



## Indice

1. CARTA DE BIENVENIDA	05
2. IFB EN UNA MIRADA	06
3. NUESTRO PROPÓSITO	07
4. NUESTRO EQUIPO	10
5. DIVISIONES DE NEGOCIOS	13
6. NUESTRA HISTORIA Y CONSOLIDACIÓN	14
7. ALGUNAS DE NUESTRAS CIFRAS	16
8. PRINCIPALES CIFRAS	18
9. PRINCIPALES ACTIVOS	26
10. HECHOS DESTACADOS DEL AÑO	28
11. INICIATIVAS EMBLEMÁTICAS	30
12. VÍNCULOS CON LA COMUNIDAD Y EL DEPORTE	36
13. CUMPLIMIENTO NORMATIVO	39
14. NUESTROS ACTIVOS	40



## Carta de Bienvenida

Es un honor para mí presentarles a ustedes nuestra Memoria Anual, donde podrán conocer todos los avances alcanzados durante el año 2023 por Grupo IFB.

Mientras escribo esta carta, no puedo profundizar en estos logros, sin antes agradecer la evolución que hemos tenido en estos últimos años y reconocer a quienes han puesto todo su talento, dedicación y esfuerzo al servicio de esta Compañía.

Me es inevitable hacer la comparación de nuestra historia con lo que es desafiarse en un maratón, esa pequeña odisea de 42 kilómetros y 195 metros. Y es que, para recorrer esta distancia, se requiere de una gran constancia, esfuerzo y sobre todo mentalización para cruzar la línea de la meta. De esta manera, es como Grupo IFB también ha logrado construir su propia trayectoria desde el sacrificio, el compromiso y la planificación. Valores que nos han ayudado a desarrollar estratégicamente cada paso, maximizando nuestra presencia y consolidando nuestra posición como líderes en el mercado.

A lo largo de este año, hemos recorrido distancias significativas que nos han entregado grandes desafíos, experiencias y por sobre todo un gran trabajo en equipo. Y es aquí, donde me detengo porque la clave de nuestro éxito en todo este recorrido ha sido, sin duda, contar con el mejor grupo humano para pensar en grande y cumplir con grandeza los sueños que hemos planificado. Con esto, menciono un proverbio africano que leí en un texto sobre los beneficios de correr en grupo, el cual dice: "Si quieres ir rápido, ve solo. Si quieres llegar lejos, ve acompañado". Y es así, como este año podemos decir, con mucho entusiasmo, que cerramos un periodo con resultados financieros que reflejan un rendimiento sólido y un crecimiento constante.

Al igual que el empuje final de un maratonista, que lucha contra el dolor de los últimos kilómetros para llegar a la meta, estamos enfocados en seguir avanzando con entusiasmo y perseverancia para alcanzar nuevos propósitos. Siempre se dice que primero se corre con las piernas, luego con la mente y finalmente con el corazón. Y es así, como continuaremos poniendo toda nuestra fortaleza para seguir explorando nuevas oportunidades de inversión, expandiendo nuestra cartera de activos y reforzando nuestro compromiso con la calidad y la rentabilidad.

Para finalizar, y en nombre de todo el equipo de Grupo IFB, quiero expresar mi profundo agradecimiento a todos los que nos han acompañado durante este tiempo, por su confianza, apoyo y participación activa en esta larga carrera. Nos comprometemos a seguir trabajando con el mismo nivel de determinación y dedicación para alcanzar nuevos éxitos y cumplir con creces los desafíos que nos hemos propuesto para este año.

¡Vamos por una mejor marca!



**Pablo Fleischmann**  
**Director Ejecutivo Grupo IFB**



## Grupo IFB en una mirada

### QUIÉNES SOMOS

Nacimos el año 2007 con el objetivo de asesorar y desarrollar nuevas alternativas en renta y desarrollo inmobiliario para inversionistas privados. Con el fin de profesionalizar la industria creamos un equipo especialista en detectar oportunidades inmobiliarias, las cuales se administran y operan en forma directa, permitiendo así una excelente gestión y una mayor cercanía en la evolución de estos negocios.

El año 2013, como parte de nuestro crecimiento y con el propósito de entregar una solución focalizada e integral, nace la filial Más Center, empresa especialista en la administración y operación de centros comerciales vecinales o strip centers. Hoy, nos posicionamos como una de las administradoras más grande de strip centers del país, teniendo bajo nuestra responsabilidad proyectos a lo largo de todo Chile y parte de Estados Unidos.

A finales del año 2018, con el fin de generar nuevos negocios y ampliar los horizontes, Grupo IFB dio sus primeros pasos de internacionalización en Estados Unidos. La primera inversión fue un strip center en Colorado y varios stand alone en Florida y otros Estados. Luego, durante el año 2021, realizamos alianza con la empresa norteamericana Respark, experta en inversiones inmobiliarias residenciales en USA, con los cuales ya hemos invertido en 3 proyectos de renta residencial funcionando con un total de 600 unidades habitacionales en Houston, Tampa y Miami.

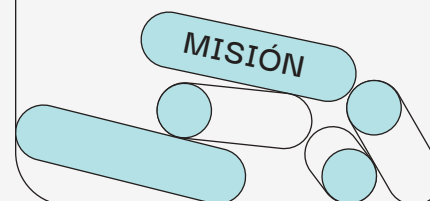
Hoy, Más Center nos posiciona como uno de los líderes del mercado inmobiliario, contando con una variada clase de activos. Contamos con alrededor de 250.000 m<sup>2</sup> en inversiones en Chile y Estados Unidos, distribuidos principalmente en más de 25 centros comerciales vecinales, locales comerciales, centros de bodegaje, edificios de oficinas y residenciales.

Esperamos seguir incorporando nuevos proyectos de inversión que nos permitan seguir siendo un aporte para todos nuestros stakeholders, con especial énfasis en aquellos en que se primen la innovación, las personas y la tecnología.

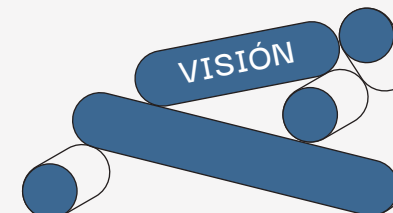


## Nuestro Propósito

Buscamos alternativas atractivas y rentables para co-invertir junto a nuestros clientes en diferentes activos de la industria inmobiliaria, mediante un equipo experto, cercano e innovador y bajo una administración de excelencia.



Ser líderes en detectar oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario. Estar en constante búsqueda de nuevas tendencias, mejoras tecnológicas e innovaciones que impacten en el desarrollo, la comunidad y entornos en los que estamos presentes.



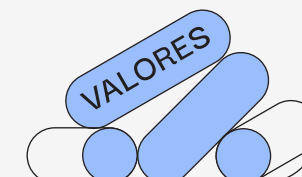
Nuestros valores nos mueven y guían, reflejan nuestro pensamiento, conducta y forma de actuar, y así lo demostramos a nuestros inversionistas, colaboradores y comunidades en las que estamos presentes.

→ **Confianza:** Construimos relaciones de largo plazo con nuestros inversionistas.

→ **Excelencia Operacional:** Buscamos siempre hacer un buen trabajo y con un sello de calidad. Disponemos de tecnologías que nos ayudan a mejorar nuestros servicios y de modelos operacionales eficientes que nos permiten un correcto desempeño.

→ **Innovación:** Contamos con un equipo altamente capacitado en constante búsqueda de nuevas tendencias y mejoras tecnológicas, siendo capaces de anticiparse a nuevos requerimientos y necesidades.

→ **Compromiso:** Somos responsables en todos nuestros proyectos, haciéndonos cargo de lo que hacemos y los impactos que generamos en el presente y futuro. Nos preocupamos por el entorno, la protección del medioambiente y las comunidades que nos rodean.





## SOCIOS

**PABLO FLEISCHMANN****Socio y Director Ejecutivo**

Previo a su ingreso a Grupo IFB, se desempeñó como Associate del equipo de Finanzas Corporativas de Ban Chile Citi, trabajando en la originación y ejecución de asesorías estratégicas en M&A, IPO's, colocaciones de bonos, reestructuraciones de deuda, licitaciones y valuaciones de activos. Anteriormente, fue asociado en Penta Capital de Riesgo, Fondo de Private Equity del Grupo Penta, del cual tuvo a su cargo la compra de diferentes empresas, destacándose Plásticos Burgos, Pet Peking y PH Glass. Es Ingeniero Comercial y Magister en Finanzas de la Universidad Adolfo Ibáñez.

“Nuestros **17** años de trayectoria y un portafolio diversificado de más de **250.000m<sup>2</sup>**, nos respalda y posiciona como un actor relevante en la industria, pero sobre todo reafirma **♥** nuestro rol en el desarrollo del país y en los entornos en los cuales trabajamos”.

**NICOLAS BARROS****Socio y Director Ejecutivo**

Previo a su ingreso a Grupo IFB, se desempeñó como Gerente de Inversiones del área inmobiliaria de Capital Advisors. Fue encargado de la creación, levantamiento de capital e inversión de sus tres primeros Fondos Inmobiliarios; Fondo I, enfocado a renta y desarrollo de edificios de oficinas, locales comerciales y bodegas; Fondo Hotelero, compra cadena Hoteles Atton; Fondo Renta Comercial, compra centros comerciales Grupo Patio. Fue miembro del Comité de Desarrollo de Hoteles Atton en conjunto con el Directorio, liderando la búsqueda de proyectos en Chile, Perú, Colombia y USA. Es Ingeniero Civil Industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile.




“Esperamos que este año se incorporen nuevos proyectos de inversión que nos permitan seguir siendo un **APORTE** para todos nuestros stakeholders, con especial énfasis en aquellos en que se primen la innovación, las personas y la **∞** tecnología”.





**Nuestro Equipo:** Compromiso con el Bienestar de nuestros colaboradores



“La cultura interna de **GRUPO IFB** promueve la colaboración , el respeto  y la excelencia . Contar con un buen clima laboral es fundamental para que nuestro equipo de trabajo pueda **EXPLOTAR AL MÁXIMO** su potencial”.




En Grupo IFB creemos firmemente que todos los grandes logros que hemos alcanzado durante estos 17 años de operación, se deben principalmente al tremendo equipo humano que hemos conformado. Profesionalismo, compromiso y experiencia es un sello distintivo de nuestro equipo que nos ha permitido alcanzar exitosamente nuestros propósitos. Es por esto, que hemos implementado una política integral, que busca potenciar el buen clima laboral, una cultura de trabajo colaborativo e inclusivo, el desarrollo profesional, y la conciliación de la vida laboral, familiar y personal. Esta política se basa en los siguientes aspectos y actividades:

- Modelo Híbrido de Trabajo:** La contingencia sanitaria implicó un profundo aprendizaje de la manera en que trabajamos. Es por esto, que implementamos un sistema de trabajo híbrido, capaz de combinar de la mejor manera la flexibilidad del teletrabajo con el necesario contacto interpersonal. Cada equipo define en conjunto las funciones que pueden realizarse en forma remota y aquellas que requieren presencialidad, poniendo como prioridad la eficiencia en el trabajo.
- Equidad de Género:** La igualdad de género es una materia importante por la que hemos trabajado arduamente en los últimos años. Valoramos la diversidad y somos conscientes del beneficio que trae para los equipos, contribuyendo a la creatividad, innovación y ambiente laboral. Un claro ejemplo de ello, es que hoy tenemos un 50% de participación femenina en la empresa, producto de una cultura inclusiva que además se refleja en la participación en cargos de liderazgos.
- Clima Laboral:** Un buen ambiente laboral es fundamental para nuestro éxito. Es por esto, que este año pusimos énfasis en todas las fechas de celebración comunitaria importantes, buscando así mantener la cercanía y el compartir como equipo. Dentro de estas se destaca la realización de diferentes actividades para celebrar Fiestas Patrias, Navidad y término de año.
- Desayunos IFB:** Creemos que un buen ambiente de trabajo requiere de instancias de conversación y distensión. Este año establecimos como iniciativa realizar una vez al mes un desayuno junto a todo el equipo de IFB, con el fin de contar con un espacio de relax y cercanía.
- Estudio de Clima:** En el marco de nuestro compromiso continuo con el bienestar y la eficiencia en el entorno laboral, este año realizamos un exhaustivo estudio de clima organizacional, con el objetivo de evaluar la satisfacción, el compromiso y la percepción de nuestros colaboradores respecto a su experiencia laboral. Estos resultados no sólo nos proporcionaron una visión clara de las fortalezas y áreas de mejora, sino que también nos brindaron valiosos insights para fomentar un entorno más positivo y productivo.
- Fomento de hábitos saludables:** Reconocemos que la salud y el bienestar de nuestros colaboradores no sólo contribuyen a su satisfacción personal, sino que también inciden directamente en su desempeño laboral y compromiso con la empresa. Para respaldar estos principios, hemos implementado iniciativas concretas, como la introducción de colaciones saludables, fruta fresca por la mañana, convenio con gimnasio, etc. Estas iniciativas no sólo refuerzan nuestra responsabilidad social corporativa, sino que también han generado un impacto positivo en nuestra comunidad laboral.
- Canales de Comunicaciones:** Contamos con una política de puertas abiertas y de cercanía con la gerencia. Es por esto, que establecimos reuniones semanales con todas las jefaturas para alinearnos como empresa y para mantenernos informados del quehacer de todas las áreas de trabajo.




## Divisiones de Negocios

Contamos con las siguientes cuatro divisiones de negocios:

IFB INVERSIONES 

Administramos Fondos de Inversión Inmobiliarios Privados. Contamos con 250.000 m<sup>2</sup> en inversiones en Chile y Estados Unidos, distribuidos en más de 35 activos enfocados en centros comerciales vecinales, edificios residenciales, oficinas y bodegaje industrial. Nuestro equipo experto en detectar oportunidades de inversión y desarrollo inmobiliario invierte junto a nuestros clientes a través de 14 Fondos de Inversión Privados.

MÁS CENTER 

Administramos y operamos diferentes activos de renta inmobiliaria, con especial énfasis en centros comerciales vecinales. Somos una de las empresas líderes en el mercado. Contamos con más de 25 centros comerciales vecinales a lo largo del país, formados por un total de más de 400 tiendas, entregando una solución integral a propietarios, arrendatarios y clientes.

IFB USA 

Invertimos en activos inmobiliarios en Estados Unidos. Hoy contamos con diferentes proyectos de renta comercial y residencial, estos últimos son administrados por nuestro socio estratégico Respark, que posee una vasta experiencia operacional, comercial y financiera. Estas inversiones están basadas bajo la estrategia de core plus y value add.

IFB INMOBILIARIA 

Desarrollamos proyectos inmobiliarios en los segmentos de renta residencial, comercial, industrial, oficinas y parcelación. Contamos con todo el conocimiento para poder desarrollar los diferentes proyectos en sus distintas etapas: desarrollo, gestión y operación, de manera de hacernos cargo del proceso completo de cada inversión.



## Nuestra historia y consolidación

2007

Nace Grupo IFB.

2010

Se realiza la primera gran inversión a través de la adquisición de los activos inmobiliarios de la empresa GMO, formados por su edificio corporativo y portafolio de locales.

2011

Se crea la Administradora de Fondos de Inversión Privada IFB Inversiones.

Adquisición del primer strip center en Ciudad Empresarial y un portafolio de oficinas en Nueva Las Condes, El Golf y Providencia, a través de Fondos de Inversión Privados.

2013

Compra de portafolio de strip centers a la desarrolladora Inversiones Urbanas del Grupo Cruz Verde.

Nace Más Center, operadora de centros comerciales vecinales e IFB Inmobiliaria.

2014

Adquisición de un nuevo portafolio de strip centers y placas comerciales desarrollados por Besalco, Paz, Inversiones Urbanas, entre otros.

Se crea Fondo de Desarrollo Residencial invirtiendo en proyectos de inmobiliarias como García Bruce, Santa Fe, entre otras.

2015

Se crea un nuevo Fondo de Inversión de Renta y se adquiere edificio corporativo de Isapre Cruz Blanca.

Se crea Fondo de Capital Preferente en conjunto con HMC Capital.

2016

Se desarrolla edificio residencial de 150 unidades de departamentos en Santiago Centro.

Más Center se consolida como una de las principales operadoras de centros comerciales vecinales a nivel nacional.



2018

IFB USA compra sus primeros activos de renta comercial en Estados Unidos, formados por un strip center y locales comerciales Stand Alone.

2019

Se crea un nuevo Fondo de Inversión de Renta Industrial y adquiere bodegas corporativas de la empresa Cosmo-plas.

2020

Se compra activo inmobiliario de 200 hectáreas en la comuna de Padre Hurtado y comienza la urbanización y venta de parcelas de 5.000 m2.

Adquisición de segundo centro de bodegas en Valle Grande.

2021

Adquisición de tres activos residenciales junto a Respark en Estados Unidos, forman un portafolio de más de 600 unidades habitacionales.

Adquisición de 4 strip centers: Las Condes, Lo Barnechea, Pirque y San Vicente.

2022

Ampliación de 2 strip centers: Pirque y Padre Hurtado

Compra de activo inmobiliario de 250 hectáreas en la comuna de Padre Hurtado y comienza la urbanización y venta de parcelas de 5.000 m2.

2023

Adquisición de nuevo strip center ubicado en la zona sur de la Región Metropolitana.

Adquisición del tercer centro de bodegas en la Región Metropolitana.

Apertura de segunda etapa de strip center en Pirque.

Inicio de tercera etapa de strip center en Pirque.





## Algunas de nuestras cifras

17 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA INDUSTRIA INMOBILIARIA

250.000 M<sup>2</sup> EN INVERSIONES EN CHILE Y ESTADOS UNIDOS

14 FONDOS DE INVERSIÓN

42 ACTIVOS EN CHILE Y ESTADOS UNIDOS

+25 CENTROS COMERCIALES VECINALES

+70.000 M<sup>2</sup> EN CENTROS COMERCIALES VECINALES

40.000 M<sup>2</sup> EDIFICIOS CORPORATIVOS Y OFICINAS

+30.000 M<sup>2</sup> DE CENTROS DE BODEGAJE INDUSTRIALES

68.399 M<sup>2</sup> DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

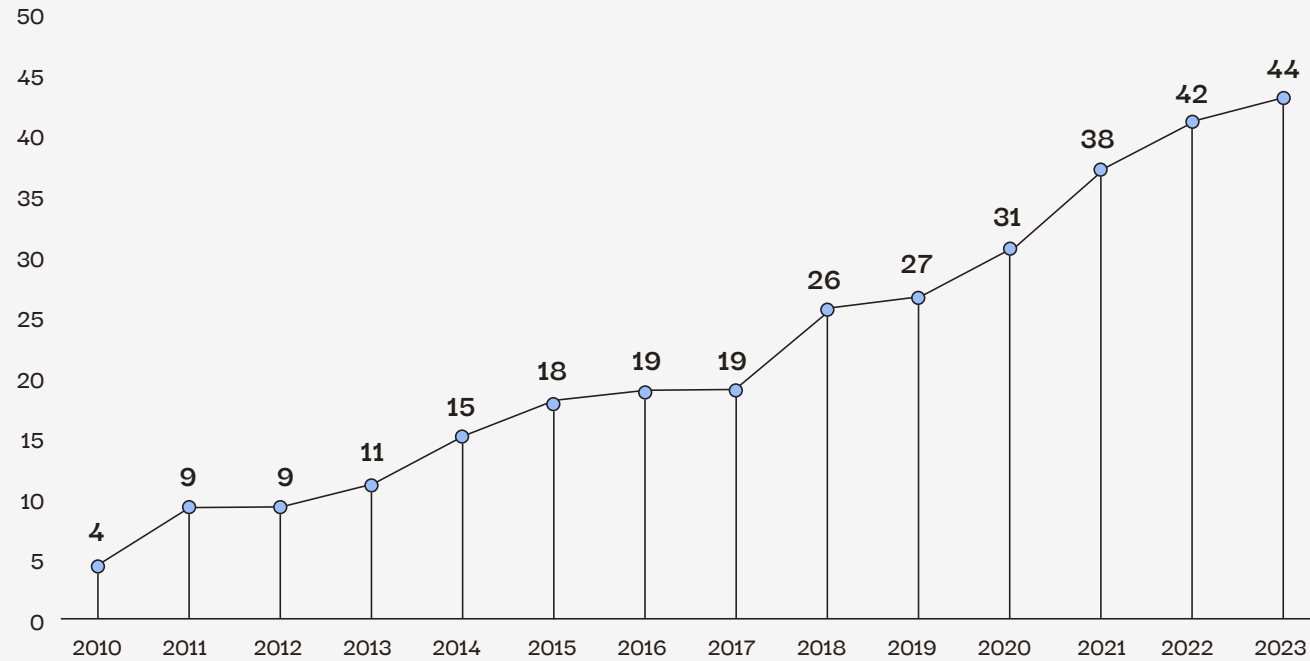




# Principales Cifras 2023

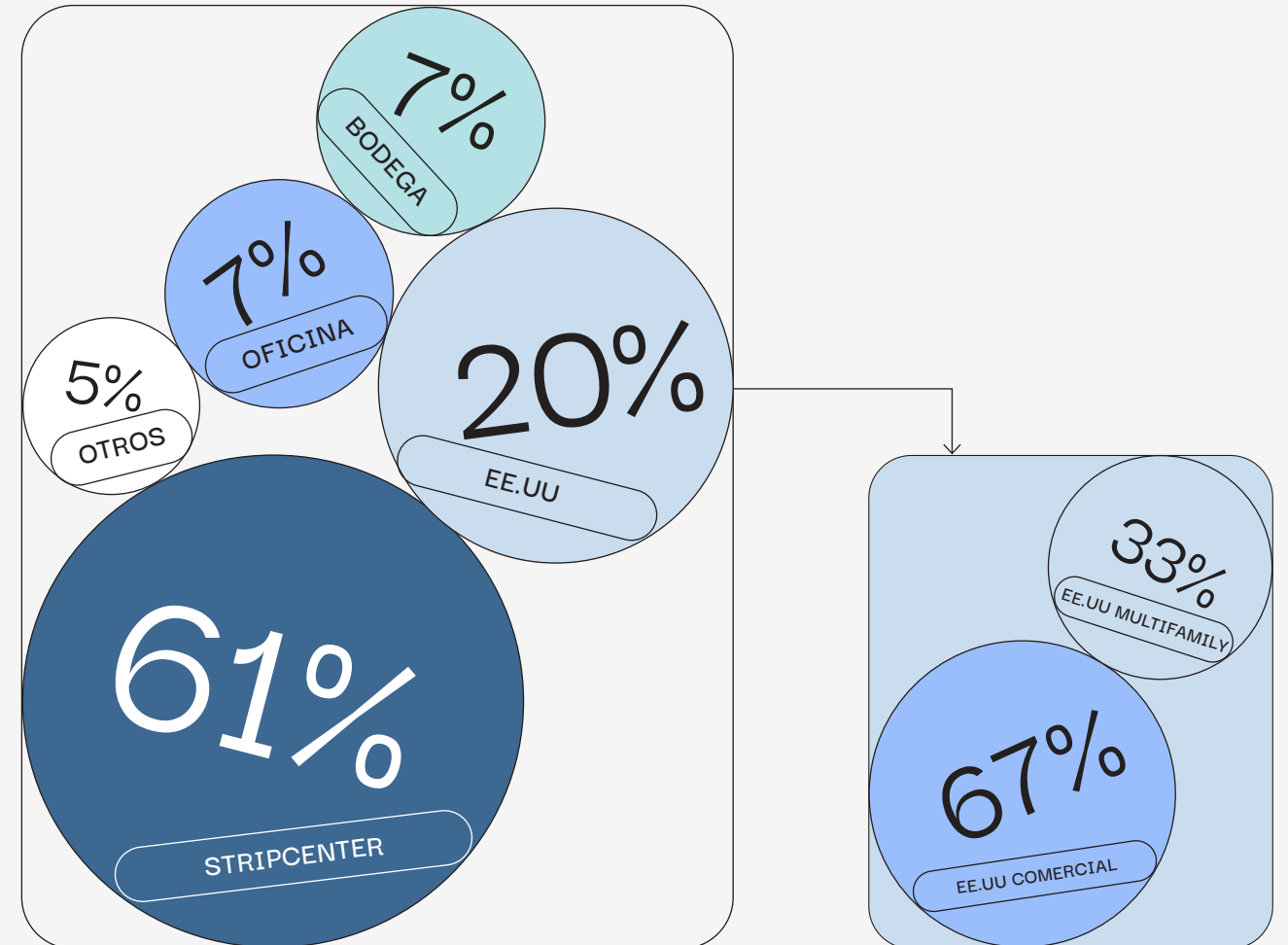
CRECIMIENTO PORTAFOLIO IFB

ACTIVOS



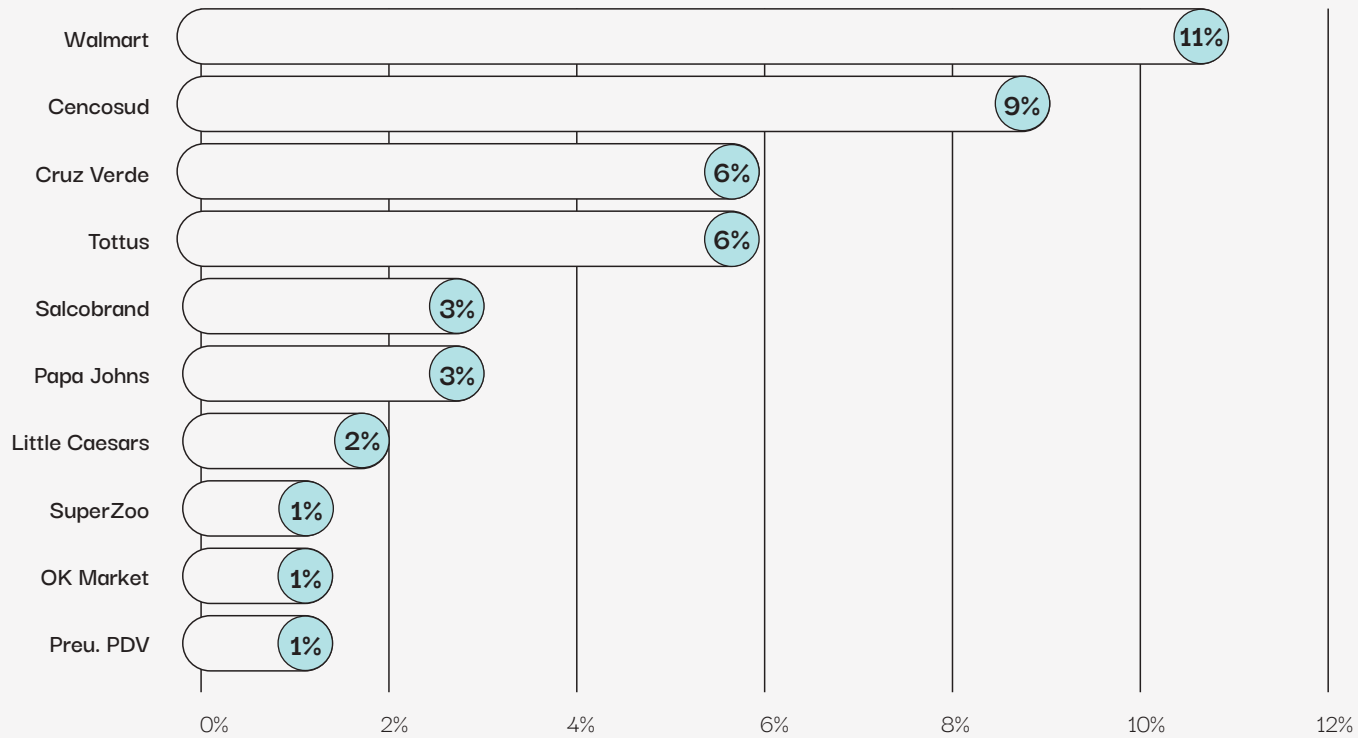
COMPOSICIÓN POR TIPO DE ACTIVO

44 ACTIVOS



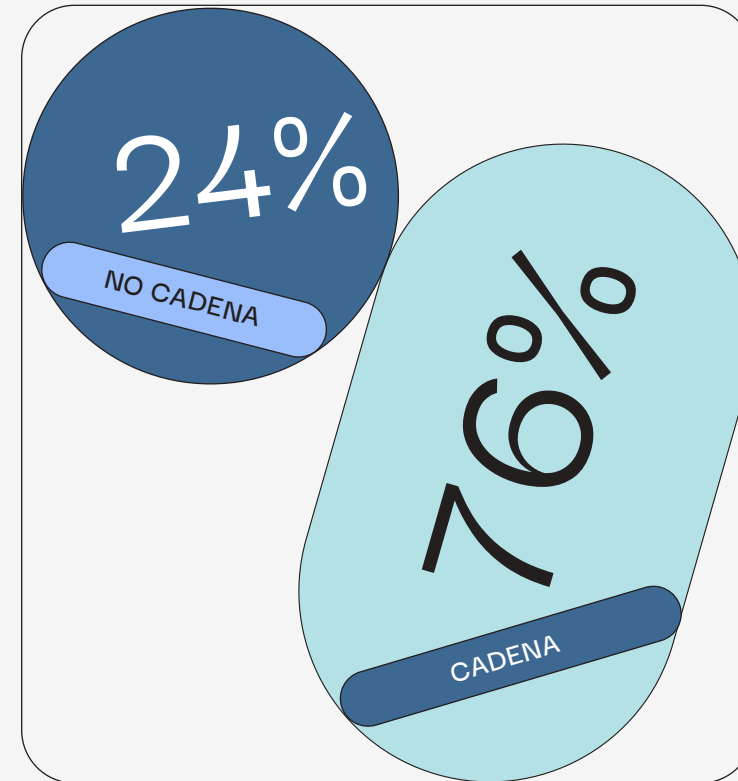


PRINCIPALES ARRENDATARIOS

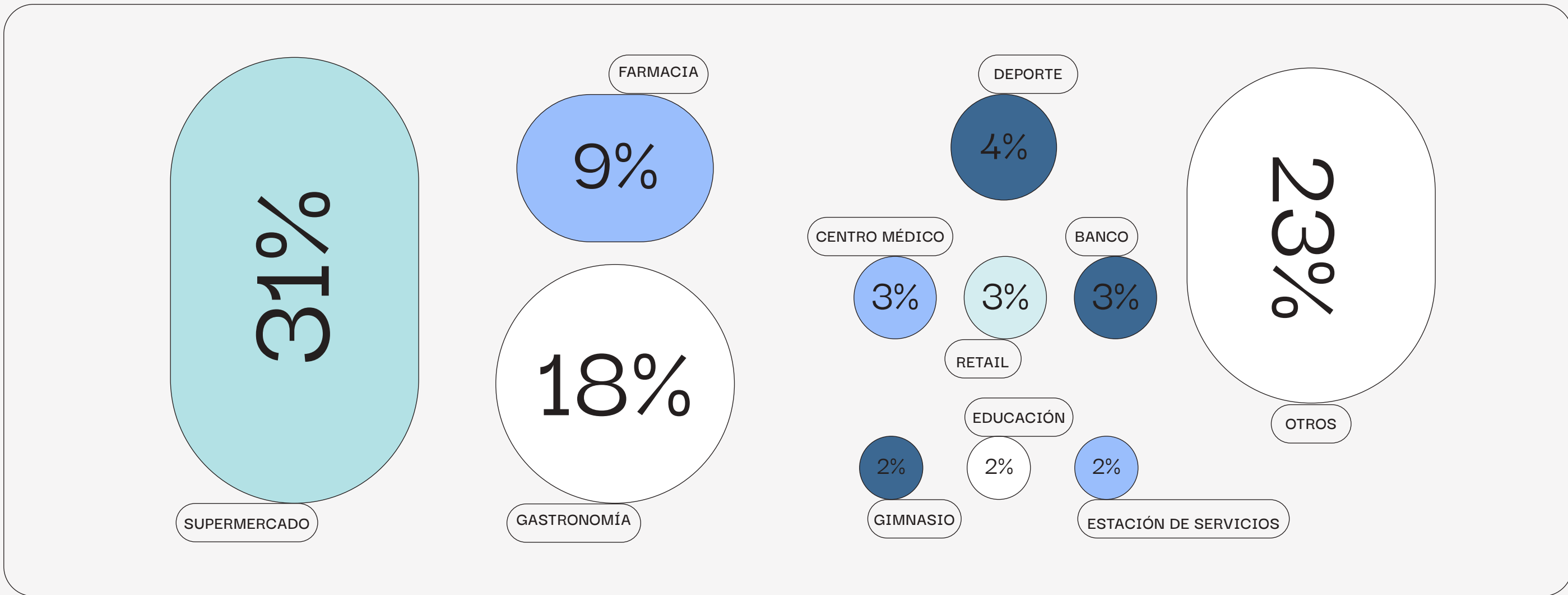


COMPOSICIÓN POR TIPO DE ARRENDATARIO

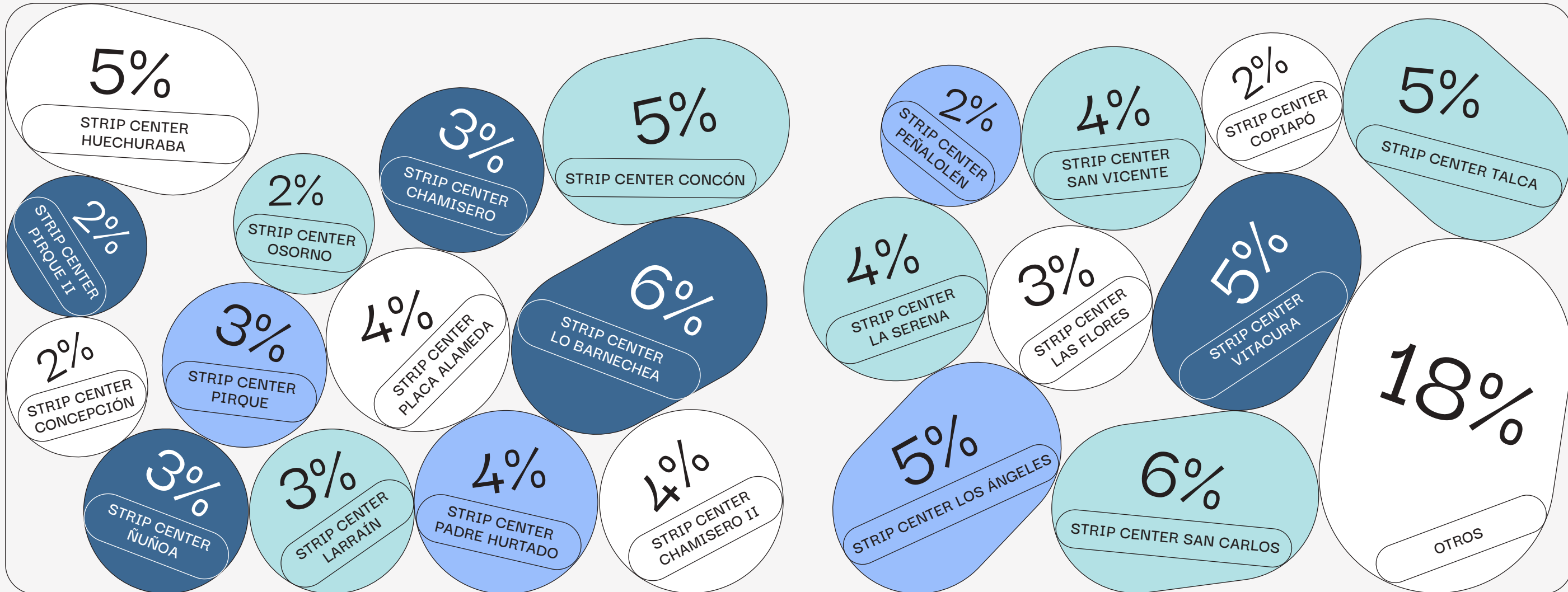
+400 ARRENDATARIOS



COMPOSICIÓN POR ACTIVIDAD DEL ARRENDATARIO



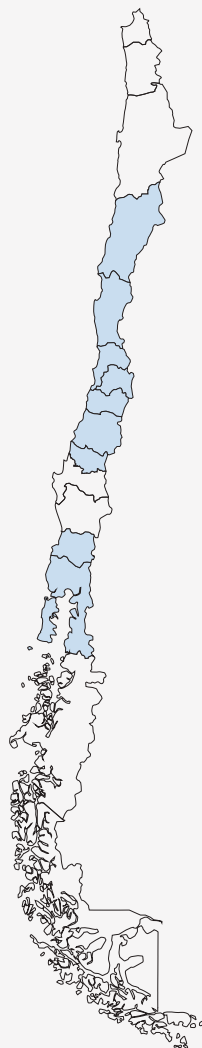
PESO POR ACTIVO EN CHILE







# Principales activos



## CHILE

**STRIP CENTERS** + de 25

### Región Metropolitana:

- Lo Barnechea
- Las Condes
- Colina
- Estación Central
- Padre Hurtado
- Pirque
- Huechuraba
- Peñalolén
- Ñuñoa
- La Reina
- Vitacura
- Calera de Tango

### Regiones:

- Copiapó
- La Serena
- Los Ángeles
- Talca
- Osorno
- Concepción
- Concón
- San Vicente

**STAND ALONE** 9

### Región Metropolitana

**CENTROS DE BODEGAJE** 3

- Valle Grande
- Noviciado
- Quilicura

**EDIFICIOS CORPORATIVOS**

**Y OFICINAS** 4

### Región Metropolitana:

- El Golf
- Nueva Las Condes
- Providencia
- Ciudad Empresarial



## ESTADOS UNIDOS

**RESIDENCIAL**

**EDIFICIOS RESIDENCIALES** 3

- Wildwood Forest (Houston)
- Bungalow Oaks (Tampa)
- Wynwood Bay (Miami)

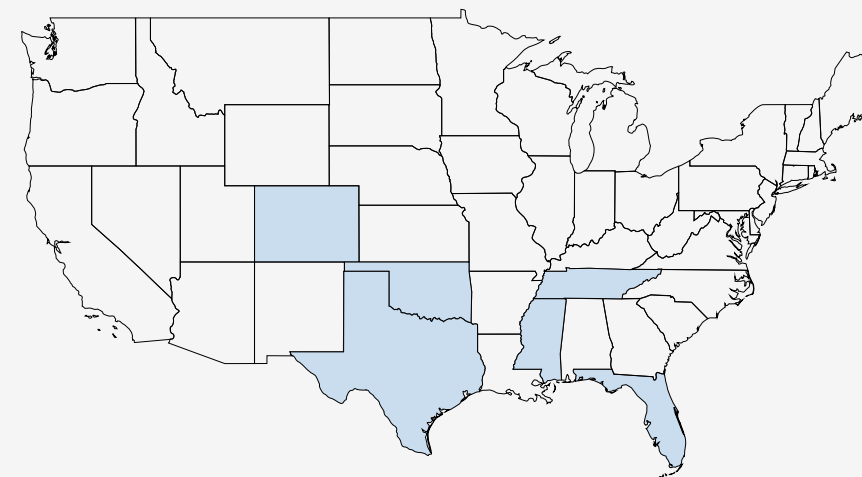
**COMERCIAL**

**STRIP CENTER** 1

- Colorado

**STAND ALONE** 5

- Farmacia CVS (Oxford)
- Farmacia Walgreens (Tulsa)
- Farmacia Walgreens (Midlothian)
- Farmacia Walgreens (Huntsville)
- Farmacia Walgreens (Murfreesboro)





## Hechos destacados del año

### → Compra de Strip Center en la Región Metropolitana

En julio de 2023, adquirimos un nuevo strip center ubicado en la zona sur de la Región Metropolitana. Este nuevo activo cuenta con una superficie total de más de 3.000 m<sup>2</sup> y contempla un supermercado Líder Express, una farmacia Cruz Verde y otros locales cadena. Este nuevo centro comercial vecinal se suma a una unidad de negocio que ha presentado un buen comportamiento en el último tiempo y con perspectivas favorables para los próximos años.

### → Apertura segunda etapa strip center Pirque

Luego de la exitosa ocupación y ventas récord en la primera etapa de nuestro strip center de Pirque, ampliamos el proyecto a una segunda etapa, que abarcó el desarrollo de 870 m<sup>2</sup>, y que suma alrededor de 10 nuevos locales comerciales y de servicios para la comunidad.

### → Compra de Tercer Centro de Bodegaje

En enero de 2023, se concretó la compra de nuestro tercer centro de bodegaje ubicado en un exclusivo sector industrial de la comuna de Quilicura, esto nos permitió añadir 4.640 m<sup>2</sup> a nuestro portafolio de bodegaje industrial. Este nuevo activo se suma a una unidad de negocio que ha tenido muy buen desempeño y proyección en los últimos años.

### → Diagnóstico de Sistema B

Porque nuestro compromiso con la sostenibilidad es muy importante, durante todo el año 2023, realizamos la evaluación de Sistema B, con el fin de identificar nuestros puntos de mejoras y oportunidades para poder trabajar con metas claras alineadas a este modelo.

NUEVO ACTIVO DE

**+3.000 m<sup>2</sup>**

**10**

NUEVOS LOCALES

**3°**

CENTRO BODEGAJE

CERTIFICADO


**B**





## Iniciativas Emblemáticas:

Fortalecemos un modelo de negocio integral que aporte al desarrollo sostenible, a través de proyectos concretos y de largo plazo, que aspiren al progreso social, crecimiento económico y compromiso con el medio ambiente. Entendemos la sostenibilidad como una condición indispensable en la gestión de cada empresa. Es por esto, que estamos alineados con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de Naciones Unidas, y asumimos el desafío de aportar y garantizar un buen desempeño para mejorar la calidad de vida de las personas. En este reporte, exponemos algunas de nuestras principales iniciativas como muestra de nuestro compromiso con esta agenda global.

“Estamos **COMPROMETIDOS** con desarrollar proyectos sostenibles , amigables con el medio ambiente y a impactar positivamente en las comunidades”



## I. SOSTENIBILIDAD Y ENERGÍAS RENOVABLES:

### → Instalación de paneles solares

En un contexto complejo a nivel mundial dada la contingencia del calentamiento global, queremos ser un actor que contribuya a generar iniciativas sostenibles para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Por ello, este año concretamos el proyecto de uso de energías renovables con la próxima instalación de paneles solares en nuestro strip centers de Colina. Esta iniciativa permitirá reducir significativamente nuestra huella de carbono. Hacia el futuro, ampliaremos progresivamente el uso de energías limpias que nos permitan seguir progresando hacia una carbono neutralidad.

### → Jardines de bajo consumo hídrico

Conscientes de la crisis hídrica que afecta al planeta, en Más Center nos comprometemos a administrar de mejor forma el consumo de agua, especialmente en el cuidado de las áreas verdes de nuestros strip centers. El año 2022, logramos implementar nuestro primer jardín de bajo consumo hídrico en nuestro centro comercial vecinal de Colina, en el cual se ha logrado reducir en un 85% el consumo de agua. Para este año se espera la incorporación de nuevos strip centers bajo esta nueva medida.

### → Electromovilidad

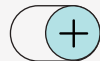
Actualmente, estamos avanzando en un plan de apoyo progresivo a la electromovilidad, a través de un acuerdo de colaboración, que permite la implementación de una red de recarga de vehículos eléctricos en gran parte de nuestros centros comerciales vecinales del país. Hoy, contamos con dos puntos de recarga operativos y se espera la incorporación de nuevas estaciones para el año 2024. Con esta iniciativa, buscamos sumarnos a la tendencia mundial de promover la adopción de vehículos de cero emisiones, reafirmando nuestro compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del planeta.





## II. FOCO EN PYMES Y COMUNIDAD:

### → Compromiso de Más Center y emprendedores locales



Este año continuamos nuestra alianza estratégica entre Más Center y Mercado Campesino, a través de una iniciativa del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP). Este trabajo colaborativo consiste en entregar un apoyo constante a los diferentes emprendedores rurales, otorgándoles espacios gratuitos dentro de nuestros strip centers, para la venta directa de sus productos y para que establezcan un vínculo directo con los clientes. Finalizamos este año con más de 80 emprendedores beneficiados y alrededor de 200 ferias realizadas.

### → Convenios de trabajo con municipios



Este año continuamos trabajando en colaboración con los municipios de Las Condes, Pirque y San Vicente, con el fin de potenciar y fortalecer nuestros lazos con los gobiernos y comunidades locales. Estos acuerdos buscan apoyar a pequeños comerciantes locales, a través de la realización de ferias gratuitas en nuestros strip centers. Así, pequeños emprendedores tienen la posibilidad de difundir sus productos, reforzar sus ventas y generar instancias de encuentro con los vecinos.

### → Nuevo punto de encuentro para la comunidad



Reafirmando nuestro compromiso constante con las comunidades donde estamos insertos, este año implementamos una programación anual de actividades culturales en la plaza de nuestro strip center de Pirque. Esta iniciativa busca enriquecer la vida cultural de la comunidad, ofreciendo una variedad de eventos gratuitos y abiertos para todo público. Creemos firmemente que la cultura es un pilar fundamental para fortalecer los lazos comunitarios y contribuir al bienestar general.

### → Alianza Fundación Chilesquía



Este año continuamos potenciando el primer centro de acopio que se formó el año 2022 en nuestro strip center de Lo Barnechea junto a la Fundación Chilesquía. Dicha institución busca acercar el deporte de montaña a comunidades cordilleranas aisladas, contribuyendo al desarrollo social, económico y sostenible. Este nuevo espacio permitió recolectar más del 80% de las donaciones en equipamientos de esquí, que luego fueron entregadas a cinco comunidades precordilleranas del país.

### → Acercando servicios a lo largo de Chile



Este año junto a On Street, empresa de arriendo y operación de oficinas móviles, concretamos una alianza estratégica con el objetivo principal de acercar a la ciudadanía una variedad de servicios y beneficios, promoviendo la accesibilidad a través de la presencia directa en 9 de nuestros strip centers ubicados en Santiago y otras regiones. Entre las entidades participantes se encuentran Banco Estado, Mutua de Seguridad, Habitat, distribuidora eléctrica CGE y CMPC. Esta iniciativa refleja nuestro compromiso con la comunidad y la creación de espacios donde las personas puedan acceder fácilmente a servicios esenciales y beneficios que mejoren su calidad de vida.

### → Campaña de vacunación strip center Ñuñoa



En colaboración con la Municipalidad de Ñuñoa y con el objetivo de aumentar la cobertura de su campaña de vacunación en la comuna, nuestro strip center habilitó durante los meses de junio y julio un punto de vacunación para los vecinos, con el fin de prevenir la Influenza y el COVID-19. Con esta acción, reafirmamos nuestro compromiso constante con el bienestar y la protección de la salud de nuestros vecinos.



### → Apoyando la lectura solidaria




Con el objetivo de reafirmar nuestro compromiso social, este año nos unimos a Green Libros, librería solidaria que tiene como misión recolectar todo tipo de textos para ser entregados en sectores vulnerables del país. Para hacer posible esta causa, habilitamos un punto de donación en nuestro strip center ubicado en la comuna de Las Condes. Esta alianza, no sólo busca fomentar el acceso a la lectura en comunidades necesitadas, sino que también nos brinda la oportunidad de respaldar a la Fundación Techo Chile a través de su programa "Techo para Aprender".








### III. DIGITALIZACIÓN Y CIENCIA DE DATOS:

→ **Automatización de procesos de gestión operacional** 


Estamos continuamente en la búsqueda de incorporar nuevas tecnologías de gestión, con el fin de transformar la forma en que trabajamos y guiar nuestra empresa hacia el futuro. Es por esto, que comenzamos con una progresiva digitalización y automatización de algunos procesos administrativos, para llevar la calidad de servicio a un nivel de control superior.

El año 2022, logramos equipar el 100% de nuestros strip centers con sensores de tráfico, que nos permiten diagnosticar de mejor manera el desempeño comercial de cada uno de nuestros activos. Además, cerramos un acuerdo con la plataforma de pedidos digitales Wibo, con quienes estamos trabajando en dos de nuestros strip centers para que nuestros clientes puedan realizar sus compras a través de la aplicación de forma rápida y sin espera.



→ **Transformación digital** 

Este año, luego de una asesoría externa sobre cómo implementar el proceso de digitalización de Grupo IFB, logramos definir la adopción tecnológica para nuestra cadena de centros comerciales vecinales Más Center. Con el fin de desarrollar una estrategia que logre conectar el entorno físico y digital (Phygital), hemos ido incorporando nuevos servicios que permitan crear un ecosistema interactivo con nuestros clientes y locatarios, brindándole experiencias más eficientes y cercanas.

→ **Servicio de lockers inteligentes** 

En asociación con Kubi Lockers, habilitamos nuestro primer punto de servicio de casilleros inteligentes en nuestro strip center ubicado en la comuna de Ñuñoa. Con esta iniciativa buscamos convertirnos en un punto estratégico para los vecinos, facilitar la entrega de las compras online y ofrecer una solución logística eficiente para todos nuestros clientes.







## Vínculos con la comunidad y el deporte

Con el propósito de fortalecer los lazos con las comunidades donde estamos insertos y vincularnos con sus actores, este año concretamos distintas alianzas deportivas que nos permitieron reafirmar nuestro compromiso con el bienestar y la vida saludable de quienes nos rodean.

### → Alianza colaborativa entre Más Center y Lo Barnechea Deportes

Por tercer año consecutivo, Más Center renueva su compromiso con la Municipalidad de Lo Barnechea, consolidando una valiosa alianza para respaldar la organización de las corridas contra el cáncer de mama y conmemorar el Día Internacional de la Mujer en la comuna. Esta colaboración no solo refleja nuestro compromiso social, sino también nuestro rol como empresa dedicada a contribuir a causas significativas.



### → Grupo IFB se une a corrida Familiar en Santo Domingo

Este año nos unimos a la ya tradicional corrida familiar que tiene lugar cada año en el mes de febrero en el Club de Golf de Las Brisas de Santo Domingo. Este tipo de colaboraciones reafirma nuestro constante compromiso con la salud, el bienestar y la unidad familiar.



### → Más Center se suma por segundo año al Abierto de Polo de Pirque

Por segundo año consecutivo Más Center participó en el Abierto de Polo de Pirque respaldando una tradición deportiva que lleva más de 16 años en la comuna. Esta iniciativa demuestra nuestro compromiso no sólo con el deporte, sino también con la unión comunitaria y familiar en torno al deporte.



### → Grupo IFB renueva compromiso con equipo Decero

En el marco de nuestro compromiso con el bienestar, la salud y el espíritu deportivo, por segundo año consecutivo, hemos renovado nuestro auspicio con el equipo de Triatlón Decero. Esta alianza refleja nuestro firme respaldo en los valores de dedicación, superación y disciplina que demuestra cada uno de los deportistas y con la promoción de los principios que enriquecen la calidad de vida.





## Cumplimiento Normativo

### Enfoque en la Política de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

Durante el año 2023, nuestra empresa ha dedicado especial atención al fortalecimiento de la Política de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (PLD/FT) como parte integral de nuestro compromiso con el cumplimiento normativo y la ética empresarial.

En nuestra calidad de sujeto obligado de la Ley 19.913 y conscientes de la importancia de prevenir y detectar posibles actividades ilícitas en nuestras operaciones, hemos revisado y actualizado nuestra Política de PLD/FT, incorporando las mejores prácticas y estándares internacionales en la materia. Esta política establece los lineamientos y procedimientos para identificar, evaluar y mitigar los riesgos asociados al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo en todas nuestras actividades comerciales.

Además, hemos implementado programas de formación específicos para sensibilizar a nuestros colaboradores sobre la importancia de cumplir con las disposiciones de la Política de PLD/FT. Estos programas incluyen capacitaciones periódicas, material informativo y sesiones de concienciación para garantizar que todos los miembros de nuestra organización estén debidamente informados y comprometidos con la prevención de estas prácticas ilícitas.

Asimismo, hemos fortalecido los controles internos y mecanismos de supervisión para asegurar el cumplimiento efectivo de la Política de PLD/FT en todas las áreas de la empresa. Se han designado responsables específicos para monitorear el cumplimiento de esta política y se han establecido protocolos claros para reportar cualquier actividad sospechosa o irregular que pudiera estar relacionada con el lavado de activos o el financiamiento del terrorismo.

En resumen, nuestro enfoque en la Política de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo refleja nuestro compromiso inquebrantable con la integridad, la legalidad y la ética en todas nuestras operaciones. Estamos firmemente comprometidos en prevenir cualquier forma de actividad ilícita en nuestra empresa, contribuyendo así a mantener un entorno empresarial transparente, seguro y confiable.





# Nuestros activos



STRIP CENTER LO BARNECHEA



STRIP CENTER PEÑALOLÉN



STRIP CENTER ÑUÑO A



STRIP CENTER CHAMISERO II



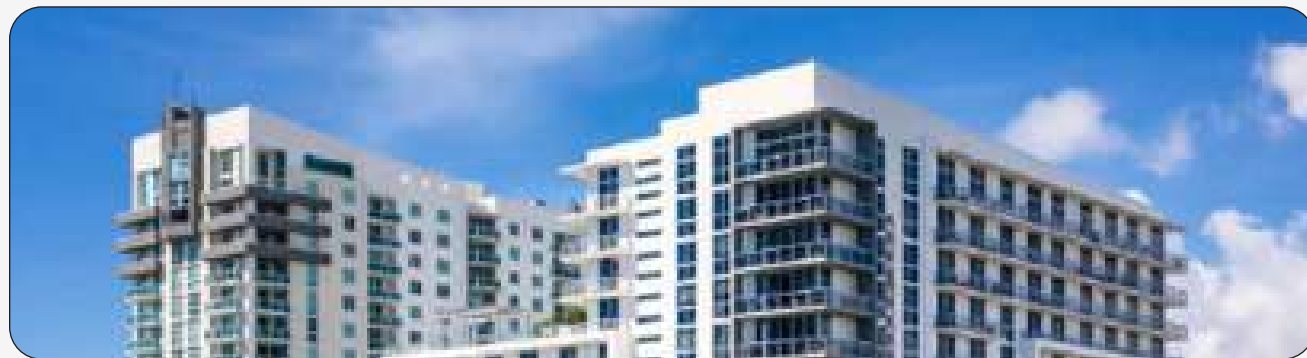
STRIP CENTER PIRQUE



STRIP CENTER LAS FLORES



STRIP CENTER VITACURA



RESIDENCIAL WYNWOOD BAY MIAMI





RESIDENCIAL BUNGALOW OAKS TAMPA



OFICINA NUEVA COSTANERA



STAND ALONE COCO PACHECO



STRIP CENTER LA SERENA



BODEGA NOVICIADO



STAND ALONE CORDOVA RESTAURANT



STRIP CENTER OSORNO



STRIP CENTER PADRE HURTADO



STRIP CENTER CHAMISERO I





STRIP CENTER LA REINA



STRIP CENTER PLACA ALAMEDA



STAND ALONE JUICY LUCY



STRIP CENTER CONCEPCIÓN



RESIDENCIAL WILDWOOD FOREST HUSTON



STRIP CENTER CONCÓN



STRIP CENTER SAN CARLOS



STRIP CENTER HUECHURABA





STRIP CENTER

CALERA DE TANGO



STRIP CENTER

COPIAPÓ



STRIP CENTER

LOS ÁNGELES



STRIP CENTER

PIRQUE II



STRIP CENTER

SAN VICENTE



BODEGA

VALLE GRANDE



BODEGA

QUILICURA



STRIP CENTER

TALCA






Av. Cerro El Plomo 5420, of. 701  
Las Condes, Santiago, Chile

Tel: (+56) 229519269

Mail: [info@ifbinversiones.cl](mailto:info@ifbinversiones.cl)

[www.ifbinversiones.cl](http://www.ifbinversiones.cl)



**“Estamos convencidos que Chile seguirá presentando **OPORTUNIDADES** de inversión inmobiliaria, en las cuales estaremos presentes realizando nuestros mayores esfuerzos para desarrollar proyectos que **APUESTEN** por la sustentabilidad , la comunidad  y la innovación ”**

