



MEMORIA ANUAL

INDEPENDENCIA
INTERNACIONAL
ADMINISTRADORA GENERAL
DE FONDOS S.A.



INDICE

Carta Del Presidente.....	3
Identificación Independencia Internacional Y Sociedad.....	6
Descripción Del Ámbito De Negocios.....	9
Administración Y Personal.....	14
Responsabilidad Social Y Desarrollo Sostenible.....	20
Factores De Riesgo.....	23
Criterios Ambientales, Sociales Y De Gobernanza.....	24
Prácticas De Gobierno Corporativo.....	25
Información Adicional Independencia Internacional AGFS.A.....	28
Síntesis De Comentarios Y Proposiciones De Accionistas...	31
Suscripción De La Memoria Y Declaración De Responsabilidad.....	32
Informes Financieros.....	33



CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados aportantes,

Durante el año 2020, el mundo enfrentó una de las mayores amenazas para la salud de toda una generación, la cual impactó profundamente la economía global y a todos sus ciudadanos.

Muchos sectores económicos se vieron afectados por los cierres durante las cuarentenas, siendo los más dañados aquellas relacionadas con hotelería, restaurantes, espectáculos, centros deportivos, comercio minorista y centros comerciales, clases de activos en los cuales, afortunadamente, nuestra cartera de inversiones tiene una baja exposición. El mercado de oficinas también se ha resentido, aunque en mucho menor medida que los ya señalados, al no estar tan expuesto a la disminución de la movilidad. En contraste, mercados como el de bodegas y centros logísticos se vieron beneficiados, pues se aceleró la consolidación del e-commerce, proceso que ya estaba avanzando a gran velocidad.

Por segundo año consecutivo me dirijo a ustedes en circunstancias muy desafiantes para todo el mundo, y siento nuevamente el deber de transmitirles nuestra visión de la situación que enfrenta actualmente nuestra cartera de inversiones.

Actualmente Independencia Internacional cuenta con más de MUSD \$1.800 invertidos en bienes raíces (de acuerdo a sus precios de compra) y con más de USD \$42 MM de inversiones en créditos otorgados con garantías inmobiliarias, ambos en inmuebles ubicados en diferentes ciudades de Estados Unidos de América.

Con una experiencia de más de 20 años en este tipo de inversiones, somos conscientes de que el mercado de bienes raíces tanto en Estados Unidos como en el mundo, vive una época de gran incertidumbre y restricciones que le impiden operar con normalidad. El mercado inmobiliario refleja a la ciudad y sus habitantes, por lo cual no ha estado ajeno a las complejas e inusuales circunstancias a las que se vio expuesto el mundo durante el año 2020.

Refiriéndome en particular al sector de oficinas, hemos sido testigos de que debido a las cuarentenas muchas empresas tuvieron que implementar el teletrabajo para mantenerse funcionando. Sin duda lo anterior generará cambios y una nueva modalidad laboral, la cual será una mezcla de asistencia presencial y trabajo a distancia. Es indudable que el mercado de



oficinas está ya adaptando los espacios, modificando los accesos, sistemas de climatización y, por cierto, los puestos de trabajo, para permitir un mayor distanciamiento y a la vez facilitar los requerimientos de contacto presencial de sus equipos humanos. Sin embargo, se ha demostrado en diferentes países que este contacto es un elemento insustituible para mantener altos niveles de espíritu de equipo, de motivación y de productividad al interior de las organizaciones. En efecto, lo antes descrito apunta a una mayor cantidad de pies cuadrados promedio por persona, para mantener un distanciamiento adecuado. Naturalmente, estos nuevos requerimientos de superficie son planificados considerando los pies cuadrados de oficina para los peak de asistencia.

Como resultado, durante el año 2020 la cartera de inversiones de Independencia Internacional tuvo una caída de un 5,36% en su valor, de acuerdo a las tasaciones realizadas por peritos independientes, con respecto al año anterior. Adicionalmente, tuvimos una menor actividad de arriendos que lo normal, y la actividad de arriendo por lo general se debió a renovaciones de corto plazo de arrendatarios que en su mayoría mantuvieron sus rentas y muy poca inversión en habilitaciones.

El año 2020 destacó por ser un año de gran incertidumbre y sin precedentes, en el que tanto los propietarios como los arrendatarios se enfrentaron a un difícil escenario y de cambios muy rápidos, lo que generó una pausa en la actividad de arriendo en general. La incertidumbre invadió las decisiones de la mayor parte de arrendatarios y propietarios del mercado, de acuerdo a las estadísticas entregadas por Colliers, la tasa de vacancia del mercado de oficinas aumentó 180 basis points con respecto al año anterior, resultando en un 13.2% al cierre del año para Estados Unidos y mostrando una absorción neta negativa de 84 MM de pies cuadrados en comparación a los cerca de 67 MM de pies positivos absorbidos durante el año 2019. Sin embargo, es importante distinguir dentro de los diferentes mercados, ya que en aquellos más suburbanos, los efectos de la pandemia incluso han tenido, en algunos casos, un impacto positivo en su desempeño e indicadores. Las preferencias que estamos viendo hoy en día, están cambiando hacia ubicaciones con menor densidad demográfica, que cuenten con las ventajas de los lugares más poblados, como los servicios, el retail y una fuerza laboral educada, y en lugares donde no sea relevante el transporte público. En consecuencia, las personas han optado por cambiarse a lugares menos densos, donde generalmente el costo de vida más económico y se puede optar por una mejor calidad de vida.



Sin duda el año 2021 representa un desafío para el mercado de rentas de oficina. Sin embargo, esperamos que a medida que el proceso de vacunación se vaya extendiendo a más personas, y en especial a aquellas más riesgosas, los mercados poco a poco vuelvan a operar con normalidad y la economía retome su crecimiento positivo. Esto lo vemos reflejado en la esperanzadora evolución que ha tenido la tasa de desempleo en Estados Unidos, la cual luego de un peak de un 14.7% en abril 2020, a finales de año cerró en un 6.7%, y las expectativas para el cierre de 2021 es que caiga a un 4,1%. Por otro lado, en contraste al crecimiento negativo de un 3.5% en 2020, las expectativas de crecimiento son un 6.5% para el año 2021. Lo anterior, sumado a que, durante el año 2020, se construyeron sólo 10 MM SF de espacio para oficinas en el cuarto trimestre, el nivel más bajo en ocho años, situación que esperamos con el tiempo ayude a absorber la nueva vacancia que entró al mercado durante el año 2020.

Sin perjuicio de los necesarios ajustes antes descritos, la recaudación de la cartera de inversiones durante 2020 ha sido excepcional dadas las condiciones de actividad, cerrando el año con un 95% promedio de las rentas de arriendo del año recaudada en tiempo y forma. Se demuestra así, la excelente calidad de la cartera de clientes y el buen ánimo de las partes para lograr acuerdos.

El equipo de más de 20 experimentados profesionales ha hecho este año un gran esfuerzo 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.

Por último, en un año tan especial como el que acabamos de vivir, quiero destacar que nuestros pensamientos permanecen con las comunidades y las personas, incluidos los trabajadores de la salud, y con todos aquellos que han sido más profundamente afectados por la crisis del COVID-19.

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

Fernando Sánchez Chaigneau



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.

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: 22.

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 Fondo regulada por la Comisión para el Mercado Financiero.

Representante Legal: Sr. Ignacio Ossandón Ross

RUT: 76.800.115-4

Asesores Legales: Barros y Errázuriz Abogados

Asesores Contables: Gestión Global C&C Consultores S. A.

Número de Empleados: 9

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.independencia-sa.cl



3. CONSTITUCIÓN SOCIEDADES

Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la “Sociedad”) 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, 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 Fondo 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 Raul 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 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.



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 2020, Independencia Internacional AGF S.A. e Independencia Internacional S.A. administraban los siguientes Fondos:

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



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.

2. INFORMACIÓN HISTÓRICA

El grupo Independencia Internacional nace durante el año 2005, formado 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 posean buenos fundamentos económicos. Por el momento el tipo de activos que ha abarcado la administradora va desde edificios de oficina, a activos retail, industriales y residenciales.



Tras haber realizado inversiones por más de MUSD 2,000 y con más de 10 proyectos concretados exitosamente (la rentabilidad promedio de dichos proyectos fue de cerca de un 20% a los aportantes de los Fondos administrados), el Grupo basado en su exitosa experiencia da un tercer paso creando en el año 2017 a la Administradora. Dentro de los fondos administrados, destaca la creación del primer fondo de oferta pública, discrecional y diversificado del Grupo, el Fondo de Inversión Independencia Core U.S. I, en adelante el “Fondo Core”, el cual tiene como objetivo incorporar a la cartera de inversiones de la Administradora un fondo 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 \$101 MM al cierre del ejercicio 2020 y activos inmobiliarios por un valor de USD \$155,3 MM. Su objeto de inversión es adquirir, a través de sus sociedades filiales, bienes raíces de tipo comercial (oficinas, centros de distribución y locales comerciales) ubicados en Estados Unidos de América, con el objetivo de generar flujos de rentas de largo plazo para sus aportantes.

Actualmente, Independencia Internacional cuenta con cerca de USD \$1.800 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.

Desde 2009, el grupo ha realizado 45 inversiones, correspondientes a 69 propiedades, por un valor de USD \$2,800 MM, de acuerdo a sus valores de adquisición. A la fecha, se han completado 19 planes de inversión con una rentabilidad (TIR neta de impuestos, gastos y comisiones) de un 15,9% en promedio al inversionista.



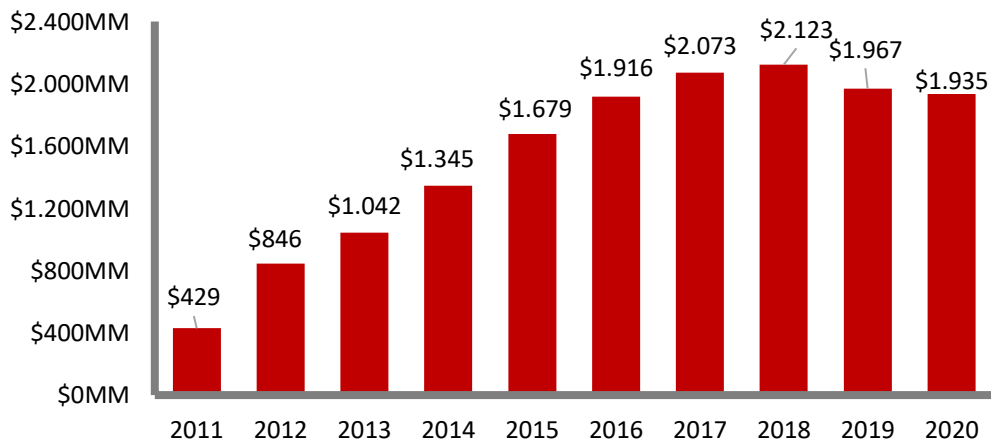
Adicionalmente a las inversiones mencionadas, Independencia Internacional, cuenta con un área dedicada exclusivamente a otorgar créditos respaldados por garantías de bienes raíces dentro de Estados Unidos de América, llamada Independencia Capital. Esta última fue creada durante el año 2019 con la intención 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 más de USD \$42M de capital invertido, y la totalidad de los créditos otorgados se encuentran operando con normalidad y en línea con sus contratos de deuda.

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.

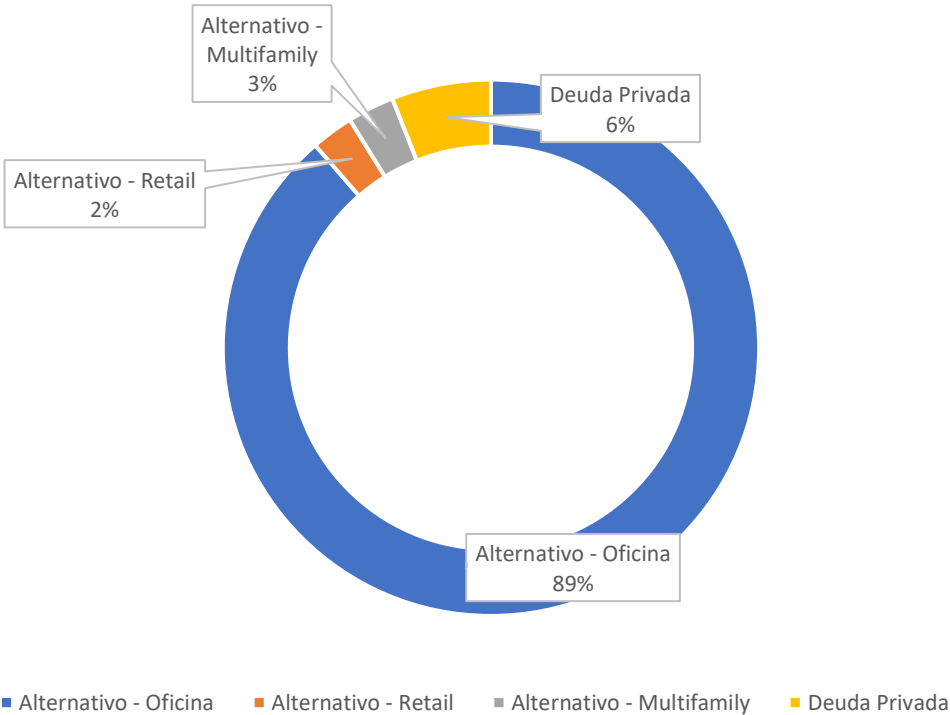
Considerando lo anterior, a continuación, se muestra el detalle de las inversiones realizadas tanto por los fondos administrados por la Sociedad y por Independencia Internacional S.A., como por los vehículos administrados o asesorados por sociedades relacionadas.

Activos Inmobiliarios bajo Administración

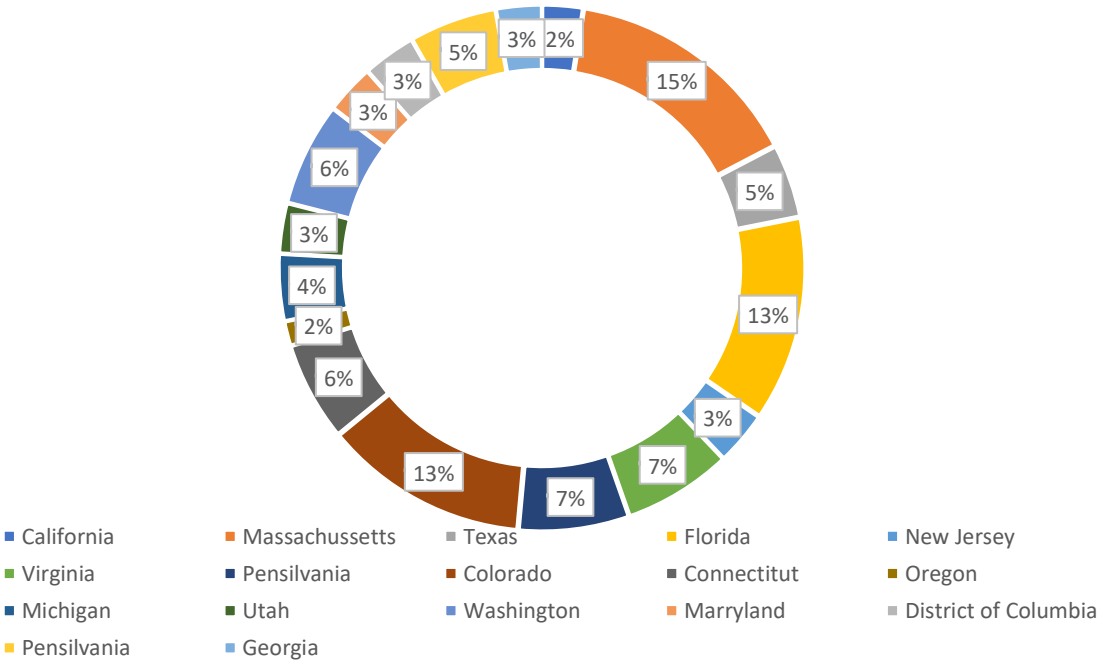


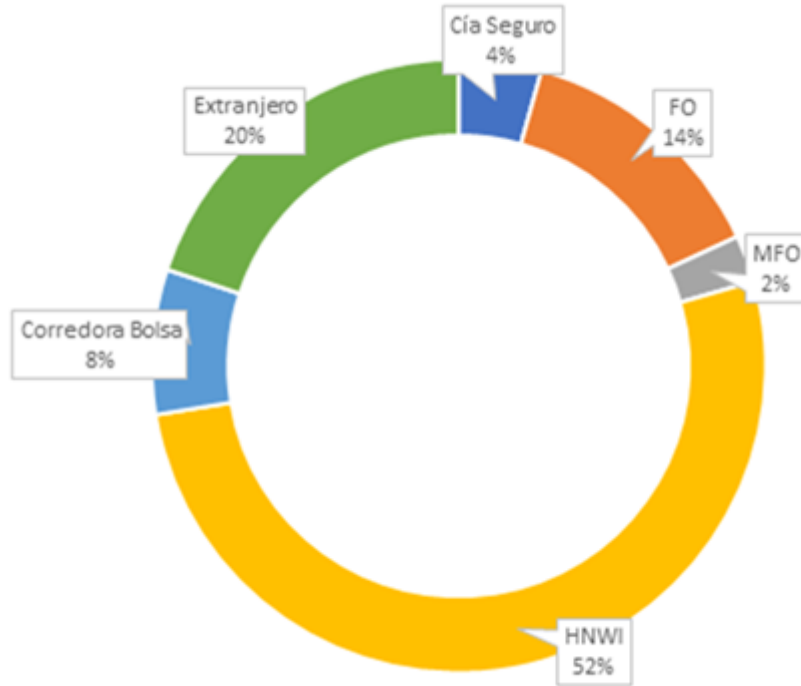


Equity por Objeto de Inversión



Ubicación Geográfica de Activos



Equity por Tipo de Inversionista¹

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.

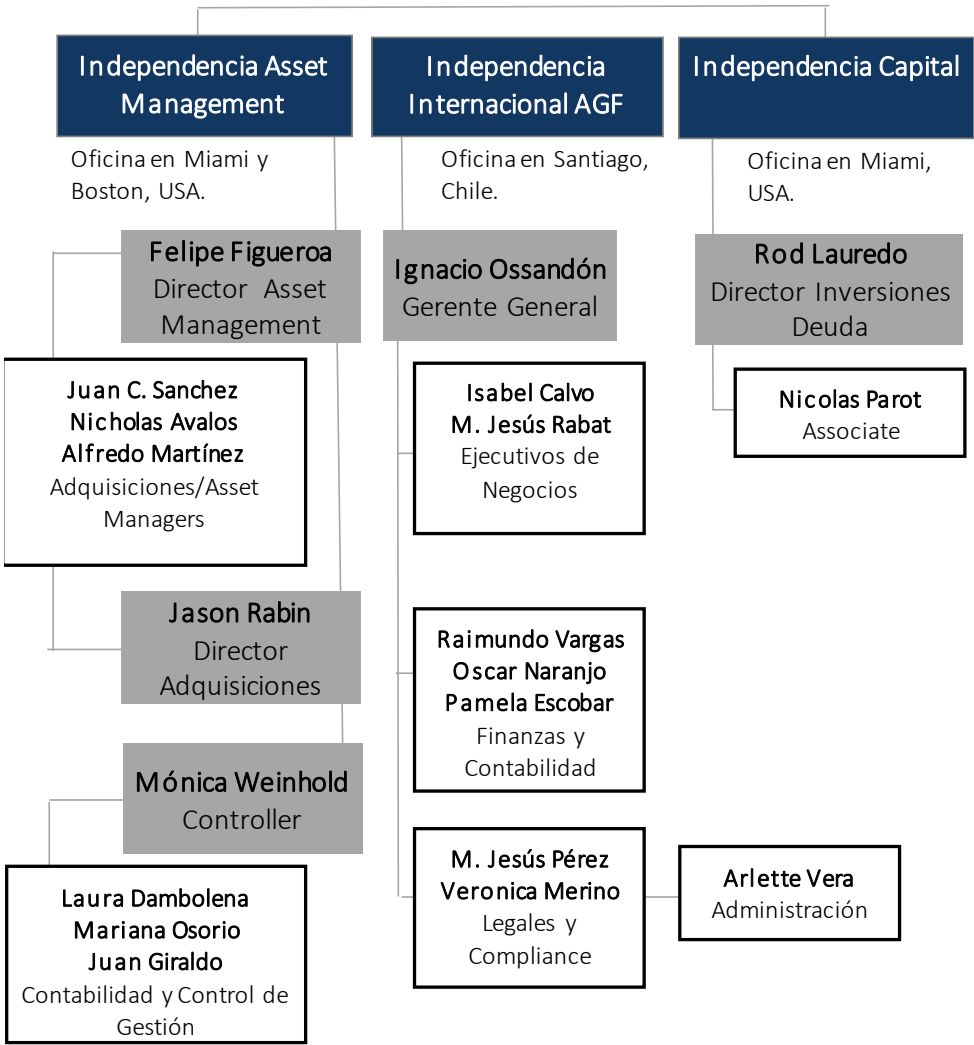
En relación a los objetivos de inversión del Fondo Core, éste busca invertir en activos de renta en ubicaciones urbanas, tanto en mercados primarios como en mercados secundarios que tengan una fuerte restricción a la oferta de pies cuadrados. Por otro lado, las oportunidades de inversión que sean atractivas por su relación riesgo/retorno, y que no se encuentren dentro del objetivo de inversión del Fondo Core, son asignadas a las estructuras de inversión deal by deal.

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



ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

1. ORGANIGRAMA





2. DIRECTORIO INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

PRESIDENTE

Fernando Sánchez Chaigneau

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

DIRECTORES

Fernando Barros Tocornal

Abogado / Universidad de Chile

Francisco Herrera Fernández

Ingeniero Civil / 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

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	4 años 2
Fernando Barros Tocornal	Abogado	Director	6.379.075-3	1 año 8 meses
Francisco Herrera Fernández	Ingeniero Civil	Director	7.035.775-5	4 años 2 meses
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Ingeniero Comercial	Director	6.321.690-9	4 años 2 meses
María Mónica Braun Salinas	Ingeniero Comercial	Director	12.010.555-8	4 años 2 meses
Claudio Zichy	Ingeniero Industrial	Asesor	22293068	1 año 8 meses



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

IGNACIO OSSANDÓN ROSS

Cargo: Gerente General

Sociedad: Independencia Internacional AGF S.A.

Profesión: Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rut: 16.368.412-8

Antigüedad en el cargo: desde el año 2017

Antigüedad en Independencia Internacional: desde el año 2011.

RAIMUNDO ALEJANDRO VARGAS DEL RÍOS

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 2000².

² Antigüedad considerando año de ingreso a Independencia AGF SA, sociedad relacionada a la Administradora.



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 2011³.

El personal de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. está compuesto por 9 empleados, divididos en:

- Gerentes y ejecutivos principales : 2
- Profesionales y técnicos : 7

³ ídem



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



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.



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. Sólo uno de los directores lleva menos de 3 años en el cargo, sin perjuicio de tener una larga trayectoria en Independencia Internacional. Por último, el promedio de edad de los miembros del directorio es 58 años.

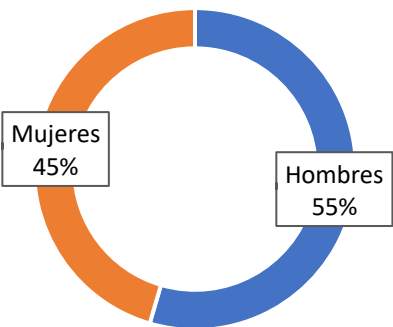
2. DIVERSIDAD DE LA GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO

La Sociedad cuenta con un Gerente General y un Gerente de Administración y Finanzas. Ambos son hombres, chilenos entre 30 y 40 años. El Gerente General lleva en el cargo desde la creación de la sociedad. Por otro lado, el Gerente de Administración y Finanzas se incorporó en el año 2020, junto con la creación del cargo.

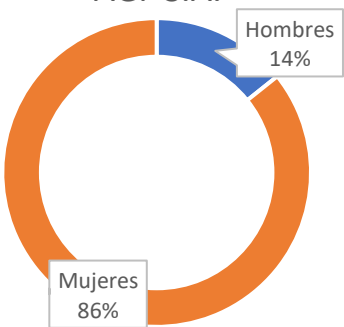
3. DIVERSIDAD DE LA GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO

a. Número de personas por género:

Independencia Internacional



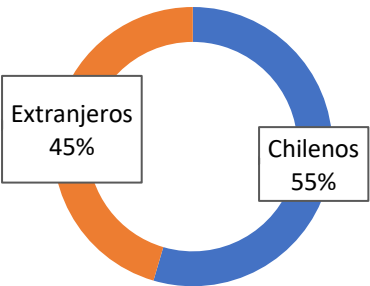
Independencia Internacional AGF S.A.



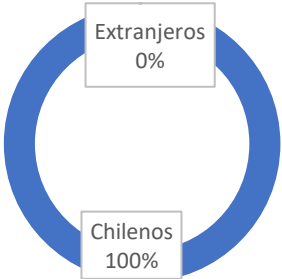


b. Número de personas por nacionalidad:

Independencia Internacional

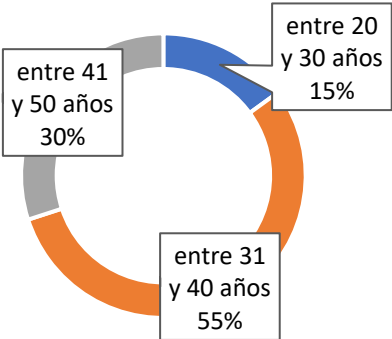


Independencia Internacional
AGF S.A.

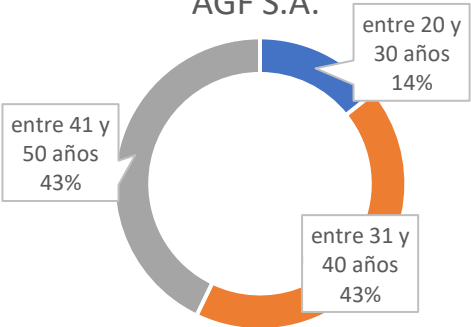


c. Número de personas por rango de edad:

Independencia Internacional

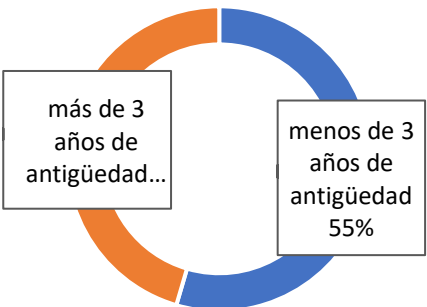


Independencia Internacional
AGF S.A.

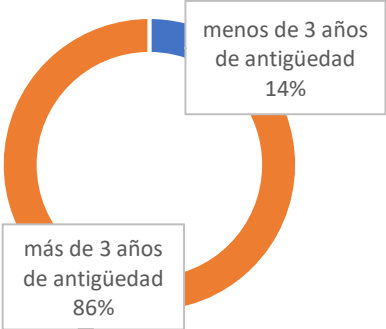


d. Número de personas por antigüedad

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 un 112,8%.



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.



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 y 2020. Por otro lado, el activo “Constitution Square” cumple con la normativa BESO de la ciudad de Berkeley.



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



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



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



INFORMACION ADICIONAL INDEPENDENCIA INTERNACIONAL AGF S.A.

1. PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO

Existen 48 administradoras generales de fondos, según cifras de ACAFI (Asociación Chilena de Administradoras de Fondos de Inversión), al 30 de septiembre de 2020. Los activos totales administrados por estas sociedades en la industria de fondos de inversión es de aproximadamente USD 28.858 MM y la participación de Independencia Internacional AGF S.A. en dicho segmento es cercana al 0,57%.

2. 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 N° 18.045, de Mercado de Valores.
- Ley N° 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.

3. INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS, FILIALES Y RELACIONADAS

La Sociedad no posee subsidiarias ni filiales, ni asociadas.



4. 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 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 2020 son los siguientes:

Accionista	Rut	N° de acciones	Participación
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.912	50%
Inversiones International Investments Ltda.	76.415.552-1	2.912	50%
TOTAL		5.824	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 99% 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.

Durante el ejercicio 2020 no hubo cambios en la propiedad de la Sociedad.

El capital suscrito de la Sociedad se encuentra expresado en pesos chilenos, el cual, al 31 de diciembre de 2020, ascendía a la suma de M\$582.400, representado por 5.824 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias, de igual valor cada una y sin valor nominal.



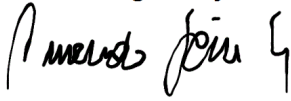
SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2020, no existen comentarios o proposiciones formuladas por parte de los accionistas de la Sociedad en relación con la marcha de los negocios.



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:

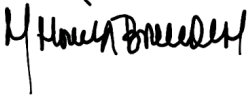

3B29085A209A4AD...
 FERNANDO BARROS TOCORNAL
 Director

DocuSigned by:


35BB0896DB2A4F6...
 FRANCISCO HERRERA FERNÁNDEZ
 Director

DocuSigned by:


933EEE09CF9142C...
 MÓNICA SCHMUTZER VON OLDERSHAUSEN
 Directora

DocuSigned by:


F0ED823E8EC541A...
 MÓNICA BRAUN SALINAS
 Directora

DocuSigned by:


F0E8D218D4D649B...
 IGNACIO OSSANDON ROSS
 Gerente General



INFORMES FINANCIEROS

Se adjuntan Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

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



Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe de los auditores independientes

A los Señores Presidente, Directores y 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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 no con 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.

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global



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 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Santiago, Chile
16 de marzo de 2021

Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned over the printed name and Rut of Marco Opazo Herrera.

INDEPENDENCIA INTERNACIONAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

Nota N°	Pág.
1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD	1
2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	1
2.1 Principales Políticas Contables	1
2.2 Nuevos pronunciamientos contables	5
3. CAMBIOS CONTABLES	7
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	7
4.1 Gestión de Riesgo Financiero	7
4.2 Gestión de Riesgo de Capital	9
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	9
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	10
7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	10
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	10
9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	11
10. ACTIVOS POR DERECHO DE USO	13
11. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	14
12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	15
13. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	16
14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	16
15. OTRAS PROVISIONES	17
16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	17
17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	17
18. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO	18
19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	20
20. COSTO DE VENTAS	20
21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	20
22. COSTOS FINANCIEROS	21
23. (PÉRDIDAS) GANANCIAS DE CAMBIOS EN MONEDA EXTRANJERA	21
24. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	21
25. NORMAS ESPECIALES	22
26. SANCIONES	22
27. MEDIO AMBIENTE	22
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 2020 y 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	16.379	20.310
Otros activos financieros corrientes	7	318.903	310.345
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente	8	123.855	84.398
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	116.568	-
Activos corrientes totales		<u>575.705</u>	<u>415.053</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	7	106.643	-
Activos por derecho de uso	10	62.789	98.669
Activos por impuestos diferidos	12	4.729	59.508
Total de activos no corrientes		<u>174.161</u>	<u>158.177</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>749.866</u>	<u>573.230</u>

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 SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos corrientes	13	37.620	38.451
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	68.966	64.700
Otras provisiones a corto plazo	15	2.270	2.205
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	16	64.400	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	35.346	24.804
Pasivos corrientes totales		208.602	130.160
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos no corrientes	13	28.964	70.124
Total de pasivos no corrientes		28.964	70.124
Total de pasivos		237.566	200.284
PATRIMONIO			
Capital emitido y pagado	18.2	510.047	510.047
Ganancia (pérdida) acumuladas	18.5	2.253	(137.101)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		512.300	372.946
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		512.300	372.946
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		749.866	573.230

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 RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras en miles de pesos - M\$)

		Acumulado 01-01-2020	Acumulado 01-01-2019
Nota	31-12-2020	31-12-2019	
Nº	M\$	M\$	
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
	19	1.377.275	674.011
Ingresos de actividades ordinarias			
Costo de ventas	20	(656.994)	(441.982)
		720.281	232.029
Ganancia Bruta			
Gastos de administración	21	(263.478)	(283.025)
Otras ganancias (pérdidas)		(65)	-
Ingresos financieros		303	366
Costos financieros	22	(13.952)	(9.593)
(Pérdidas) ganancias de cambio en moneda extranjera	23	(2.477)	(13.672)
Resultados por unidades de reajuste		8.368	8.156
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		448.980	(65.739)
Gasto por impuestos a las ganancias	12.3	(119.179)	21.369
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		329.801	(44.370)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		329.801	(44.370)
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		329.801	(44.370)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		329.801	(44.370)
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		56.6279	(7.6185)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		56.6279	(7.6185)
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		56.6279	(7.6185)
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		56.6279	(7.6185)
Estado de resultados Integral			
Ganancia (pérdida)		329.801	(44.370)
Resultado integral total		329.801	(44.370)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		329.801	(44.370)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		329.801	(44.370)

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 periodo doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras Reservas	Resultado Ganancia / Pérdida	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2020	510.047	-	(137.101)	372.946
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo	<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>(137.101)</u>	<u>372.946</u>
Ganancia (pérdida)	-	-	329.801	329.801
Dividendos	-	-	(190.447)	(190.447)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2020	<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>2.253</u>	<u>512.300</u>
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2019	418.000	-	(93.332)	324.668
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	(826)	(826)
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	1.427	1.427
Patrimonio al comienzo del periodo	<u>418.000</u>	<u>-</u>	<u>(92.731)</u>	<u>325.269</u>
Ganancia (pérdida)	-	-	(44.370)	(44.370)
Emisión de patrimonio	<u>92.047</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>92.047</u>
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2019	<u>510.047</u>	<u>-</u>	<u>(137.101)</u>	<u>372.946</u>

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 2020 y 2019

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 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		1.456.827	734.381
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(414.056)	(267.181)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(446.754)	(382.762)
Otros pagos por actividades de operación		(277.648)	(119.512)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones			
Otras entradas (salidas) de efectivo		(2.609)	(5.492)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		315.760	(40.566)
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		-	(1.080)
Cobros a entidades relacionadas		-	1.080
Intereses recibidos		111	181
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		111	181
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	92.047
Préstamos de entidades relacionadas		(76.929)	48.453
Pagos de pasivos por arrendamiento		(48.967)	(38.998)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas		(563)	(48.453)
Intereses pagados		(2.896)	(3.303)
Dividendos pagados	18.4	(190.447)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(319.802)	49.746
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(3.931)	9.361
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(3.931)	9.361
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		20.310	10.949
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		16.379	20.310

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**

Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020 y 20219

(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 2020, la sociedad administra:

Fondo de Inversión Independencia Core US I
Fondo de Inversión Independencia One Union Center
Fondo de Inversión Independencia Tysons
Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami

Con fecha 16 de marzo de 2021, 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 2020, 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 2020 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

a. Bases de Preparación - Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre 2020 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” (o “IFRS” en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

b. Período cubierto - Los presentes Estados Financieros de Independencia 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 2020 y 2019.

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:

	31-12-2020	31-12-2019
	\$	\$
Dólar Estadounidense	710,95	748,74
Unidad de Fomento (UF)	29.070,33	28.309,94

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:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- 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°20.899 del 8 de febrero de 2016, las sociedades anónimas aplicarán, sin derecho a elección, el sistema parcialmente integrado, 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) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2020

Nuevas Normas Internacional de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual para la Información Financiera - modificaciones a las referencias.	Periodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.
NIC 1 y NIC 8 – Definición de materialidad o con importancia relativa.	Periodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.
NIIF 3 – Definición de negocio	Periodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 – Modificación a la tasa de interés de referencia.	Periodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.
NIIF 16 – Contratos de arrendamiento. Como consecuencia directa de la pandemia COVID-19 que implique una reducción en el canon de arriendo, el arrendatario podrá optar por no evaluar esta situación como una modificación del contrato de arriendo.	Inmediata.

Impacto de la aplicación de Marco Conceptual para la Información Financiera

En marzo de 2018 el Consejo emitió una versión revisada de su Marco Conceptual para la Información Financiera. Para lograr la transición a la versión de 2018 del Marco Conceptual para tales entidades, el Consejo emitió un documento complementario independiente llamado Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF en marzo de 2018. Este documento actualiza las referencias en las Normas NIIF relacionadas con versiones previas del Marco Conceptual y es vigente para periodos anuales de los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. En consecuencia, la versión de 2018 del Marco Conceptual para la Información Financiera se incluye en esta edición de las Normas NIIF que se requieren a partir del 1 de enero de 2020.

Impacto de la aplicación de la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y errores.

Las modificaciones mejoran la comprensión de la definición de material o con importancia relativa, ajustando la redacción de la definición en las Normas NIIF y el Marco Conceptual para evitar que surja confusión a raíz de las diferentes definiciones; incorporando requerimientos de apoyo en la NIC 1 en la definición para darles más prominencia y aclarar su aplicabilidad; y suministrando las guías existentes sobre la definición de material o con importancia relativa en un solo lugar, junto con la definición.

Impacto de la aplicación de la NIIF 3 Combinación de negocio

Definición de Negocio, que modifica la NIIF 3, aclara la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a establecer si una transacción debería ser contabilizada como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones, aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos; eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos; añaden guías y ejemplos Ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso sustantivo ha sido adquirido; restringen la definición de negocio y de productos centrándose en bienes y servicios ofrecidos a los clientes y eliminando la referencia a la capacidad de reducir los costos; y añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

Impacto de la aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIC 39 Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición y NIIF 7 Instrumentos Financieros Información a Revelar

Las modificaciones cambian algunos requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas para proporcionar una exención de los efectos potenciales de la incertidumbre provocada por la reforma de tasas de interés de referencia, tales como las tasas ofrecidas Interbancarias (IBOR). Además, las modificaciones requieren que una entidad proporcione información adicional a los inversores sobre sus relaciones de cobertura que están directamente afectadas por cualquiera de estas incertidumbres.

Impacto de la enmienda a NIIF 16

La enmienda proporciona una solución práctica para que un arrendatario pueda optar por no evaluar si una reducción del canon de arriendo que se relacione directamente con la pandemia COVID-19 es una modificación del contrato de arriendo. Si el arrendatario realiza esta elección, deberá contabilizar los cambios en los pagos de arrendamiento procedentes de las reducciones del canon relacionadas con el COVID-19 de la misma forma que contabilizaría el cambio aplicando la NIIF 16 si dicho cambio no fuera una modificación del arrendamiento. Todo lo anterior será aplicable solo a las reducciones del canon de arriendo que ocurran como consecuencia directa de la pandemia COVID-19 y solo si se cumplen todas las condiciones siguientes:

1. El cambio en los pagos por arrendamiento da lugar a una revisión de la contraprestación por el arrendamiento que es sustancialmente la misma, o menor, que la contraprestación por el arrendamiento inmediata anterior al cambio;
2. Cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta solo los pagos originalmente debidos en 2020; y
3. No este un cambio sustancial en los otros términos y condiciones del arrendamiento.

La administración ha evaluado los posibles impactos de las normas con entrada en vigencia a partir del 1 de enero de 2020 y ha concluido que estas no tienen impacto en los presentes Estados Financieros. Asimismo, el contrato de arrendamiento vigente que posee la sociedad no ha sufrido modificaciones a

consecuencia de la pandemia COVID-19, por lo cual la enmienda a la NIIF 16 no aplica bajo ninguna circunstancia.

b) Normas e Interpretaciones que 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 - Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
NIC 1 – Aclara la clasificación de un pasivo cuando la entidad ejerce el derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses desde el periodo en que se informa.	1 de enero de 2022.
NIIF 3 – Aplica medicaciones al nombre del marco conceptual, en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
NIC 37 – Aclara los costos de cumplimiento de contratos, comprende los costos directamente relacionados con el contrato	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
NIC 16 – Agrega condiciones al costo directamente atribuible en productos con uso antes al previsto.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
NIIF 17 – Explica naturaleza de aplicación en modificación de NIIF 17.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023
Clasificación de Pasivos como corrientes o no corrientes – Difiere la fecha de vigencia a la Modificación de NIC 1.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023
Reforma a la tasa de interés de referencia – Complemento a las modificaciones realizadas en 2019. Se centra en los efectos en los estados financieros cuando una empresa reemplaza la tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021
Interpretaciones y/o enmiendas a las Normas Internacional de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10 y NIC 28 - Ventas o aportes de activos entre un inversionista y sus coligadas y negocios conjuntos	Aplazada de forma indefinida

La administración estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad.

3. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 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
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2020	31-12-2020	31-12-2020
M\$	M\$	
575.705	208.602	2,76
Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2019	31-12-2019	31-12-2019
M\$	M\$	
415.053	130.160	3,19

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 gestión 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 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo en Banco	Pesos no reajustables	16.379	20.310
Totales		16.379	20.310

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Otros activos financieros corrientes	Moneda	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Depósito a plazo	UF	318.903	310.345
Totales		318.903	310.345

Los depósitos a plazo corresponden a 10.970,08 unidades de fomento al 31-12-2020 y 10.962,40 unidades de fomento al 31-12-2019, 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.

Se ha reclasificado dentro de la nota y para efectos de presentación de los presentes estados financieros el saldo del depósito a plazo al 31.12.2019 desde el efectivo y equivalente de efectivo a otros activos financieros corrientes dado que su plazo de vencimiento es superior a 90 días.

Otros activos financieros no corrientes	Moneda	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Fondo de Inversión Atlanta	US	106.643	-
Totales		106.643	-

Corresponde a la inversión de 150.000 cuotas a un valor de US\$1 en el Fondo de Inversión Atlanta.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

8.1 Composición de saldo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Fondo Fijo dólar	355	374
Provisión de Ingresos	93.838	80.113
Fondo Fijo pesos	164	200
IVA crédito fiscal	6.459	3.711
Cientes	22.992	-
Cuentas por cobrar al personal	47	-
Totales	123.855	84.398

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	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Vencimiento menor de tres meses	62.155	47.482
Vencimiento entre tres y seis meses	2.961	9.355
Vencimiento entre seis y doce meses	14.804	21.827
Vencimiento mayor a doce meses	43.935	5.734
Totales	123.855	84.398

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 2020 y 31 de diciembre 2019.

La partida provisión de ingresos ubicada dentro del rubro deudores comerciales, está relacionada al devengo mensual de las comisiones de administración del FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ONE UNION CENTER, FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I Y FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA TYSONS. Dichos fondos desde su creación tienen previsto el devengo y pago de las comisiones mensuales, salvo el caso del FONDO DE INVERSIÓN 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 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.

9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

9.1 Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Asesoría por fusión de fondos	CLP	116.568	-
Totales						116.568	-

9.2 Transacciones relacionadas más significativas y sus efectos en resultado

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2020		31-12-2019	
						Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	483.194	406.045	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	(119.546)	(119.546)	(105.812)	(105.812)

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.

9.3 Remuneraciones del personal clave

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

<u>Miembros del Directorio</u>	<u>Cargo</u>
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 Ignacio Ossandón Ross.

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:

<u>Personal de la administración</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Salarios (I)	172.694	215.738
Totales	172.694	215.738

(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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 no existen remuneraciones devengadas o pagadas por este concepto.

c.3) Otras transacciones – Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019 no se ha efectuados provisiones por este concepto.

c.5) Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes – Al 31 de diciembre 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 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 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Activos por derecho de uso	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Valores netos:		
Derecho de uso	62.789	98.669
Totales	62.789	98.669
Valores brutos:		
Derecho de uso	134.549	134.549
Totales	134.549	134.549
Detalle de la depreciación acumulada:		
Derecho de uso	(71.760)	(35.880)
Totales	(71.760)	(35.880)

10.2 Reconciliación de activos por derecho de uso

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
31-12-2020					
Derecho de uso	98.669	-	(35.880)	(35.880)	62.789
Totales	98.669	-	(35.880)	(35.880)	62.789
31-12-2019					
Derecho de uso	-	134.549	(35.880)	98.669	98.669
Totales	-	134.549	(35.880)	98.669	98.669

10.3 Depreciación acumulada

Detalle gastos de depreciación	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Depreciación por activo derecho de uso	(35.880)	(35.880)
Totales	(35.880)	(35.880)

La sociedad reconoció a comienzos del año 2019 por la aplicación inicial de la NIIF 16 Arrendamientos, un activo por derecho en uso de M\$134.549.

11. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Activos financieros al 31 de diciembre de 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
Totales	318.903	256.802	575.705

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020:

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	-	37.620	37.620
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	68.966	68.966
Pasivos por Impuestos corrientes, 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	-	237.566	237.566

Activos financieros al 31 de diciembre 2019:

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	-	20.310	20.310
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	84.398	84.398
Otros activos financieros corrientes	310.345	-	310.345
Totales	310.345	104.708	415.053

Pasivos financieros al 31 de diciembre 2019:

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	-	38.451	38.451
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	64.700	64.700
Otras provisiones, corrientes	-	2.205	2.205
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	24.804	24.804
Pasivos por arrendamiento no corrientes	-	70.124	70.124
Totales	-	200.284	200.284

12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

12.1 Saldos de impuestos diferidos

Impuestos diferidos	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Pérdida tributaria	-	57.626
Provisión de vacaciones	4.729	1.882
Total	4.729	59.508
Pasivos por impuestos diferidos		
Pasivos por impuestos Diferidos	-	-
Total	-	-
Total activos (pasivos) por impuestos diferidos	4.729	59.508

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	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Activo Por Impuesto Diferido Saldo Inicial	59.508	38.139
Incremento (decremento) en activos por impuesto diferidos	(54.779)	21.369
Cambios en Activos por impuestos diferidos, Total	4.729	21.369
Activo Por Impuesto Diferido Saldo Final	4.729	59.508

12.3 Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta ascendente a M\$64.400. Al 31 de diciembre de 2019 se reconoce pérdida tributaria por M\$213.429. Los cuales detallamos a continuación:

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Otros gastos por impuestos	(64.400)	-
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(64.400)	-
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	(54.779)	21.369
Otros gastos por impuestos	-	-
(Gasto) Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	(119.179)	21.369
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	(119.179)	21.369

13. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

13.1 Pasivos por arrendamientos

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Corriente:		
Arriendos por pagar corrientes	37.620	38.451
Totales	37.620	38.451
No corriente:		
Arriendos por pagar no corrientes	28.964	70.124
Totales	28.964	70.124

13.2 Pagos mínimos futuros

Al 31 de diciembre de 2020:

Institución	Operación	Moneda	Corriente			No corriente		
			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

Al 31 de diciembre de 2019:

Institución	Operación	Moneda	Corriente			No corriente		
			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	9.505	28.946	38.451	70.124	-	70.124
Totales			9.505	28.946	38.451	70.124	-	70.124

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 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Proveedores	Chile	CLP	19.904	24.939
Retenciones	Chile	CLP	9.597	27.441
Otras cuentas por pagar	Chile	CLP	39.465	12.320
Totales			68.966	64.700

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 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Clases de provisiones	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Provisiones de gastos	2.270	2.205
Totales	2.270	2.205

Al 31 de diciembre 2020, las provisiones de gastos corresponden a M\$1.860 honorarios de auditoría y M\$410 otros servicios. Al 31 de diciembre 2019, las provisiones de gastos corresponden a M\$1.812 por honorarios de auditoría y M\$393 por otros servicios.

15.2 Movimientos de las provisiones

Movimientos	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo inicial	2.205	-
Constituidas	2.270	2.205
Utilizadas	(2.205)	-
Totales	2.270	2.205

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Pasivos (Activo) por impuestos corrientes	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Impuesto a la renta por pagar	64.400	-
Totales	64.400	-

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**17.1 Detalles del rubro**

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Rubros	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Provisión de vacaciones	35.346	24.804
Totales	35.346	24.804

17.2 Movimientos de las provisiones

Movimientos	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	24.804	25.633
Constituidas	19.055	18.826
Utilizadas	(8.513)	(12.595)
Otros	-	(7.060)
Totales	35.346	24.804

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

Al 31 de diciembre 2020 y 31 de diciembre 2019, el capital suscrito es por 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. Las acciones adeudadas tienen un plazo máximo para pagar el 31 de marzo de 2021.

Accionista	Rut	31-12-2020		31-12-2019	
		Acciones	%	Acciones	%
<u>Capital Suscrito y Pagado</u>					
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	2.550	43,78%	2.550	43,78%
Inversiones International Investment Limitada	76.415.552-1	2.550	43,78%	2.550	43,78%
<u>Capital Suscrito y no pagado</u>					
Independencia Asociados S.A.	76.422.480-9	362	6,22%	362	6,22%
Inversiones International Investment Limitada	76.415.552-1	362	6,22%	362	6,22%
Totales		5.824	100,00%	5.824	100,00%

Con fecha 5 de mayo de 2019 los accionistas pagaron capital por M\$38.649 correspondiente a 386 acciones ordinarias.

Con fecha 13 de diciembre de 2019 los accionistas pagaron capital por M\$53.398 correspondiente a 534 acciones ordinarias.

18.3 Capital emitido

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

18.4 Dividendos provisorios

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

Al 31 de diciembre de 2019 no se habían realizado pagos por este concepto.

18.5 Resultados acumulados

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

Resultados Acumulados	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo Inicial	(137.101)	(93.332)
Resultado del ejercicio	329.801	(44.370)
Otros movimientos (1)	-	601
Dividendos pagados	(190.447)	-
Totales	2.253	(137.101)

- (1) Otros movimientos, corresponden al efecto de la aplicación inicial de la NIIF 16, ascendente a M\$(826), más un ajuste en provisión de vacaciones por M\$ 1.427, al 31 de diciembre 2019.

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 01-01-2020 31-12-2020 M\$	Acumulado 01-01-2019 31-12-2019 M\$
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto M\$	329.801	(44.370)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	329.801	(44.370)
Número de acciones	5.824	5.824
Ganancia (Pérdidas) básicas por acción en pesos	56.628	(7.618)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	329.801	(44.370)
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	329.801	(44.370)
Promedio ponderado de números de acciones, básico	5.824	5.824
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	5.824	5.824
Ganancia (Pérdidas) diluidas por acción en pesos	56.628	(7.618)

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

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2020 y 2019 es la siguiente:

	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Detalle de ingresos de actividades ordinarias		
Asesorías económicas y financieras	526.045	406.045
Comisiones por administración de Fondos (I)	851.230	267.966
Totales	1.377.275	674.011

- (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 2020 y 2019 es la siguiente:

	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Detalle de costo de ventas		
Servicios profesionales y de back office relacionados	119.546	105.812
Costos asociados a la prestación de asesorías económicas y financieras (I)	335.229	224.544
Comisiones de colocación	202.219	111.626
Totales	656.994	441.982

- (I) A efectos de presentación de estos estados financieros, se hizo una reclasificación del gasto de remuneraciones al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por M\$335.229 y M\$224.544 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 2020 y 2019 es la siguiente:

	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Detalle gastos de administración		
Remuneraciones	172.694	215.738
Honorarios profesionales	35.138	25.677
Gastos Aseo y servicio de oficinas	116	-
Depreciación activos por derecho de uso	35.880	35.880
Otros gastos de administración	19.650	5.730
Totales	263.478	283.025

22. COSTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2020 y 2019 es la siguiente:

	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Costos Financieros		
Costos Financieros	11.056	5.987
Interés Financiero por arriendo	2.896	3.606
Totales	13.952	9.593

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 2020 y 2019 es la siguiente:

	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Diferencia de Cambio		
Diferencias de cambio	(2.477)	(13.672)
Totales	(2.477)	(13.672)

24. GARANTÍAS 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 en garantía de HDI Seguros, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Número	Fecha de Vencimiento	Emisor	Beneficiarios Aportantes de:	Monto UF
Póliza en garantía	37398	31-03-2021	HDI seguros	FI Independencia 700 North Miami	10.000
Póliza en garantía	37748	10-04-2021	HDI seguros	FI Independencia One Union Center	10.000
Póliza en garantía	37753	10-04-2021	HDI seguros	FI Independencia Tysons	10.000
Póliza en garantía	37750	10-04-2021	HDI seguros	FI Independencia Core US I	30.000

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 Aavales 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 2020 asciende a UF 13.612,97.

26. SANCIONES

Durante el periodo comprometido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2020, y al 31 de diciembre de 2019 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 quinto llamado de capital correspondiente al Fondo de Inversión Independencia CORE US I, cuyo monto ascendió a USD 11.181.674.

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

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

Producto de la actual crisis de salud provocada por el COVID19 y las medidas tomadas por el Ministerio de Salud para preservar el distanciamiento social en pro de evitar la proliferación del virus, desde mediados de marzo el equipo administrativo y comercial de la sociedad ha estado laborando alternadamente bajo el régimen de teletrabajo, situación que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía.

Basados en las evaluaciones realizadas por efecto de la pandemia a la situación financiera de la Sociedad, no se han identificado eventos que generen ajustes o impactos en los presentes Estados Financieros.

29. HECHOS POSTERIORES

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.

Entre el 31 de diciembre de 2020 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 16 de marzo de 2021, en sesión extraordinaria de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.