CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros intermedios

Al 31 de marzo de 2020, 2019 y por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

Estados intermedios de situación financiera
Estados intermedios de resultados integrales
Estados intermedios de cambios en el patrimonio
Estados intermedios de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros intermedios

$ - Pesos chilenos
M$ - Miles de pesos chilenos

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE

Contenido	**Pág.**
Estados Intermedios de Situación Financiera	1
Estados Intermedios de Resultados Integrales	2
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto	3
Estados Intermedios de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros Intermedios	6
1. Información general	6
2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	7
a. Declaración de cumplimiento	7
b. Nuevos pronunciamientos contables	8
c. Bases de preparación	9
d. Bases de presentación	9
e. Efectivo y equivalentes al efectivo	9
f. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación	9
g. Método de conversión	9
h. Reclasificaciones significativas	10
i. Propiedades, planta y equipos	10
j. Arrendamientos	10
k. Activos intangibles distintos de plusvalía	11
l. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11
m. Pasivos financieros	11
n. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	11
o. Capital social	12
p. Reconocimiento de ingresos	12
q. Reconocimiento de gastos	12
r. Medio ambiente	12
s. Estado de flujos de efectivo	12
t. Distribución de dividendos	13
3. Cambios contables	13
4. Administración de riesgos	13
5. Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables	18
6. Efectivo y equivalentes al efectivo	19
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19
8. Propiedades, plantas y equipo	20
9. Activos intangibles distinto de plusvalía	21
10. Activos por impuestos diferidos	22
11. Activos por impuestos corrientes	22
12. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas	23
13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	24
14. Provisiones por beneficios a los empleados	25
15. Otros activos no financieros	25
16. Otros pasivos financieros	26
17. Patrimonio	27
18. Ingresos de actividades ordinarias	28
19. Costo de venta	29
20. Gastos de administración	29
21. Costos financieros	29
22. Sanciones	29
23. Medio ambiente	29
24. Contingencias y compromisos	30
25. Aprobación de los presentes Estados Financieros	30
26. Hechos posteriores	30

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

	Nota	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	238.615	305.391
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	214.220	226.998
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	24.233	-
Activos por impuestos corrientes	11	209.922	193.451
Total activos corrientes		686.990	725.840
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros	15	5.855	5.796
Propiedades, planta y equipo	8	307.535	342.765
Activos intangibles distinto de plusvalía	9	24.060	25.802
Activos por impuestos diferidos	10	18.514	36.092
Total activos no corrientes		355.964	410.455
Total activos		**1.042.954**	**1.136.295**
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros	16	96.748	93.986
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	13	186.928	130.636
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	39.400	51.120
Provisiones por beneficios a los empleados	14	83.207	250.345
Total pasivos corrientes		406.283	526.087
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	115.804	138.630
Total pasivos no corrientes		115.804	138.630
Total pasivos		**522.087**	**664.717**
Patrimonio neto:			
Capital emitido	17	410.000	410.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		110.867	61.578
Total patrimonio neto		**520.867**	**471.578**
Total pasivos y patrimonio		**1.042.954**	**1.136.295**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

	Notas N°	01/01/2020 31/03/2020 M$	01/01/2019 31/03/2019 M$
Ingresos de actividades ordinarias	18	583.094	512.913
Costos de ventas	19	(194.322)	(161.546)
Ganancia bruta		388.772	351.367
Gastos de administración	20	(325.054)	(406.295)
Costos financieros	21	(1.814)	(2.501)
Diferencia de cambio		8.131	1.878
Resultados por unidades de reajuste		(3.168)	34
Resultado antes de impuesto a las ganancias		66.867	(55.517)
Impuestos a las ganancias	11	(17.578)	7.759
Resultados del ejercicio		**49.289**	**(47.758)**
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Otros movimientos patrimoniales		-	-
Total otros resultados integrales		-	-
Resultado integral del ejercicio		**49.289**	**(47.758)**
Ganancia por acción			
Ganancia básica y diluida por acción M$		3,5206	(3,9798)
Ganancia básica y diluida por acción de operaciones Discontinuas M$		-	-
Ganancia Básica y diluida por acción de operaciones continuas M$		3,5206	(3,9798)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

2020	Otras Reservas						
	Capital emitido	Cobertura de Flujo de Caja	Diferencia de cambio en conversión	Varias	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio al 1 de enero de 2020	410.000	-	-	-	-	61.578	471.578
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	410.000	-	-	-	-	61.578	471.578
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes a los saldos iniciales	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	49.289	49.289
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2020	410.000	-	-	-	-	110.867	520.867

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

2019	Otras Reservas					Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	Capital emitido	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 2019	300.000	-	-	-	-	114.925	414.925
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	300.000	-	-	-	-	114.925	414.925
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	(47.758)	(47.758)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2019	300.000	-	-	-	-	67.167	367.167

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

	01/01/2020 31/03/2020 M$	01/01/2019 31/03/2019 M$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	682.791	646.695
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(320.692)	(426.888)
Pagos por cuenta de los empleados	(306.085)	(138.719)
Intereses recibidos	-	-
Intereses pagados	(1.814)	(2.501)
Otras entradas de efectivos	-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(82.192)	(110.943)
Otras salidas de efectivos	(25.003)	(72.780)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:	**(52.995)**	**(105.136)**
Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversión:		
Compras de propiedad, planta y equipos e intangibles	-	(3.149)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversión:	**-**	**(3.149)**
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Deuda arrendamiento derecho de uso	(23.151)	(21.844)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:	**(23.151)**	**(21.844)**
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(76.146)	(130.129)
Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente:	9.370	900
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	305.391	402.393
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	**238.615**	**273.164**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

1. Información general

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. en adelante la "Sociedad Administradora", 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, 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 Comisión para el Mercado Financiero 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, oficina 1400-A, comuna de Las Condes.

La Sociedad Administradora tiene por objeto exclusivo la administración de los recursos de los fondos por cuenta y riesgo de los aportantes y realizar las demás actividades complementarias a su giro que sean autorizadas por la Comisión para el Mercado Financiero, 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 2020 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
- Fondo de Inversión Privado Capital Advisors Real Estate Multifamily US I
- Fondo de Inversión Privado Capital Adivisors Real Estate US III

Los presentes Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2020, han sido aprobados por el directorio de la Sociedad con fecha 29 de mayo de 2020.

Los accionistas de la Sociedad Administradora son:

	Número de Acciones pagadas		**Porcentaje de participación**	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**
			%	**%**
CA Holding S.A.	7.000	7.000	50	50
Navitas Dos Capital Advisors SPA	7.000	7.000	50	50
Total	**14.000**	**14.000**	**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 Comisión para el Mercado Financiero (CMF), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), más normas específicas dictadas por la CMF.

La Comisión para el Mercado Financiero 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 Comisión para el Mercado Financiero 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 Comisión para el Mercado Financiero, 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 Comisión para el Mercado Financiero.

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

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. El Fondo no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

i. Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2020.

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

ii. Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
NIC 1: Esta modificación se relaciona con la clasificación de pasivos como "corrientes" o "no corrientes". Específicamente afecta a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1, Presentación de Estados Financieros. Esta modificación se aplica a partir del 01 de enero de 2022. Establece que sólo los derechos vigentes en la fecha de presentación de los Estados Financieros deberían afectar la clasificación del pasivo. También clarifica el vínculo entre la liquidación del pasivo y la salida de recursos de la entidad. Esta modificación requiere aplicación retroactiva y permite su aplicación anticipada.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

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 Comisión para el Mercado Financiero (CMF), 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 Intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados Intermedios de Situación Financiera al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
- Estados Intermedios de Resultado Integral por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 y 2019.
- Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 y 2019.
- Estados Intermedios de Flujos de Efectivo por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 y 2019.

e) Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera como efectivo los saldos de caja y banco y como equivalente al efectivo a otras inversiones y saldos de cuentas, depósitos a plazo y de alta liquidez utilizadas para administrar su caja con vencimientos originales iguales o inferiores a 90 días desde la fecha de su adquisición, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor y sobregiros bancarios.

f) Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

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

g) 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:

	31/03/2020	**31/12/2019**	**31/03/2019**
	$	**$**	**$**
Unidad de fomento (UF)	28.597,46	28.309,94	27.565,76
Dólar	852,03	748,74	678,53

h) Reclasificaciones significativas

Para el periodo terminado al 31 de marzo de 2020 por decisión de la Administración se han efectuado reclasificaciones para facilitar su comparación con el periodo terminado al 31 de marzo de 2019. Estas cifras no modifican el resultado ni el patrimonio del periodo anterior.

N°	Reclasificaciones	Presentación Publicada M$	Presentación Reclasificada M$	Efecto M$
1	Costos de ventas (1)	(121.750)	(161.546)	(39.796)
2	Gastos de administración (2)	(446.091)	(406.295)	39.796
	Efecto Final			**-**

(1) Se reclasificó al rubro de costo de venta (1), un valor de (M$ 39.796), correspondiente a costos por asesorías de ACP, los cuales fueron clasificados en Gastos de administración.

(2) Se reclasificó desde el rubro de gastos por administración (2), un valor de M$ 39.796, correspondiente a costos por asesorías de ACP, los cuales fueron clasificados dentro de los costos de ventas.

i) 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 de que existan.

La depreciación de planta y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de cada bien, considerando el valor residual estimado de estos. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales 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 las Propiedades, Planta y Equipos son las siguientes:

Muebles y Equipos: 3 a 7 años.

j) Arrendamientos

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar.
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa.
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual.
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción.
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento.

Los activos de derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.
- Cualquier costo directo inicial, y
- Costos de restauración.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

El activo de derecho de uso se clasifica dentro de Propiedad, Planta y equipo. El pasivo se presenta bajo Otros pasivos financieros.

k) Activos intangibles distintos de plusvalía

Se consideran dentro de activos intangibles distintos de la plusvalía a los sistemas computacionales (ERP) y sus licencias.

La amortización es calculada linealmente basada en la vida útil estimada para cada ítem, considerando el valor residual estimado para cada concepto.

La vida útil estimada para los sistemas computacionales es de 6 años y para la licencia 1 año.

l) 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.

m) Pasivos financieros

Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el plazo de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo. Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

n) 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.

o) 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.

p) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación por los servicios prestados en las operaciones de la Sociedad. 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.

Los ingresos por servicios corresponden a remuneraciones, recuperación de gastos y asesorías por la administración de Fondos.

q) Reconocimientos de gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se, puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

r) Medio ambiente

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

s) 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.

t) 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

En los presentes estados financieros no se presentan cambios contables en relación con el ejercicio anterior.

4. Administración de riesgos

General

La Sociedad Administradora cuenta con Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno que buscan identificar, minimizar y controlar los riesgos a los que están expuestos sus recursos, que le permitan cumplir adecuadamente con su objetivo social y los requisitos establecidos por las leyes que regulan su funcionamiento, estableciendo responsabilidades, órganos de control y mecanismos de divulgación de la información, acordes con la estrategia del negocio, estructura, tamaño y volumen de las operaciones que desarrolla la Administradora.

I) Gestión de riesgo Financiero

Los riesgos financieros a los cuales el Fondo estará expuesto serán:

- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional
- Riesgo jurídico

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es la pérdida potencial producto de cambios en los precios del mercado que podrían afectar negativamente la situación financiera de los instrumentos que la Sociedad mantenga en su cartera, abarcando los riesgos de precios, tasa de interés y riesgo cambiario.

a) Riesgo de Precio

Se entiende por riesgo de precio la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto de diversos factores entre los cuales se puede mencionar factores relativos al emisor, al país del emisor, o fluctuaciones generales de precios en el mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los títulos mantenidos en la cartera en el cual invierte.

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 2020 la Sociedad no cuenta con un depósito a plazo u otro instrumento financiero.

b) Riesgo de tasa de interés

En los activos de la Administradora no se visualiza exposición a riesgo de tasa de interés puesto que los instrumentos financieros son mantenidos hasta su vencimiento.

c) Riesgo cambiario

Es el riesgo de incurrir en pérdidas debido a fluctuaciones en los tipos de cambio de moneda, distinta a la moneda funcional de la Administradora.

La cartera de la Administradora está en peso chileno, moneda funcional del Fondo, por lo tanto, no se encuentra expuesto directamente a este riesgo.

La política de inversión de los recursos propios de la Administradora busca mitigar este riesgo de mercado manteniendo 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 2020:

Clasificación	Grupo	Pesos M$	USD M$	Total M$
A valor razonable con cambios en resultados	Depósitos a plazo	-	-	-
	Efectivo y equivalente al efectivo	235.429	3.186	238.615
Costo amortizado	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	50.343	163.877	214.220
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	24.233	-	24.233

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$15.188, por ende, bajaría el resultado acumulado de M$110.867 a M$95.679 y el Patrimonio de M$520.867 a M$505.679

Análisis exposición al Tipo de Cambio al 31 de diciembre de 2019:

Clasificación	Grupo	Pesos M$	USD M$	Total M$
A valor razonable con cambio en resultados	Depósitos a plazo	-	-	-
	Efectivo y equivalente al efectivo	303.252	2.139	305.391
Costo amortizado	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	53.456	173.542	226.998
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-

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$ 15.971, por ende, bajaría el resultado acumulado de M$ 61.578 a M$45.607 y el Patrimonio de M$ 471.578 a M$ 455.607.

Riesgo de Crédito

Es el riesgo asociado a la posibilidad de que la Administradora incurra en pérdidas producto del incumplimiento contractual de una contraparte, su degradación en su calidad crediticia, o que sea incapaz de pagar sus obligaciones al vencimiento.

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, cuentas por cobrar, etc.

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2020, está compuesto por:

	M$ **31/03/2020**
Bancos	238.390
Fondo fijo	225
Depósito a plazo	-
Total	**238.615**

La política de inversión en instrumentos financieros impuesta por la Administradora es invertir en instrumentos clasificados N-1 emitidos por instituciones financieras de reconocido prestigio. Las inversiones son mantenidas hasta su vencimiento y no son utilizadas para transar en el mercado secundario.

ii) Cuentas por cobrar por operaciones corrientes y no corrientes

La Administración permanentemente revisa estos activos para determinar la existencia o no de deterioro. A juicio de la Administración, al cierre de estos estados financieros no existe deterioro que pueda impactar en los estados financieros de la Sociedad.

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.

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

	31/03/2020	
Corto plazo	**M$**	**%**
N1	-	100%

Exposiciones al riesgo de crédito según instrumento al 31 de marzo de 2020:

Clasificación	Grupo	Tipo	31/03/2020 M$
A valor razonable con cambio en resultados	Depósitos a plazo	Depósitos a plazo bancarios	-
	Efectivo y equivalente del efectivo	Efectivo y equivalente del efectivo	238.615
Costo amortizado	Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	214.220
		Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	24.233
Exposición total			**477.068**

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.

a) Análisis de los vencimientos de inversiones:

Análisis de vencimientos al 31 de marzo de 2020:

Clasificación	Grupo	< 1 día M$	1-180 días M$	180-365 días M$	Total M$
A valor razonable con cambio en resultados	Depósitos a plazo	-	-	-	-
	Efectivo y equivalente de efectivo	-	238.615	-	238.615
Costo amortizado	Deudores comerciales	7.848	206.372	-	214.220
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	24.233	-	24.233

Al 31 de marzo de 2020 el 100,00% de la cartera de instrumentos financieros de la Administradora tenía un plazo de vencimiento menor a 180 días.

b) Análisis al vencimiento de los pasivos:

Al 31 de marzo de 2020	**Menos de 7 días M$**	**7 días a 1 mes M$**	**1 a 12 meses M$**	**Más de 12 meses M$**	**Sin vencimiento estipulado M$**
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	8.869	-	87.879	115.804	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	186.928	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	39.400	-	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados	-	-	83.207	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	8.869	226.328	171.086	115.804	-

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.

Riesgo Jurídico

Es la exposición a pérdidas potenciales debido a la falta de integridad o inexactitud dela documentación sobre transacciones específicas o falta de firma, hallazgos de incumplimiento normativo vigente, exigencias reguladoras, o resultados adversos de un procedimiento legal o arbitraje que involucre un aportante perjudicado.

La política de la Sociedad para administrar el riesgo jurídico es minimizar la ocurrencia de las ya mencionadas imprecisiones, a través del apoyo de asesores legales con las capacidades y la dedicación requerida, y con procedimientos que incorporan la revisión interna acuciosa y oportuna de la documentación más relevante.

II. Gestión de Riesgo de Capital

El objetivo de la Sociedad, cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los accionistas y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades del objeto social.

5. Responsabilidad de la información, 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 Comisión para el Mercado Financiero.

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	Moneda	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Saldos en bancos	Pesos	235.204	303.038
Saldos en bancos	Dólares	3.186	2.139
Fondo fijo	Pesos	225	214
Total		**238.615**	**305.391**

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
FI Capital Advisors Real Estate Office US II	61.874	60.529
FI Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	40.040	39.637
FI Capital Advisors Renta Variable Global	54.943	70.869
FIP Capital Advisors Multifamily US I	18.055	16.625
FIP Capital advisors Real Estate Office US III	29.004	25.519
Otras cuentas por cobrar	7.848	8.526
Gastos anticipados	972	4.259
Documento por cobrar	1.484	1.034
Total	**214.220**	**226.998**

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad estima que no existen pérdidas esperadas en las cuentas por cobrar, por lo cual no se ha constituido provisión de incobrables y pérdidas por deterioro.

8. Propiedades, plantas y equipo

(a) Composición:

El detalle de propiedades, planta y equipo al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	31/03/2020			31/12/2019		
	Valor bruto M$	**Depreciación acumulada M$**	**Valor neto M$**	**Valor bruto M$**	**Depreciación acumulada M$**	**Valor neto M$**
Equipos computacionales	34.288	(33.330)	958	34.288	(32.930)	1.358
Muebles de oficina	60.647	(38.369)	22.278	60.647	(35.875)	24.772
Instalaciones	144.203	(67.726)	76.477	144.203	(58.439)	85.764
Obras de Arte	8.055	-	8.055	8.055	-	8.055
Derecho de uso oficina	315.016	(115.249)	199.767	315.016	(92.200)	222.816
Total	**562.209**	**(254.674)**	**307.535**	**562.209**	**(219.444)**	**342.765**

Al 1 de enero de 2019, la Administradora mantiene un contrato de arriendo de su oficina, con un canon de arriendo mensual de UF 294,50. El vencimiento de este contrato es al 31 de mayo de 2022.

Para determinar los saldos por activos por derechos de uso y pasivos por deuda de arrendamiento se optó por la opción 2 de la NIIF 16, prospectivo a partir del 1 de enero de 2019. Se utilizó para esto una tasa de interés de UF3,34% anual, correspondiente a la tasa de interés corriente para operaciones de un año o más, superiores a UF 2.000.- al 1 de junio de 2017, fecha en la cual comenzó el contrato.

El monto por activo por derechos de uso y pasivos por deuda de arrendamiento al 1 de enero de 2019 alcanza las UF 11.427,78 que corresponde a M$ 315.016.

(b) Movimiento:

	Equipos Computacionales M$	**Obras de Arte M$**	**Muebles de oficina M$**	**Instalaciones M$**	**Derecho de uso de oficina M$**	**Total M$**
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	1.358	8.055	24.772	85.764	222.816	342.765
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(400)	-	(2.494)	(9.287)	(23.049)	(35.230)
Saldo final al 31 de marzo de 2020	**958**	**8.055**	**22.278**	**76.477**	**199.767**	**307.535**

	Equipos Computacionales M$	**Obras de Arte M$**	**Muebles de oficina M$**	**Instalaciones M$**	**Derecho de uso de oficina M$**	**Total M$**
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	**5.603**	**8.055**	**34.966**	**133.992**	**315.016**	497.632
Otros movimientos	-	-	-	(11.079)	-	(11.079)
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(4.245)	-	(10.194)	(37.149)	(92.200)	(143.788)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	**1.358**	**8.055**	**24.772**	**85.764**	**222.816**	**342.765**

9. Activos intangibles distintos de plusvalía

a) Composición:

La composición del saldo y movimiento de los activos intangibles distintos de la plusvalía al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	31/03/2020			31/12/2019		
	Valor bruto M$	**Amortización acumulada M$**	**Valor neto M$**	**Valor bruto M$**	**Amortización acumulada M$**	**Valor neto M$**
Sistemas computacionales	31.063	(8.346)	22.717	31.063	(7.052)	24.011
Licencias	3.372	(2.029)	1.343	3.372	(1.581)	1.791
Total	**34.435**	**(10.375)**	**24.060**	**34.435**	**(8.633)**	**25.802**

b) Movimiento:

Saldos al 31 de marzo de 2020

	Sistemas computacionales M$	**Licencias M$**	**Total M$**
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	24.011	1.791	25.802
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Gasto por amortización	(1.294)	(448)	(1.742)
Saldo final al 31 de marzo de 2020	**22.717**	**1.343**	**24.060**

Saldos al 31 de diciembre de 2019

	Sistemas Computacionales M$	**Licencias M$**	**Total M$**
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	17.309	-	17.309
Adiciones	10.935	1.791	12.726
Bajas	-	-	-
Gasto por amortización	(4.233)	-	(4.233)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	**24.011**	**1.791**	**25.802**

10. Activos por impuestos diferidos

La composición del saldo de activos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Deuda por arrendamiento	57.389	62.806
Provisión vacaciones	6.184	10.893
Pérdida tributaria	3.241	17.460
Propiedades, plantas y equipos	(48.300)	(55.067)
Total	**18.514**	**36.092**

11. Activos por impuestos corrientes

a) Activos por impuestos corrientes

El detalle de activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Impuesto a la renta	(265)	(265)
Pagos provisionales mensuales	118.995	102.524
Remanente por recuperar	91.192	91.192
Impuestos por recuperar	**209.922**	**193.451**

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no posee pasivos por impuestos corrientes.

b) Efecto en resultado por impuesto a la renta

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

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Gasto tributario corriente	-	(265)
Impuestos diferidos	(17.578)	25.388
Total	**(17.578)**	**25.123**

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

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Utilidad antes de impuesto	66.867	(70.383)
Impuesto utilizando la tasa legal (27% en 2020 y 2019)	(18.054)	19.003
Corrección Monetaria Capital propio Tributario	6.091	6.693
Otros	(5.615)	(573)
Total	**(17.578)**	**25.123**

12. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Relación	Naturaleza	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	99.581.200-2	Accionista común	Prestación de servicios	24.233	-
Total				**24.233**	**-**

El análisis de los vencimientos de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2020:

Sociedad	Rut	Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 año	Total
Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	99.581.200-2	24.233	-	-	24.233
Total		**24.233**	**-**	**-**	**24.233**

Al 31 de diciembre de 2019:

No existen cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Las transacciones con empresas relacionadas han sido efectuadas a precio de mercado. No se han constituido provisiones de incobrabilidad o deterioro sobre saldos por cobrar a empresas relacionadas, ya que los saldos son liquidados en corto plazo.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen garantías otorgadas o recibidas asociadas a los saldos entre partes relacionadas ni provisiones de dudoso cobro.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Relación	Naturaleza	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Capital Advisors Asset Management S.A	76.565.364-9	Accionista Común	Prestación de servicios	39.400	51.120
Total				**39.400**	**51.120**

El análisis de los vencimientos de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2020:

Sociedad	Rut	Hasta 90 días	Mas de 90 días a 1 año	Mas de 1 año	Total
Capital Advisors Asset Management S.A.	76.565.364-9	39.400	-	-	39.400
Total		**39.400**	**-**	**-**	**39.400**

Al 31 de diciembre de 2019:

Sociedad	Rut	Hasta 90 días	Mas de 90 días a 1 año	Mas de 1 año	Total
Capital Advisors Asset Management S.A.	76.565.364-9	51.120	-	-	51.120
Total		**51.120**	**-**	**-**	**51.120**

Las transacciones con empresas relacionadas han sido efectuadas a precio de mercado.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera no existen garantías otorgadas o recibidas asociadas a los saldos entre partes relacionadas.

c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

					31/03/2020		31/12/2019	
					Monto de la Transacción	Efecto en resultado (cargo)/abono	Monto de la Transacción	Efecto en resultado (cargo)/abono
RUT	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Tipo de Transacción	Moneda	M$	M$	M$	M$
99.581.200-2	Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	Accionista común	Prestación de servicios	Pesos	70.306	59.080	382.135	321.122
77.029.042-2	Navitas Dos Capital Advisors SpA	Matriz	Aporte de Capital	Pesos	-	-	55.000	-
99.564.270-0	CA Holding S.A.	Matriz	Aporte de Capital	Pesos	-	-	55.000	-
76.565.364-9	Capital Advisors Asset Management S.A	Accionista Común	Prestación de servicios	Pesos	154.720	130.017	635.292	533.859

13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	31/03/2020	31/12/2019
	M$	M$
Proveedores	53.740	60.357
Otros por pagar	4.916	8.952
Retenciones por pagar	105.125	44.165
Documentos por pagar	10.437	17.162
Honorarios por pagar	12.710	-
Total	**186.928**	**130.636**

14. Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de la provisión por beneficios a los empleados al 31 de marzo de 2020 y 31 diciembre de 2019, es el siguiente:

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Bonos al personal	60.304	210.000
Provisión de vacaciones	22.903	40.345
Total	**83.207**	**250.345**

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

2020	**Provisión de Vacaciones** M$	**Provisión de Bonos** M$	**Total** M$
Saldo inicial al 01 de enero 2020	40.345	210.000	250.345
Provisión constituida (neto)	1.791	52.500	54.291
Provisión utilizada en el periodo	(19.233)	(202.196)	(221.429)
Total	**22.903**	**60.304**	**83.207**

2019	**Provisión de Vacaciones** M$	**Provisión de Bonos** M$	**Total** M$
Saldo inicial al 01 de enero 2019	29.937	235.649	265.586
Provisión constituida (neto)	20.011	266.411	286.422
Provisión utilizada en el periodo	(9.603)	(292.060)	(301.663)
Total	**40.345**	**210.000**	**250.345**

15. Otros activos no financieros

El detalle de los otros activos no financieros al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Garantía de arriendo	5.855	5.796
Total	**5.855**	**5.796**

La Sociedad entrego en garantía la cantidad de UF 204,73, correspondiente a una garantía de arriendo por las oficinas ubicadas en Apoquindo N° 2929, oficina 1400-A, según contrato de arriendo de fecha 11 de agosto de 2017, repertorio N° 7988-2017.

16. Otros pasivos financieros

				Corriente				No corriente		
				Vencimiento				Vencimiento		
Concepto	**Moneda**	**Tipo de amortización**	**Tasa real**	**Hasta un mes**	**Dos a tres meses**	**Cuatro a doce meses**	**Total corriente al 31/03/2020**	**Uno a cinco años**	**Seis años o más**	**Total no corriente al 31/03/2020**
				M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Arrendamiento Financiero	UF	Mensual	3,34%	8.869	15.779	72.100	96.748	115.804	-	115.804
Total				**8.869**	**15.779**	**72.100**	**96.748**	**115.804**	**-**	**115.804**

				Corriente				No corriente		
				Vencimiento				Vencimiento		
Concepto	**Moneda**	**Tipo de amortización**	**Tasa real**	**Hasta un mes**	**Dos a tres meses**	**Cuatro a doce meses**	**Total corriente al 31/12/2019**	**Uno a cinco años**	**Seis años o más**	**Total no corriente al 31/12/2019**
				M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Arrendamiento Financiero	UF	Mensual	3,34%	7.713	15.490	70.783	93.986	138.630	-	138.630
Total				**7.713**	**15.490**	**70.783**	**93.986**	**138.630**	**-**	**138.630**

Al primero de enero de 2020, la Administradora mantiene un contrato de arriendo vigente por su oficina, con un canon de arriendo mensual de UF 294,50. El vencimiento de este contrato es al 31 de mayo de 2022.

Para determinar los saldos por activos por derechos de uso y pasivos por deuda de arrendamiento se optó por la opción 2 de la NIIF 16, prospectividad a partir del 1 de enero de 2019. Se utilizó para esto una tasa de interés de UF3,34% anual, correspondiente a la tasa de interés corriente para operaciones de un año o más, superiores a UF 2.000.- al 1ro de junio de 2017, fecha en la cual comenzó el contrato.

El monto por activo por derechos de uso y pasivos por deuda de arrendamiento al 1 de enero de 2019 alcanza las UF 11.427,78 monto que al primero de enero corresponden a M$ 315.016.-

17. 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.

El capital de la Sociedad Administradora está representado por 14.000 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas, pagadas y sin valor nominal.

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:

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Saldo inicial al 1 de enero	410.000	300.000
Aumento de capital	-	110.000
Total	**410.000**	**410.000**

Con fecha 26 de septiembre de 2019, la Comisión para el Mercado Financiero aprueba la modificación a los estatutos de la Administradora en relación a aumentar el capital social en M$110.000.- mediante la emisión de 2.000 acciones. Estas acciones fueron suscritas y pagadas íntegramente por CA Holding S.A. y Navitas Dos Capital Advisors SpA.

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el capital social suscrito y pagado asciende a $410.000 y M$410.000, respectivamente.

El movimiento de las acciones es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2020	
Acciones al 1 de enero de 2020	14.000
Total	**14.000**
31 de diciembre de 2019	
Acciones al 1 de enero de 2019	12.000
Emisión de acciones pagadas	2.000
Total	**14.000**

b) Accionistas

Los accionistas de la Sociedad Administradora al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son:

	Número de acciones		Participación	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
	N°	N°	%	%
CA Holding S.A.	7.000	7.000	50	50
Navitas Dos Capital Advisors SPA	7.000	7.000	50	50
Total	**14.000**	**14.000**	**100**	**100**

c) Distribución de Dividendos

- Al 31 de marzo de 2020, no se realizó distribución de dividendos.
- Al 31 de diciembre de 2019, no se realizó distribución de dividendos.

d) Patrimonio mínimo depurado

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.

	31/03/2020	31/12/2019
	M$	M$
Total Activo	**1.042.954**	**1.136.295**
Intangibles	(24.060)	(25.802)
Cuentas por cobrar (Anticipos)	-	-
Cuentas por cobrar relacionadas	(24.233)	-
Garantías otorgadas a terceros	(5.855)	(5.796)
Cuentas por Cobrar mayor a 30 días	(9.038)	(8.772)
Total Activo Depurado	**979.768**	**1.095.925**
Total Pasivo	**(522.087)**	**(664.717)**
Patrimonio Mínimo depurado	**457.681**	**431.208**
Patrimonio Mínimo depurado en UF	**16.004**	**15.232**
Valor de la UF en $	**28.597,46**	**28.309,94**

18. Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de marzo de 2020 y 2019 los ingresos de la Sociedad presentan el siguiente detalle.

	31/03/2020	31/03/2019
	M$	M$
Comisiones por administración	524.014	416.309
Asesorías por administración	59.080	96.604
Total	**583.094**	**512.913**

19. Costo de venta

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	31/03/2020 M$	31/03/2019 M$
Asesorías por distribución	(132.208)	(121.750)
Asesorías ACP	(62.114)	(39.796)
Total	**(194.322)**	**(161.546)**

20. Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31/03/2020 M$	31/03/2019 M$
Remuneraciones	(203.864)	(292.456)
Dietas directorio	(8.540)	(8.267)
Servicios externos	(43.857)	(34.522)
Gastos generales y otros	(22.693)	(31.069)
Arriendo software	(9.128)	(10.774)
Depreciación y amortización	(36.972)	(29.207)
Total	**(325.054)**	**(406.295)**

21. Costos Financieros

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

	31/03/2020 M$	31/03/2019 M$
Intereses por arriendo, derecho de uso	(1.814)	(2.501)
Total	**(1.814)**	**(2.501)**

22. Sanciones

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad Administradora, sus directores y sus administradores no han sido objeto de sanciones.

23. Medio ambiente

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

24. 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 Comisión para el Mercado Financiero.

Naturaleza	N° Documento	Emisor	Asegurado	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguro	01-23-014437	Aseguradora Porvenir S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II	19.000	10/01/2020 a 10/01/2021
Póliza de Seguro	01-23-014435	Aseguradora Porvenir S.A.	Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	26.000	10/01/2020 a 10/01/2021
Póliza de Seguro	01-23-014436	Aseguradora Porvenir S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Renta Variable Global	48.500	10/01/2020 a 10/01/2021

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

25. Aprobación de los presentes estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2020.

26. Hechos posteriores

Entre el 01 de abril de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros intermedios.