DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

MEMORIA ANUAL

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

INDICE

Carta Del Presidente……..3

Identificación Independencia Internacional Y Sociedad……6

Descripción Del Ámbito De Negocios……10

Administración Y Personal……16

Responsabilidad Social Y Desarrollo Sostenible……22

Factores De Riesgo……25

Criterios Ambientales, Sociales Y De Gobernanza……26

Prácticas De Gobierno Corporativo……27

Información Adicional Independencia Internacional AGF S.A……30

Síntesis De Comentarios Y Proposiciones De Accionistas……33

Suscripción De La Memoria Y Declaración De Responsabilidad……34

Informes Financieros……35

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados aportantes,

La pandemia mundial derivada del Covid-19 inició una de las crisis sanitarias y financieras más grandes de los últimos años, afectando no sólo la economía, sino que la vida cotidiana de las personas. Esta crisis recorrió el mundo entero, y Estados Unidos, país donde se concentran nuestras inversiones, no fue la excepción.

En un inicio, esta pandemia implicó vivir meses extraordinarios, caracterizados por cuarentenas y fuertes restricciones a la movilidad, sin embargo, con la creación de la vacuna, durante el año 2021 fuimos testigos de un cambio de dirección y una fuerte recuperación de la economía, lo que permitió acercarnos a la normalidad previa a la pandemia.

Junto con alcanzar un 63% de la población de Estados Unidos con esquema de vacunación completo a diciembre de 2021, la economía de Estados Unidos tuvo un crecimiento positivo de un 5,7% durante el año, en contraste con la contracción de un 3,5% observada en 2020. Adicionalmente, luego de alcanzar un máximo en la tasa de desempleo de un 14,7% en abril de 2020, este indicador fue disminuyendo sostenidamente, alcanzando un 3,9% en diciembre de 2021, siendo, todas estas, señales de la potente recuperación de la economía de Estados Unidos, derivadas de los exitosos procesos de contención y mitigación de la pandemia.

El año 2021 destacó por ser un año de grandes desafíos.

Por un lado, el reto de maximizar el valor de las carteras de los fondos administrados, que comprenden más de 40 activos, logrando aumentar su valor en cerca de un 2% con respecto al año anterior de acuerdo con las tasaciones realizadas por peritos independientes, pese a una alta incertidumbre y dificultades que caracterizaron el camino a la recuperación.

Por otro lado, la capacidad de encontrar oportunidades atractivas de inversión en un ambiente tan dinámico y excepcional. Durante el año 2021 se concretó la adquisición de 9 propiedades, con una alta diversificación en cuanto a su ubicación y tipo de activo, logrando exitosamente encontrar aquellas oportunidades riesgo/retorno generadas por las múltiples transformaciones sociales, tendencias y paradigmas derivadas de esta pandemia.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

Refiriéndome en particular al sector de oficinas, segmento que concentra un 76% de nuestra cartera de inversión (en cuanto a capital invertido), es indudable que este mercado se encuentra en medio de un proceso de transformación, producto de un cambio en la forma del trabajo orientado a una modalidad de empleo más flexible y con menor presencia física en las oficinas. Sin embargo, esta tendencia se ha visto compensada en gran parte por la mayor necesidad de espacio para garantizar el distanciamiento entre los empleados y por la menor cantidad de metros cuadrados esperados de nueva construcción, lo cual se debió en parte a los meses de cuarentena donde no se pudo avanzar en las obras de construcción y por otro lado a la mayor incertidumbre que provocó que los desarrollos se pospusieran o se detuviesen.

La experiencia del teletrabajo demostró también que el contacto físico es un elemento insustituible y crucial para mantener los altos niveles de espíritu de equipo, de motivación, de productividad y de generación de cultura al interior de las organizaciones, motivando a que las empresas volvieran cada vez más al trabajo presencial o flexible. No obstante las mejoras que vivimos durante este año, aún persisten desafíos en los mercados de oficinas, especialmente en el segmento de oficinas tradicionales, donde se observa un exceso de oferta en algunos sectores. Cabe destacar que, al hablar de Estados Unidos, no es adecuado referirse a promedios a nivel país, pues se trata de varios mercados con dinámicas muchas veces bastante distintas.

Por otro lado, en relación a los activos residenciales de la cartera, sector al que hemos expandido nuestra actividad durante el último tiempo, el año 2021 se concretó la compra de 3 activos Multifamily, totalizando al cierre del ejercicio una cartera de 6 activos que representan USD $300 MM en AUM (activos bajo administración) y un 8% del capital invertido que se traducen en más de 1.000 unidades bajo administración. Independencia Internacional ha logrado posicionarse en este nuevo tipo de activo y sus múltiples estrategias, las que no sólo mostraron resultados eficientes, sino que proyectan interesantes rentabilidades y permiten perfeccionar el know how de la Administradora respecto de este tipo de inversiones.

Por último, me gustaría referirme a uno de los fondos más emblemáticos de la Administradora, el Fondo de Inversión Independencia Core US I. Este vehículo concretó la adquisición de 4 nuevos activos para su cartera, por un total de USD $124,2 MM llevando el AUM total del

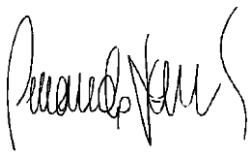
DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

Fondo a USD $ 265 MM y alcanzando una cartera de 7 activos, entre oficinas tradicionales, edificios flex, y R&D (Research and Development), diversificándose exitosamente por ubicación y clase de activo. Luego de la exitosa venta de una de sus primeras adquisiciones, el edificio de oficinas 110 Atrium, ubicado en Bellevue, WA, el Fondo cerró el año con una rentabilidad positiva de un 17,41% y con un dividend yield de un 15,43% al cierre del ejercicio, demostrando que se constituye como un instrumento eficiente para invertir desde Chile en renta inmobiliaria en EEUU.

A modo de cierre, quisiera destacar que el equipo de más de 20 experimentados profesionales persiste en hacer grandes esfuerzos por mantener el liderazgo en la industria y en Independencia Internacional seguiremos trabajando con la misma pasión y dedicación exclusiva con que lo hemos hecho los últimos 15 años.

Agradeciendo nuevamente la confianza entregada por ustedes a nuestra administradora y a nuestro equipo, les saluda afectuosamente,

Fernando Sánchez Chaigneau



DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

IDENTIFICACIÓN INDEPENDENCIA INTERNACIONAL Y SOCIEDAD

1. IDENTIFICACIÓN BÁSICA

1.1 INDEPENDENCIA INTERNACIONAL

Entidades Principales:

- Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.
- Independencia Internacional S.A.
- Independencia Capital LLC
- Independencia Asset Management LLC.
- ICP Uruguay SRL

Asesores Legales: Barros y Errázuriz Abogados y Duane Morris LLP.
Asesores Contables: Gestión Global C&C Consultores S. A. y Gero, Evaul & McCloskey.
Número de Empleados: 25.

1.2 INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A. (SOCIEDAD)

Razón Social: Independencia Internacional Administradora General de Fondos S. A. (en adelante la *Sociedad* o la *Administradora*).
Tipo de Entidad: Administradora General de Fondos, regulada por la Comisión para el Mercado Financiero.
Representante Legal: Sr. Nicolás Eduardo Parot Barros
RUT: 76.800.115-4
Asesores Legales: Barros y Errázuriz Abogados
Asesores Contables: Gestión Global C&C Consultores S. A.
Número de Empleados: 11

2. INFORMACIÓN DE CONTACTO

Domicilio: Rosario Norte 100, piso 15, Las Condes, Santiago
Teléfono: +(56) 22 636 2000
E-mail: contacto@indepasset.com
Página web: www.indafi.cl

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

3. CONSTITUCIÓN SOCIEDADES

Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la "Sociedad" o "Administradora") es una sociedad anónima cuyo objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los aportantes, en conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712 y de su Reglamento, y de acuerdo con el reglamento interno de los fondos administrados. La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF") por ser Sociedad Administradora General de Fondos.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 9 de febrero de 2017, ante el notario público de Santiago de Chile don Raúl Undurraga Laso. La autorización de existencia fue otorgada por la Comisión para el Mercado Financiero mediante resolución N° 4287 de fecha 5 de septiembre de 2017. A la fecha, la única modificación que han sufrido los estatutos sociedad es el aumento de capital acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2018, el cual fue aprobado por la CMF mediante Resolución Exenta de fecha 13 de abril de 2018.

La Sociedad es la administradora de todos los Fondos de Inversión Públicos de Independencia Internacional.

Independencia Internacional S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 21 de diciembre de 2005, otorgada en la notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Independencia Internacional S.A. es la administradora de todos los Fondos de Inversión Privados de Independencia Internacional.

Independencia Asset Management LLC se constituyó de acuerdo a la normativa del estado de Florida de Estados Unidos de América, con fecha 21 de julio de 2004.

Independencia Capital LLC se constituyó de acuerdo a la normativa del estado de Florida de Estados Unidos de América, con fecha 18 de septiembre de 2018.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

ICP Uruguay SRL se constituyó de acuerdo a las leyes de la República Oriental del Uruguay, con fecha 11 de julio de 2007.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

4. FONDOS BAJO ADMINISTRACIÓN

Los fondos de inversión consisten en un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas para su inversión en los valores y bienes que la ley permite, que administra una sociedad anónima por cuenta y riesgo de los aportantes.

Al 31 de diciembre de 2021, Independencia Internacional AGF S.A. e Independencia Internacional S.A. administraban los siguientes Fondos:

#	Fondo de Inversión	RUT	Administradora
1	Fondo de Inversión Privado Hamilton Landing I	76493364-8	Independencia Internacional S.A.
2	Fondo de Inversión Privado Hamilton Landing II	76493366-4	Independencia Internacional S.A.
3	Fondo de Inversión Privado City Place I	76495499-8	Independencia Internacional S.A.
4	Fondo de Inversión Privado Riverside I	76507789-3	Independencia Internacional S.A.
5	Fondo de Inversión Privado ML I	76507785-0	Independencia Internacional S.A.
6	Fondo de Inversión Privado ML II	76507786-9	Independencia Internacional S.A.
7	Fondo de Inversión Privado Charlotte I	76507803-2	Independencia Internacional S.A.
8	Fondo de Inversión Privado Charlotte II	76509564-6	Independencia Internacional S.A.
9	Fondo de Inversión Privado 100 Quannapowitt	76459629-3	Independencia Internacional S.A.
10	Fondo de Inversión Privado Sam Houston	76457683-7	Independencia Internacional S.A.
11	Fondo de Inversión Privado Lexington I	76582609-8	Independencia Internacional S.A.
12	Fondo de Inversión Privado Rustcraft I	76604875-7	Independencia Internacional S.A.
13	Fondo de Inversión Privado Kansas I	76455321-7	Independencia Internacional S.A.
14	Fondo de Inversión Privado Baltimore I	76683512-0	Independencia Internacional S.A.
15	Fondo de Inversión Privado Sandy I	76727444-0	Independencia Internacional S.A.
16	Fondo de Inversión Privado Sandy II	76727441-6	Independencia Internacional S.A.
17	Fondo de Inversión Privado Dadeland I	76786081-1	Independencia Internacional S.A.
18	Fondo de Inversión Privado 1600 Market I	76842425-K	Independencia Internacional S.A.
19	Fondo de Inversión Privado Centrum Doral	77214233-1	Independencia Internacional S.A.
20	Fondo de Inversión Privado Weston	77367615-1	Independencia Internacional S.A.
21	Fondo de Inversión Privado Independencia Deuda Inmobiliaria US I	77389386-1	Independencia Internacional S.A.
22	Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami	77110512-2	Independencia Internacional AGF S.A.
23	Fondo de Inversión Independencia Denver	76507792-3	Independencia Internacional AGF S.A.
24	Fondo de Inversión Independencia The Round	76553461-5	Independencia Internacional AGF S.A.
25	Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD	76587951-5	Independencia Internacional AGF S.A.
26	Fondo de Inversión Independencia One Union Center	76786092-7	Independencia Internacional AGF S.A.
27	Fondo de Inversión Independencia Doral	76817943-3	Independencia Internacional AGF S.A.
28	Fondo de Inversion Independencia Core US I	76824877-K	Independencia Internacional AGF S.A.
29	Fondo de Inversion Independencia Tysons	77057257-6	Independencia Internacional AGF S.A.
30	Fondo de Inversión Independencia 299 Alhambra	77076861-6	Independencia Internacional AGF S.A.
31	Fondo de Inversion Independencia Atlanta	77294594-9	Independencia Internacional AGF S.A.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

1. DESCRIPCIÓN ENTIDADES DEL GRUPO

Independencia Internacional se desarrolla principalmente a través de Independencia Asset Management LLC, Independencia Capital LLC, Independencia Internacional S.A. e Independencia Internacional AGF S.A. Todas las entidades son relacionadas y su objetivo es la adquisición y administración de inversiones inmobiliarias en Estados Unidos de América. Adicionalmente participa de la gestión de bienes raíces en Uruguay a través de la sociedad ICP Uruguay SRL.

2. INFORMACIÓN HISTÓRICA

Independencia Internacional nace durante el año 2005, formada por Fernando Sánchez y Claudio Zichy, entre otros, en una primera instancia a través de Independencia Internacional S.A., entidad que llevaría a cabo el plan de inversiones del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, en los Estados Unidos de América, enfocado específicamente en propiedades con renta estabilizada.

Con el paso del tiempo y tras dimensionar la profundidad del mercado de Estados Unidos, Independencia Internacional se abrió a la estructuración de inversiones “deal by deal”, mediante el levantamiento de capital de inversionistas de alto patrimonio, entidades institucionales, family offices, multi family offices e inversionistas extranjeros. En un principio se abarcaron segmentos de inversión de mayor rentabilidad, como “value added”, y luego, desde 2008 a la fecha se ha especializado principalmente en la búsqueda de activos de bajo riesgo en ciudades primarias, secundarias y terciarias, que tengan buenos fundamentos económicos. Por el momento, el tipo de activos

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

que ha abarcado la administradora comprende edificios de oficinas, activos retail, industriales y residenciales.

En una siguiente etapa, Independencia Internacional, basada en su exitosa experiencia da un tercer paso, creando en el año 2017 la Administradora y abriendo paso a la administración de fondos de oferta pública, proceso que en sus inicios se destaca por la creación de uno de sus vehículos de inversión más emblemáticos, el Fondo Core US I en adelante el "Fondo Core". El Fondo CORE es el primer fondo discrecional y diversificado de Independencia Internacional, el cual tiene como objetivo incorporar a la cartera de inversiones de la Administradora una alternativa de inversión orientado a activos de calidad en ubicaciones centrales y estratégicas, dentro de mercados con una demanda robusta de arrendatarios y una oferta de pies cuadrados controlada.

El Fondo Core es el mayor Fondo bajo administración de la Sociedad, con un patrimonio de USD 102 MM al cierre del ejercicio 2021 y activos inmobiliarios por un valor de USD 264,5 MM de acuerdo a las últimas valorizaciones realizadas por peritos independientes. Su objeto de inversión es adquirir, a través de sus sociedades filiales, bienes raíces de tipo comercial (oficinas, centros de distribución, locales comerciales y Multifamily) ubicados en Estados Unidos de América, con el objetivo de generar flujos de rentas de largo plazo para sus aportantes.

Por otro lado, actualmente Independencia Internacional cuenta con más de USD 2.000 MM en activos inmobiliarios bajo administración (de acuerdo a las últimas tasaciones realizadas por terceros independientes) y el flujo de negocios supera los USD 3.500 MM al año, lo que equivale a evaluar más de 200 oportunidades por ejercicio.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

Desde 2009, el Grupo ha realizado más de 50 inversiones, correspondientes a 77 propiedades, por un valor de USD 3.300 MM, de acuerdo a sus valores de adquisición. A la fecha, se han completado 25 planes de inversión, con una rentabilidad (TIR neta de impuestos, gastos y comisiones) de un 13% en promedio al inversionista.

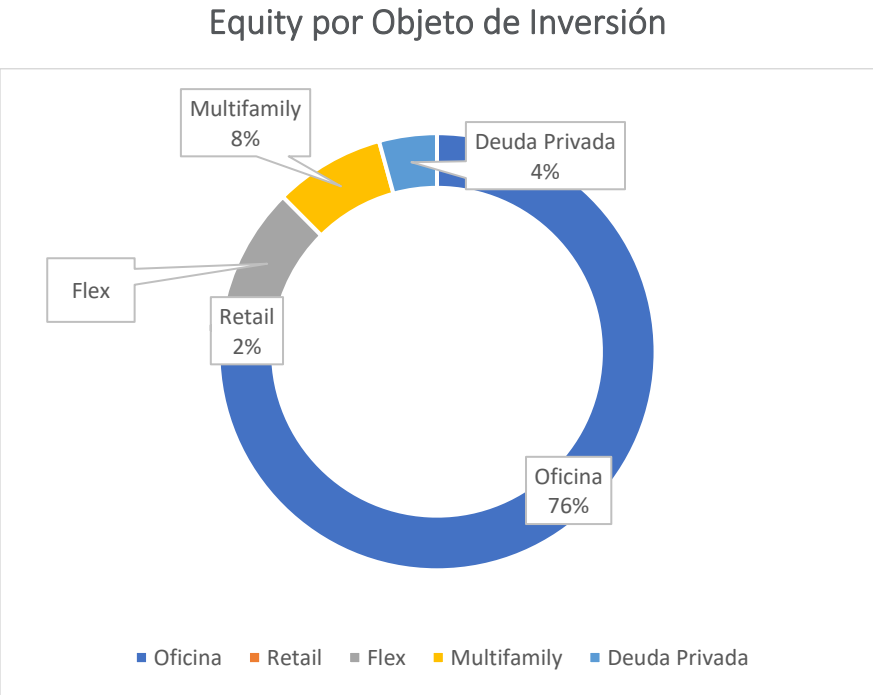
Adicionalmente a las inversiones mencionadas, Independencia Internacional cuenta con un área dedicada exclusivamente a otorgar créditos respaldados por garantías de bienes raíces dentro de Estados Unidos de América, llamada Independencia Capital. Esta última fue creada durante el año 2019 con la intención de continuar diversificando sus alternativas de inversión y abarcar nuevos segmentos de combinación de riesgo y retorno. Hoy, a través de la Sociedad y sus relacionadas, cuenta con cerca de USD 30 MM de capital invertido, y la totalidad de los créditos otorgados se encuentran operando con normalidad y en línea con sus contratos de deuda.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

3. ACTIVIDADES Y NEGOCIO

Las inversiones de los fondos administrados por la Sociedad son llevadas a cabo por medio de la coinversión de cada Fondo con otros vehículos nacionales o extranjeros, administrados o asesorados por sociedades relacionadas a la Sociedad.

Considerando lo anterior, a continuación se muestra el detalle de las inversiones realizadas tanto por los fondos administrados por la Sociedad y por Independencia Internacional S.A., como por los vehículos administrados o asesorados por sociedades relacionadas.

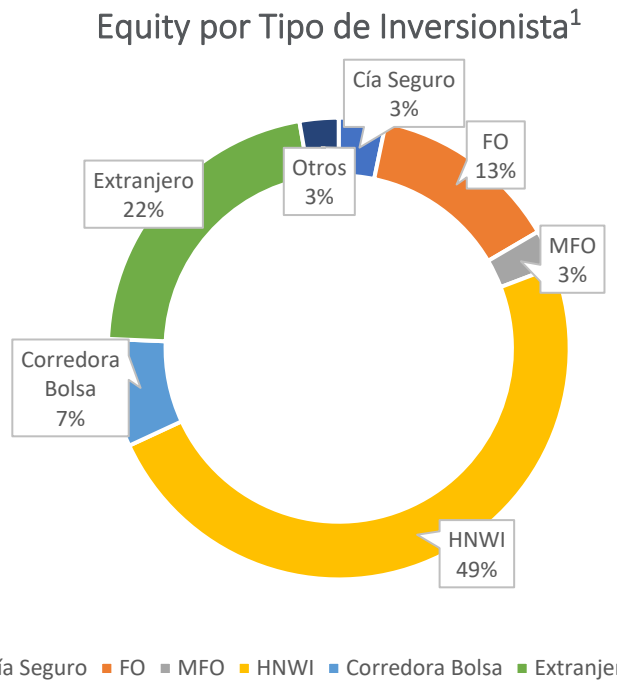


DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Ubicación Geográfica de Activos

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9



4. PLANES DE INVERSIÓN

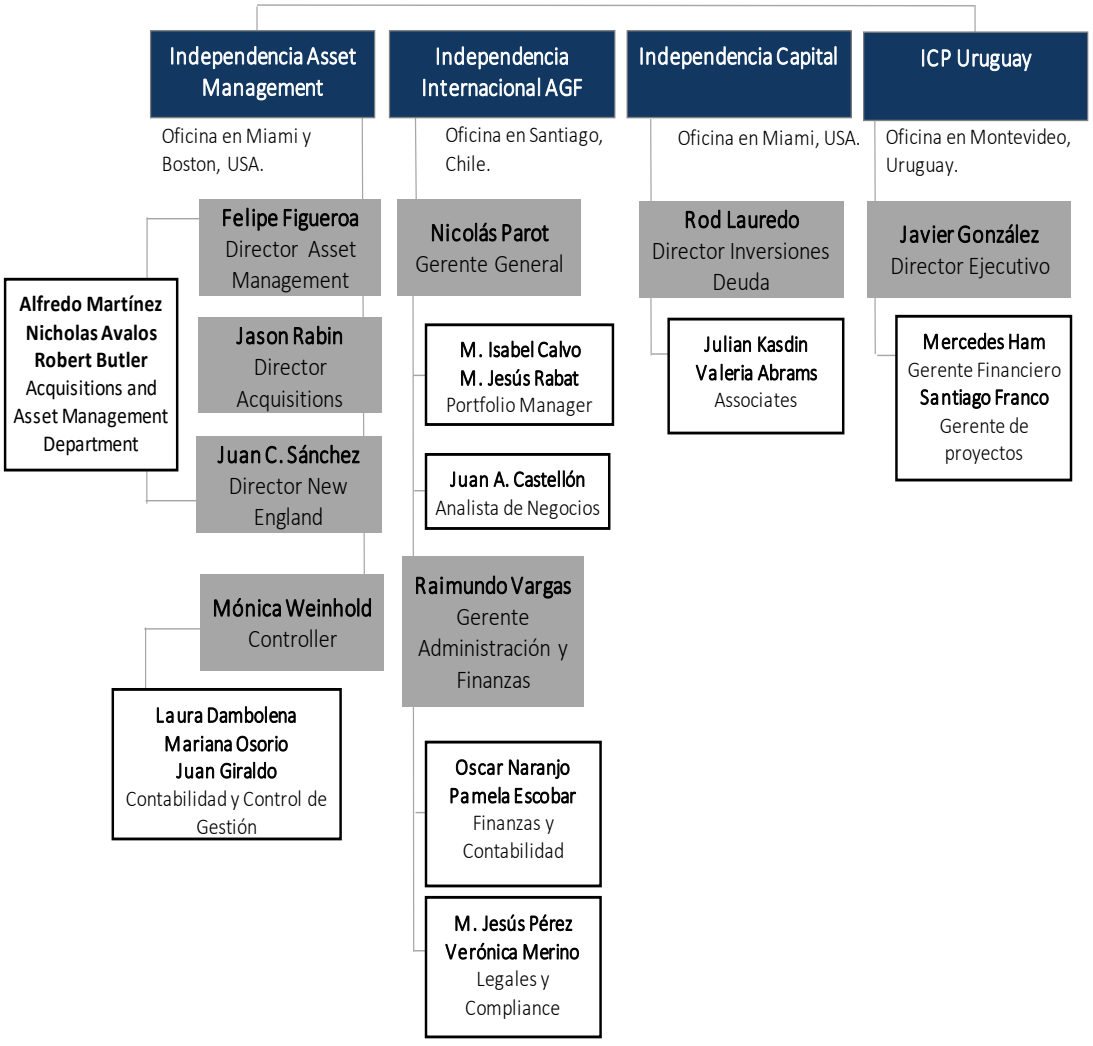
Independencia Internacional está en la constante búsqueda de nuevas oportunidades de inversión, que tengan una atractiva relación riesgo retorno para sus aportantes.

[1] FO= Family Office; MFO= Multy Family Office; HNWI=High Net Worth Individual

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

1. ORGANIGRAMA



DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

2. DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

PRESIDENTE

Fernando Sánchez Chaigneau

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

DIRECTORES

Mónica Schmutzer von Oldershausen

Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

María Mónica Braun Salinas

Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Fernando Barros Tocornal

Abogado / Universidad de Chile

Francisco Herrera Fernández

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

MANAGING PARTNER

Claudio Zichy / Asesor Directorio

Ingeniero Industrial / Pontificia Universidad Católica Argentina Santa María de los Buenos Aires

Nombre	Profesión	Cargo	RUT o DNI	Antigüedad en el Cargo
Fernando Sánchez Chaigneau	Ingeniero Comercial	Presidente	6.389.689-6	5 años 2
Fernando Barros Tocornal	Abogado	Director	6.379.075-3	2 año 8 meses
Francisco Herrera Fernández	Ingeniero Civil	Director	7.035.775-5	5 años 2meses
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Ingeniero Comercial	Director	6.321.690-9	5 años 2meses
María Mónica Braun Salinas	Ingeniero Comercial	Director	12.010.555-8	5 años 2 meses
Claudio Zichy	Ingeniero Industrial	Asesor	22293068	2 años 8 meses

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

El directorio de Independencia Internacional AGF S.A. tiene una duración de 3 años. Al final de este periodo se debe renovar totalmente, pudiendo sus miembros ser reelegidos. El Directorio fue renovado en su totalidad por la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020.

No se contempla la existencia de directores suplentes.

3. EJECUTIVOS PRINCIPALES INDEPENDENCIA INTERNACIONAL

NICOLÁS EDUARDO PAROT BARROS
Cargo: Gerente General
Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.
Profesión: Ingeniero Comercial / Universidad de Los Andes
Rut: 17.698.453-8
Antigüedad en el cargo: desde el año 2021.
Antigüedad en Independencia: desde el año 2014.

RAIMUNDO ALEJANDRO VARGAS DEL RÍO
Cargo: Gerente de Administración y Finanzas.
Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.
Profesión: Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile
Rut: 17.046.354-4
Antigüedad en el cargo: desde el año 2020.
Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2020.

EUGENIO CRISTI CELEDÓN
Cargo: Encargado/Oficial de Cumplimiento.
Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.
Profesión: Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile
Rut: 10.535.084-8
Antigüedad en el cargo: desde el año 2019.
Antigüedad en Independencia: desde el año 2000[2].

[2] Antigüedad considerando año de ingreso a Independencia AGF SA, sociedad relacionad a la Administradora.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

FELIPE ANDRÉS FIGUEROA CONSIGLIERE
Cargo: Director de Asset Management
Sociedad: Independencia Asset Management LLC
Profesión: Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile
Rut: 14.591.490-6
Antigüedad en el cargo: desde el año 2017.
Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2010.

JASON RABIN
Cargo: Director de Adquisiciones
Sociedad: Independencia Asset Management LLC.
Profesión: Business and Administration / Universidad de Pennsylvania y MBA en Kellogg School de Northwestern University.
Rut: N/A
Antigüedad en el cargo: desde el año 2017.
Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2017.

JUAN CRISTÓBAL SÁNCHEZ TOCORNAL
Cargo: Director de Asset Management – North East
Sociedad: Independencia Asset Management LLC.
Profesión: Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile
Rut: 15.640.374-1
Antigüedad en el cargo: desde el año 2018.
Antigüedad en Independencia: desde el año 2011[3].

JAVIER GONZÁLEZ
Cargo: Socio Gerente/Director Ejecutivo
Sociedad: ICP Uruguay SRL
Profesión: Ingeniero Industrial / Universidad Católica Argentina
DNI: 22657128
Antigüedad en el cargo: desde el año 2009.
Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2004.

[3] ídem

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

El personal de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. está compuesto por 11 empleados, divididos en:

- Gerentes y ejecutivos principales : 3
- Profesionales y administrativos : 8

4. COMITÉ DE AUDITORÍA

La Sociedad cuenta con un Comité de Auditoría Financiera, cuya función es examinar los Estados Financieros de la Administradora y los Fondos administrados, junto con la revisión de los procesos de auditoría externa e interna, la revisión anual de los Manuales de la Administradora y la mantención de un adecuado sistema de control interno y gestión de riesgos.

Dicho Comité está integrado por 3 personas, señaladas a continuación:

Fernando Barros Tocornal
Abogado / Universidad de Chile

Francisco Herrera Fernández
Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo Undurraga Yoacham
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

5. COMITÉ DE INVERSIONES

La Sociedad cuenta con un Comité de Inversiones, cuyo objetivo es analizar las propuestas de inversión presentadas, enfocándose en que éstas cumplan con los objetos de inversión de cada Fondo y con las regulaciones respectivas. Aquellas inversiones que sean aprobadas por este Comité se someten a una aprobación final por parte del directorio.

Dicho Comité está integrado por 4 personas, tres de ellos corresponden a miembros del Directorio, más el asesor Claudio Zichy. Este Comité no es remunerado. A continuación, el detalle de los participantes:

Fernando Sánchez Chaigneau
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Mónica Schmutzer von Oldershausen
Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

María Mónica Braun Salinas
Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Claudio Zichy
Ingeniero Industrial / Pontificia Universidad Católica Argentina Santa María de los Buenos Aires.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

1. DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

El Directorio de la Administradora está compuesto por 5 miembros, 3 hombres y 2 mujeres, todos los cuales son chilenos. Todos los directores llevan al menos 2 años en el cargo, y todos ellos han tenido una larga trayectoria en Independencia Internacional. Por último, el promedio de edad de los miembros del directorio es 59 años.

2. DIVERSIDAD DE LA GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO

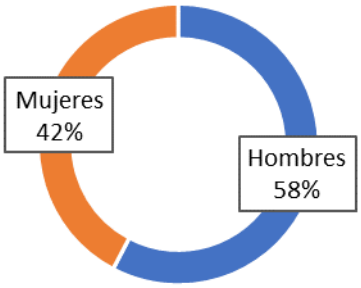
La Sociedad cuenta con un Gerente General y un Gerente de Administración y Finanzas. Hasta el día 19 de agosto de 2021, el cargo de Gerente General fue desempeñado por el señor Ignacio Ossandón. A contar del 20 de agosto de 2021 y hasta la fecha, se desempeña en dicho cargo el señor Nicolás Parot Barros. Los 2 gerentes, son hombres, chilenos entre 30 y 40 años. El Gerente General lleva 5 meses en el cargo, sin embargo, lleva en Independencia Internacional desde el año 2014. Por otro lado, el Gerente de Administración y Finanzas se incorporó en el año 2020, junto con la creación del cargo.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

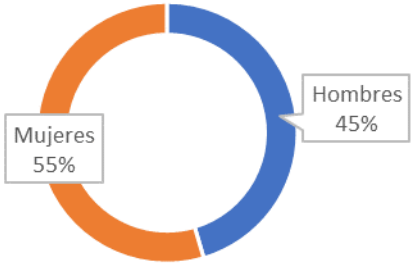
3. DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

a. Número de personas por género:

Independencia Internacional

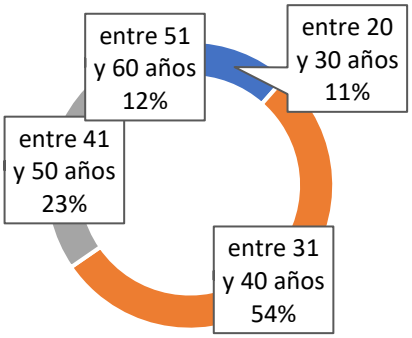


Independencia Internacional AGF S.A.

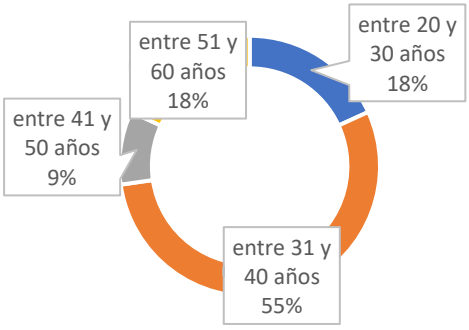


b. Número de personas por rango de edad:

Independencia Internacional



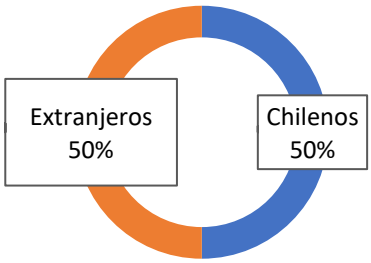
Independencia Internacional AGF S.A.



DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

c. Número de personas por nacionalidad:

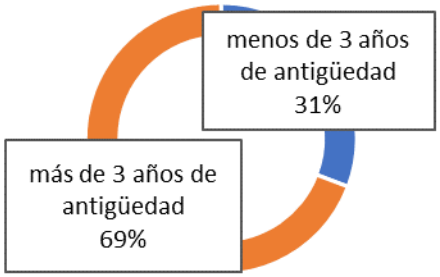
Independencia Internacional



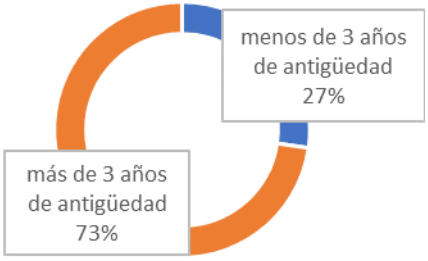
Independencia Internacional AGF S.A.

d. Número de personas por antigüedad

Independencia Internacional



Independencia Internacional AGF S.A.



4. BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

La proporción que representa el sueldo bruto base promedio de las ejecutivas y trabajadoras de la Sociedad respecto a los ejecutivos y trabajadores es de 1,06 veces.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

FACTORES DE RIESGO

Independencia Internacional AGF S.A. tiene como objetivo la administración de uno o más fondos de inversión, la que se ejercerá a nombre de estos por cuenta y riesgo de los Aportantes de cada Fondo. Es por ello que la Administradora monitorea rigurosamente los procesos para llevar a cabo una adecuada identificación, administración, evaluación y control de los eventuales riesgos a los que se puede ver enfrentada, en consideración a la confianza que han depositado en ella los dueños de los Fondos para la gestión y administración de sus recursos.

Asimismo, la Administradora considera que contar con una adecuada gestión de riesgos y control interno es de vital importancia para alcanzar las metas y objetivos definidos sobre la calidad del servicio otorgado en la administración de activos de terceros, como también para garantizar la continuidad de los negocios.

La función del control de riesgo se encuentra en la Gerencia General, y se busca promover permanentemente un ambiente de control a través de funciones independientes y debidamente segregadas.

Los principales riesgos a los cuales la Sociedad está expuesta quedan detallados en los Estados Financieros de la Sociedad, en su Nota 4, y son:

- Riesgo de mercado (incluido el riesgo por tipo de interés a valor razonable, riesgo por tipo de interés de flujo de efectivo y riesgo de precio).
- Riesgo Financiero
- Riesgo crediticio.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo operacional.
- Riesgo reputacional (fraude, incumplimiento de normativa y riesgos operacionales.)
- Riesgo regulatorio.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA

La Administradora mantiene políticas y prácticas de sostenibilidad orientadas a beneficiar a sus colaboradores, a la protección del medioambiente y a manifestar su compromiso con la comunidad. Asimismo, existe constante preocupación por mantener una comunicación fluida y permanente con los aportantes, de manera que estén siempre informados del estado de los proyectos en los que invierten.

En materias ambientales, destacamos que, en el caso del Fondo Core, el activo “100 Franklin” ha obtenido la Energy Star Certification en los años 2018, 2019, 2020 y 2021. Por otro lado, el activo “Constitution Square” cumple con la normativa BESO de la ciudad de Berkeley, la cual tiene vigencia hasta al menos 2024, año en que debe ser renovada.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

A fin de mitigar los riesgos aplicables, la Administradora ha implementado distintas prácticas de gobierno corporativo, las cuales se encuentran documentadas en los Manuales de Procedimientos, y que son revisadas periódicamente por el directorio y por el Comité de Auditoría. A continuación, se describen dichas prácticas:

1. Segregación de funciones: la organización interna de Independencia Internacional AGF S.A. está estructurada con el objetivo de tener una clara separación entre el área comercial, el área de contabilidad y tesorería y el área legal y de Compliance. Cada cual tiene una función y es independiente de las otras áreas.

2. Contabilidad externa: la contabilidad de los fondos y de las sociedades es llevada por una empresa de contabilidad externa.

3. Estructura de poderes: diseñada para que cada egreso (cheque o transferencia) de fondos deba ser aprobada por dos personas. Las personas que cuentan con dichos poderes son los directores de la administradora y los ejecutivos principales. Ningún pago puede realizarse con la firma de una sola persona.

4. Revisión mensual de estados financieros: se efectúa una revisión mensual de los estados financieros de los fondos de inversión y sus sociedades, analizando las razones de eventuales desviaciones significativas respecto de las cifras esperadas por la Administradora.

5. Comité de Auditoría: Con la participación de miembros del directorio, este órgano funciona como una instancia de revisión de la información financiera tanto de la Administradora como de los Fondos. A partir de mayo de 2020, este Comité está también encargado de revisar los riesgos y procedimientos relevantes para la gestión de los fondos bajo

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

administración.

6. Valoración independiente de las inversiones: Anualmente, o cuando sea necesario, los activos subyacentes de los Fondos, ubicados Estados Unidos de América, son valorizados por tasadores independientes seleccionados por un procedimiento establecido para garantizar la objetividad de éstos.

7. Comité de Vigilancia: hay una absoluta transparencia de la información entregada a los miembros de cada Comité de Vigilancia, entendiendo que ellos son los representantes de los dueños del Fondo. Se les entrega un reporte, para cada sesión, con los gastos al máximo detalle, el cumplimiento de los límites establecidos en el reglamento interno, cifras financieras de sociedades en las que se mantiene participación y un detalle completo de la cartera de inversiones, informando cuando hay cambios en la valorización, contratos y cualquier eventual contingencia que pueda afectar de manera relevante a alguna de las inversiones. La frecuencia con la que sesiona el Comité de Vigilancia es establecida en el Reglamento Interno de cada Fondo y de cada sesión se levanta un acta que es firmada por los miembros del Comité y por los representantes de la Administradora.

8. Auditoría Interna: la Sociedad contrata los servicios de una empresa externa e independiente, a fin de que ésta lleve a cabo la revisión interna del cumplimiento de los procedimientos establecidos por la administradora.

9. Revisión de procedimientos: de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1869 de la CMF, se efectúa una revisión trimestral, por parte del área de Compliance, para verificar el cumplimiento de los distintos procedimientos contenidos en los Manuales de Procedimientos, para chequear que todo funcione según lo definido y para perfeccionar procedimientos. Por último, los Manuales son revisados anualmente, incorporando los cambios aprobados por el Directorio, a fin de actualizar

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

los procedimientos según las recomendaciones del Encargado de Cumplimiento y de la auditoría interna. A la fecha, la Administradora cuenta con los siguientes manuales:

a. Manual de Gestión de riesgos y Control Interno
b. Manual de Prevención de Delitos, de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
c. Código de Ética y Conducta
d. Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés
e. Política de Habitualidad
f. Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

INFORMACION ADICIONAL INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

1. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

Independencia Internacional AGF S.A: es una "Administradora General de Fondos". Las principales leyes y normas que forman su marco normativo son las siguientes:

- Ley 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y, su reglamento.
- Ley Nº 18.045, de Mercado de Valores.
- Ley Nº 18.046, sobre Sociedades Anónimas.
- Disposiciones reglamentarias dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero.
- Ley N°19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas normas legales.

2. INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDARIAS, FILIALES Y RELACIONADAS

La Sociedad no posee subsidiarias ni filiales, ni asociadas.

3. POLITICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS A LOS ACCIONISTAS

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad es propuesta por el Directorio y aprobada en la Junta Ordinaria de Accionistas que se celebra cada año.

Los estatutos de la Sociedad establecen que los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio, o de las retenidas provenientes de balances aprobados por Juntas de Accionistas. Sin embargo, si la Sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdidas de un ejercicio, éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas, de haberlas. Con todo, el directorio de la Sociedad podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que concurran al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

que no hubiere pérdidas acumuladas.

5. DIVIDENDOS PAGADOS A LOS ACCIONISTAS

El detalle de los dividendos pagados a los accionistas se revela en la nota 16 de los Estados Financieros de la Sociedad.

6. PROPIEDADES Y ACCIONES

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre 2021 son los siguientes:

Accionista	Rut	N° de acciones	Participación
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.550	50%
Inversiones International Investments Ltda.	76.415.552-1	2.550	50%
TOTAL		5.100	100%

El controlador del accionista Independencia Asociados S.A. es la sociedad Nueva Independencia S.A, cuyo controlador, a través de otras sociedades, es el Sr. Fernando Sánchez Chaigneau, R.U.T. N°6.389.689-6, con un 66,6% de sus acciones.

Por su parte, el controlador de Inversiones International Investments Limitada es Ombú International Investments LLC, cuyo único accionista es Claudio Zichy, cédula de identidad argentina N°22293068.

El 13 de marzo de 2021 venció el plazo para pagar las acciones suscritas en el aumento de capital que tuvo lugar el 13 de mayo de 2018. Por lo tanto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 24° de la Ley de Sociedades Anónimas, el capital de la sociedad se redujo de pleno derecho a lo efectivamente pagado a esa fecha, esto es la suma de $510.047.402, divididos en 5.100 acciones

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

nominativas, de una misma serie, ordinarias, de igual valor cada una y sin valor nominal.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2021, no existen comentarios o proposiciones formuladas por parte de los accionistas de la Sociedad en relación con la marcha de los negocios.

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Conforme a lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, la presente Memoria es suscrita por las personas abajo indicadas, quienes, en su calidad de Directores y Gerente General de la Sociedad, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información contenida en ésta.

DocuSigned by:
4F402B888A4A463...
FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Presidente

DocuSigned by:
3B29085A209A4AD...
FERNANDO BARROS TOCORNAL
Director

DocuSigned by:
35BB0896DB2A4F6...
FRANCISCO HERRERA FERNÁNDEZ
Director

DocuSigned by:
933EEE09CF9142C...
MÓNICA SCHMUTZER VON OLDERSHAUSEN
Directora

DocuSigned by:
ADD8E758A401452...
MÓNICA BRAUN SALINAS
Directora

DocuSigned by:
A3A1EE33FE3D475...
NICOLÁS PAROT BARROS
Gerente General

DocuSign Envelope ID: F60C9B67-05E4-45F2-8DDF-1A606E5CA7F9

INFORMES FINANCIEROS

Se adjuntan Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL
ADMINISTRADORA GENERAL
GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales por Función
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 29 de marzo de 2022

A los señores Accionistas de
Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2021, y el resultado de sus operaciones y del flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020

Los estados financieros de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2020, preparados con Normas Internacionales de Información Financiera, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad sobre los mismos con fecha 16 de marzo de 2021.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Antonio González G.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera Clasificado
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo)
Notas Explicativas a los Estados Financieros

M$ - Miles de pesos chilenos

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

Nota Nº		Pág.
1.	CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD	1
2.	RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	1
2.1	Principales Políticas Contables	2
2.2	Nuevos pronunciamientos contables	5
3.	CAMBIOS CONTABLES	6
4.	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	6
4.1	Gestión de Riesgo Financiero	6
4.2	Gestión de Riesgo de Capital	8
5.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	8
6.	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9
7.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	9
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	9
9.	TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	10
10.	ACTIVOS POR DERECHO DE USO	12
11.	INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	13
12.	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	14
13.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	15
14.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	16
15.	OTRAS PROVISIONES	16
16.	ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS CORRIENTES	16
17.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	17
18.	INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO	17
19.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	19
20.	COSTO DE VENTAS	19
21.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	20
22.	COSTOS FINANCIEROS	20
23.	(PÉRDIDAS) GANANCIAS DE CAMBIOS EN MONEDA EXTRANJERA	20
24.	GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	21
25.	NORMAS ESPECIALES	21
26.	SANCIONES	21
27.	MEDIO AMBIENTE	21
28.	HECHOS RELEVANTES	22
29.	HECHOS POSTERIORES	23
30.	APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS	23

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota Nº	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	80.658	16.379
Otros activos financieros corrientes	7	340.188	318.903
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	89.746	123.855
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9.1	74.722	116.568
Activos corrientes totales		585.314	575.705
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	7	178.310	106.643
Activos por derecho de uso	10	26.910	62.789
Activos por impuestos diferidos	12.1	4.182	4.729
Total de activos no corrientes		209.402	174.161
TOTAL DE ACTIVOS		794.716	749.866

Las notas adjuntas de la Nº 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota Nº	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos corrientes	13	34.413	37.620
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	54.445	68.966
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.2	39.788	-
Otras provisiones corrientes	15	14.138	2.270
Pasivos por impuestos corrientes	16	1.896	64.400
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	43.519	35.346
Pasivos corrientes totales		188.199	208.602
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos no corrientes	13	-	28.964
Total de pasivos no corrientes		-	28.964
Total de pasivos		188.199	237.566
PATRIMONIO			
Capital emitido y pagado	18.2	510.047	510.047
Ganancia (pérdida) acumuladas	18.5	96.470	2.253
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		606.517	512.300
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		606.517	512.300
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		794.716	749.866

Las notas adjuntas de la Nº 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota Nº	Acumulado 01-01-2021 31-12-2021 M$	Acumulado 01-01-2020 31-12-2020 M$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	19	1.072.570	1.377.275
Costo de ventas	20	(721.533)	(656.994)
Ganancia Bruta		**351.037**	**720.281**
Gastos de administración	21	(297.828)	(263.478)
Otras ganancias (pérdidas)		(24)	(65)
Ingresos financieros		199	303
Costos financieros	22	(1.765)	(13.952)
(Pérdidas) ganancias de cambio en moneda extranjera	23	13.493	(2.477)
Resultados por unidades de reajuste		20.055	8.368
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	-
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor justo		59.737	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		144.904	448.980
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	12.3	(12.276)	(119.179)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		132.628	329.801
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		132.628	329.801
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		132.628	329.801
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		132.628	329.801
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		26,0055	56,6279
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		26,0055	56,6279
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		26,0055	56,6279
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		26,0055	56,6279
Estado de resultados Integral			
Ganancia (pérdida)		132.628	329.801
Resultado integral total		132.628	329.801
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		132.628	329.801
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		132.628	329.801

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
Por el de periodo doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Capital emitido	Otras Reservas	Resultado Ganancia / Pérdida	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2021	510.047	-	2.253	512.300
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	1.377	1.377
Patrimonio al comienzo del periodo	510.047	-	3.630	513.677
Ganancia (pérdida)	-	-	132.628	132.628
Dividendos	-	-	(39.788)	(39.788)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2021	510.047	-	96.470	606.517
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2020	510.047	-	(137.101)	372.946
Patrimonio al comienzo del periodo	510.047	-	(137.101)	372.946
Ganancia (pérdida)	-	-	329.801	329.801
Dividendos	-	-	(190.447)	(190.447)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2020	510.047	-	2.253	512.300

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota Nº	01-01-2021 31-12-2021 M$	01-01-2020 31-12-2020 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.393.824	1.456.827
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(431.506)	(414.056)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(517.033)	(446.754)
Otros pagos por actividades de operación		(260.753)	(277.648)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones			
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(65.431)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		2.123	(2.609)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		121.224	315.760
Flujos de efectivo precedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	639
Compras de propiedades, planta y equipo		-	(639)
Préstamos a entidades relacionadas		(7.569)	-
Intereses recibidos		-	111
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(7.569)	111
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		516	(76.929)
Pagos de pasivos por arrendamiento		(47.820)	(48.967)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas		(516)	(563)
Intereses pagados		(1.556)	(2.896)
Dividendos pagados	18.4	-	(190.447)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(49.376)	(319.802)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		64.279	(3.931)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		64.279	(3.931)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		16.379	20.310
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		80.658	16.379

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos M$)

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la Sociedad), se constituyó en Chile como Sociedad Anónima Cerrada por escritura pública de fecha 9 de febrero de 2017 otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso. Por resolución N°4287 de fecha 5 de septiembre de 2017 la Comisión para el mercado Financiero autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100 oficina 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 20.712 del 7 de enero del año 2014, el Decreto Supremo N°129 de 2014 y los respectivos reglamentos internos de los fondos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2021, la sociedad administra:

Fondo de Inversión Independencia Core US I
Fondo de Inversión Independencia One Union Center (En liquidación)
Fondo de Inversión Independencia Tysons
Fondo de Inversión Independencia 299 Alhambra (En liquidación)
Fondo de Inversión Independencia Denver (En liquidación)
Fondo de Inversión Independencia CBD Detroit
Fondo de Inversión Independencia The Round (En liquidación)
Fondo de Inversión 4Independencia Atlanta
Fondo de Inversión Independencia Doral

Con fecha 29 de marzo de 2022, en sesión extraordinaria de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes Estados Financieros.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (en adelante "la Sociedad"). Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre 2021, han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y las normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre 2021 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

a. Bases de Preparación - Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre 2021 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" en inglés) y representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

b. Período cubierto - Los presentes Estados Financieros de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. comprenden los Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre 2021 y 2020.

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

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

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

	31-12-2021	31-12-2020
	$	$
Dólar Estadounidense	844,69	710,95
Unidad de Fomento (UF)	30.991,74	29.070,33

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

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

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

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

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

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

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

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiamiento: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

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

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

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

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

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

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

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

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

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener flujos de efectivo contractuales, y

- Las condiciones contractuales de tales instrumentos financieros dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

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

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

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

l. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas Normas Internacional de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de septiembre de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.

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

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Interpretaciones y/o enmiendas a las Normas Internacional de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación futura de NIIF 17 no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros, dado que la Sociedad no emite contratos de seguros. La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de las enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros, en la medida que se originen tales transacciones.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

3. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 no presenta cambios en las políticas contables respecto al año anterior.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Gestión de Riesgo Financiero

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

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

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

a) Riesgo de crédito

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

b) Riesgo de liquidez

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

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

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

Corrientes		Razón Circulante
Activos	Pasivos	
31-12-2021	31-12-2021	31-12-2021
M$	M$	
585.314	188.199	3,11

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2020	31-12-2020	31-12-2020
M$	M$	
575.705	208.602	2,76

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

c) Riesgo Operacional

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Riesgo de mercado

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

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

4.2 Gestión de Riesgo de Capital

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

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

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

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

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Saldo en Banco	Pesos no reajustables	21.033	16.379
Saldo en Banco	Dólar	59.625	-
Totales		**80.658**	**16.379**

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Otros activos financieros corrientes	Moneda	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Depósito a plazo	UF	340.188	318.903
Totales		**340.188**	**318.903**

Los depósitos a plazo corresponden a 10.976,74 unidades de fomento al 31-12-2021 y 10.970,08 unidades de fomento al 31-12-2020, emitidos por Banco Bice, los cuales se encuentran registrados al valor respectivo a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, este incluye capital inicial, reajustes e intereses devengados por tasa de interés de 0,02% por 120 días.

Otros activos financieros no corrientes	Moneda	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Fondo de Inversión Independencia Atlanta	US	178.310	106.643
Totales		**178.310**	**106.643**

Corresponde a la inversión de 150.000 cuotas a un valor de US$1 en el Fondo de Inversión Atlanta. El valor cuota del fondo al 31 de diciembre de 2021 es US$1,4073.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

8.1 Composición de saldo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Fondo Fijo dólar	422	355
Provisión de Ingresos	72.167	93.838
Fondo Fijo pesos	164	164
IVA crédito fiscal	4.603	6.459
Anticipo de proveedores	12.390	22.992
Clientes	-	47
Totales	**89.746**	**123.855**

8.2 Vencimientos de la cartera al día

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

Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Vencimiento menor de tres meses	71.522	62.155
Vencimiento entre tres y seis meses	10.037	2.961
Vencimiento entre seis y doce meses	8.187	14.804
Vencimiento mayor a doce meses	-	43.935
Totales	**89.746**	**123.855**

NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias de flujos esperadas de sus deudores comerciales, producto de esto se ha determinado que no existe deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre 2021 y 31 de diciembre 2020.

La partida provisión de ingresos ubicada dentro del rubro deudores comerciales, está relacionada al devengo mensual de las comisiones de administración del FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA ONE UNION CENTER (En liquidación), FONDO DE INVERSIÓN IDEPENDENCIA CORE US I, FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS, FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DENVER (En liquidación) Y FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 299 ALHAMBRA (En liquidación). Dichos fondos desde su creación tienen previsto el devengo y pago de las comisiones mensuales, salvo el caso del FONDO DE INVERSION INDEPENDENCIA ONE UNION CENTER, cuyo pago se efectuará al momento de la liquidación del activo subyacente.

No se registra partida por provisión de ingresos para el FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 700 NORTH MIAMI (Liquidado a la fecha de emisión del informe) dado que tal como se estipula en su reglamento interno, el pago de la remuneración a la administradora se hace los primeros 5 días del mes en curso.

Al 30 de septiembre de 2020, se reversó el monto acumulado de la cuenta Provisión de Ingresos provenientes de la remuneración mensual devengada del Fondo de Inversión Independencia One Union Center, lo cual implicó disminuir los ingresos por M$63.159. Lo anterior, debido que la propiedad que el fondo posee indirectamente no está generando flujos y es poco probable que lo haga en el futuro.

9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

9.1 Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Asesoria por fusión de fondos	CLP	67.153	116.568
76.507.792-3	Fondo de Inversión Independencia Denver	Fdo administrado	Chile	Préstamo relacionado	CLP	7.569	-
Totales						**74.722**	**116.568**

9.2 Cuentas por Pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista	Chile	Dividendos por pagar	CLP	19.894	-
76.415.552-1	Inversiones International Investment Limitada	Accionista	Chile	Dividendos por pagar	CLP	19.894	-
Totales						**39.788**	-

9.3 Transacciones relacionadas más significativas y sus efectos en resultado

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2021 Monto de la transacción M$	31-12-2021 Efecto en resultado M$	31-12-2020 Monto de la transacción M$	31-12-2020 Efecto en resultado M$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	327.429	275.150	483.194	406.045
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Cobro por servicio de los fondos fips	CLP	-	-	142.800	120.000
96.753.330-0	Independencia AGF S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(113.814)	(113.814)	(119.546)	(119.546)

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

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

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

9.4 Remuneraciones del personal clave

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

Miembros del Directorio	Cargo
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Francisco Herrera Fernández	Director
Fernando Barros Tocornal	Director
María Mónica Braun Salinas	Directora
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Directora

El Gerente General es Nicolás Parot.

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

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

Personal de la administración	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Salarios (I)	178.588	172.694
Totales	**178.588**	**172.694**

(I) A efectos de presentación de estos estados financieros, una porción del gasto por remuneraciones es reclasificado al costo de ventas en función del porcentaje de ingresos que representa el contrato por administración de fondos de inversión privados de Independencia Internacional S.A., según contrato de asesorías económicas y financieras, sobre los ingresos por la administración de fondos públicos de Independencia Internacional AGF S.A., de esta manera se le asigna un costo de ventas al ingreso generado por el contrato de back office que la segunda le cobra a la primera.

c) Otras prestaciones – Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han realizado pagos por conceptos distintos a dietas a los directores de la sociedad ni distintos a los mencionados a continuación.

c.1) Gastos del Directorio – Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han realizado pagos por conceptos de gastos de Directorio.

c.2) Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son Directores – Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen remuneraciones devengadas o pagadas por este concepto.

c.3) Otras transacciones – Al 31 de diciembre 2021 y 2020 no existen otras transacciones entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia de la Sociedad.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se ha efectuados provisiones por este concepto.

c.5) Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes – Al 31 de diciembre 2021 y 2020, no existen indemnizaciones devengadas o pagadas entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia.

c.6) Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía – Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerencia.

10. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

10.1 Composición del rubro

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Activos por derecho de uso	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Valores netos:		
Derecho de uso	26.910	62.789
Totales	**26.910**	**62.789**
Valores brutos:		
Derecho de uso	134.549	134.549
Totales	**134.549**	**134.549**
Detalle de la depreciación acumulada:		
Derecho de uso	(107.639)	(71.760)
Totales	**(107.639)**	**(71.760)**

10.2 Reconciliación de activos por derecho de uso

	Saldo Inicial M$	Depreciación M$	Cambios Totales M$	Total M$
31-12-2021				
Derecho de uso	62.789	(35.879)	(35.879)	26.910
Totales	**62.789**	**(35.879)**	**(35.879)**	**26.910**
31-12-2020				
Derecho de uso	98.669	(35.880)	(35.880)	62.789
Totales	**98.669**	**(35.880)**	**(35.880)**	**62.789**

11. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Activos financieros al 31 de diciembre de 2021:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros con efecto en resultado M$	Activos financieros a costo amortizado M$	Total M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	80.658	80.658
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	89.746	89.746
Otros activos financieros corrientes	340.188	-	340.188
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	74.722	74.722
Otros activos financieros no corrientes	178.310	-	178.310
Totales	**518.498**	**245.126**	**763.624**

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros con efecto en resultado M$	Pasivos financieros a costo amortizado M$	Total M$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	34.413	34.413
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	54.445	54.445
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	39.788	39.788
Otras provisiones a corto plazo	-	14.138	14.138
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	43.519	43.519
Totales	**-**	**186.303**	**186.303**

Activos financieros al 31 de diciembre 2020:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros con efecto en resultado M$	Activos financieros a costo amortizado M$	Total M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	16.379	16.379
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	123.855	123.855
Otros activos financieros corrientes	318.903	-	318.903
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	116.568	116.568
Otros activos financieros no corrientes	106.643	-	106.643
Totales	**425.546**	**256.802**	**682.348**

Pasivos financieros al 31 de diciembre 2020:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros a valor razonable por resultados M$	Pasivos financieros a costo amortizado M$	Total M$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	37.620	37.620
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	68.966	68.966
Otras provisiones, corrientes	-	64.400	64.400
Otras provisiones a corto plazo	-	2.270	2.270
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	35.346	35.346
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	28.964	28.964
Totales	**-**	**199.946**	**199.946**

12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

12.1 Saldos de impuestos diferidos

Impuestos diferidos	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	4.111	4.729
Diferencia activos tributario vs financiero	71	-
Total	4.182	4.729
Pasivos por impuestos diferidos		
Pasivos por impuestos Diferidos	-	-
Total	-	-
Total activos (pasivos) por impuestos diferidos	**4.182**	**4.729**

La provisión de vacaciones constituye una base para el cálculo de los impuestos diferidos, para este cálculo solo la porción generada posteriormente al traspaso de la obligación de Independencia Internacional S.A., genera un impuesto diferido.

12.2 Movimientos de impuestos diferidos

Activos Por Impuestos diferidos	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Activo Por Impuesto Diferido Saldo Inicial	4.729	59.508
Incremento (decremento) en activos por impuesto diferidos	(1.924)	(54.779)
Cambios en Activos por impuestos diferidos, Total	**4.182**	**4.729**
Activo Por Impuesto Diferido Saldo Final	**4.182**	**4.729**

12.3 Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta ascendente a M$10.352 y M$64.400 respectivamente, los cuales detallamos a continuación:

	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Otros gastos por impuestos	(10.352)	(64.400)
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(10.352)	(64.400)
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	(1.924)	(54.779)
(Gasto) Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	**(12.276)**	**(119.179)**
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	**(12.276)**	**(119.179)**

12.4 Conciliación de la tasa efectiva

Conciliación de la tasa efectiva	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	144.904	448.981
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27%	39.124	121.225
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	(14.261)	(3.263)
Efecto de en resultados de activos por derecho de uso	1.001	(1.650)
Otros	(13.588)	2.867
Impuesto a la renta por tasa efectiva	**12.276**	**119.179**
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	12.276	119.179
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	27,00
Tasa permanentes	(0,08)	0,46
Tasa impositiva efectiva	**26,92**	**27,46**

13. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

13.1 Pasivos por arrendamientos

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Corriente:		
Arriendos por pagar corrientes	34.413	37.620
Totales	**34.413**	**37.620**
No corriente:		
Arriendos por pagar no corrientes	-	28.964
Totales	**-**	**28.964**

13.2 Pagos mínimos futuros

Al 31 de diciembre de 2021:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días M$	Mas de 90 días M$	**Total corriente** M$	Uno a tres años M$	Tres a cinco años M$	**Total no corriente** M$
Independencia AGF S.A.	Arriendo	UF	11.385	23.028	34.413	-	-	-
Totales			**11.385**	**23.028**	**34.413**	**-**	**-**	**-**

Al 31 de diciembre de 2020:

Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días M$	Mas de 90 días M$	**Total corriente** M$	Uno a tres años M$	Tres a cinco años M$	**Total no corriente** M$
Independencia AGF S.A.	Arriendo	UF	9.300	28.320	37.620	28.964	-	28.964
Totales			**9.300**	**28.320**	**37.620**	**28.964**	**-**	**28.964**

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

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Proveedores	Chile	CLP	28.362	19.904
Retenciones	Chile	CLP	11.013	9.597
Otras cuentas por pagar	Chile	CLP	15.070	39.465
Totales			**54.445**	**68.966**

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

15. OTRAS PROVISIONES

15.1 Detalles del rubro

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Clases de provisiones	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Honorarios de auditoría	1.550	1.860
Otras provisiones	12.588	410
Totales	**14.138**	**2.270**

15.2 Movimientos de las provisiones

Movimientos	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Saldo inicial	2.270	2.205
Constituidas	14.138	2.270
Utilizadas	(2.270)	(2.205)
Totales	**14.138**	**2.270**

16. ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

impuestos corrientes	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Impuesto a la renta por pagar	(10.352)	(64.400)
Pagos provisionales mensuales	8.456	-
Totales	**(1.896)**	**(64.400)**

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

17.1 Detalles del rubro

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Rubros	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Provisión de vacaciones	43.519	35.346
Totales	**43.519**	**35.346**

17.2 Movimientos de las provisiones

Movimientos	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Saldo inicial	35.346	24.804
Constituidas	36.050	19.055
Utilizadas	(27.877)	(8.513)
Totales	**43.519**	**35.346**

18. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

18.1 Gestión de Capital

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

18.2 Capital suscrito y pagado y número de acciones

Con fecha 13 de marzo de 2021, venció el plazo de tres años que tenían los accionistas de la sociedad para suscribir y pagar el saldo restante de 724 acciones provenientes del aumento de capital aprobado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 18 de marzo de 2018. Transcurrido el plazo indicado, sin que se haya suscrito y pagado íntegramente el capital de la sociedad, éste ha quedado reducido de pleno derecho al capital efectivamente pagado a esa fecha, conforme a lo establecido en el artículo 24 de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

Al 31 de diciembre de 2021, el capital suscrito y pagado asciende a M$510.047 y está representado por 5.100 acciones de una serie, sin valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2020, el capital suscrito asciende a M$582.400 y el capital pagado asciende a M$510.047 y está representado por 5.824 acciones de una serie, sin valor nominal.

Accionista	Rut	31-12-2021 Acciones	%
Capital Suscrito y Pagado			
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.550	50,00%
Inversiones International Investment Limitada	76.415.552-1	2.550	50,00%
Total		**5.100**	**100,00%**

Accionista	Rut	31-12-2020 Acciones	%
Capital Suscrito y Pagado			
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.550	43,78%
Inversiones International Investment Limitada	76.415.552-1	2.550	43,78%
Capital Suscrito y no pagado			
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	362	6,22%
Inversiones International Investment Limitada	76.415.552-1	362	6,22%
Total		**5.824**	**100,00%**

18.3 Capital emitido

El capital emitido corresponde a lo indicado en el párrafo anterior (18.2)

18.4 Dividendos provisorios

Con fecha 31 de diciembre de 2021, y de acuerdo con los estatutos de la sociedad, se provisionó un dividendo provisorio por la suma de M$23.277 equivalente a $4.564 por cada acción de la sociedad, con cargo a las utilidades del ejercicio 2021.

Fecha	31-12-2021 M$
31-12-2021	39.788
Total	**39.788**

Con fecha 19 de marzo de 2020 en Sesión de Directorio, se acordó la distribución de un dividendo provisorio a los accionistas por la suma de USD$110.000,00 equivalente a USD$18,89 por cada acción de la sociedad, con cargo a las utilidades del ejercicio 2020, al tipo de cambio del dólar observado al 27 de marzo ($836,05).

Con fecha 23 de junio de 2020 en Sesión de Directorio, se acordó la distribución de un dividendo provisorio a los accionistas por la suma de USD$120.000,00 equivalente a USD$23,53 por cada acción de la sociedad, con cargo a las utilidades del ejercicio 2020, al tipo de cambio de dólar observado al 25 de junio ($820,68).

Fecha	31-12-2020 M$
27-03-2020	91.965
25-06-2020	98.482
Total	**190.447**

18.5 Resultados acumulados

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

Resultados Acumulados	31-12-2021 M$	31-12-2020 M$
Saldo Inicial	2.253	(137.101)
Resultado del ejercicio	132.628	329.801
Otros movimientos (1)	1.377	-
Dividendos provisorios	(39.788)	(190.447)
Totales	**96.470**	**2.253**

(1) Corresponde al efecto de la aplicación del impuesto diferido por los activos por derecho de uso, ascendente a M$1.377.

18.6 Ganancias por acción

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

Ganancia por acción	Acumulado 01-01-2021 31-12-2021 M$	Acumulado 01-01-2020 31-12-2020 M$
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto M$	132.628	329.801
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M$	132.628	329.801
Número de acciones	5.100	5.824
Ganancia (Pérdidas) básicas por acción en pesos	26.005	56.628
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M$	132.628	329.801
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M$	132.628	329.801
Promedio ponderado de números de acciones, básico	5.100	5.824
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	5.100	5.824
Ganancia (Pérdidas) diluidas por acción en pesos	26.005	56.628

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

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Detalle de ingresos de actividades ordinarias	01-01-2021 31-12-2021 M$	01-01-2020 31-12-2020 M$
Asesorías económicas y financieras	275.150	526.045
Comisiones Variables	178.300	-
Comisiones por administración de Fondos (I)	619.120	851.230
Totales	**1.072.570**	**1.377.275**

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

20. COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Detalle de costo de ventas	01-01-2021 31-12-2021 M$	01-01-2020 31-12-2020 M$
Servicios profesionales y de back office relacionados	(113.814)	(119.546)
Costos asociados a la prestación de asesorías económicas y financieras (I)	(416.704)	(335.229)
Comisiones de colocación	(191.015)	(202.219)
Totales	**(721.533)**	**(656.994)**

(I) A efectos de presentación de estos estados financieros, se hizo una reclasificación del gasto de remuneraciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por M$416.705 y M$259.644 respectivamente al costo de ventas, la cual se corresponde con los ingresos por asesorías económicas y financieras de la sociedad.

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Detalle gastos de administración	01-01-2021 31-12-2021 M$	01-01-2020 31-12-2020 M$
Remuneraciones	(178.588)	(172.694)
Honorarios profesionales	(49.671)	(35.138)
Gastos Aseo y servicio de oficinas	(269)	(116)
Depreciación activos por derecho de uso	(35.879)	(35.880)
Otros gastos de administración	(33.421)	(19.650)
Totales	**(297.828)**	**(263.478)**

22. COSTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Costos Financieros	01-01-2021 31-12-2021 M$	01-01-2020 31-12-2020 M$
Costos Financieros	(209)	(11.056)
Interés Financiero por arriendo	(1.556)	(2.896)
Totales	**(1.765)**	**(13.952)**

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

23. (PÉRDIDAS) GANANCIAS DE CAMBIOS EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Diferencia de Cambio	01-01-2021 31-12-2021 M$	01-01-2020 31-12-2020 M$
Diferencias de cambio	13.493	(2.477)
Totales	**13.493**	**(2.477)**

24. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

24.1 Garantías directas

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

Naturaleza	Número	Fecha de Vencimiento	Emisor	Beneficiarios Aportantes de	Representante de los	Monto UF
Póliza de seguro	12006954	10-04-2021 al 10-01-2022	Liberty	FI Core US I	Banco Bice	30.000
Póliza de seguro	12006955	10-04-2021 al 10-01-2022	Liberty	FI Tysons	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	12006956	10-04-2021 al 10-01-2022	Liberty	FI One Union Center	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	6660534	31-03-2021 al 10-01-2022	Sura	FI 700 North Miami	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	01-23-018483	28-01-2021 al 10-01-2022	Aspor	FI Detroit CBD	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	01-23-018484	28-01-2021 al 10-01-2022	Aspor	FI 299 Alhambra	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	01-23-018485	28-01-2021 al 10-01-2022	Aspor	FI Doral	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	01-23-018486	28-01-2021 al 10-01-2022	Aspor	FI Denver	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	01-23-018487	28-01-2021 al 10-01-2022	Aspor	FI The Round	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	01-23-018488	28-01-2021 al 10-01-2022	Aspor	FI Atlanta	Banco Bice	10.000

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

24.2 Garantías indirectas

No existen garantías indirectas a favor de terceros.

24.3 Avales y garantías obtenidas de terceros

No existen garantías obtenidas de terceros.

25. NORMAS ESPECIALES

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

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 29 de septiembre de 2003, el cual es superior al patrimonio mínimo exigido de UF 10.000. El valor de patrimonio mínimo depurado al 31 de diciembre 2021 asciende a UF 17.159,24 y 31 de diciembre 2020 asciende a UF 13.612,97.

26. SANCIONES

Durante el periodo comprometido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021, y 2020 sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

27. MEDIO AMBIENTE

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

28. HECHOS RELEVANTES

El 3 de enero de 2020 se depositó el reglamento interno del nuevo Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami en la Comisión para el Mercado Financiero, constituyéndose una garantía en favor de los aportantes, mediante una póliza otorgada por HDI por UF 10.000. El 7 de enero de 2020 se dio inicio a las operaciones del Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami.

El 17 de enero de 2020 se realizó el 5to llamado de capital correspondiente al Fondo de Inversión Independencia CORE US I, cuyo monto ascendió a 11.181.674 dólares.

Con fecha 30 de abril de 2020 en Junta Ordinaria de Accionistas se renovó el Directorio quedando constituido por:

Miembros del Directorio	Cargo
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Francisco Herrera Fernández	Director
Fernando Barros Tocornal	Director
María Mónica Braun Salinas	Directora
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Directora

Según lo acordado en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia One Union Center, celebrada el 19 de junio del 2020, se modificó el reglamento interno del Fondo para que desde el 01 de julio se deje de devengar la comisión de administración de Independencia Internacional AGF S.A. hasta que éste cuente con fondos suficientes para pagar dicha comisión.

Con fecha 25 de febrero de 2021, se depositaron los Reglamentos Internos de los Fondos de Inversión Independencia Detroit CBD, Independencia 299 Alhambra, Independencia Doral, Independencia Denver e Independencia The Round (ex Fondos de Inversión Privados) en la Comisión para el Mercado Financiero, pasando a contar de esta fecha a ser Fondos Públicos administrados por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.

Con fecha 31 de marzo de 2021, se depositó el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Independencia Atlanta (ex Fondo de Inversión Privado) en la Comisión para el Mercado Financiero, pasando a contar de esta fecha a ser un Fondo Público administrado por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.

Con fecha 8 de abril de 2021 se suscribieron las pólizas de garantía para el Fondo de Inversión Independencia Core US I, para el Fondo de Inversión Independencia One Union Center y para el Fondo de Inversión Independencia Tysons con Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. con el fin de garantizar el fiel cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 20.712. Dicha póliza tiene vigencia a contar del 10 de abril de 2021 hasta el 10 de enero de 2022

Con fecha 30 de abril de 2021 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad en la cual se aprobó la memoria anual, Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas del ejercicio, se designaron los auditores externos para el ejercicio 2021, y se revisaron otros temas propios de la junta.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami celebrada con fecha 21 de julio de 2021, se aprobó iniciar el proceso de disolución anticipada y el procedimiento de liquidación del fondo, así como también se aprobaron los acuerdos necesarios para llevar a cabo el proceso de liquidación.

En sesión de Directorio celebrada con fecha 17 de agosto de 2021, el Gerente General de la sociedad señor Ignacio Ossandon Ross, informó al directorio que por motivos personales suspenderá el ejercicio de sus funciones. Conforme lo anterior, los señores directores aprobaron la suspensión, y procedieron nombrar al señor Nicolas Parot Barros como Gerente General Subrogante, hasta la reincorporación del señor Ossandon.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami celebrada con fecha 3 de diciembre de 2021, se aprobó la cuenta final del término de liquidación del fondo, dándose por terminada la disminución total y final del capital del fondo y el término del proceso de liquidación. Asimismo, se aprobó realizar las presentaciones necesarias ante los organismos reguladores a objeto de informar el término del proceso de liquidación del fondo y efectuar la cancelación del mismo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia Denver, realizada con fecha 9 de diciembre de 2021, se acordó no prorrogar el plazo de duración del fondo aprobándose iniciar el proceso de liquidación.

29. HECHOS POSTERIORES

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

Naturaleza	Número	Fecha de Vencimiento	Emisor	Beneficiarios Aportantes de	Representante de los Beneficiarios	Monto UF
Póliza de seguro	7042796	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Core US I	Banco Bice	32.000
Póliza de seguro	7042797	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Detroit CBD	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042798	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII 299 Alhambra	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042799	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII The Round	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042800	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Denver	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042801	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Doral	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042802	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII One Union Center	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042803	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Tysons	Banco Bice	10.000
Póliza de seguro	7042804	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Atlanta	Banco Bice	10.000

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

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia 299 Alhambra, realizada con fecha 25 de enero de 2022, se aprobó iniciar el proceso de liquidación anticipada del fondo.

Con fecha 25 de enero de 2022, se realizó la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia The Round, en la cual se aprobó iniciar el proceso de liquidación anticipada del fondo.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Independencia One Union Center celebrada el 18 de febrero de 2022, se aprobó no prorrogar el plazo de duración del fondo, que vencio el 28 de febrero de 2022, y se inició el proceso de liquidación del fondo.

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

30. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha 29 de marzo de 2022, en Sesión Extraordinaria de Directorio, los señores Directores aprobaron los presentes estados financieros.