CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL
DE FONDOS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 31 de Marzo de 2017, 2016 y 31 de diciembre de 2016
.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios
Estados de Resultados Integrales Intermedios
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios
Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo Intermedios
Notas a los Estados Financieros Intermedios

$	-	Pesos chilenos
M$	-	Miles de pesos chilenos
US$	-	Dólares estadounidenses
UF	-	Unidades de fomento

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE

CONTENIDO **Pág.**

1. INFORMACIÓN GENERAL 1
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS
   a. Declaración de cumplimiento 2
   b. Nuevos pronunciamientos contables 3
   c. Bases de preparación 3
   d. Bases de presentación 4
   e. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación 4
   f. Método de conversión 4
   g. Propiedades, planta y equipos 4
   h. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar 5
   i. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos 5
   j. Capital social 5
   k. Reconocimiento de ingresos 5
   l. Medio ambiente 5
   m. Estado de flujos de efectivo 6
   n. Distribución de dividendos 6
3. CAMBIOS CONTABLES 6
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 6
5. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES 10
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 10
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR 10
8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 11
9. ACTIVO Y PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS 11
10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE 12
11. SALDOS Y CUENTAS CON PARTES RELACIONADAS 13
12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 13
13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 13
14. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS 14
15. PATRIMONIO 14
16. INGRESOS DE EXPLOTACION 16
17. COSTO DE VENTA 16
18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 16
19. SANCIONES 16
20. MEDIO AMBIENTE 17
21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS 17
22. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS 17
23. HECHOS POSTERIORES 17

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2017 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016

	Nota N°	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	433.551	96.737
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	189.705	200.879
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11 a)	430.468	499.938
Activos por impuestos	10 a)	91.053	64.956
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		1.144.777	862.510
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros Activos no financieros	14	5.420	5.394
Propiedades, planta y equipo	8	239.310	247.759
Activos por impuestos diferidos	9	6.283	9.122
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		251.013	262.275
TOTAL DE ACTIVOS		1.395.790	1.124.785
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	12	441.300	116.615
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11 b)	25.179	19.758
Provisiones por beneficios a los empleados	13	57.480	167.165
		523.959	303.538
PATRIMONIO			
Capital emitido	15	300.000	300.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		571.831	521.247
TOTA PATRIMONIO		871.831	821.247
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.395.790	1.124.785

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

	Nota N°	01.01.2017 31.03.2017 M$	01.01.2016 31.03.2016 M$
Ingresos de actividades ordinarias	16	709.377	543.574
Costos de ventas	17	(74.643)	-
Ganancia bruta		634.734	543.574
Gasto de administración	18	(311.605)	(208.982)
Ingresos financieros		2.090	365
Costos Financieros		(2.220)	(77)
Resultados por unidades de reajuste		9.604	64
Resultado antes de impuesto a las ganancias		332.603	334.944
Impuestos a las ganancias	10c	(83.628)	(77.858)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**248.975**	**257.086**
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Otros movimientos patrimoniales		-	-
Total otros resultados integrales		**-**	**-**
Resultado intergral del ejercicio		**248.975**	**257.086**
Ganancia por acción			
Ganancia Básica y diluida por acción M$		20,7479	21,4238
Ganancia Básica y diluida por acción de operaciones Discontinuas M$		-	-
Ganancia Básica y diluida por acción de operaciones Continuas M$		20,7479	21.4238

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

2017	Capital emitido	Otras Reservas				Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
		Cobertura de Flujo de Caja	Diferencia de cambio en conversión	Varias	Total otras reservas		
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio al 1 de enero de 2017	300.000	-	-	-	-	521.247	821.247
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	300.000	-	-	-	-	521.247	821.247
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(189.996)	(189.996)
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	248.975	248.975
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	(8.395)	(8.395)
Total al 31 de marzo de 2017	300.000	-	-	-	-	571.831	871.831

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

2016	Capital emitido	Otras Reservas				Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
		Cobertura de Flujo de Caja	Diferencia de cambio en conversión	Varias	Total otras reservas		
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio al 1 de enero de 2016	300.000	-	-	-	-	230.820	530.820
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	300.000		-	-	-	230.820	530.820
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	257.086	257.086
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2016	300.000	-	-	-	-	487.906	787.906

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

	01.01.2017 31.03.2017 M$	01.01.2016 31.03.2016 M$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	918.621	417.155
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(224.195)	(59.182)
Pagos por cuenta de los empleados	(193.822)	(209.752)
Intereses recibidos	-	365
Otras entradas de efectivos	313.811	(5.247)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(249.616)	(8.213)
Otras salidas de efectivos	(47.504)	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:	**517.295**	**135.126**
Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversión:		
Compras de Propiedad, Planta y Equipos	-	(140.910)
Préstamos a entidades relacionadas	-	(46.417)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversión:	**-**	**(187.327)**
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Aportes de capital	-	-
Dividendos pagados	(189.996)	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:	**(189.996)**	**-**
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	327.299	(52.201)
Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente:	9.515	-
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	96.737	332.546
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	**433.551**	**280.345**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. en adelante la Sociedad Administradora o "AGF", fue constituida como Sociedad anónima en Chile, el 27 de octubre de 2014, según escritura pública otorgada ante doña María Virginia Wielandt Covarrubias, Notario Público suplente del Titular de la Quinta Notaria de Santiago señor Patricio Raby Benavente, repertorio N°13.438-2014, rectificada por escritura pública de fecha 17 de diciembre de 2014, otorgada en la misma Notaría ante don Patricio Raby Benavente, repertorio 15.620-2014.

La Superintendencia de Valores y Seguros autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 21 de enero de 2015, según resolución exenta Nº 015. El certificado se inscribió a fojas 9403 Nº 5866 del 30 de enero de 2015 en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Santiago y se publicó en el diario oficial Nº 41.074 de fecha 4 de febrero de 2015.

Con fecha 4 de noviembre de 2015 mediante Resolución Exenta N°318 la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó reformas a los estatutos de la sociedad, entre ellas el cambio de razón social a Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.

La Sociedad Administradora se encuentra sujeta a la normativa establecida en la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, la Ley N°18.045 de Mercado de Valores y la Ley N°20.712 sobre Administración de Terceros y Carteras Individuales.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Santiago de Chile, en Apoquindo N°2929, piso 9, comuna de Las Condes.

La Sociedad Administradora tiene por objeto exclusivo la administración de los recursos del fondo por cuenta y riesgo de los aportantes y realizar las demás actividades complementarias a su giro que sean autorizadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales y sus posteriores modificaciones.

Los Fondos administrados por la Sociedad al 31 de marzo de 2017 son los siguientes:

- Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios
- Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II
- Fondo de Inversión Capital Advisors Renta Variable Global

Los presentes Estados Financieros al 31 de marzo de 2017, han sido aprobados por el directorio de la Sociedad con fecha 19 de mayo de 2017.

Los accionistas de la Sociedad Administradora son:

	Número de Acciones		**Porcentaje de participación**	
	2017	**2016**	**2017 %**	**2016 %**
Navitas Capital Advisors S.A.	6.000	6.000	50	50
CA Holding S.A.	6.000	6.000	50	50
Total	**12.000**	**12.000**	**100**	**100**

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidos por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), más normas específicas dictadas por la SVS.

La Superintendencia de Valores y Seguros a través del Oficio Circular N°856 del 17 de octubre del 2014, establece que las diferencias en activos y pasivos por conceptos de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducidos por la Ley N°20,780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio. La sociedad no tiene efectos por este concepto.

Las modificaciones futuras, o nuevas normas, emitidas por dicho organismo serán aplicadas por la Sociedad, siendo responsabilidad de la Administración, la actualización e implementación de dichos cambios. Lo anterior, sin perjuicio que la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile pueda pronunciarse respecto a su aplicabilidad.

En Oficio Circular N°592 del 6 de abril de 2010 y modificación posterior del Oficio Circular N°657 del 31 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros, instruyó excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas internacionales de Información Financiera que la Sociedad deberá adoptar:

- La Sociedad deberá acogerse a los criterios de clasificación y valorización de la NIIF 9 referente a los instrumentos financieros.

- Cumplir con las exigencias de revelaciones establecidas en la NIIF 7, incorporando la descripción detallada de la metodología utilizada en la valorización de los instrumentos financieros indicando la fuente de precios aplicada.

- Las Sociedades Administradoras que posean participación en cuotas de los fondos bajo su administración, que en razón de las NIIF se presuma que mantiene el control sobre los mismos, no deberán consolidar la información financiera con los fondos en cuestión y tendrán que valorizar la inversión en cuotas de fondos a su valor justo.

La presentación de los activos, pasivos y resultados está de acuerdo a los modelos de presentación de estados financieros entregados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.

b) Nuevos pronunciamientos contables

i. Las siguientes normas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012) emitidas en diciembre de 2013		
Norma	**Descripción**	**Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:**
NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas"	Incluye, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora").	01-01-2015
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013) emitidas en diciembre de 2013		
NIIF 13 "Medición del valor razonable"	Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13 que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9.	01-01-2015

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

ii. Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Norma	**Descripción**	**Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:**
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	Sustituye NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida.	01-01-2018
Enmienda a NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".	Iniciativa de divulgación. Clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables.	01-01-2016
Mejoras NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar"	Se presentan dos modificaciones en la norma: 1) Para la transferencia de activos financieros a terceros que permite la baja del activo, se requiere revelación de cualquier implicación continuada y define a lo que se refiere este término. 2) Para los estados financieros interinos, no se requiere compensación de activos y pasivos financieros para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por NIC 34.	01-01-2016

c. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido formulados de acuerdo a las normas de preparación y presentación de información financiera emitidos por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

d. Bases de presentación

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, sin decimales.

En el estado de situación financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

A su vez, en el estado de resultados integral se presentan los gastos clasificados por función, identificando las depreciaciones y gastos del personal en base a su naturaleza y el estado de flujo de efectivo se presenta por el método directo.

Los presentes estados financieros, corresponden al estado de situación financiera al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, estado de resultados integrales por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, estado de flujo de efectivo directo y estado de cambios en el patrimonio neto por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016.

e. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional), siendo éste el Peso Chileno.

La moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad es el Peso Chileno, siendo ésta la moneda no hiper-inflacionaria durante el período reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N°29 (NIC 29).

f. Método de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera Dólar y aquellos pactados en Unidades de Fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre, respectivamente.

La paridad vigente se presenta a continuación:

	31.03.2017	**31.12.2016**
	$	**$**
Unidad de fomento (UF)	26.471,94	26.347,98
Dólar	663,97	669,47

g. Propiedades, planta y equipos

Comprenden principalmente a mobiliarios de oficina, los cuales son registrados al costo histórico menos sus depreciaciones y pérdidas por deterioro en caso que existan.

La depreciación de planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de para cada bien, considerando el valor residual estimado de estos. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las de las propiedades, plantas y equipos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas para los bienes del activo inmovilizado son las siguientes:

Muebles y Equipos: 3 a 7 años.

h. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los préstamos de terceros, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

i. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

- Impuestos a las ganancias

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes, para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

- Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

j. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una misma serie, sin valor nominal que dan derecho a un voto por acción.

k. Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que generan ingresos a la Sociedad.

Ingresos por venta de acciones se reconocen en resultados cuando se han traspasado significativamente riesgos y beneficios al comprador.

l. Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida en que se incurren.

m. Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido lo siguiente:

- Efectivo y equivalente al efectivo: incluyen el efectivo en depósitos a plazo.

- 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 financiamiento.

- Actividades de inversión: corresponden a actividades de 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 financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

n. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros de la Sociedad, considerando el mínimo del 30% obligatorio de la ganancia del período establecido por la Ley de Sociedades Anónimas.

3. CAMBIOS CONTABLES

Durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2017, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Por tratarse de una administradora general de fondos, la Sociedad canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente con su objetivo social y los requisitos establecidos por las leyes que regulan el funcionamiento de las Sociedades Administradoras Generales de Fondos.

La Sociedad administradora se expone a riesgos financieros tales como: el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez, al riesgo de mercado y el riesgo operacional.

a. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito, es el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversiones de la administradora. La sociedad está expuesta a bajo riesgo de crédito, debido a que sus cuentas por cobrar se relacionan con los fondos administrados, con vencimiento menor a 30 días, establecidas en los reglamentos internos de los respectivos fondos. La mayor exposición para esta categoría de riesgo se da por el riesgo de contraparte en las operaciones con efectivo y su equivalente al efectivo, depósitos con bancos e instituciones financieras, cuentas por cobrar, etc.

Con el objetivo de gestionar el riesgo de contrapartes, la Administradora establecerá una política de inversión de sus recursos propios por Tipo de Instrumentos elegibles para la inversión:

Tipo de instrumentos	Mínimo %	Máximo %
Títulos emitidos por la Tesorería y Banco Central de Chile	-	100
Títulos emitidos por instituciones que cuenten con garantía estatal	-	100
Depósitos a plazo de instituciones financieras	-	100
Cuotas de fondos mutuos de deuda de corto plazo con duración menor a 90 días	-	50

La selección de emisores se basará principalmente en las clasificaciones de riesgo, limitándose a instituciones con clasificación N-1 para los depósitos a plazo y AA+fm/M1 para los fondos mutuos.

La sociedad está expuesta a bajo riesgo de crédito en lo relacionado a cuentas por cobrar, debido a que estas son con sus propios fondos administrados, con vencimiento menor a 30 días, establecidas en los reglamentos internos de los respectivos fondos.

A continuación se detalla la exposición al riesgo de crédito para los instrumentos de deuda según el plazo y la categoría de rating:

	31.03.2017		31.12.2016	
Corto plazo	**M$**	**%**	**M$**	**%**
N1	-	100%	-	100%

Exposiciones al riesgo de crédito según instrumento al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

Clasificación	Grupo	Tipo	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
A valor razonable con cambio en resultados	Depósitos a plazo	Depósitos a plazo bancarios	-	-
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalente de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo	433.551	96.737
	Cuentas por cobrar	Deudores por cobrar y otras cuentas comerciales	189.705	200.879
		Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	430.468	499.938
Exposición total			1.053.724	797.554

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos que son líquidos mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La política de inversión de los recursos propios de la Administradora busca mitigar este riesgo al limitar esta inversión en activos de corto plazo.

Análisis de vencimientos al 31 de marzo de 2017

Clasificación	Grupo	< 180 días	180-365 días	Total
		M$	M$	M$
A valor razonable	Depósitos a plazo	-	-	-
Costo amortizado	Efectivo y equivalente de efectivo	433.551	-	433.551
	Deudores Comerciales	189.705	-	189.705
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	430.468	-	430.468

Al 31 de marzo de 2017 el 100% de la cartera de instrumentos financieros de la Administradora tenía un plazo de vencimiento menor a 180 días.

Análisis de vencimientos al 31 de diciembre de 2016

Clasificación	Grupo	< 180 días	180-365 días	Total
		M$	M$	M$
A valor razonable	Depósitos a plazo	-	-	-
Costo amortizado	Efectivo y equivalente de efectivo	96.737	-	96.737
	Deudores Comerciales	200.879	-	200.879
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	499.938	-	499.938

Al 31 de diciembre de 2016 el 100% de la cartera de instrumentos financieros de la Administradora tenía un plazo de vencimiento menor a 180 días.

La Sociedad no posee pasivos financieros derivados y no derivados, solo presenta aquellos pasivos provenientes de las operaciones y no son significativos.

c. Riesgo de mercado

- Riesgo de precio

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en el precio de mercado, por ejemplo en los tipos de cambios, tasas de interés o precio de las acciones, afecten el valor de los instrumentos financieros que la Sociedad mantiene en su cartera de inversiones. En términos generales, la sociedad mantiene dentro de sus inversiones instrumentos financieros de bajo riesgo de precio, principalmente depósitos a plazo con instituciones bancarias con alta clasificación de riesgo. Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 la administradora no contaba con instrumentos financieros.

- Riesgo cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas distintas al peso chileno, la moneda funcional, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio.

La política de inversión de los recursos propios de la Administradora busca mitigar el riesgo de mercado al limitar esta inversión en activos de corto plazo con baja sensibilidad a la tasa de interés y mantener una baja exposición a activos denominados en monedas diferentes a la del peso chileno.

Análisis de exposición a Tipo de Cambio al 31 de marzo de 2017

Clasificación	Grupo	Pesos M$	USD M$	Total M$
A valor razonable	Depósitos a plazo	-	-	-
Costo amortizado	Efectivo y equivalente de efectivo	131.713	301.838	433.551
	Deudores Comerciales	114.326	75.379	189.705
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	430.468	-	430.468

Ante un escenario de apreciación del peso chileno frente al dólar de un 10%, el impacto negativo sobre los activos con exposición a moneda extranjera sería de M$34.292, por ende bajaría el resultado de M$571.831 a M$537.539 y el Patrimonio de M$871.831 a M$837.539.

Análisis exposición al Tipo de Cambio al 31 de diciembre de 2016

Clasificación	Grupo	Pesos M$	USD M$	Total M$
A valor razonable	Depósitos a plazo	-	-	-
Costo amortizado	Efectivo y equivalente de efectivo	95.647	90	96.737
	Deudores Comerciales	126.318	74.561	200.879
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	499.938	-	499.938

Ante un escenario de apreciación del peso chileno frente al dólar de un 10%, el impacto negativo sobre los activos con exposición a moneda extranjera sería de M$6.786, por ende bajaría el resultado de M$521.247 a M$514.461 y el Patrimonio de M$821.247 a M$814.461.

d. Riesgo operacional

El riesgo operacional, es el riesgo de una pérdida directa o indirecta proveniente de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones de la Sociedad Administradora internamente, o externamente en los proveedores de servicio de la Sociedad Administradora, y de factores externos distintos de los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que surgen de requerimientos legales y regulatorios y las normas generalmente aceptadas del comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las actividades de la Sociedad Administradora.

Entre las actividades principales de la Sociedad 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 elaborando políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente, el encargado de cumplimiento de gestión de riesgos y control interno realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos. 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.

5. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF y Normas establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Banco Bice	131.428	95.080
Banco Bice USD	301.838	90
Fondo fijo	285	163
Fondo por rendir	-	1.404
Total	**433.551**	**96.737**

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad no presenta depósitos a plazo.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
FI Capital Advisors Real Estate Office US II	63.878	74.561
FI Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	44.737	52.694
FI Capital Advisors Renta Variable Global	38.946	31.309
Cuentas por cobrar	28.627	12.220
Gastos anticipados	1.297	5.187
Anticipo de remuneraciones	240	-
Anticipo de honorarios	2.487	-
Anticipo de proveedores	9.253	24.908
Otros por cobrar	240	-
Total	**189.705**	**200.879**

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de propiedades, planta y equipo, es el siguiente:

	31.03.2017			31.12.2016		
	Valor bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor neto M$	Valor bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor neto M$
Equipos computacionales	30.297	(10.089)	20.208	29.612	(7.602)	22.010
Muebles de oficina	62.652	(9.432)	53.220	62.652	(6.867)	55.785
Instalaciones	188.751	(30.924)	157.827	183.569	(21.660)	161.909
Obras de Arte	8.055	-	8.055	8.055	-	8.055
Total	**289.755**	**(50.445)**	**239.310**	**283.888**	**(36.129)**	**247.759**

	Equipos computacionales M$	Obra de Arte	Muebles de oficina M$	Instalaciones M$	Total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	22.010	8.055	55.785	161.909	247.759
Adiciones	685	-	-	5.182	5.867
Gasto por depreciación	(2.487)	-	(2.565)	(9.264)	(14.316)
Saldo final al 31 de marzo de 2017	**20.208**	**8.055**	**53.220**	**157.827**	**239.310**

	Equipos computacionales M$	Obra de Arte	Muebles de oficina M$	Instalaciones M$	Total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	3.862	-	13.930	47.580	65.372
Adiciones	25.750	8.055	48.722	135.989	218.516
Gasto por depreciación	(7.602)	-	(6.867)	(21.660)	(36.129)
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	**22.010**	**8.055**	**55.785**	**161.909**	**247.759**

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

	Activos no corrientes	
	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Propiedad, planta y equipos	1.563	2.123
Provisión vacaciones	4.720	6.999
Total	**6.283**	**9.122**

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no posee pasivos por Impuestos diferidos.

10. ACTIVO Y PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

a) Activo por impuestos corrientes

El detalle de activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Impuesto a la renta año 2016	64.956	(217.156)
Pagos provisionales mensuales	106.885	282.112
Impuesto a la renta año 2017	(80.788)	-
Impuesto por cobrar	**91.053**	**64.956**

b) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Impuesto a la renta	-	-
Pagos provisionales mensuales	-	-
Impuesto a la renta por pagar	**-**	**-**

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no posee pasivos por impuestos corrientes.

c) Efecto en resultado por impuesto a la renta

El detalle del efecto en resultado por impuesto a la renta es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Gasto tributario corriente	(80.789)	(217.156)
Impuestos diferidos	(2.839)	4.808
Total	**(83.628)**	**(212.348)**

d) Conciliación de la tasa impositiva legal con la tasa impositiva efectiva.

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Utilidad antes de impuesto	332.603	902.771
Impuesto utilizando la tasa legal (25,5% en 2017 y 24% en 2016)	(84.814)	(216.665)
Corrección Monetaria Capital propio Tributario	2.326	4.556
Otros	(1.140)	(239)
Total	**(83.628)**	**(212.348)**

11. SALDOS Y CUENTAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar empresas relacionadas:

Sociedad	Rut	Relación	Naturaleza	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Soc. Administradora de Fondos Privados Alcántara S.A.	99.581.200-2	Acciones y Director común	Prestación de servicios	430.464	499.934
CA Holding S.A.	99.564.270-0	Accionista	Cuenta corriente	2	2
Nativas Capital Advisors S.A	76.606.360-8	Accionista	Cuenta corriente	2	2
Total				**430.468**	**499.938**

b) Cuentas por pagar empresas relacionadas

Sociedad	RUT	Naturaleza	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
CAAM	76.565.364-9	Prestación de servicios	25.179	19.758
Total			**25.179**	**19.758**

12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Proveedores	32.651	16.757
Otros por pagar	289.411	3.127
Retenciones por pagar	119.238	96.731
Total	**441.300**	**116.615**

13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de la provisión por beneficios a los empleados es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Bonos al personal	40.000	138.000
Provisión de vacaciones	17.480	29.165
Total	**57.480**	**167.165**

14. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros, no corrientes es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Garantía de arriendo	5.420	5.394
Total	**5.420**	**5.394**

La Sociedad entrego en garantía la cantidad de UF 204,73, correspondiente a una garantía de arriendo por las oficina ubicada en Apoquindo N° 2929, piso 9, según contrato de arriendo de fecha 8 de febrero de 2016, repertorio N° 1517-2016.-

15. PATRIMONIO

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 el costo de capital.

La Sociedad está sujeta a requerimientos de capital, establecidos en la Ley N° 20.712, artículo N° 4 letra c), que establece un patrimonio mínimo equivalente a UF 10.000.

a) Capital suscrito y pagado

El capital suscrito y pagado presenta el siguiente detalle:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Saldo inicial al 1 de enero	300.000	300.000
Aumento de capital	-	-
Total	**300.000**	**300.000**

b) Acciones ordinarias

El capital de la Sociedad administradora está representado por 12.000 acciones ordinarias, de serie única, emitidas suscritas y pagadas. Estas acciones son sin valor nominal y su composición es la siguiente:

	N° de acciones 2017	N° de acciones 2016
Saldo Inicial al 1 de enero de	12.000	12.000
Aumento de capital	-	-
Totales	**12.000**	**12.000**

c) Accionistas

Los accionistas de la Sociedad Administradora al 31 de marzo de 2017 y 2016 son:

	Número de acciones		Participación	
	2017	2016	2017	2016
	N°	N°	%	%
CA Holding S.A.	6.000	6.000	50	50
Navitas Capital Advisors S.A.	6.000	6.000	50	50
Total	**12.000**	**12.000**	**100**	**100**

Dividendos

Con fecha 17 de enero de 2017, el Directorio de la Sociedad acordó pagar dividendos por M$ 189.996 según el porcentaje de participación, el cual se pagó con fecha 15 de febrero de 2017.

Con fecha 19 de agosto de 2016, el Directorio de la Sociedad acordó pagar dividendos por M$ 399.996 según el porcentaje de participación, el cual se pagó con fecha 15 de septiembre de 2016.

d) Patrimonio mínimo

De acuerdo con las exigencias normativas la Sociedad Administradora debe mantener un patrimonio depurado mínimo de UF 10.000, para dar cumplimiento la sociedad controla periódicamente el patrimonio.

	31.03.2017	31.12.2016
	M$	M$
Total Activo	**1.395.790**	**1.124.785**
Intangibles (Software)	-	-
Cuentas por cobrar (Anticipos)	(25.155)	(25.958)
Cuentas por cobrar relacionadas	(430.468)	(499.938)
Garantías otorgadas a terceros	(5.420)	(5.394)
Bienes corporales muebles (excedente del 25% del Patrimonio)	-	(13.361)
Total Activo Depurado	**934.747**	**580.134**
Total Pasivo	**(523.959)**	**(303.538)**
Patrimonio	**410.788**	**276.596**
Patrimonio Mínimo en UF	**15.518**	**10.495**
Valor de la UF	**26.471,94**	**26.347,98**

16. INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

La Sociedad Administradora cobra a sus fondos administrados una comisión fijada en cada uno de los reglamentos internos, a la fecha de cierre de los estados financieros el detalle es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.03.2016 M$
Comisiones por administración	380.398	216.173
Asesorías por administración	328.979	327.401
Total	**709.377**	**543.574**

17. COSTO DE VENTA

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.03.2016 M$
Asesorías por distribución	(69.367)	-
Market Market	(5.276)	-
Total	**(74.643)**	**-**

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.03.2016 M$
Remuneraciones	(144.284)	(154.200)
Dietas Directorio	(5.271)	(15.460)
Honorarios	(146)	(1.022)
Asesorías	(75.137)	(22.234)
Arriendo	(16.190)	-
Gastos Comunes	(3.455)	-
Arriendo de Software	(8.636)	-
Gastos de Representación	(2.644)	-
Gastos Computacionales	(3.023)	-
Insumos de Oficina	(5.475)	-
Seguros	(11.426)	(1.972)
Servicios de contabilidad	(475)	(463)
Legales	(12.622)	(150)
Patentes comerciales	(1.831)	(641)
Otros gastos	(6.675)	(12.487)
Depreciaciones	(14.315)	(353)
Total	**(311.605)**	**(208.982)**

19. SANCIONES

Al 31 de marzo de 2017, 2016 y al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad Administradora, sus directores y sus administradores no han sido objeto de sanciones.

20. MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad no ha incurrido en costos relacionados con el medio ambiente.

21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. ha contratado pólizas de seguro para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 artículo 12° al 14° de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Naturaleza	N° Documento	Emisor	Asegurado	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguro	01-56-162058	HDI Seguros S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II	10.000	10/01/2017 a 10/01/2018
Póliza de Seguro	01-56-162057	HDI Seguros S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Renta Variable Global	15.000	10/01/2017 a 10/01/2018
Póliza de Seguro	01-56-162059	HDI Seguros S.A.	Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	33.000	10/01/2017 a 10/01/2018

A la fecha de los estados financieros en la Sociedad no existen otras contingencias que afecten los presentes estados financieros.

22. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros fueron aprobados por la Administradora en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2017.

23. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.