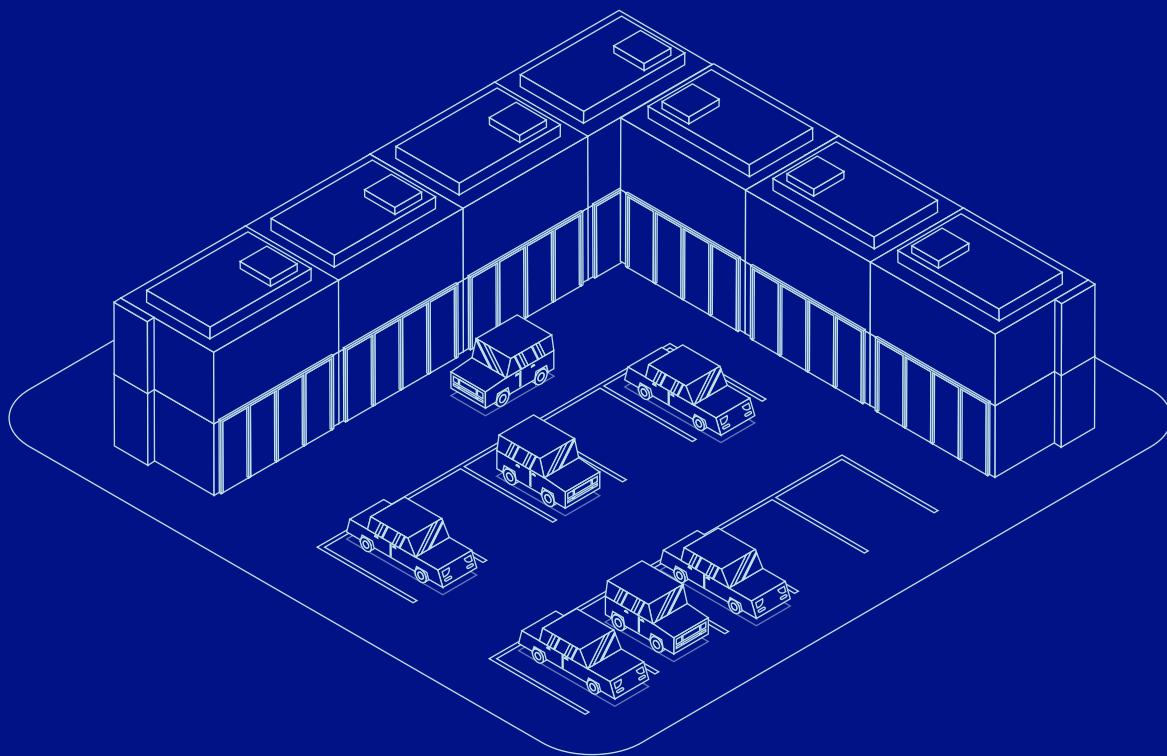


Índice

CARTA DE BIENVENIDA	04
CÓMO CREAMOS VALOR	06
GRUPO IFB EN UNA MIRADA	08
NUESTRO EQUIPO	12
DIVISIONES DE NEGOCIOS	16
NUESTRA HISTORIA Y CONSOLIDACIÓN	18
ALGUNAS DE NUESTRAS CIFRAS	20
PRINCIPALES CIFRAS 2024	22
PRINCIPALES ACTIVOS	26
HECHOS DESTACADOS DEL AÑO	28
INICIATIVAS EMBLEMÁTICAS	34
COMPROMISO CON LA COMUNIDAD Y EL BIENESTAR	40
CUMPLIMIENTO NORMATIVO	42
NUESTROS ACTIVOS	44

CARTA DE BIENVENIDA



01

Es un honor presentarles nuestra Memoria 2024, un año en el que hemos fortalecido nuestro compromiso con la innovación, la sostenibilidad, la transformación digital y el crecimiento. Estos pilares fundamentales nos han permitido avanzar con firmeza en un mercado cada vez más competitivo y dinámico, consolidando nuestra posición y abriendo nuevos horizontes para el futuro.

A principios de 2023, fuimos testigos del auge de la inteligencia artificial (IA) generativa, con ChatGPT como uno de sus principales exponentes. La rápida expansión de esta tecnología ha generado grandes expectativas sobre su impacto, transformando la forma en que trabajamos, redefiniendo las habilidades más valoradas y revolucionando las operaciones empresariales.

En línea con esta evolución, Grupo IFB inició su proceso de digitalización durante el mismo año, comenzando con nuestra cadena de centros comerciales vecinales, Más Center. Tras contar con una asesoría externa, definimos la adopción tecnológica más adecuada para nuestra red de strip centers, con el objetivo de desarrollar una estrategia que integrara el entorno físico y digital (Phygit), incorporando nuevos servicios para crear un ecosistema interactivo. De esta forma, buscamos ofrecer experiencias más eficientes y cercanas, tanto para nuestros clientes como para nuestros locatarios.

Hoy nos encontramos ante una oportunidad única: aprovechar el potencial de la IA generativa para mejorar aún más nuestra eficiencia operativa y la experiencia de nuestros clientes. Para ello, hemos integrado herramientas innovadoras como Bembo, Vambe y Duvify, que nos permiten optimizar la toma de decisiones, agilizar la gestión de recursos y fortalecer el control sobre nuestros proyectos comerciales. Como bien señaló Jeff Bezos, fundador de Amazon: “En los negocios, lo más peligroso es no evolucionar”.

Sin duda, lo más inspirador de esta transformación ha sido la capacidad de nuestro equipo para adaptarse y liderar el cambio con entusiasmo y compromiso. Hoy, gracias a su ta-

lento y esfuerzo, somos capaces de ofrecer servicios de alta calidad con mayor rapidez y eficiencia, consolidándonos como líderes en el sector.

Mirando hacia el futuro, continuaremos con la misma pasión y determinación para fortalecer nuestro liderazgo en el mercado de renta inmobiliaria en Chile. En 2025, iniciaremos el desarrollo de cuatro nuevos centros comerciales vecinales, ampliando nuestro impacto y apoyando el crecimiento de las comunidades en las que estamos presentes. De igual manera, seguiremos firmemente comprometidos con la inversión en nuestro país, apostando por su desarrollo y generando nuevas oportunidades para las personas y empresas que confían en nosotros. En línea con nuestra misión, mantendremos la búsqueda constante de las mejores oportunidades de renta inmobiliaria, identificando proyectos de alto potencial que nos permitan seguir creciendo de manera sostenible.

Además, reforzaremos nuestro compromiso con nuestros aportantes, enfocándonos en su rentabilidad y asegurando estrictos controles de gestión, así como una revisión continua de los resultados de las inversiones.

Quiero finalizar esta carta expresando mi más profundo agradecimiento a todos quienes forman parte de esta gran compañía. Su talento, dedicación y espíritu innovador son la esencia de nuestro éxito. Gracias a cada uno de ustedes, iniciamos este 2025 con energía renovada, listos para seguir creciendo, innovando y enfrentando con optimismo los desafíos que se nos presentan.

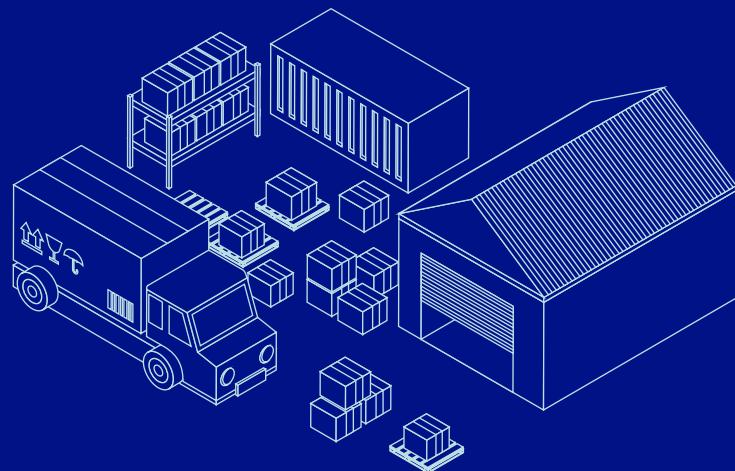
Porque el futuro no se espera, se construye. Y juntos seguimos avanzando con la mirada puesta en lo alto, convencidos de que cada paso que damos hoy es la base de una mañana aún más prometedor.

PABLO FLEISCHMANN
Socio y Director Ejecutivo Grupo IFB

CÓMO CREAMOS VALOR

MISIÓN

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.

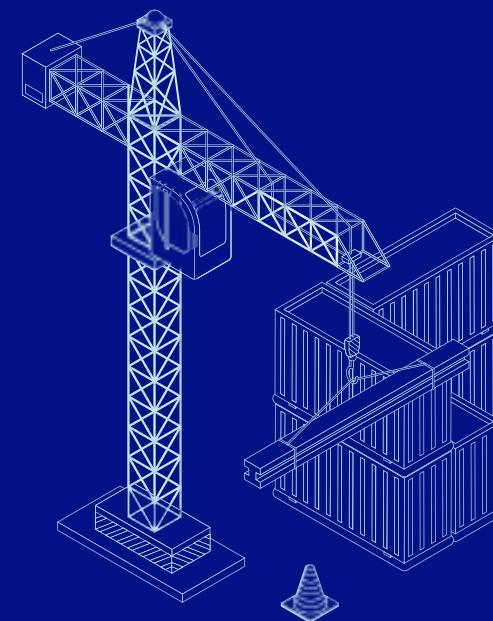


VISIÓN

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.

VALORES

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.

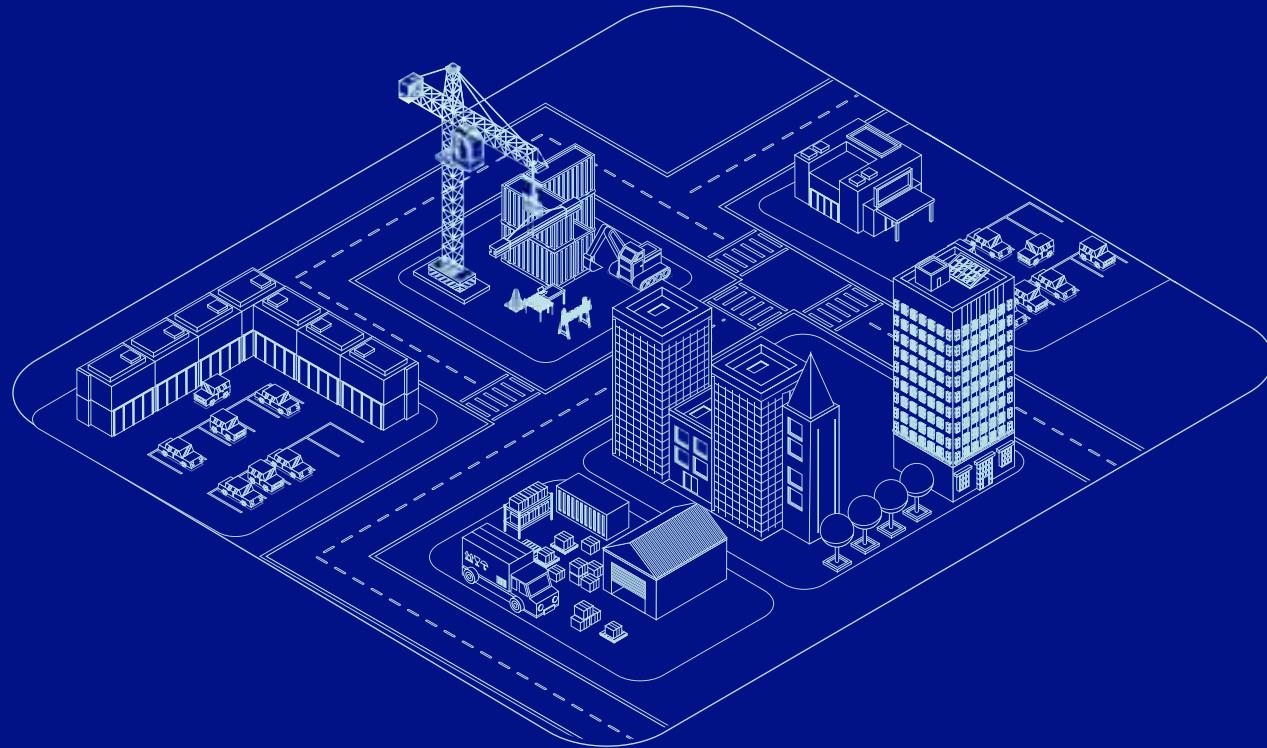


Confianza: Construimos relaciones de largo plazo con nuestros inversionistas.

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.



NUESTRA HISTORIA

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 m² 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.

PABLO FLEISCHMANN
SOCIO Y DIRECTOR EJECUTIVO

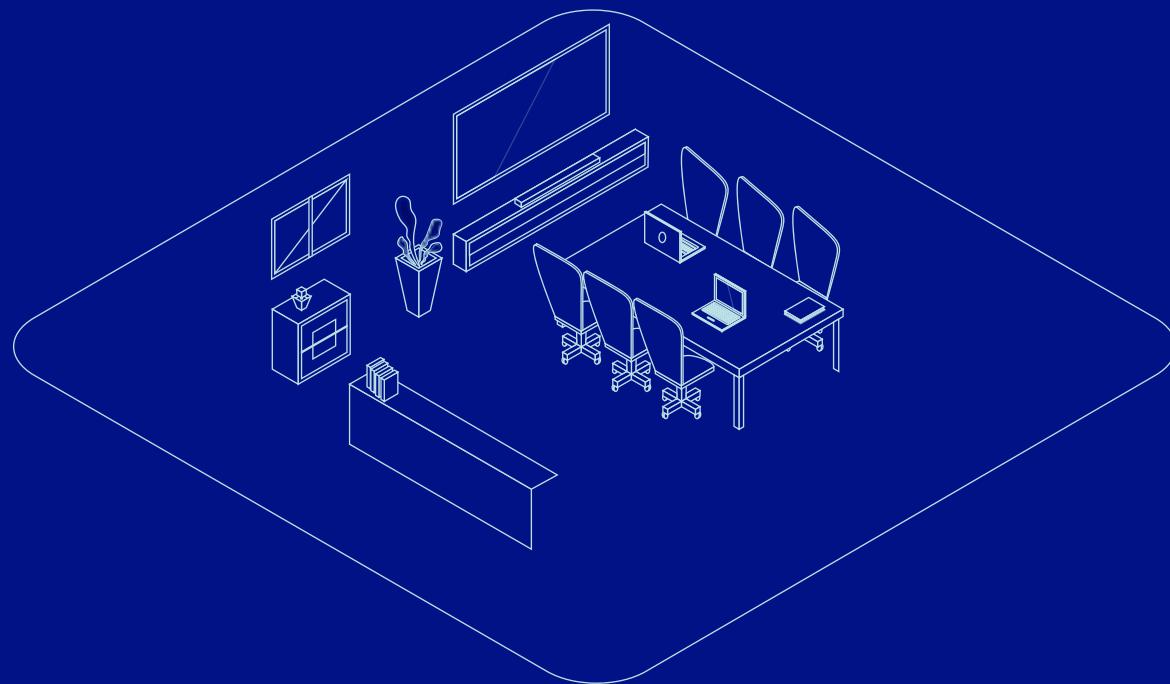


Previo a su ingreso a Grupo IFB, se desempeñó como Associate del equipo de Finanzas Corporativas de Banchile Citi, trabajando en la originación y ejecución de asesorías estratégicas en M&A, IPO's, colocaciones de bonos, reestructuraciones de deuda, licitaciones y valuaciones de activos. Anteriormente, 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 Magíster en Finanzas de la Universidad Adolfo Ibáñez.

NICOLÁS 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.



COMPROMISO CON EL BIENESTAR DE NUESTROS COLABORADORES

En Grupo IFB creemos firmemente que todos los grandes logros que hemos alcanzado durante estos 18 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:

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 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 fin de año.

Desayunos IFB: Creemos que un buen ambiente de trabajo requiere de instancias de conversación y distensión. 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.

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 implemen-

tado 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.

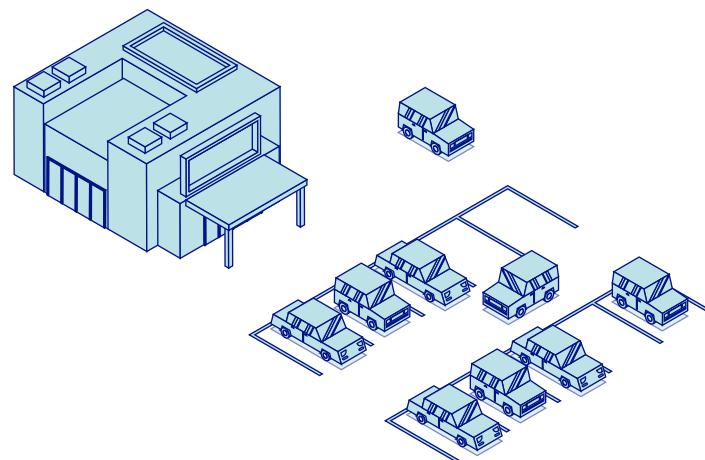
Vacuna contra la influenza: Ofrecemos la opción de esta vacuna completamente gratuita, asegurando que nuestros trabajadores tengan acceso a una medida preventiva que les permita mantenerse saludables durante la temporada de mayor riesgo.

Aguinaldo en Fiestas Patrias y Navidad

Jornada flexible los viernes: Hemos implementado la iniciativa de jornada flexible los días viernes permitiendo que nuestro equipo disfrute de un fin de semana extendido. Esta medida no sólo contribuye al equilibrio entre la vida laboral y personal, sino que también promueve una mayor satisfacción y motivación dentro de la organización.

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 alinearlos como empresa y para mantenernos informados del quehacer de todas las áreas.

Profesionalismo, compromiso y experiencia es un sello distintivo de nuestro equipo que nos ha permitido alcanzar exitosamente nuestros propósitos



DIVISIONES DE NEGOCIOS



05

CONTAMOS CON LAS SIGUIENTES CUATRO DIVISIONES DE NEGOCIOS

IFB INVERSIONES

Administramos Fondos de Inversión Inmobiliarios Privados. Contamos con 250.000 m² 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 Cosmoplas.

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.

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

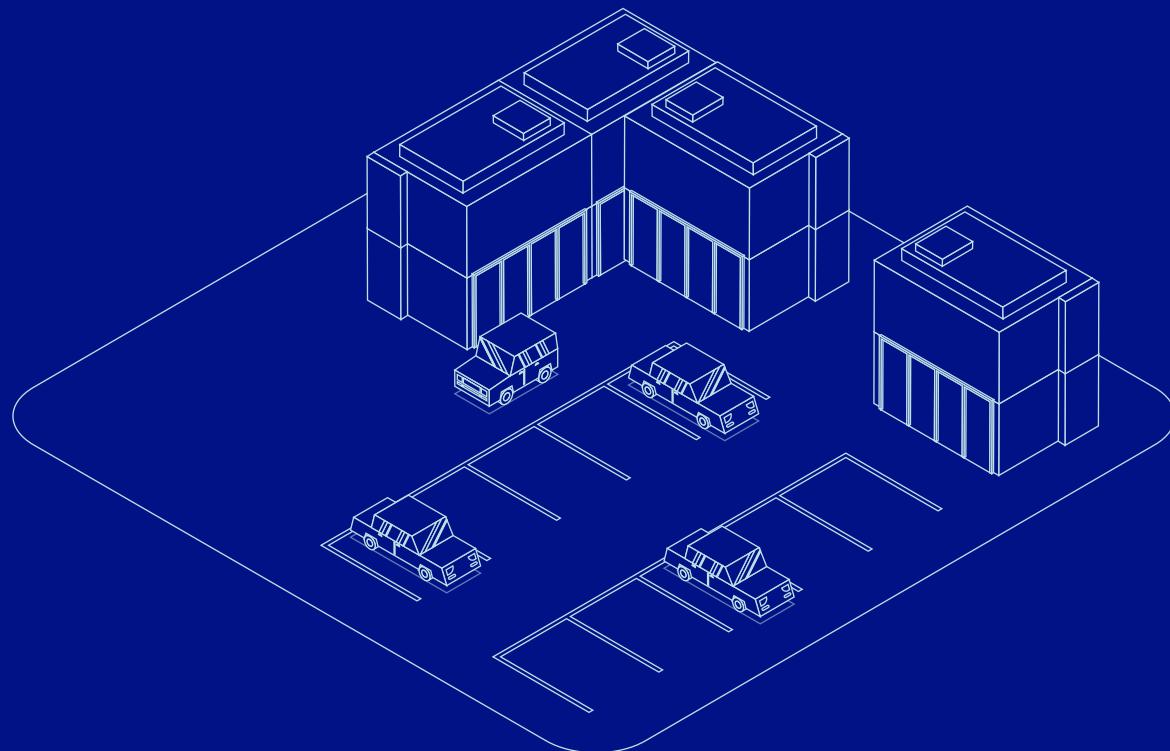
Adquisición de nuevo strip center ubicado en la zona sur de la Región Metropolitana. Adquisición del tercer centro de bodegas en la Región Metropolitana. Apertura de segunda etapa de strip center en Pirque. Inicio de tercera etapa de strip center en Pirque.

2024

Concreción de tres nuevos desarrollos en formato strip center, ubicados en las comunas de Pirque, Buin y Colina.



ALGUNAS DE
NUESTRAS CIFRAS



07

18

AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA INDUSTRIA
INMOBILIARIA

14

FONDOS DE INVERSIÓN

+25

CENTROS COMERCIALES VECINALES

+30.000m²

DE CENTROS DE BODEGAJE INDUSTRIALES

250.000m²

EN INVERSIONES EN CHILE Y ESTADOS
UNIDOS

42

ACTIVOS EN CHILE Y ESTADOS UNIDOS

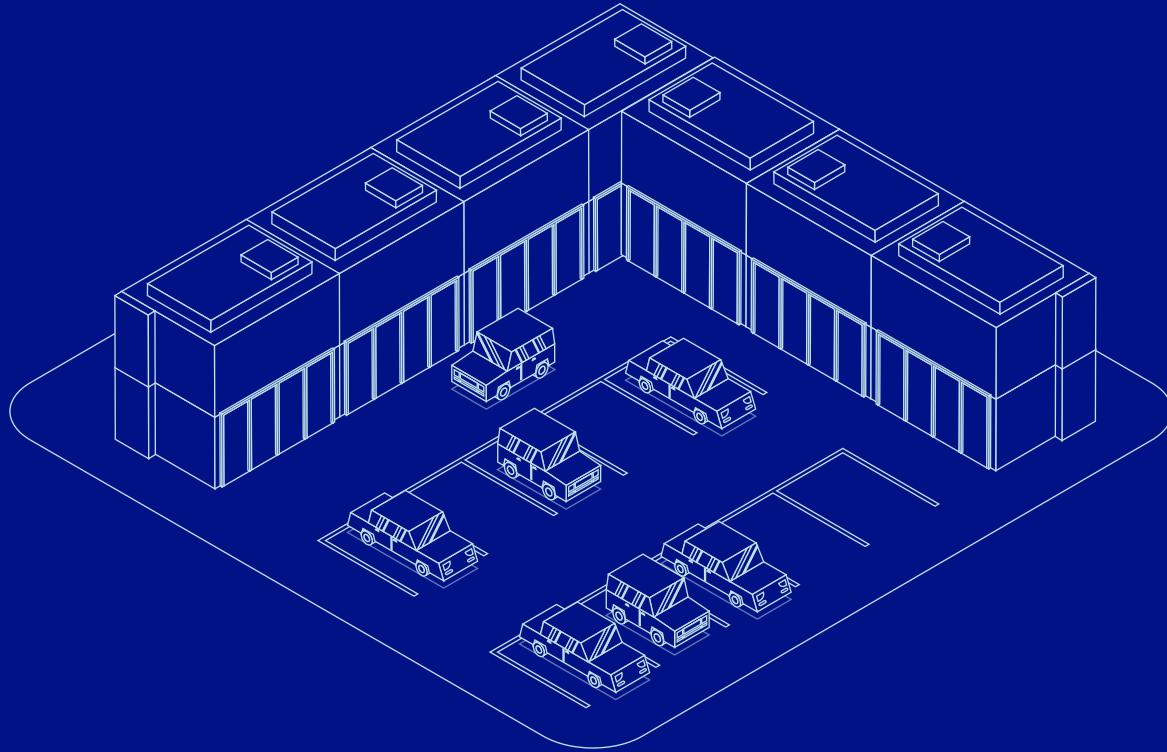
40.000m²

EDIFICIOS CORPORATIVOS Y OFICINAS

68.399m²

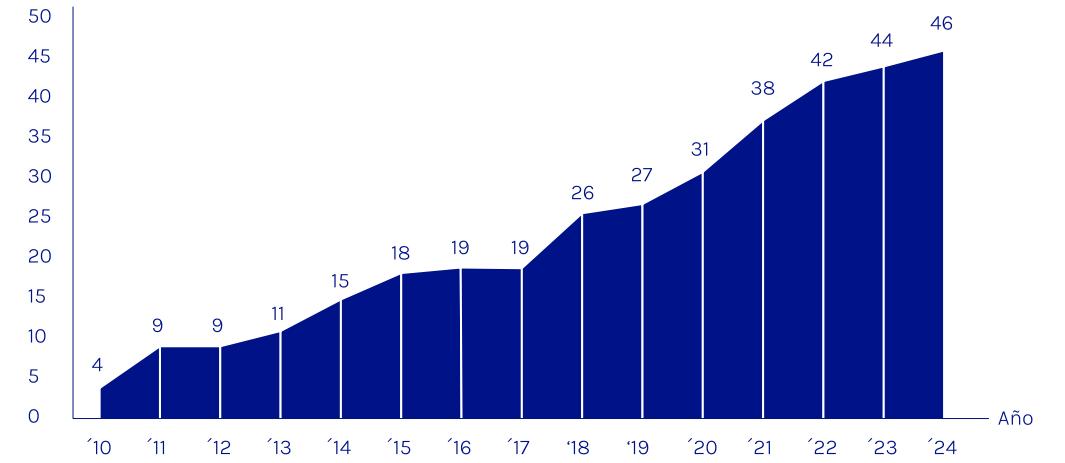
DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

PRINCIPALES CIFRAS 2024



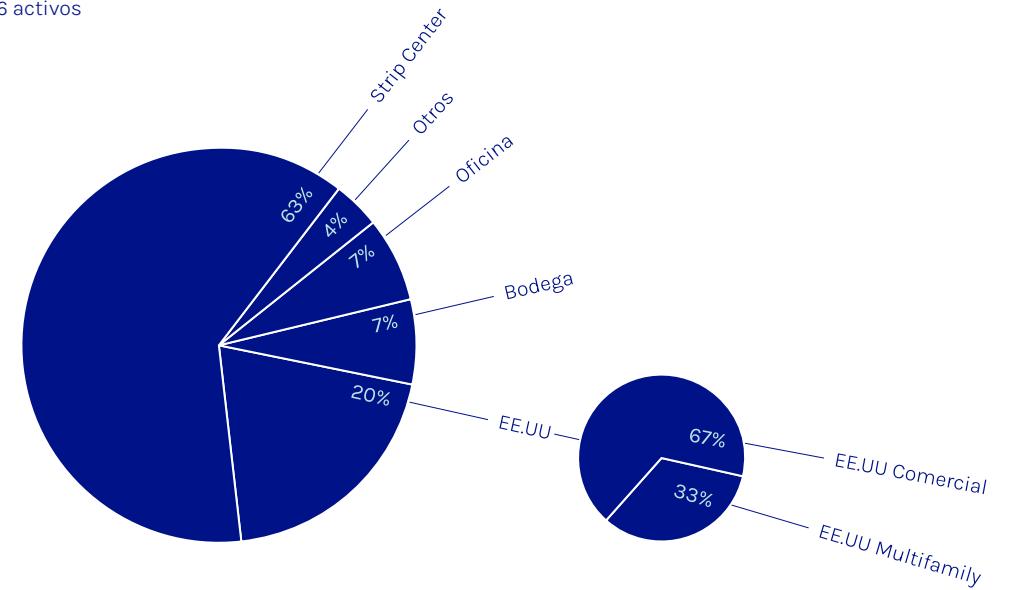
08

CRECIMIENTO PORTAFOLIO IFB



COMPOSICIÓN POR TIPO DE ACTIVO

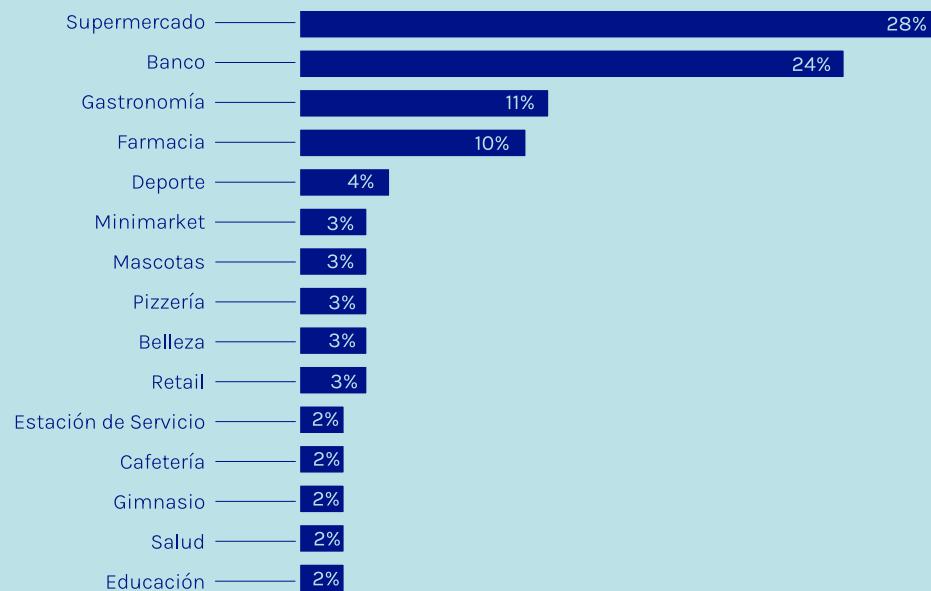
46 activos



PRINCIPALES ARRENDATARIOS

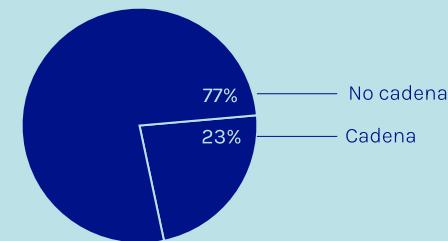


COMPOSICIÓN POR ACTIVIDAD DEL ARRENDATARIO

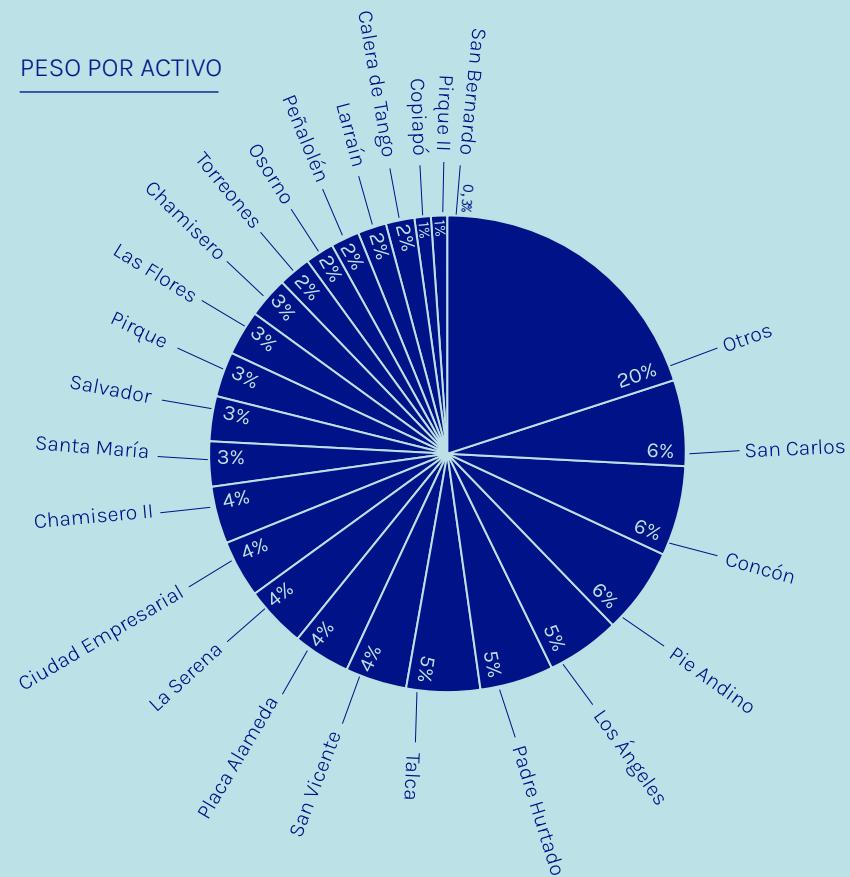


COMPOSICIÓN POR TIPO DE ARRENDATARIO

+ 400 arrendatarios



PESO POR ACTIVO



PRINCIPALES ACTIVOS

CHILE



+DE 25 STRIP CENTERS

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

9 STAND ALONE

REGIÓN METROPOLITANA

3 CENTROS DE BODEGAJE

- Valle Grande
- Noviciado
- Quilicura

4 EDIFICIOS CORPORATIVOS Y OFICINAS

REGIÓN METROPOLITANA

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

RESIDENCIAL

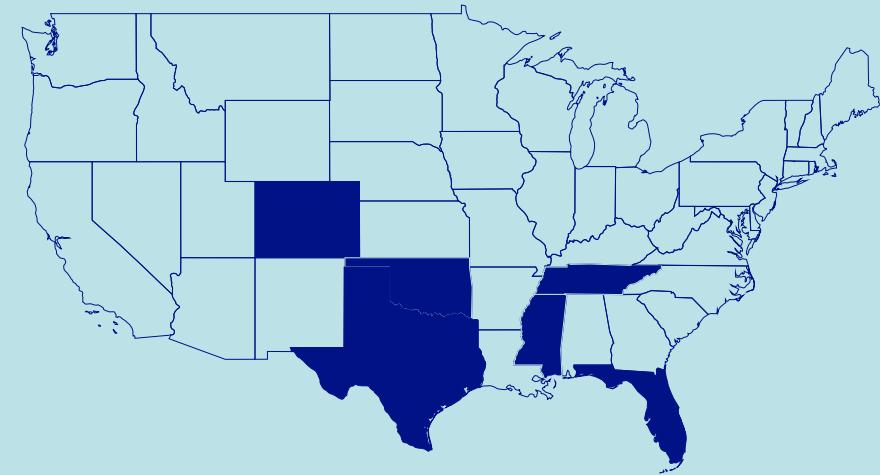
3 EDIFICIOS RESIDENCIALES

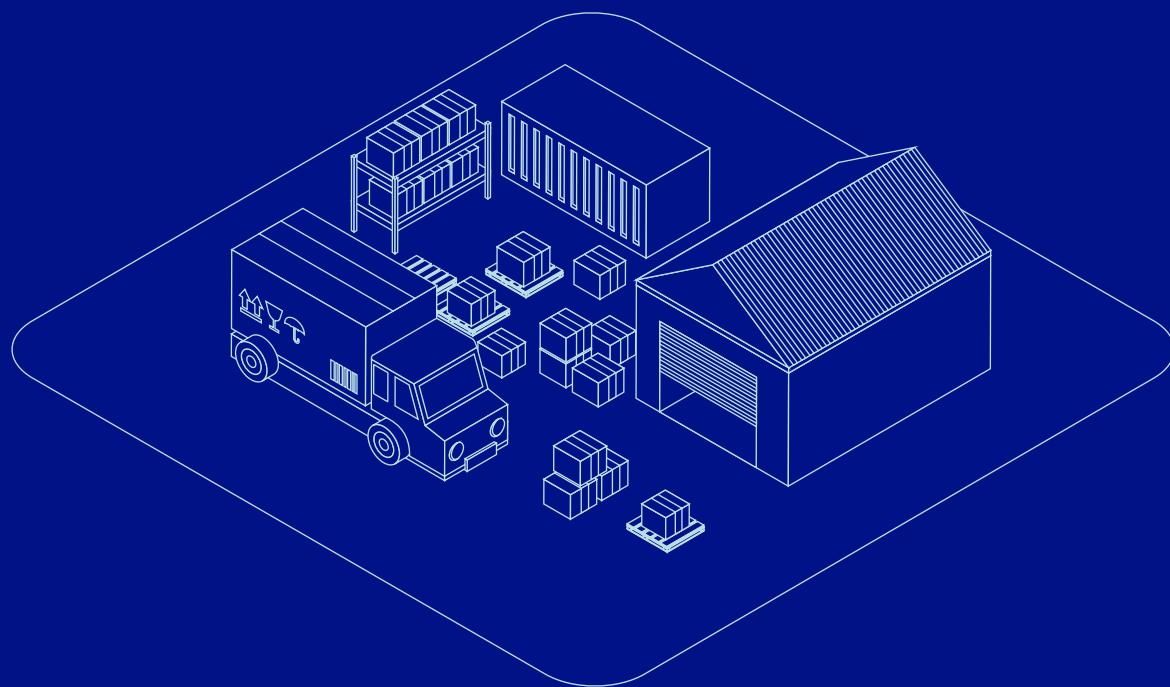
- Wildwood Forest (Houston)
- Bungalow Oaks (Tampa)
- Wynwood Bay (Miami)

COMERCIAL

1 STRIP CENTER Colorado

- ### 5 STAND ALONE
- Farmacia CVS (Oxford)
 - Farmacia Walgreens (Tulsa)
 - Farmacia Walgreens (Midlothian)
 - Farmacia Walgreens (Huntsville)
 - Farmacia Walgreens (Murfreesboro)





DESARROLLO DE NUEVOS STRIP CENTERS EN LA REGIÓN METROPOLITANA

Con el objetivo de identificar nuevos puntos estratégicos, este año concretamos tres nuevos desarrollos en formato strip center en la Región Metropolitana, con el propósito de acercar los principales servicios a los vecinos. Entre ellos se encuentran:

Pirque etapa III: Este proyecto está ubicado en un terreno de más de 13.000 m², en plena Avenida Virginia Subercaseaux, en la comuna de Pirque. La consolidación de su primera y segunda etapa ha permitido desarrollar una zona estratégica, que, junto con otros servicios y atracciones, ha contribuido a formar un importante foco comercial en el sector.

Buin: Este proyecto está ubicado en un terreno de aproximadamente 7.488 m², cerca de la Carretera Panamericana Sur, en la comuna de Buin. Esta zona se caracteriza por su alta afluencia vehicular y excelentes accesos.

Colina: Este proyecto está ubicado en un terreno de más de 15.000 m², en la Ruta 57 General San Martín, en la comuna de Colina. En sus alrededores se está llevando a cabo un importante desarrollo inmobiliario residencial, acompañado de un sostenido crecimiento de proyectos comerciales.

“Los nuevos strip centers ubicados en zonas residenciales tienen como objetivo proporcionar servicios básicos, como supermercados y farmacias, de forma accesible y conveniente. Se centran en ser proyectos a escala humana, respetuosos con la comunidad y de bajo impacto.”

TOMÁS PRIETO

Portafolio Manager de Grupo IFB

CAMPAÑAS DE SEGURIDAD EN STRIP CENTERS

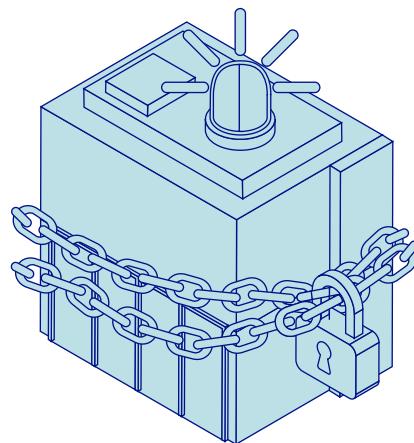
Durante todo este año, Más Center, nuestra cadena de strip centers, llevó a cabo una destacada campaña de prevención y autocuidado en colaboración con Carabineros de Chile y las Direcciones de Seguridad Ciudadana de distintas comunas. El objetivo de la iniciativa fue sensibilizar y orientar a clientes y locatarios sobre las medidas necesarias para prevenir delitos tanto al interior como en los alrededores de nuestros espacios comerciales.

A través de actividades informativas realizadas en los puntos de mayor afluencia de nuestros principales strip centers, se proporcionaron recomendaciones, consejos prácticos y números de emergencia, con el fin de mejorar la seguridad de toda la comunidad y evitar incidentes delictivos.

“Con el lanzamiento de estas campañas, Más Center reitera su compromiso de ofrecer un entorno seguro tanto para los clientes como para los locatarios, fomentando la tranquilidad y confianza en cada uno de nuestros strip centers.”

MAURICIO OSORIO

Gerente de Operaciones de Grupo IFB



INCORPORACIÓN DE NUEVAS PLATAFORMAS DIGITALES

En el marco de nuestra constante búsqueda por optimizar y modernizar la gestión de nuestros activos, durante este año hemos dado un paso decisivo hacia la integración de nuevas plataformas digitales tales como Bembo, Vambe y Duvify. Estas herramientas nos permiten mejorar la eficiencia operativa, optimizar la toma de decisiones y asegurar un mayor control sobre nuestros proyectos comerciales.

Bembo: Es un software de cobranza en la nube (SaaS) diseñado para automatizar y optimizar la gestión de cuentas por cobrar. Su implementación ha permitido agilizar nuestros procesos de pagos y cobros, eliminando errores potenciales, organizando toda la información en un sistema en línea y reduciendo significativamente el tiempo de trabajo.

Vambe: Es una plataforma para impulsar el comercio conversacional con IA, que permite a las empresas mejorar sus tasas de conversión y multiplicar su capacidad de atención a clientes. A través de Vambe, hemos optimizado la gestión de relaciones con nuestros clientes y colaboradores. Esta plata-

forma nos ha permitido mejorar la comunicación y seguimiento, lo que se ha traducido en un servicio más ágil y personalizado.

Duvify: Es una plataforma diseñada para ayudar a los propietarios de inmuebles comerciales a arrendar sus propiedades de manera más rápida y eficiente mediante el uso de tecnología. Gracias a Duvify, hemos logrado un mayor alcance y visibilidad de nuestros proyectos, lo que ha facilitado la recopilación y el análisis de datos clave sobre el rendimiento de cada propiedad.

“Estas plataformas digitales no solo están ayudando a mejorar la eficiencia operativa, sino que también están transformando nuestra forma de interactuar con el mercado y con nuestros clientes”.

FRANCESCA PAVISSICH

Gerente de Comunicaciones & Marketing de Grupo IFB

COMPROMISO CON LA COMUNIDAD: RENOVACIÓN DE LA PLAZA EN PIRQUE

En el marco de nuestras iniciativas de mejora y compromiso con la comunidad, llevamos a cabo la renovación de la plaza ubicada en nuestro strip center de Pirque. Esta intervención incluyó la renovación de los juegos infantiles, que fueron modernizados para ofrecer una experiencia más segura y atractiva para los que nos visitan. Además, se optimizó la terraza, creando un ambiente más funcional y acogedor para el disfrute de los vecinos. También, se realizó una mejora significativa en las áreas verdes, con la incorporación de nuevas plantas que no solo embellecen el espacio, sino que mejoran la calidad ambiental. Esta renovación refleja nuestro compromiso con el bienestar de la comunidad, brindando un espacio más accesible y agradable para el uso y disfrute de todos los residentes de la comuna.

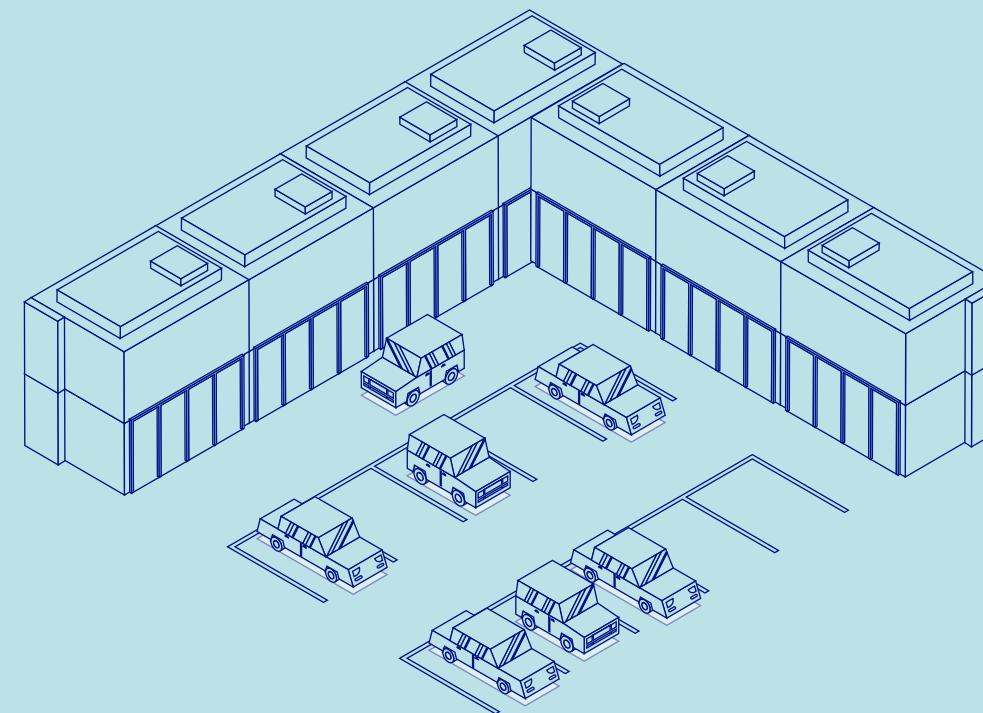
NUEVAS MARCAS PARA UNA MEJOR EXPERIENCIA COMERCIAL

Durante el último año, hemos dado un paso importante en la renovación de nuestros strip centers, incorporando nuevos locales de marcas de gran valor en el mercado. Esta estrategia ha permitido enriquecer y diversificar el mix comercial, ofreciendo a nuestros clientes una propuesta más atractiva y completa. Además, la incorporación de estos nuevos establecimientos ha favorecido un flujo más dinámico dentro de nuestros centros, generando una mejor experiencia de compra.

“La incorporación de nuevos locales y marcas reconocidas ha enriquecido nuestra oferta, generando una propuesta aún más atractiva para nuestros clientes.”

—
ROMINA REYES

Gerente Comercial de Grupo IFB





CONTRIBUCIÓN A LOS ODS

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”

SOSTENIBILIDAD Y ENERGÍAS RENOVABLES

Jardines Sostenibles: Reduciendo el Consumo Hídrico en Más Center

Conscientes de la crisis hídrica que afecta al planeta, en Más Center asumimos el compromiso de optimizar el consumo de agua, especialmente en el cuidado de las áreas verdes de nuestros strip centers. Desde 2022, hemos trabajado en la implementación de jardines de bajo consumo hídrico, lo que nos ha permitido reducir el uso de agua en un 85%.



Impulso a la Electromovilidad: Red de Recarga en nuestros strip centers

Desde hace un tiempo comenzamos a implementar un plan progresivo de apoyo a la electromovilidad mediante un acuerdo de colaboración que facilita la instalación de una red de recarga para vehículos eléctricos en nuestros centros comerciales vecinales en todo el país. Esta iniciativa no solo responde a la creciente tendencia mundial hacia los vehículos de cero emisiones, sino que también contribuye al cuidado del medio ambiente, un compromiso fundamental para el futuro.



DIGITALIZACIÓN Y CIENCIA DE DATOS

Expansión hacia nuevas plataformas digitales

En 2024, nos centramos en optimizar y hacer más eficiente la gestión de nuestros activos, orientando nuestros esfuerzos hacia la integración de soluciones tecnológicas que nos permitieran ofrecer respuestas más ágiles a nuestros stakeholders. En este contexto, implementamos plataformas tecnológicas nuevas como Bembo, Duvify y Vambe, que han sido fundamentales para optimizar nuestros procesos, agilizar gestiones y mejorar significativamente la experiencia de nuestros clientes.



FOCO EN PYMES Y COMUNIDAD

Fortaleciendo Vínculos: Más Center y el Apoyo a los 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.

Convenios de trabajo con municipios

Este año continuamos trabajando en colaboración con los municipios de distintas comunas, 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.

Strip Center Pirque: Un espacio cultural para los vecinos

Reafirmando nuestro compromiso con las comunidades en las que operamos, este año continuamos con nuestra programación anual de actividades culturales en la plaza de nuestro strip center de Pirque. Esta iniciativa tiene como objetivo enriquecer la vida cultural de la comunidad, ofreciendo una variada gama de eventos gratuitos y abiertos a todo público. Creemos que la cultura es esencial para fortalecer los lazos entre los vecinos y fomentar el bienestar colectivo, y seguiremos trabajando para hacer de Pirque un lugar de encuentro y disfrute para todos.

Acercando servicios a lo largo de Chile

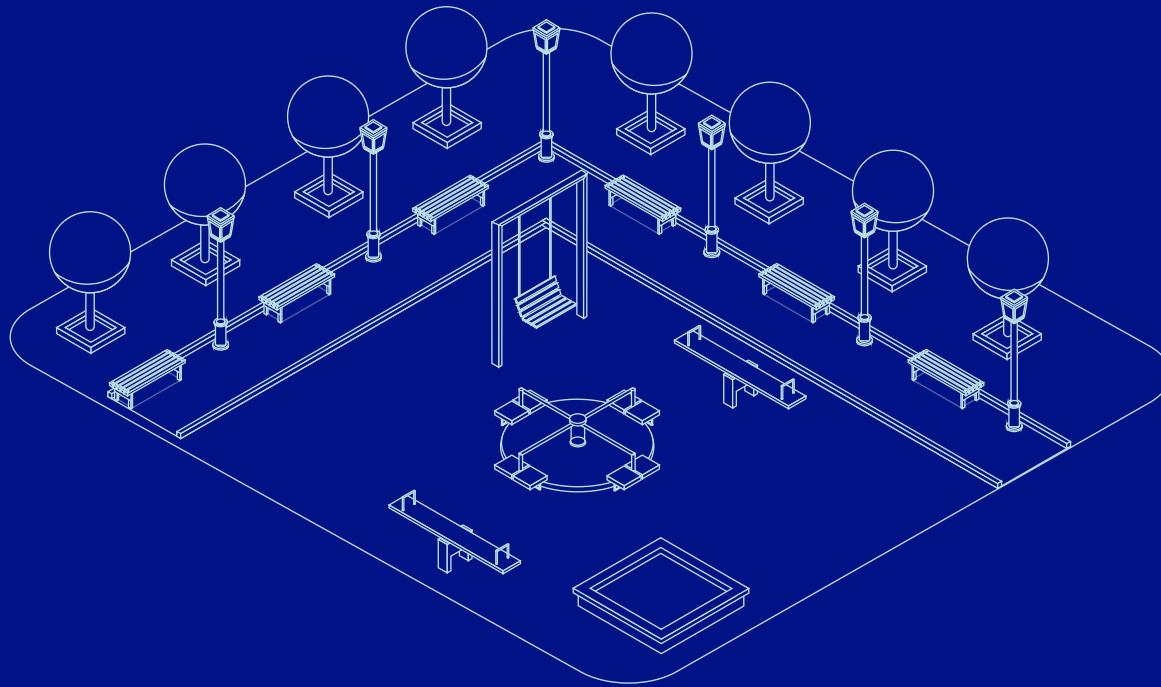
Este año, en colaboración con On Street, empresa especializada en el arriendo y operación de oficinas móviles, continuamos fortaleciendo nuestra alianza estratégica con el objetivo de ofrecer a la ciudadanía una amplia gama de servicios y beneficios. Nuestra meta es promover la accesibilidad a través de la presencia directa de estas oficinas

en nuestros strip centers, tanto en Santiago como en otras regiones. Entre las entidades participantes se encuentran Banco Estado, Mutual de Seguridad, Habitat, la distribuidora eléctrica CGE y CMPC. Esta iniciativa refleja nuestro compromiso con la comunidad, creando espacios donde las personas puedan acceder fácilmente a servicios esenciales que contribuyan a mejorar su calidad de vida.

Alianza con Fundaciones

Somos conscientes de que nuestros strip centers son espacios que atraen a un gran número de personas. Por ello, siempre hemos dado las facilidades a instituciones como UNICEF, Chilesquía, Green Libros, Gratiferia, entre otras, para que puedan utilizar nuestros espacios en la captación de socios y llevar a cabo activaciones que ayuden a difundir su misión.





ALIANZAS DEPORTIVAS 2024

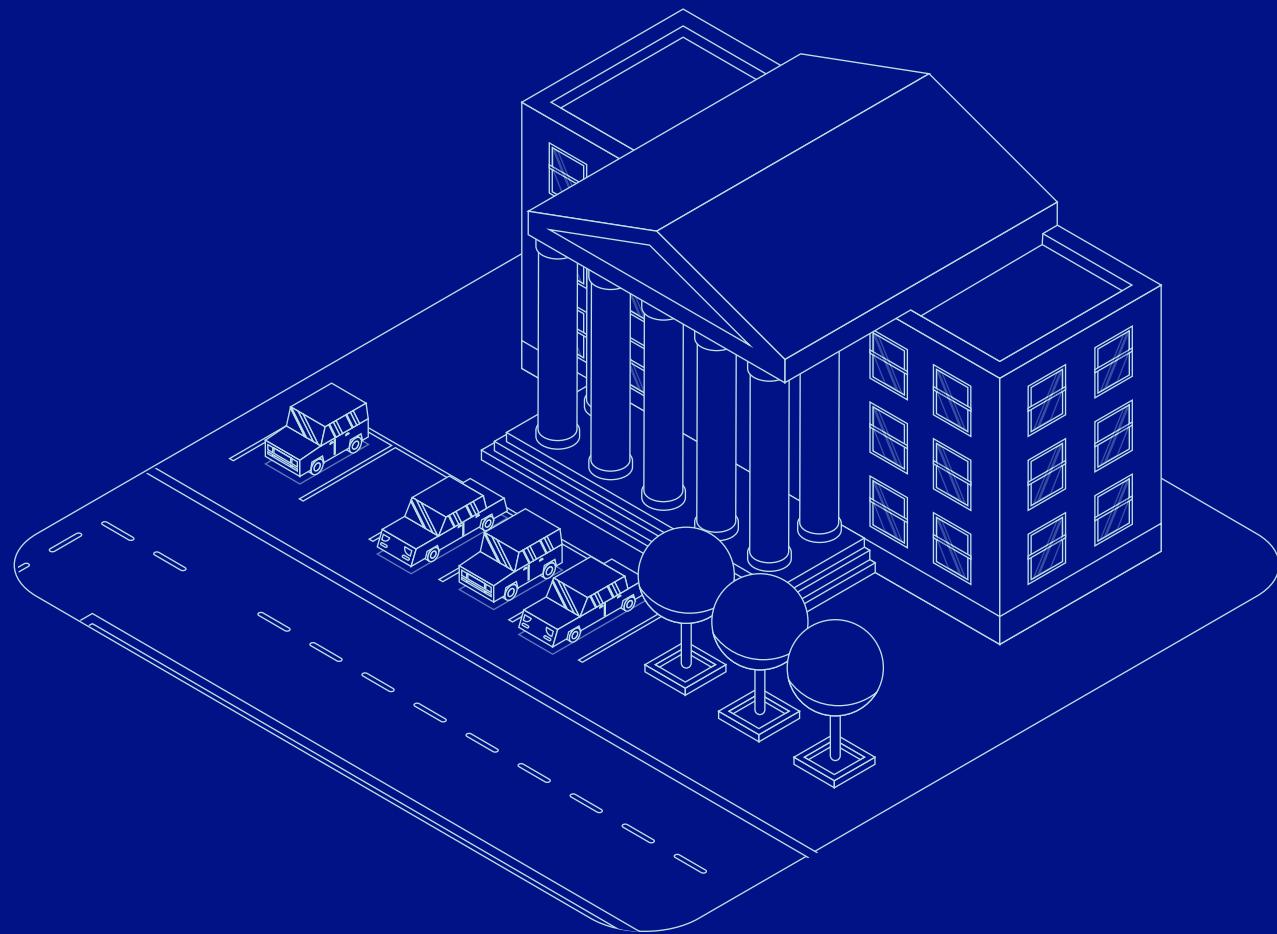
Con el objetivo de fortalecer los lazos con las comunidades en las que estamos presentes y establecer vínculos más cercanos con sus actores, este año hemos continuado con diversas alianzas deportivas que nos han permitido reafirmar nuestro compromiso con el bienestar y la promoción de un estilo de vida saludable para quienes nos rodean.

Alianza Más Center y Lo Barnechea Deportes

Por cuarto 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 refuerza nuestro compromiso social y destaca nuestro rol como empresa dedicada a contribuir a causas significativas y a generar un impacto positivo en nuestra comunidad.

Grupo IFB apoya Corrida Familiar en Santo Domingo
Por segundo año consecutivo, nos sumamos a la tradicional corrida familiar que se celebra cada febrero en el Club de Golf de Las Brisas de Santo Domingo. Este tipo de colaboración refuerza nuestro firme compromiso con la promoción de la salud, el bienestar y la unión familiar.

Grupo IFB y su compromiso con equipo Decero
Como parte de nuestro compromiso con el bienestar, la salud y el espíritu deportivo, por tercer año consecutivo seguimos apoyando al equipo de Triatlón Decero. Esta alianza refleja nuestro firme respaldo a los valores de dedicación, superación y disciplina que cada uno de los deportistas demuestra, además de promover principios que enriquecen la calidad de vida.



ENFOQUE EN LA POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

Nuestra empresa continúa fortaleciendo su Política de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (PLD/FT), reafirmando nuestro compromiso con el cumplimiento normativo y la ética empresarial.

En nuestra calidad de sujeto obligado de la Ley 19.913, se mantiene una constante revisión y actualización de esta política, incorporando mejoras alineadas con las regulaciones vigentes y con los más altos estándares internacionales. Estas acciones buscan optimizar los procesos de identificación, evaluación y mitigar los riesgos asociados al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo en todas nuestras actividades comerciales.

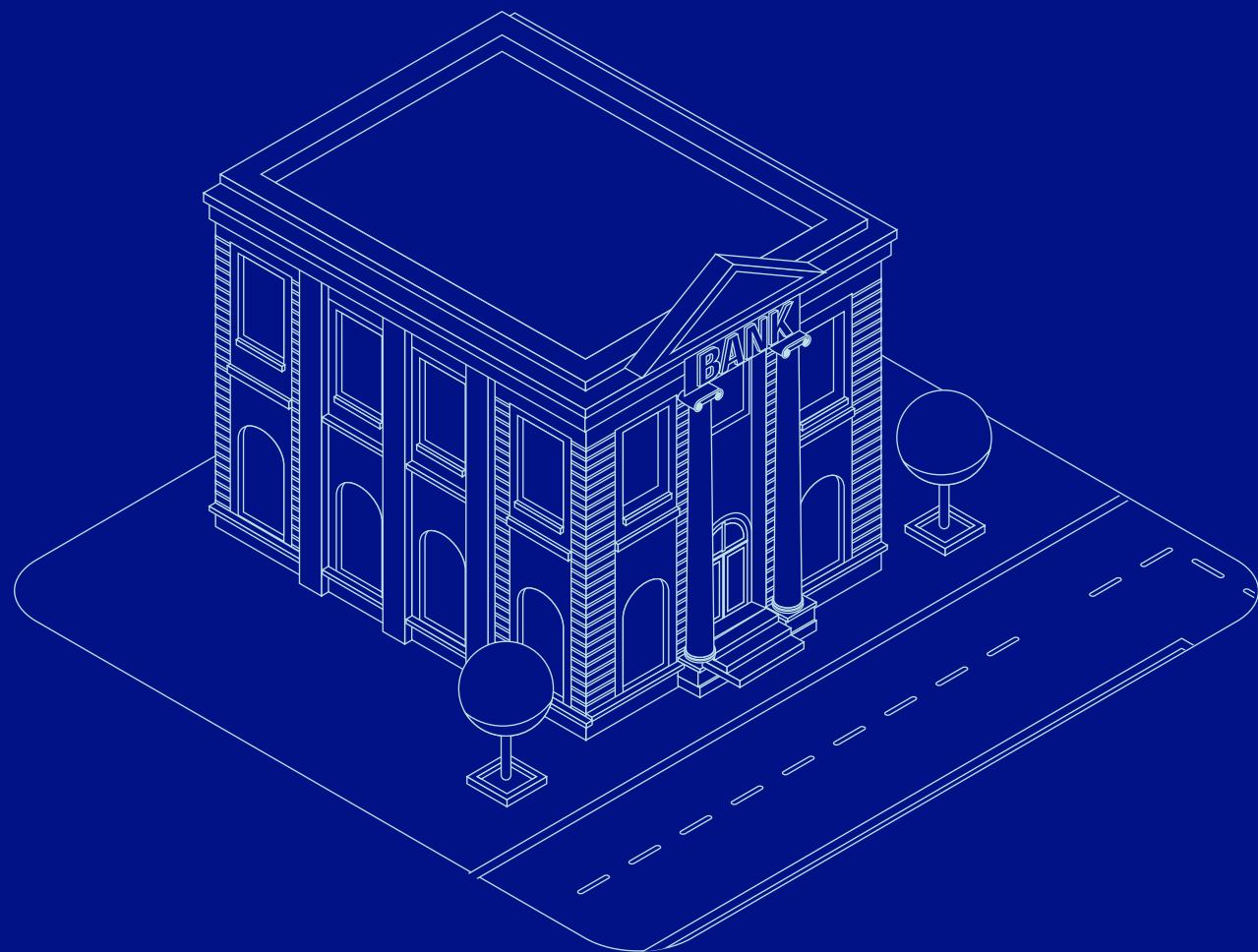
En línea con este compromiso, se han seguido reforzando los controles internos y los mecanismos de supervisión para asegurar el cumplimiento efectivo de las disposiciones en esta materia. Se han promovido instancias de sensibilización y formación dirigidas a todos los niveles de la organización, con el objetivo de fortalecer la cultura

de prevención y garantizar que los colaboradores cuenten con las herramientas necesarias para actuar de manera proactiva ante cualquier situación que lo requiera.

Asimismo, se han perfeccionado los mecanismos de reporte y monitoreo con el fin de mejorar la capacidad de detección y respuesta ante potenciales situaciones de riesgo. La empresa mantiene su esfuerzo por consolidar procedimientos más eficientes y efectivos, asegurando que los principios de transparencia, integridad y legalidad sean una base fundamental en todas sus operaciones.

Estos avances reflejan el compromiso continuo con la mejora en las prácticas de cumplimiento normativo, contribuyendo a un entorno empresarial seguro y alineado con las mejores prácticas del sector. La organización seguirá trabajando en el fortalecimiento de sus políticas y procedimientos con el objetivo de garantizar un sistema de prevención robusto y alineado con las exigencias regulatorias y éticas.

NUESTROS
ACTIVOS



STRIP CENTER | CENTRO ANDINO



STRIP CENTER | PLACA ALAMEDA



STRIP CENTER | CALERA DE TANGO



STRIP CENTER | CHAMISERO II



STRIP CENTER | CIUDAD EMPRESARIAL



STRIP CENTER | CONCÓN



STRIP CENTER | COPIAPÓ



STRIP CENTER | CONCEPCIÓN



STRIP CENTER | CHAMISERO I



STRIP CENTER | LA REINA



STRIP CENTER | LA SERENA



STRIP CENTER | LAS FLORES



STRIP CENTER | LOS ÁNGELES



STRIP CENTER | PEÑALOLÉN



STRIP CENTER | PIRQUE



STRIP CENTER | OSORNO



STRIP CENTER | PADRE HURTADO



STRIP CENTER | PIRQUE II



STRIP CENTER | SALVADOR



STRIP CENTER | SAN CARLOS



STRIP CENTER | SAN VICENTE



RESIDENCIAL | WYNWOOD BAY MIAMI



RESIDENCIAL | WILDWOOD FOREST HUSTON



STRIP CENTER | TALCA



STRIP CENTER | VITACURA



OFICINA | NUEVA COSTANERA



STAND ALONE | COCO PACHECO RESTAURANTE



RESIDENCIAL | BUNGALOW OAKS TAMPA



BODEGA | NOVICIADO



BODEGA | VALLE GRANDE



BODEGA | QUILICURA



STAND ALONE | ARCA BAR



STAND ALONE | JUICY LUCY



IFB

MEMORIA

2024



Av. Cerro El Plomo 5420, of. 701
Las Condes, Santiago, Chile
Tel: (+56) 229519269
Mail: info@ifbinversiones.cl
www.ifbinversiones.cl



Diseñado por **Cinzel Design**
María Teresa Pérez, Sofía Enríquez y Katharina Tamm

DISEÑADO POR CINZEL DESIGN

