- A fines de ese mismo año 2005, Independencia AGF se asoció con el banco de inversiones Asset y formaron la administradora Foresta S.A., que administró dos fondos con activos forestales, el Fondo LIGNUM y el Fondo BIO BIO contando con la asesoría de Fundación Chile en el primero.
- En el año 2006 se creó un fondo de desarrollo inmobiliario, para invertir en proyectos habitacionales para venta, en asociación con distintos gestores inmobiliarios.

Todos estos fondos fueron debidamente liquidados con rentabilidades positivas para sus aportantes.

A través de la sociedad relacionada, Independencia Asociados S.A., en conjunto con un socio domiciliado hace muchos años en Estados Unidos, desde el año 2006 se crearon varios fondos de inversión privados para invertir en activos inmobiliarios de renta y value added en Estados Unidos. Posteriormente se formó Independencia Internacional AGF S.A. que actualmente administra fondos públicos y privados, todos con activos inmobiliarios o deuda inmobiliaria en distintas ciudades de Estados Unidos. Para ello, existe un equipo de profesionales en Santiago y otro en Miami.

En el año 2012, a través de la sociedad Independencia Capital Partners, filial de Independencia Asociados S.A., se creó un fondo (“fideicomiso”) para invertir en activos inmobiliarias de renta en Uruguay, cuyo vencimiento es en el año 2042.

En el año 2015, Independencia entró al sector de infraestructura vial, a través del fondo de inversión TEMSA, cuando adquirió la sociedad concesionaria Túnel El Melón S.A., a la cual le quedaba un año y medio del período de concesión. Se cumplió con ese período y se liquidó exitosamente el fondo de inversión.

Sin perjuicio de que actualmente el Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias ocupa toda la atención del equipo de Independencia AGF, siempre se evalúan posibles inversiones que podrían ser adecuadas para nuevos fondos de inversión.

3. PROPIEDAD

Los accionistas de la sociedad son los siguientes:

	N° acciones
Nueva Independencia S.A.	3.004
Fernando Sánchez Chaigneau	1
TOTAL	3.005

No ha habido cambios en la propiedad o control de la Sociedad. No hay series de acciones y no se transan en Bolsa.

El controlador del accionista Nueva Independencia S.A, a través de otras sociedades, es el Sr. Fernando Sánchez Chaigneau, RUT: 6.389.689-6, quien indirectamente posee el 67% de la propiedad de la AGF. El otro accionista, quien posee un 33% de participación a través de otras sociedades, es el Sr. Felipe Larraín Bascuñán RUT: 7.012.075-5.

La política de dividendos es distribuir al menos el 30% de las utilidades del ejercicio.

Los dividendos distribuidos por acción son los siguientes:

<i>Año</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Pesos por acción</i>	\$ 954.368	\$ 841.069

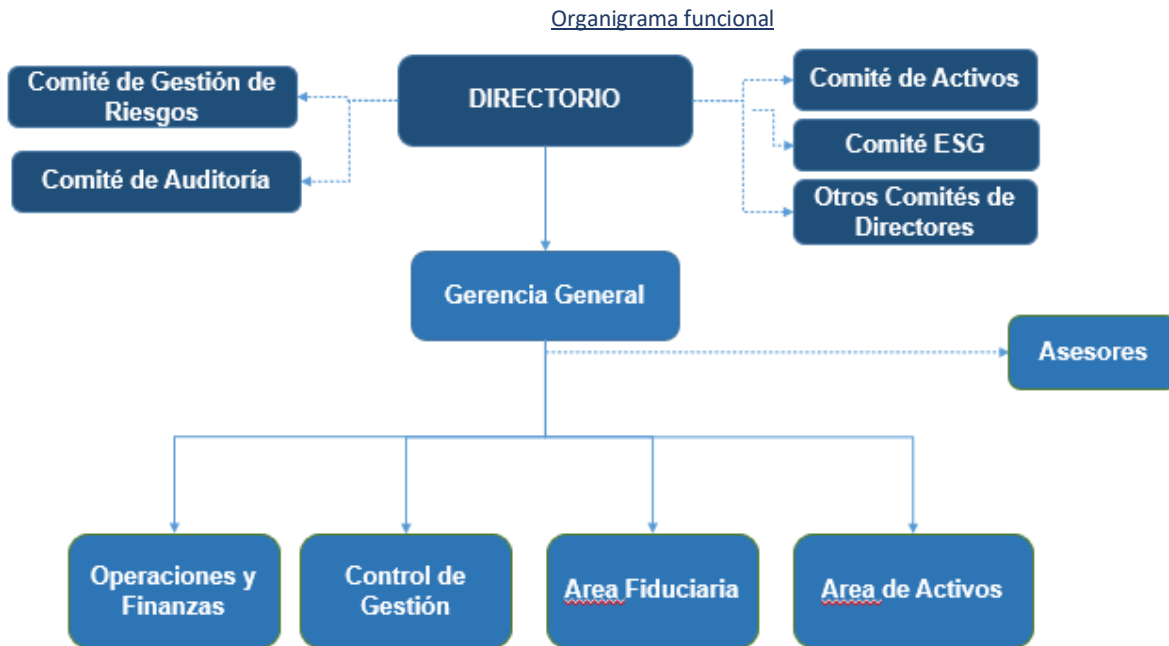
4. GOBIERNO CORPORATIVO

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

Los principales comités son:

- Comité de Gestión de Riesgos, que se enfoca en una permanente revisión de los procesos claves de la gestión de fondos de inversión y los riesgos involucrados, con el objetivo de mantener un adecuado ambiente de control interno y una correcta gestión de cada fondo bajo administración.
- Comité de Activos, cuyo objetivo es hacer un seguimiento de la cartera de inversión de cada fondo bajo administración y su valorización, así como tomar decisiones de inversión y desinversión.
- Comité ESG, orientado a delinear y formalizar las políticas de ESG, supervisar las estrategias de ESG, su alineación con los objetivos de la empresa y fondos bajo administración, así como su integración en los procesos de inversión y gestión.

- Comité de Auditoría, centrado en conocer los informes de los auditores internos y externos, además de conocer y tomar decisiones respecto de las denuncias que puedan llegar a través del canal de denuncias.
- Comité Fiduciario, el cual define la creación de nuevos vehículos y/o fondos de inversión y supervisa las estrategias de corto, mediano y largo plazo para los fondos y sus carteras, revisando distintos escenarios en función del contexto económico y cumplimiento normativo, así como las necesidades y preferencias de los inversionistas (“aportantes”).



La Administradora posee un marco de gestión de riesgos que permite identificar, evaluar, mitigar y monitorear riesgos para proteger sus operaciones y activos. Además de las políticas de gestión de riesgos, el Directorio también ha aprobado manuales de procedimientos, además de un código de autorregulación y un código de ética y conducta, el cual está publicado en nuestro sitio web. Los procedimientos y manuales son revisados y actualizados permanentemente con las distintas áreas de la AGF y el funcionamiento del control interno es auditado por el área de auditoría interna, informando sus resultados en forma trimestral al Comité de Auditoría y semestral al Directorio. Se efectúan capacitaciones al personal respecto de los manuales y códigos, de manera de lograr un mayor conocimiento sobre sus contenidos y actualizaciones.

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

- Promover la transparencia y eficacia en los negocios que desarrolla Independencia con apego a la normativa que los regula coherentemente con el régimen legal.
- Amparar y facilitar el ejercicio de los derechos de los accionistas y los aportantes.
- Garantizar un trato equitativo a todos los inversionistas, aportantes y colaboradores.

- Garantizar la revelación oportuna y precisa de la información relativa a Independencia, incluida la situación financiera, los resultados, la administración de Independencia y sus Fondos, de modo que ésta sea puesta a disposición del mercado, reguladores y grupos de interés en forma oportuna, confiable, relevante y suficiente, siendo de fácil acceso al público, y cumpliendo con la reglamentación vigente.
- Garantizar el control efectivo de la dirección ejecutiva por parte del Directorio y su responsabilidad frente a los acreedores y aportantes.
- Dar cumplimiento al Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés.
- Contar con una adecuada Gestión de Riesgo y Control Interno, que permita conocer y minimizar los riesgos a los cuales Independencia enfrenta en las diversas inversiones que efectúa para los fondos bajo administración.
- Contar con políticas de remuneración y compensación que sean consecuentes con los objetivos y estrategia de largo plazo de Independencia, velando por su adecuado cumplimiento.
- El Directorio es el principal articulador del gobierno corporativo y de una gestión prudente de los riesgos que enfrenta la entidad. En ese contexto, la labor estratégica del Directorio, orientada a la fijación de políticas y evaluación de su cumplimiento, se mantiene separada de las funciones propias de los gerentes u otras instancias en las que delega su implementación definitiva.

DIRECTORIO

PRESIDENTE

Fernando Sánchez Chaigneau

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

DIRECTORES

Enrique Ovalle Puelma

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Mónica Schmutzer von Oldershausen

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Cecilia Schultz Alvarado

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo Undurraga Yoacham

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Fernando Barros Tocornal

Abogado / Universidad de Chile

ASESORES DEL DIRECTORIO

Felipe Larraín Bascuñán

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile
Doctor en Economía / Harvard University

Mónica Salinas Zegers

Empresaria

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

GERENTE GENERAL

Juan Pablo Grez Prado

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE CORPORATIVO

Francisco Herrera Fernández

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE DE OPERACIONES Y FINANZAS

Eugenio Cristi Celedón

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE FIDUCIARIO Y FINANCIAMIENTO DE FONDOS

Cristóbal Gevert Reinhardt

Ingeniero Comercial / Universidad Mayor

MSc in Finance / Frankfurt School of Finance & Management

Máster de Desarrollo e Inversión Inmobiliaria / ESE Business School

GERENTE DE ACTIVOS

Fernando José Sánchez Tocornal

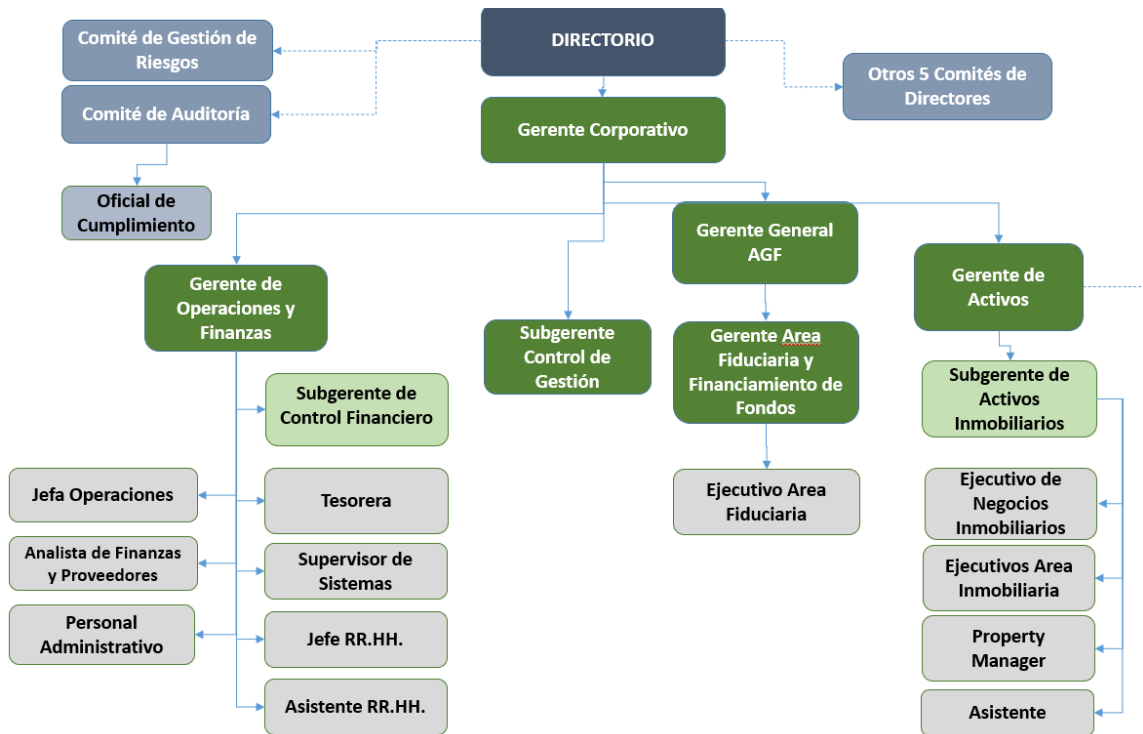
Abogado / Universidad Finis Terrae

MBA / Pontificia Universidad Católica de Chile

SUBGERENTE DE CONTROL DE GESTIÓN

María Francisca López Huneus

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile



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

Rodrigo Fuenzalida Calvo

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Pablo Jordán Fuchs

Arquitecto / Pontificia Universidad Católica de Chile

Luis Ignacio Montalva Herreros

Socio Oficina Montalva Quindos

Andrés Olivos Bambach

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

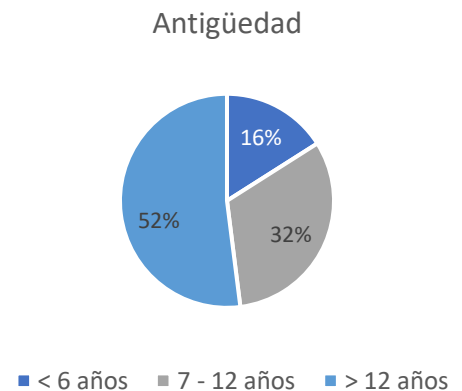
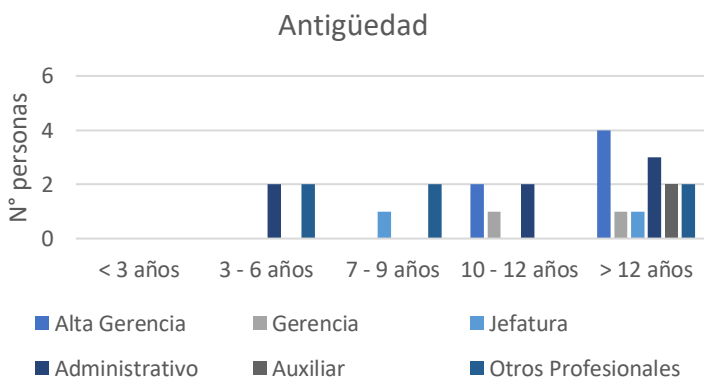
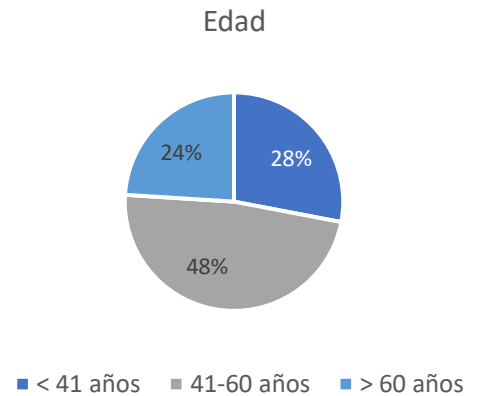
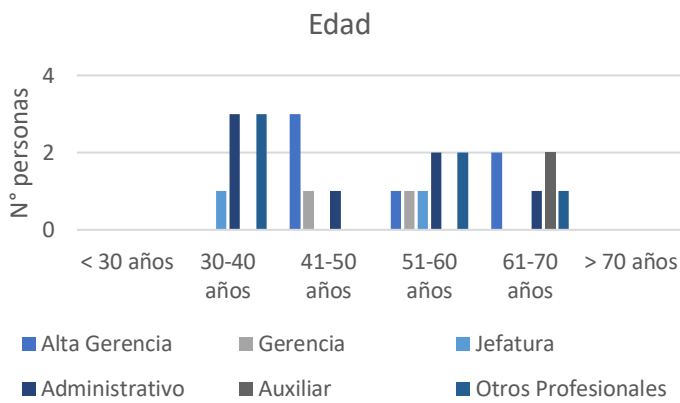
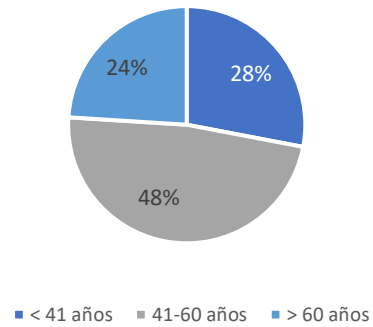
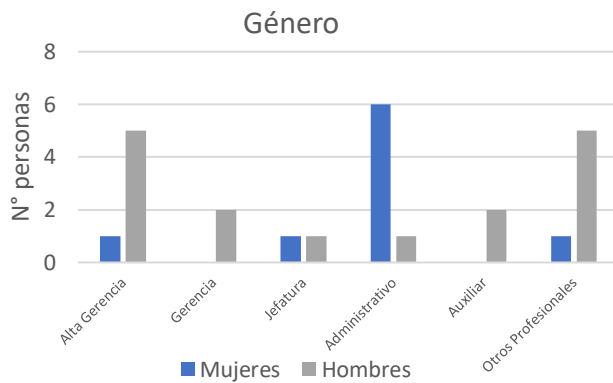
José Miguel Saavedra Flores

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Composición del equipo de Independencia

En Independencia AGF tenemos un equipo de 25 colaboradores que se destaca por su experiencia y años de permanencia en la empresa. Un 72% del equipo de Independencia AGF tiene más de 40 años de edad y un 72% lleva más de 9 años en la AGF (77% y 74% incluyendo al directorio, respectivamente).

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





5. CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA

La creación de valor sostenible constituye un eje central de la gestión de Independencia AGF. En consecuencia, la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG por sus siglas en inglés) forma parte de nuestra gestión de inversiones, en la convicción de que su adecuada incorporación contribuye a la preservación del valor de los activos, la mitigación de riesgos y la generación de impactos positivos para el conjunto de nuestros grupos de interés.

En el marco del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, ejercemos un rol dual como desarrolladores y administradores de una cartera de inmuebles comerciales para renta. Dicha posición nos otorga tanto la responsabilidad como la capacidad de impulsar prácticas de gestión alineadas con los estándares internacionales en materia de sostenibilidad.

En las páginas siguientes se detallan los avances más relevantes registrados durante el período en cada dimensión ESG.

Los datos de este informe se refieren exclusivamente a los edificios de oficinas bajo gestión activa, es decir, aquellos en que Independencia AGF ejerce control operativo sobre los sistemas del edificio y las decisiones de inversión. Esta delimitación permite comparaciones de desempeño homogéneas y una evaluación rigurosa de las iniciativas de sostenibilidad.

Al 31 de diciembre de 2025, dicha cartera comprende 11 edificios en 9 ubicaciones distintas, que suman 118.360 m², equivalentes al 83% de la cartera de oficinas del Fondo Rentas por superficie, y constituye la base de medición de todos los indicadores aquí presentados.

A medida que se amplíe la disponibilidad de información, evaluaremos la incorporación de activos adicionales al alcance del reporte.

Impacto Ambiental

Desarrollo Sostenible

El 100% de los edificios de oficinas que ha desarrollado directamente el Fondo desde el año 2010 en adelante, han obtenido el certificado LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), que corresponde a un certificado de edificio sostenible desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (U.S. Green Building Council). Esta certificación, basada en estándares científicos, premia el uso de estrategias sostenibles en todos los procesos de construcción del edificio, tales como la sostenibilidad en los materiales y recursos de la construcción. La obra más reciente de Bodenor Flexcenter, el Parque Logístico Lo Boza 422, inaugurado en 2025, también cuenta con certificación LEED Gold.



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

En el año 2025 ya se contaba con la medición certificada de huella de carbono y huella hídrica, bajo los estándares ISO14064 e ISO14046 respectivamente, para el 100% de los edificios de oficinas gestionados activamente.



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

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

En esta línea del uso eficiente de los recursos naturales, durante el año 2026 estaremos implementando un software de gestión de energía en los edificios que aún no lo tienen.



Iniciativas en nuestra cartera de centros logísticos – Bodenor Flexcenter (BFC)

En nuestra cartera de centros logísticos, se han ejecutado las siguientes acciones que generan un impacto positivo en el medio ambiente:

- En el Parque Logístico Lo Boza 422 (que tiene certificación LEED), se incluyeron paneles solares, luminarias con sensor de luz y movimiento, uso de cerchas fabricadas con acero reciclado y un diseño de paisajismo orientado a maximizar el ahorro hídrico.
- En diciembre de 2025, BFC fue distinguida con el premio “Energía Inteligente”, otorgado por COPEC-EMOAC, en reconocimiento por la implementación de un sistema de remarcación eléctrica de última generación, que permite fortalecer la eficiencia, transparencia y la gestión energética de sus clientes.
- Se está desarrollando un proyecto fotovoltaico en Parque B – Los Alerces (ENEA), que contempla la instalación de 624 paneles solares sobre una superficie de aprox. 2.800 m² en distintas naves de este centro logístico, lo que contribuye a la reducción del consumo energético y huella de carbono.
- Durante el año 2025 se ha avanzado en la incorporación progresiva de generación solar en sus instalaciones, alcanzando 512 Mwh generados en el ejercicio.

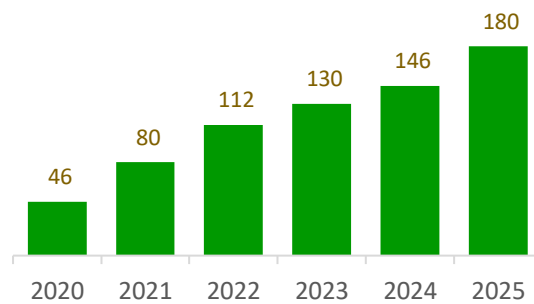
- El 76% de la Huella de Carbono de BFC está compensado por el uso de energía renovable certificada.



Reciclaje de Residuos

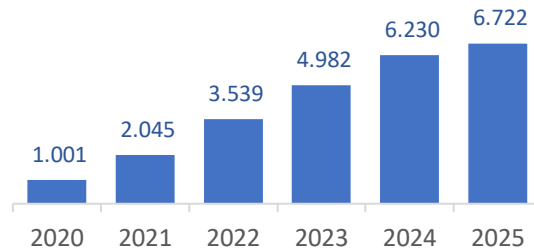
Durante el año 2024 continuamos promoviendo el plan de reciclaje de residuos en los edificios de la cartera del Fondo, agregando al edificio Isidora Goyenechea 3520. Con esto, seguimos aportando al medio ambiente en términos de ahorro de energía, menor consumo de agua, deforestación y emisiones de dióxido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

Ahorro de energía eléctrica
(miles de KW-h)

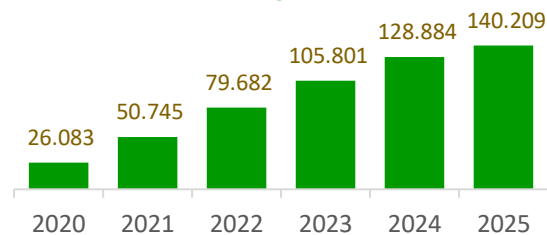




Ahorro en consumo de agua
(miles de litros)



Menor emisión de CO₂
(Kgs.)



Impacto Social

Desde el año 2019, Independencia AGF ha impulsado un proyecto propio de impacto social, bajo el nombre **IMPACTO+**, comenzando con un proyecto piloto en el edificio Cerro El Plomo 6000, invitando a participar a colaboradores de empresas arrendatarias del edificio y a trabajadores de Independencia, impartiendo talleres a niños de un colegio de la comuna donde se ubica ese edificio.

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

Durante el año 2025, a través de **IMPACTO+** efectuamos 10 actividades, con la participación de colaboradores de Independencia AGF, Bodenor Flexcenter, Air Liquide y Solunion, en distintos colegios de Santiago.



En las actividades realizadas participaron 81 voluntarios, **totalizando 356 horas**, llegando a un total de **303 beneficiarios**, estudiantes de los colegios: Madre Ana Eugenia (Pudahuel), Colegio Almendral (La Pintana), Liceo Clelia Clavel Dinator (Santiago), Liceo Comercial de San Bernardo y Liceo Benjamín Dávila Larraín (Renca).

Jornada Sombras (Bodenor Flexcenter)

Durante el año en curso se realizaron dos Jornadas Sombras junto a la empresa Bodenor Flexcenter, una en el mes de mayo y otra en agosto, beneficiando a un total de 22 estudiantes de 4° medio del Colegio Madre Ana Eugenia. En ambas instancias participaron 13 voluntarios de la empresa, quienes acompañaron y guiaron a las estudiantes a lo largo de la experiencia.

El principal objetivo de estas jornadas fue acercar a las estudiantes al mundo laboral, permitiéndoles conocer distintos roles, áreas de trabajo y dinámicas propias del entorno empresarial, así como fortalecer su orientación vocacional y proyección futura. La actividad fue altamente valorada tanto por las estudiantes como por la contraparte del establecimiento educacional, quienes destacaron su aporte formativo, motivacional y el contacto directo con experiencias reales de trabajo.

Esta iniciativa dio continuidad a la experiencia desarrollada el año anterior con Bodenor Flexcenter, contribuyendo a fortalecer el vínculo con la empresa y ampliar el impacto del programa Impacto+ de Independencia AGF, consolidando una alianza sostenida en el tiempo.

Campaña de Navidad (Bodenor Flexcenter)

Al igual que el año anterior, la empresa Bodenor Flexcenter volvió a participar activamente en la Campaña de Navidad, beneficiando en esta oportunidad a 105 niños de Pre-Kínder del Colegio Madre Ana Eugenia de Pudahuel.

La campaña se desarrolló bajo un formato de apadrinamiento, logrando reunir 30 regalos a través de la campaña y de donaciones realizadas por colaboradores, mientras que el resto de los obsequios fue complementado directamente por la empresa, asegurando que la totalidad de los niños del nivel recibieran un regalo.

La entrega de regalos se llevó a cabo en las dependencias del establecimiento educacional, contando con la participación de 11 voluntarios, quienes asistieron disfrazados, incluyendo la presencia de un Viejito Pascuero y sus ayudantes, para compartir y generar un momento de alegría con los niños, transformando la actividad en una jornada significativa para toda la comunidad educativa.

Desde el colegio manifestaron un profundo agradecimiento por la continuidad de esta iniciativa, destacando no solo el impacto concreto de la campaña, sino también la alianza y cercanía construida con la empresa a lo largo de los años, valorando especialmente el compromiso sostenido de Bodenor Flexcenter con el bienestar de sus estudiantes.

Jornadas Sombras (Solunion)

En alianza con la empresa Solunion, se realizó una Jornada Sombras en el mes de mayo junto al Colegio Almendral de La Pintana, perteneciente a la Fundación Nosedal. En esta instancia participaron 20 estudiantes de 3° medio de la especialidad de Administración, quienes asistieron a la empresa para vivir una experiencia de aprendizaje 1 a 1 junto a colaboradores de Solunion.

Las estudiantes fueron recibidas por 15 voluntarios, quienes les presentaron la empresa, sus distintas áreas y funciones, además de compartir cómo es su rutina laboral diaria, permitiéndoles acercarse de manera concreta al mundo del trabajo y ampliar su visión vocacional.

Taller de Excel (Solunion)

La empresa Solunion desarrolló un Taller de Excel dirigido a 19 estudiantes de 3° medio de la especialidad de Administración del Colegio Almendral de La Pintana, con el objetivo de fortalecer el uso de esta herramienta como una competencia clave para su desarrollo académico y futura inserción laboral.

El taller se realizó en el mes de octubre y contempló cuatro sesiones presenciales, impartidas por tres voluntarios de la empresa, quienes participaron activamente tanto en la preparación del material de trabajo como en la ejecución del taller. Los contenidos fueron diseñados a partir de un test diagnóstico previo, que permitió evaluar el buen nivel de manejo de Excel de las estudiantes y ajustar el enfoque hacia aplicaciones prácticas y análisis de datos en situaciones reales.

La actividad fue valorada positivamente por el establecimiento, destacando el aporte concreto al fortalecimiento de competencias técnicas y la continuidad del trabajo colaborativo con Solunion en el marco del programa Impacto+ Independencia.

Profesionales que inspiran (Solunion)

En octubre, se llevó a cabo la actividad Profesionales que Inspiran en las dependencias del Colegio Almendral de La Pintana, perteneciente a la Fundación Nosedal. La jornada estuvo dirigida a 60 estudiantes de 2° medio, quienes se encuentran en un proceso clave de definición de su futura especialidad técnico-profesional.

La actividad contó con la participación de cuatro voluntarios de Solunion (dos hombres y dos mujeres), quienes se desempeñan en distintos roles dentro de la empresa. A través de un formato de panel, compartieron sus trayectorias profesionales, experiencias laborales, desafíos enfrentados y aprendizajes adquiridos a lo largo de su desarrollo profesional, entregando a los estudiantes referentes cercanos y diversos.

La instancia se desarrolló de manera participativa, generando un espacio de diálogo donde los estudiantes pudieron realizar preguntas, reflexionar sobre sus intereses y recibir orientación para la toma de decisiones respecto a su futuro formativo y laboral. La actividad fue muy bien valorada tanto por los estudiantes como por el equipo docente del establecimiento, destacando su aporte al proceso de orientación vocacional.

Partners por un día (Air Liquide)

Con la empresa Air Liquide desarrollamos la actividad denominada “Partners por un Día”, cuyo objetivo es acercar a estudiantes al mundo laboral mediante la visita a las instalaciones de la empresa y el conocimiento directo de los distintos roles que desempeñan sus trabajadores.

Este año, la actividad se llevó a cabo durante el mes de julio, con la participación de 20 estudiantes de 3° medio del Liceo Benjamín Dávila de Renca. En la jornada, los y las estudiantes visitaron la planta Los Pinos, ubicada en San Bernardo, donde pudieron conocer las instalaciones, los procesos

productivos y el funcionamiento general de la operación, así como interactuar con trabajadores de la empresa, quienes compartieron sus experiencias y trayectorias laborales.

La instancia permitió a los estudiantes ampliar su conocimiento sobre el entorno laboral industrial, resolver dudas vocacionales y visualizar posibles opciones de desarrollo profesional, siendo valorada positivamente tanto por la comunidad educativa como por la empresa.

Partners por un día 2 (Air Liquide)

Air Liquide, en el mes de agosto, realizó de manera conjunta “Partners por un Día” y la iniciativa “Customer Day”, correspondiente a un día de puertas abiertas de la empresa. Esta modalidad permitió ampliar la experiencia de los estudiantes, quienes no solo conocieron el funcionamiento interno de Air Liquide, sino también a otras empresas vinculadas a su cadena de valor.

La actividad se llevó a cabo en la planta Juncal, ubicada en la comuna de Quilicura, y contó con la participación de 20 estudiantes de 3° medio del Liceo Comercial de San Bernardo. Durante la jornada, los estudiantes recorrieron las instalaciones, conocieron los procesos productivos y operacionales de la planta, e interactuaron tanto con trabajadores de Air Liquide como con representantes de otras empresas presentes en la actividad.

La instancia permitió a los estudiantes acercarse al mundo laboral desde una perspectiva más amplia, conocer distintos rubros y roles profesionales, y resolver dudas vocacionales, siendo valorada positivamente por la comunidad educativa y la empresa por el impacto formativo de la experiencia.

Charlas de derecho laboral para estudiantes y emprendedoras

Asimismo, durante el primer semestre se realizaron dos charlas sobre derechos laborales, dirigidas en una primera instancia a emprendedoras y, posteriormente, a estudiantes de 4° medio del Liceo Clelia Clavel Dinator. Estas instancias formativas fueron impartidas por una voluntaria del área de Vinculación e Impacto de Fundación Trascender, abogada de profesión, quien entregó orientación y contenidos relevantes en torno a esta temática.

La realización de estos talleres fue posible gracias al apoyo de Independencia S.A., empresa que cubrió los gastos asociados a la ejecución de la iniciativa, contribuyendo al adecuado desarrollo de las actividades.

En total, estas charlas permitieron beneficiar a 36 personas, fortaleciendo el conocimiento en materia de derechos laborales y promoviendo el acceso a información clave para la toma de decisiones informadas en el ámbito educativo y laboral.

Proyecto	Nº de sesiones	Nº de voluntarios	Nº de beneficiarios	Beneficiarios	Empresa
Jornada Sombras 1	1	8	10	Colegio Madre Ana Eugenia	Bodenor Flexcenter
Jornada Sombras 2	1	5	13		
Campaña de Navidad	1	28	105		
Jornada Sombras 1	1	15	20	Colegio Almendral, La Pintana	Solunion
Taller de Excel	1	3	19		
Profesionales que inspiran	1	4	60		
Charla de derechos laborales - estudiantes	1	1	25	Liceo Clelia Clavel Dinator	Independencia AGF
Charla de derechos laborales - emprendedoras	1	1	11	Lideresas sociales Maipú	
Partners por un día	1	8	20	Liceo Comercial San Bernardo	Air Liquide
Partners por un día	1	8	20	Liceo Benjamín Dávila Larraín Renca	
Total	10	81	303		

Donaciones

Otra iniciativa en el ámbito social ha sido, desde siempre en Independencia, el efectuar donaciones a distintas instituciones cuyos proyectos y actividades impactan positivamente en la sociedad. El monto de las donaciones ha ido en aumento en los últimos años, siendo el monto donado en el año 2025 un 75% superior al del año 2019, cuando comenzamos a reportar sobre temas ESG.

Casi un 70% de las donaciones del año 2025 fueron dirigida a fundaciones cuyas actividades principales están en el ámbito de la educación.

Gobernanza

Inversión Responsable

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

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



Nuestro compromiso ESG

Nuestra gestión se orienta por un compromiso irrenunciable con la excelencia y con el resguardo del interés de nuestros aportantes. Creemos que maximizar el valor de las inversiones en el largo plazo es inseparable de una administración responsable, que reconozca y atienda las expectativas de todos quienes se relacionan con nosotros.

En ese marco, hemos continuado integrando criterios ESG de manera progresiva en nuestros procesos de inversión, desarrollo y operación de activos. Esta incorporación nos permite anticipar y gestionar riesgos no financieros, fortalecer vínculos con arrendatarios y comunidades, y responder con solidez a las exigencias de inversionistas institucionales, reguladores y otros grupos de interés.

Estos principios se reflejan de manera concreta en nuestras decisiones estratégicas:

- Ambiental: Impulsamos la eficiencia energética e hídrica en nuestros activos, priorizamos inmuebles con certificaciones reconocidas internacionalmente y promovemos el uso de tecnologías que contribuyan a reducir nuestra huella de carbono.
- Social: Velamos por la seguridad, el bienestar y la accesibilidad de quienes habitan y utilizan los espacios que gestionamos, cultivando relaciones transparentes y cercanas con arrendatarios, proveedores y comunidades del entorno.
- Gobernanza: Contamos con políticas de ética y cumplimiento que orientan nuestra conducta, fomentamos la rendición de cuentas con transparencia y avanzamos en el desarrollo de marcos internos que alineen nuestras prácticas con estándares internacionales en materia ESG.

6. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 se encuentran publicados en el siguiente link:

[Independencia Administradora General de Fondos S.A](#)

7. SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

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



FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Presidente




MONICA SMUTZER VON OLDERHAUSEN
Directora



CECILIA SCHULTZ ALVARADO
Directora



PABLO UNDURRAGA YOACHAM
Director



ENRIQUE OVALLE PUELMA
Director