

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros

Al 31 diciembre de 2018

## CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estados de situación financiera  
Estados de resultados integrales  
Estados de flujos de efectivo  
Estados de cambios en el patrimonio  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros*

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

### *Responsabilidad del auditor*

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

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

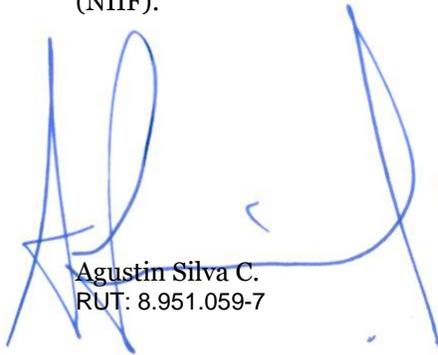
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



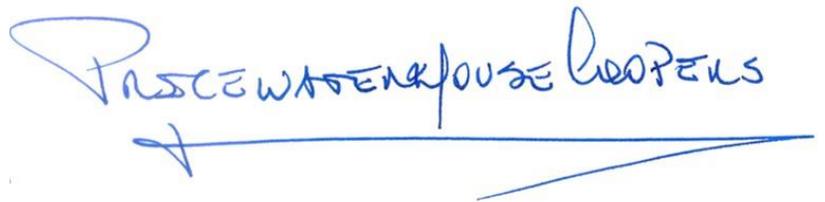
Santiago, 28 de marzo de 2019  
Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.  
2

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Agustín Silva C.  
RUT: 8.951.059-7



PricewaterhouseCoopers

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

### ÍNDICE

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

**CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

Estados de Situación Financiera  
31 de diciembre de 2018 y 2017

	<b>Nota</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	402.393	866.039
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	190.876	182.158
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	37.450	269.953
Activos por impuestos corrientes	11	91.192	131.267
<b>Total activos corrientes</b>		<u>721.911</u>	<u>1.449.417</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Otros activos no financieros	16	5.644	5.486
Propiedades, planta y equipo	8	182.616	166.254
Activos intangibles distinto de plusvalía	9	17.309	17.266
Activos por impuestos diferidos	10	7.713	11.252
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>213.282</u>	<u>200.258</u>
<b>Total activos</b>		<u>935.193</u>	<u>1.649.675</u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros	13	-	113.076
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	212.978	207.060
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	41.704	330.561
Provisiones por beneficios a los empleados	15	265.586	132.802
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>520.268</u>	<u>783.499</u>
<b>Patrimonio neto:</b>			
Capital emitido	17	300.000	300.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		114.925	566.176
<b>Total patrimonio neto</b>		<u>414.925</u>	<u>866.176</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>935.193</u>	<u>1.649.675</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

Estados de Resultados Integrales  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	<b>Notas N°</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2017 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	18	2.749.218	2.817.794
Costos de ventas	19	(484.824)	(332.714)
Ganancia bruta		<u>2.264.394</u>	<u>2.485.080</u>
Gastos de administración	21	(1.828.169)	(1.795.385)
Otras ganancias (pérdidas)	20	22.576	37.094
Ingresos financieros	22	1.633	1.468
Costos financieros	23	(2.617)	(3.077)
Diferencia de cambio		6.554	7.488
Resultados por unidades de reajuste		412	(13.404)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		<u>464.783</u>	<u>719.264</u>
Impuestos a las ganancias	11	(116.030)	(175.945)
<b>Resultados del ejercicio</b>		<u><b>348.753</b></u>	<u><b>543.319</b></u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ajustes por conversión		-	-
Otros movimientos patrimoniales		-	-
<b>Total otros resultados integrales</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<u><b>348.753</b></u>	<u><b>543.319</b></u>
<b>Ganancia por acción</b>			
Ganancia básica y diluida por acción M\$		29,0628	45,2766
Ganancia básica y diluida por acción de operaciones Discontinuas M\$		-	-
Ganancia Básica y diluida por acción de operaciones continuas M\$		29,0628	45,2766

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

2018	Otras Reservas					Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
	Capital emitido M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Diferencia de cambio en conversión M\$	Varias M\$	Total otras reservas M\$		
<b>Saldo inicio al 1 de enero de 2018</b>	300.000	-	-	-	-	566.176	866.176
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	300.000	-	-	-	-	566.176	866.176
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(800.004)	(800.004)
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	348.753	348.753
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>114.925</b>	<b>414.925</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

2017	Otras Reservas					Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
	Capital emitido M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Diferencia de cambio en conversión M\$	Varias M\$	Total otras reservas M\$		
<b>Saldo inicio al 1 de enero de 2017</b>	300.000	-	-	-	-	521.247	821.247
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>521.247</b>	<b>821.247</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(489.996)	(489.996)
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	543.319	543.319
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	(8.394)	(8.394)
<b>Total al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>566.176</b>	<b>866.176</b>

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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.542.219	3.077.878
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.226.243)	(843.153)
Pagos por cuenta de los empleados	(924.259)	(1.013.805)
Intereses recibidos	1.633	1.476
Otras entradas de efectivos	75.249	5.224
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(675.026)	(255.917)
Otras salidas de efectivos	-	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:</b>	<b>793.573</b>	<b>971.703</b>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversión:		
Compras de propiedad, planta y equipos e intangibles	(45.675)	(114.544)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversión:</b>	<b>(45.675)</b>	<b>(114.544)</b>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Préstamos bancarios	(115.693)	109.127
Dividendos pagados	(1.100.004)	(189.996)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:</b>	<b>(1.215.697)</b>	<b>(80.869)</b>
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(467.799)	776.290
Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente:	4.153	(5.584)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	866.039	95.333
<b>Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>402.393</b>	<b>866.039</b>

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 diciembre de 2018 y 2017

### 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 Notaría 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 N° 015. El certificado se inscribió a fojas 9403 N° 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 N° 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 1401, 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 diciembre de 2018 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

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por el directorio de la Sociedad con fecha 28 de marzo de 2019.

Los accionistas de la Sociedad Administradora son:

	Número de Acciones		Porcentaje de participación	
	2018	2017	2018 %	2017 %
Navitas Capital Advisors S.A.	6.000	6.000	50	50
CA Holding S.A.	6.000	6.000	50	50
<b>Total</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## **CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### **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 presume 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.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 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 2018.

#### Normas e interpretaciones

*NIIF 9 "Instrumentos Financieros"*- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la 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. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.

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

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

#### Enmiendas

Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Obligatoria para  
ejercicios iniciados a  
partir de  
01/01/2019

Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias" Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

01/01/2019

Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados" Publicado en febrero de 2018. La enmienda requieren que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

01/01/2019

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.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### **NIIF 16 Arrendamientos**

#### **Impacto:**

Producto de la adopción de la nueva norma contenida en la NIIF 16 sobre arrendamientos, a partir del 1 de enero de 2019, todos los contratos de arrendamiento se reconocerán en el estado de situación financiera, eliminando cualquier distinción entre arrendamientos financieros y operativos. Producto de lo anterior se deberá reconocer un activo no corriente (el derecho de uso del bien arrendado) y un pasivo financiero equivalente al valor presente de los flujos por pago de renta, siendo las únicas excepciones aquellos arrendamientos a corto plazo o aquellos que representen valores no significativos.

La Sociedad aplicará la norma desde la fecha de adopción obligatoria, aplicando el enfoque de transición simplificada, es decir, sin reexpresar los importes comparativos para el año anterior a la adopción. Los activos por derecho de uso se medirán al monto del pasivo por arrendamiento en la adopción (ajustado por cualquier gasto de arrendamiento pagado por anticipado o acumulado).

La Sociedad al 1 de enero de 2019, espera reconocer activos y pasivos por arrendamiento aproximadamente por M\$ 32.266 y activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido por M\$ 8.712.

Como resultado de la adopción de la nueva norma, la sociedad espera que en 2019 la utilidad neta después de impuestos disminuya aproximadamente M\$ 813 y M\$ 10.755, por concepto de interés financiero y depreciación del derecho de uso respectivamente.

Adicionalmente, en el estado de flujos de efectivo, los importes de las actividades de operación y de las actividades de financiamiento se afectarán aproximadamente en M\$ 33.079 y M\$ 813, respectivamente.

Las actividades de la Sociedad como arrendador no son importantes y, por lo tanto, no se espera un impacto significativo en los estados financieros. Sin embargo, se requerirán algunas revelaciones adicionales a partir del próximo año.

#### **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, corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estado de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018, 2017, estado de flujo de efectivo directo y estado de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 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 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).

### 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:

	31.12.2018	31.12.2017
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	27.565,79	26.798,14
Dólar	694,77	614,75

### h) Reclasificaciones significativas

Para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 por decisión de la Administración se han efectuado reclasificaciones para facilitar su comparación con el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017. Estas cifras no modifican el resultado ni el patrimonio del ejercicio anterior.

N°	Reclasificaciones	Presentación Publicada M\$	Presentación Reclasificada M\$	Efecto M\$
1	Gastos de administración (1)	(1.791.956)	(1.795.385)	(3.429)
2	Costos Financieros (2)	(6.506)	(3.077)	3.429
	<b>Efecto Final</b>			<u><u>-</u></u>

(1) Se reclasifico desde el rubro costos financieros (2) a gastos de administración M\$ 3.429 correspondiente a gastos bancarios.

(2) Se reclasifico al rubro gastos de administración (1), un valor de (M\$ 3.429), correspondiente a gastos bancarios, los cuales habían sido clasificados como costos financieros.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### **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 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) 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.

### **k) 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.

### **l) 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.

### **m) 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.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

- **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.

- n) **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.

- o) **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.

- p) **Medio ambiente**

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

- q) **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.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### r) 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

### 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.

#### l) 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 diciembre de 2018 la Sociedad no cuenta con un depósito a plazo u otro instrumento financiero.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 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 diciembre de 2018

Clasificación	Grupo	Pesos M\$	USD M\$	Total M\$
A valor razonable	Depósitos a plazo	-	-	-
Costo amortizado	Efectivo y equivalente al efectivo	337.756	64.637	402.393
	Deudores Comerciales	59.821	131.055	190.876
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	37.450	-	37.450

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\$17.790, por ende, bajaría el resultado acumulado de M\$114.925 a M\$97.135 y el Patrimonio de M\$414.925 a M\$397.135.

Análisis exposición al Tipo de Cambio al 31 de diciembre de 2017

Clasificación	Grupo	Pesos M\$	USD M\$	Total M\$
A valor razonable	Depósitos a plazo	651.246	-	651.246
Costo amortizado	Efectivo y equivalente al efectivo	139.903	74.890	214.793
	Deudores Comerciales	77.475	104.683	182.158
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	269.953	-	269.953

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\$16.325, por ende, bajaría el resultado acumulado de M\$566.176 a M\$549.851 y el Patrimonio de M\$866.176 a M\$849.851.

### 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.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 diciembre de 2018, está compuesto por:

	<b>MUS\$</b> <b>31/12/2018</b>
Bancos	401.987
Fondo fijo	406
Depósito a plazo	-
Total	<u>402.393</u>

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.

### iii) Cuentas por cobrar por operaciones corrientes y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 no presenta cuentas por cobrar.

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 del Fondo.

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:

Corto plazo	31.12.2018	
	M\$	%
N1	-	100%

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Exposiciones al riesgo de crédito según instrumento al 31 de diciembre de 2018:

Clasificación	Grupo	Tipo	2018 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	402.393
Préstamos y cuentas por cobrar	Cuentas por cobrar	Deudores por cobrar y otras cuentas comerciales	190.876
		Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	37.450
Exposición total			630.719

### 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 diciembre de 2018

Clasificación	Grupo	< 180 días M\$	180-365 días M\$	Total M\$
A valor razonable	Depósitos a plazo	-	-	-
Costo amortizado	Efectivo y equivalente de efectivo	402.393	-	402.393
	Deudores Comerciales	190.876	-	190.876
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	37.450	-	37.450

Al 31 de diciembre de 2018 el 100% 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 diciembre de 2018	Menos de 7 días MUS\$	7 días a 1 mes MUS\$	1 a 12 meses MUS\$	Más de 12 meses MUS\$	Sin vencimiento estipulado MUS\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	212.978	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	41.704	-	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados	-	-	265.586	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	-	254.682	265.586	-	-

## **CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### **Riesgo de operación**

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 de la 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.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 6. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	Moneda	2018 M\$	2017 M\$
Banco BICE	Pesos	327.916	130.711
Banco BBVA	Pesos	9.434	9.127
Banco BICE	Dólares	62.652	73.132
Banco BBVA	Dólares	1.985	1.758
Fondo fijo	Pesos	406	65
Depósito a plazo	Pesos	-	651.246
<b>Total</b>		<b>402.393</b>	<b>866.039</b>

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no presenta depósitos a plazo. Al 31 de diciembre de 2017 la sociedad presenta depósitos a plazo 32 días con tasa 0,23% y vencimiento el 08 de enero de 2018.

### 7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

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

	2018 M\$	2017 M\$
FI Capital Advisors Real Estate Office US II	56.308	50.011
FI Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	38.855	44.167
FI Capital Advisors Renta Variable Global	58.578	46.384
FIP Capital Advisors Multifamily US I	16.169	8.288
Otras cuentas por cobrar	17.529	23.018
Gastos anticipados	2.951	2.661
Anticipo de remuneraciones	-	100
Anticipo de proveedores	56	7.529
Préstamos al personal	430	-
<b>Total</b>	<b>190.876</b>	<b>182.158</b>

### 8. Propiedades, plantas y equipo

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

	2018			2017		
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Equipos computacionales	34.288	(28.685)	5.603	32.212	(17.885)	14.327
Muebles de oficina	60.647	(25.681)	34.966	58.805	(15.525)	43.280
Instalaciones	144.203	(10.211)	133.992	106.889	(6.297)	100.592
Obras de Arte	8.055	-	8.055	8.055	-	8.055
<b>Total</b>	<b>247.193</b>	<b>(64.577)</b>	<b>182.616</b>	<b>205.961</b>	<b>(39.707)</b>	<b>166.254</b>

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Equipos computacionales M\$	Obras de Arte M\$	Muebles de oficina M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	14.327	8.055	43.280	100.592	166.254
Adiciones	2.076	-	1.842	37.314	41.232
Bajas	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(10.800)	-	(10.156)	(3.914)	(24.870)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>5.603</b>	<b>8.055</b>	<b>34.966</b>	<b>133.992</b>	<b>182.616</b>

	Equipos computacionales M\$	Obras de Arte M\$	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	2.601	-	2.179	92.498	97.278
Bajas	-	-	(5.309)	(149.901)	(155.210)
Gasto por amortización	(10.284)	-	(9.375)	(3.914)	(23.573)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>14.327</b>	<b>8.055</b>	<b>43.280</b>	<b>100.592</b>	<b>166.254</b>

### 9. Activos intangibles distintos de plusvalía

Composición del saldo y movimiento de los activos intangibles, es el siguiente:

	2018			2017		
	Valor bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Valor neto M\$
Sistemas computacionales	18.482	(2.614)	15.868	15.685	-	15.685
Licencias	3.227	(1.786)	1.441	1.581	-	1.581
<b>Total</b>	<b>21.709</b>	<b>(4.400)</b>	<b>17.309</b>	<b>17.266</b>	<b>-</b>	<b>17.266</b>

	Sistemas computacionales M\$	Licencias M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	15.685	1.581	17.266
Adiciones	2.797	1.646	4.443
Bajas	-	-	-
Gasto por amortización	(2.614)	(1.786)	(4.400)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>15.868</b>	<b>1.441</b>	<b>17.309</b>

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Sistemas computacionales M\$	Licencias M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	-	-	-
Adiciones	15.685	1.581	17.266
Bajas	-	-	-
Gasto por amortización	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>15.685</b>	<b>1.581</b>	<b>17.266</b>

Estos sistemas computacionales fueron adquiridos durante el mes de diciembre de 2017 y enero 2018.

### 10. Activos por impuestos diferidos, no corrientes

Activos por impuestos diferidos no corrientes:

	2018 M\$	2017 M\$
Propiedades, plantas y equipos	(370)	4.404
Provisión vacaciones	8.083	6.848
<b>Total</b>	<b>7.713</b>	<b>11.252</b>

### 11. Activos y pasivos por impuestos corrientes

#### a) Activo por impuestos corrientes

El detalle de activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Impuesto a la renta	(112.492)	(178.008)
Pagos provisionales mensuales	203.684	309.342
Impuesto único	-	(67)
<b>Impuestos por recuperar</b>	<b>91.192</b>	<b>131.267</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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:

	2018 M\$	2017 M\$
Gasto tributario corriente	(112.492)	(178.075)
Impuestos diferidos	(3.538)	2.130
<b>Total</b>	<b>(116.030)</b>	<b>(175.945)</b>

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad antes de impuesto	464.783	719.264
Impuesto utilizando la tasa legal (27% en 2018 y 25,5% en 2017)	(125.491)	(183.413)
Corrección Monetaria Capital propio Tributario	8.659	6.647
Otros	802	821
<b>Total</b>	<b>(116.030)</b>	<b>(175.945)</b>

### 12. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

El detalle de las cuentas por cobrar, pagar y transacciones con entidades relacionadas es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Relación	Naturaleza	2018	2017
				<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	99.581.200-2	Director común	Prestación de servicios	37.450	269.953
<b>Total</b>				<b>37.450</b>	<b>269.953</b>

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

Al 31 de diciembre de 2018:

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	37.450	-	-	37.450
<b>Total</b>		<b>37.450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.450</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

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	269.953	-	-	269.953
<b>Total</b>		<b>269.953</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>269.953</b>

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 de situación financiera no existen garantías otorgadas o recibidas asociadas a los saldos entre partes relacionadas ni provisiones de dudoso cobro.

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Relación	Naturaleza	2018 M\$	2017 M\$
Capital Advisors Asset Management S.A	76.565.364-9	Accionista Común	Prestación de servicios	41.704	30.561
Navitas Capital Advisors S.A.	76.606.360-8	Accionista	Dividendo provisorio	-	150.000
CA Holding S.A.	99.564.270-0	Accionista	Dividendo provisorio	-	150.000
<b>Total</b>				<b>41.704</b>	<b>330.561</b>

Al 31 de diciembre de 2018:

Sociedad	Rut	Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 año	Total
Capital Advisors Asset Management S.A.	76.565.364-9	41.704	-	-	41.704
<b>Total</b>		<b>41.704</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.704</b>

Al 31 de diciembre de 2017:

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	30.561	-	-	30.561
Navitas Capital Advisors S.A.	76.606.360-8	150.000	-	-	150.000
CA Holding S.A.	99.564.270-0	150.000	-	-	150.000
<b>Total</b>		<b>330.561</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>330.561</b>

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

RUT	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Tipo de Transacción	Moneda	2018		2017	
					Monto de la Transacción M\$	Efecto en resultado (cargo) /abono M\$	Monto de la Transacción M\$	Efecto en resultado (cargo) /abono M\$
99.581.200-2	Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	Director común	Prestación de servicios	Pesos	1.406.355	1.181.811	1.592.617	1.338.334
76.606.360-8	Navitas Capital Advisors S.A.	Matriz	Dividendos	Pesos	(400.002)	-	(244.998)	-
99.564.270-0	CA Holding S.A.	Matriz	Dividendos	Pesos	(400.002)	-	(244.998)	-
76.565.364-9	Capital Advisors Asset Management S.A	Accionista Común	Prestación de servicios	Pesos	(569.228)	(478.343)	(395.044)	(331.970)

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 13. Otros pasivos financieros

El detalle de los otros pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de pasivo financiero	2018 M\$	2017 M\$
Obligaciones Financieras	-	113.076
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>113.076</b>

La obligación, corresponde a un Pagaré de 21 de junio de 2017. Al 31 de diciembre 2018 no se mantienen obligaciones financieras. Pagaré prepago el 15 de junio de 2018.

### 14. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

	2018 M\$	2017 M\$
Proveedores	75.303	100.896
Otros por pagar	68.497	4.533
Retenciones por pagar	65.000	80.910
Documentos por pagar	-	20.721
Honorarios por pagar	4.178	-
Tarjeta de crédito	-	-
<b>Total</b>	<b>212.978</b>	<b>207.060</b>

### 15. Provisiones por beneficios a los empleados

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

	2018 M\$	2017 M\$
Bonos al personal	235.649	107.438
Provisión de vacaciones	29.937	25.364
<b>Total</b>	<b>265.586</b>	<b>132.802</b>

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

2018	Provisión de Vacaciones M\$	Provisión de Bonos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero 2018	25.364	107.438	132.802
Provisión constituida (neto)	34.214	300.000	334.214
Provisión utilizada en el periodo	(29.641)	(171.789)	(201.430)
<b>Total</b>	<b>29.937</b>	<b>235.649</b>	<b>265.586</b>

2017	Provisión de Vacaciones M\$	Provisión de Bonos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero 2017	29.165	138.000	167.165
Provisión constituida (neto)	28.775	113.054	141.829
Provisión utilizada en el periodo	(32.576)	(143.616)	(176.192)
<b>Total</b>	<b>25.364</b>	<b>107.438</b>	<b>132.802</b>

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 16. Otros activos no financieros, no corrientes

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

	2018 M\$	2017 M\$
Garantía de arriendo	5.644	5.486
<b>Total</b>	<b>5.644</b>	<b>5.486</b>

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, piso 14, según contrato de arriendo de fecha 11 de agosto de 2017, repertorio N° 7988-2017.

### 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 12.000 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:

	2018 M\$	2017 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	300.000	300.000
Aumento de capital	-	-
<b>Total</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>

El movimiento de las acciones es el siguiente:

#### 2018

Acciones al 1 de enero de 2018	12.000
Emisión de acciones pagadas	-
Emisión de acciones adeudadas	-
<b>Total</b>	<b>12.000</b>

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 2017

Acciones al 1 de enero de 2017	12.000
Emisión de acciones pagadas	-
Emisión de acciones adeudadas	-
<b>Total</b>	<b>12.000</b>

### b) Accionistas

Los accionistas de la Sociedad Administradora al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 son:

	Número de acciones		Participación	
	2018 N°	2017 N°	2018 %	2017 %
CA Holding S.A.	6.000	6.000	50	50
Navitas Capital Advisors S.A.	6.000	6.000	50	50
<b>Total</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### c) Distribución de Dividendos

- Los dividendos distribuidos al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Fecha de distribución	Monto por acción \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
16 de noviembre de 2018	25.000	300.000	Provisorio
03 de diciembre de 2018	41.667	500.004	Definitivo

Fecha de distribución	Monto por acción \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
22 de diciembre de 2017	25.000	300.000	Definitivo

- Los dividendos distribuidos al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Fecha de distribución	Monto por acción \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
15 de febrero de 2017	15.833	189.996	Definitivo

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 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.

	2018	2017
	M\$	M\$
<b>Total Activo</b>	<b>935.193</b>	<b>1.649.675</b>
Intangibles	(17.309)	(17.266)
Cuentas por cobrar (Anticipos)	-	(7.629)
Cuentas por cobrar relacionadas	(37.450)	(269.953)
Garantías otorgadas a terceros	(5.644)	(5.486)
Cuentas por Cobrar mayor a 30 días	(7.918)	(14.246)
<b>Total Activo Depurado</b>	<b>866.872</b>	<b>1.335.095</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>(520.268)</b>	<b>(783.499)</b>
<b>Patrimonio Mínimo depurado</b>	<b>346.604</b>	<b>551.596</b>
<b>Patrimonio Mínimo depurado en UF</b>	<b>12.574</b>	<b>20.583</b>
<b>Valor de la UF en \$</b>	<b>27.565,79</b>	<b>26.798,14</b>

### 18. Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los ingresos de la Sociedad presentan el siguiente detalle.

	2018	2017
	M\$	M\$
Comisiones por administración	1.567.407	1.479.460
Asesorías por administración	1.181.811	1.338.334
<b>Total</b>	<b>2.749.218</b>	<b>2.817.794</b>

### 19. Costo de venta

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	2018	2017
	M\$	M\$
Asesorías por distribución	(484.824)	(332.714)
<b>Total</b>	<b>(484.824)</b>	<b>(332.714)</b>

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 20. Otras ganancias (pérdidas)

El detalle de las otras ganancias (perdidas), es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos por recuperación de gastos (market market)	9.048	23.095
Ingresos por recuperación de gastos (sistema de administración)	5.614	6.375
Otros ingresos	7.914	7.624
<b>Total</b>	<b>22.576</b>	<b>37.094</b>

### 21. Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Remuneraciones	(1.226.866)	(980.939)
Dietas Directorio	(32.634)	(31.906)
Honorarios	(2.560)	(5.361)
Asesorías	(164.139)	(234.756)
Arriendo	(117.305)	(80.384)
Gastos Comunes	(23.795)	(19.473)
Sistemas de Administración	(16.635)	(40.790)
Market marker	(9.049)	(25.595)
Gastos de representación	(4.260)	(6.546)
Gastos Computacionales	(29.615)	(13.850)
Insumos de Oficina	(12.790)	(13.001)
Seguros	(15.948)	(16.431)
Servicios de contabilidad	(6.060)	(1.915)
Servicios Auditoría y Consultoría	(8.598)	(3.073)
Legales	(59.460)	(69.126)
Patentes comerciales	(6.539)	(5.661)
Otros gastos	(61.956)	(64.366)
Depreciaciones	(24.871)	(23.573)
Amortizaciones	(4.400)	-
Gastos Financieros	(689)	(3.429)
Bajas	-	(155.210)
<b>Total</b>	<b>(1.828.169)</b>	<b>(1.795.385)</b>

## CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 22. Ingresos Financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Rendimiento depósitos a plazo	1.633	1.468
<b>Total</b>	<b>1.633</b>	<b>1.468</b>

### 23. Costos Financieros

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

	2018 M\$	2017 M\$
Intereses Financieros	(2.617)	(3.077)
<b>Total</b>	<b>(2.617)</b>	<b>(3.077)</b>

### 24. Sanciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad Administradora, sus directores y sus administradores no han sido objeto de sanciones.

### 25. Medio ambiente

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

### 26. 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	01-23-005616	Aseguradora Porvenir S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II	15.000	10/01/2018 a 10/01/2019
Póliza de Seguro	01-23-005615	Aseguradora Porvenir S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Renta Variable Global	35.000	10/01/2018 a 10/01/2019
Póliza de Seguro	01-23-005614	Aseguradora Porvenir S.A.	Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	30.000	10/01/2018 a 10/01/2019

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

## **CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### **27. Aprobación de los presentes estados financieros**

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2019.

### **28. Hechos posteriores**

Entre el 01 de enero de 2019 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.