CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ANALISIS RAZONADO

Los presentes estados financieros de Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. correspondientes al 31 de diciembre de 2016, 2015, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. opera bajo autorización de existencia y aprobación de estatutos otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante resolución número 015 del 21 de enero del 2015.

ANALISIS Y EXPLICACION DE PRINCIPALES TENDENCIAS

		31-12-2016	31-12-2015
Liquidez	(veces)	2,84	2,24
Razón ácida	(veces)	0,32	0,89
Razón de endeudamiento	(veces)	0,37	0,70
Deuda corto plazo/deuda total		100%	100%
Total de activos	M$	1.124.785	903.035
Utilidad (pérdida) del ejercicio	M$	690.423	328.622
Utilidad (pérdida) por acción	M$	57,5353	27,3853

Información General:

La Sociedad Administradora, fue constituida con el nombre de Alcántara Administradora General de Fondos S.A.,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 04 de febrero de 2015.

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 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 diciembre de 2016 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

La Superintendencia de Valores y Seguros mediante Resolución Exenta Nº 318 de fecha 4 de noviembre de 2015, autorizó el cambio de nombre a Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.

Estado financiero:

Al 31 de diciembre de 2016 la sociedad posee activos totales por M$ 1.124.785, de los cuales M$ 862.510 (76,68%) son corrientes, M$ 262.275 (23,32%) no corriente, pasivos corrientes por M$ 303.538 (26,99%) y un Patrimonio por M$ 821.247 (73,01%).

Una utilidad de M$690.423, margen neto de utilidad 36,73%, en razón, a que la empresa ha obtenido ingresos operacionales por comisión de administración por M$ 2.458.164, gastos de administración por M$ (1.550.328), ingresos financieros por M$980, costos financieros M$ (1.268), resultado unidades de reajuste M$ (4.777) e impuesto a las ganancias por M$(212.348).

Factores de riesgos:

La Administradora podría verse expuesta a riesgos financieros tales como riesgos de crédito, de liquidez y de mercado producto de sus actividades desarrolladas en el mercado nacional.

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. 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., y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversiones de la administradora.

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

La selección de emisores se basa 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.

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.

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

Riesgo de mercado

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.

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.

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.-