

OCTUBRE | 2024

## Principales atributos

### Ubicación

En una de las comunas más grandes del país, con más de 500.000 habitantes, en sector residencial e industrial, con gran desarrollo.

### Mix Comercial

Único mall en Chile que combina tiendas outlet con entretención y servicios (tiendas menores, hipermercado, cines, restaurantes, patio de comidas, etc.)

### Potencial

Emplazado en aproximadamente 140 mil mts<sup>2</sup> de terreno, lo que permite seguir creciendo en este formato.

### Flujo de Público

Previo a la pandemia, contaba con 450 mil visitantes promedio mensual.

### Crecimiento de Ventas

En los últimos dos años, posterior a la pandemia, las ventas han ido creciendo forma sostenida, con valores sobre los dos dígitos cada año para ubicarse en montos similares a los que se tenían previo a la pandemia.

### Conectividad

Las obras del Metrotren a Melipilla que comenzaron en abril de 2021 y que se espera estén listas el 2026 para iniciar su funcionamiento, transporte a más de 57 millones de pasajeros al año e influya en más de un millón cien mil habitantes. La estación más cercana será Tres Poniente, la cual estará a una distancia caminable.

## Comité de Vigilancia

- Pablo Said
- Juan Martín Monsalve
- Pablo Lanyi-Grunfeldt

## Balance Junio 2024

	30-06-2024	31-12-2023	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	15.746	1.031	14.715	1427,26%
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	5.687.031	5.527.329	159.702	2,89%
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	4.126	104.542	-100.416	-96,05%
Otros documentos y cuentas por cobrar	1.031.758	881.266	150.492	17,08%
<b>Total activos corrientes</b>	<b>6.738.661</b>	<b>6.514.168</b>	<b>224.493</b>	<b>3,45%</b>
Total activos no corrientes	2.056.553	2.448.665	-392.112	-16,01%
<b>Total de activo</b>	<b>8.795.214</b>	<b>8.962.833</b>	<b>-167.619</b>	<b>-1,87%</b>
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	9.561	34.106	-24.545	-71,97%
Otros documentos y cuentas por pagar	16.754	23.060	-6.306	-27,35%
Otros pasivos	-	39.669	-39.669	-100,00%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>26.315</b>	<b>96.835</b>	<b>-70.520</b>	<b>-72,82%</b>
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>8.768.899</b>	<b>8.865.998</b>	<b>-97.099</b>	<b>-1,10%</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>8.795.214</b>	<b>8.962.833</b>	<b>-167.619</b>	<b>-1,87%</b>

La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de fondos son variables. Infórmese sobre las características esenciales de la inversión de este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato de suscripción de cuotas. La gestión financiera y el riesgo de este fondo no guarda relación con la del grupo empresarial al cual pertenece, ni con la desarrollada por sus agentes.

## Objetivo del Fondo

El Fondo de Inversión Sartor Midmall tiene como objetivo la adquisición del 20% del Centro Comercial Midmall Maipú y obtener rentas a partir del arriendo y del desarrollo inmobiliario.

## Riesgo del Fondo

Menor Riesgo  Mayor Riesgo

## Características

DURACIÓN DEL FONDO	10 Años prorrogables
INICIO DEL FONDO	Junio 2019
TIPO	No rescatable
SERIE	Única
ESTRATEGIA	Renta y Desarrollo Comercial
DIVIDEND YIELD	UF + 6 % anual esperado
TAMAÑO DEL FONDO	UF 210.000
MERCADO SECUNDARIO	Si
NEMOTÉCNICO BOLSA DE SANTIAGO	CFIMIDMA-E
POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN	Dividendos trimestrales
REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN	Remuneración Fija de 0,85%+IVA
AUDITORES DEL FONDO	Closer Agile Auditores Consultores Ltda.



Alfredo Harz  
Director de Inversiones  
Sartor AGF



Francisca Valenzuela  
Gerente de Activos Inmobiliarios  
Sartor AGF

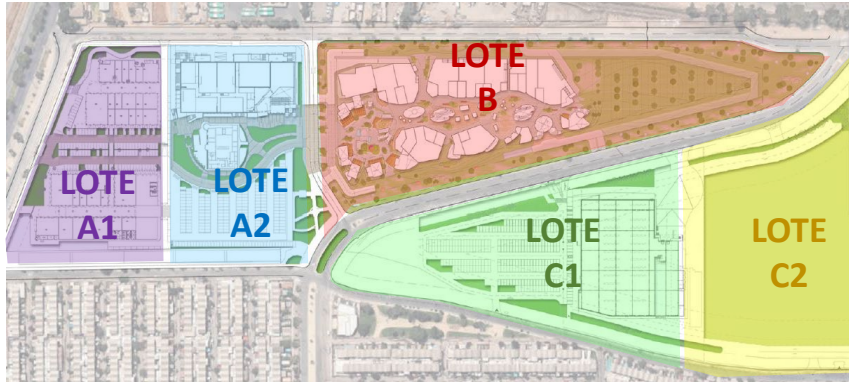
INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

[www.sartormas.com](http://www.sartormas.com)



OCTUBRE | 2024

## ▶ Activos del Fondo



Lote	Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	Superficie Construida (GLA, m <sup>2</sup> )	Destino
A1	17.443	6.000	Tiendas Comerciales.
A2	16.946	11.043	Entretención (Cine, Patio de Comidas, Gimnasio).
B	32.969	34.000*	Multitiendas, Entretención y Servicios.
C1	23.687	7.817	Hiper Líder (Walmart).
C2	46.000	37.649*	Depósito de Autos.

\* Potencial de construcción.

## ▶ Plan de expansión

Considera el crecimiento del mall hacia el LOTE B, el cual se está desarrollando por etapas y tendrá más tiendas menores en formato outlet, entretención, canchas de futbolito en losa superior, muros de escalada, restaurantes, mall chino, centro de salud, entre otros.



La información contenida en el presente documento es de carácter confidencial y de propiedad de SARTOR S.A., de sus filiales y relacionadas. Por tanto, cualquier persona natural o jurídica al recibir el presente documento, reconoce y acepta que tanto ésta, como sus empresas relacionadas, sus representantes, accionistas, apoderados directores o empleados:

- (i) No podrán reproducir o distribuir a otras personas el presente documento, ya sea en forma total o parcial, a menos que cuenten con el previo consentimiento por escrito de SARTOR S.A., de sus filiales o relacionadas;
- (ii) Deberán mantener en carácter estrictamente confidencial, toda la información contenida en el presente documento, a menos que ésta sea de conocimiento público o que haya sido autorizada su divulgación por SARTOR S.A., sus filiales o relacionadas;
- (iii) Deberán devolver este documento o la información que éste contiene, si SARTOR S.A., sus filiales o relacionadas lo solicita;
- (iv) Deberán tomar todas las medidas necesarias para que la información contenida en el presente documento se mantenga con carácter confidencial.

Asimismo, la información contenida en este documento se ha entregado con carácter meramente informativo y no constituye una oferta de venta o una solicitud de compra o venta de algún valor, de acciones en sociedades de cuotas en un fondo de inversión. Las rentabilidades esperadas respecto a las inversiones indicadas en este documento no están aseguradas, pues depende en muchos casos, de factores externos ajenos a SARTOR S.A., de sus filiales o relacionadas.



**Alfredo Harz**  
Director de Inversiones  
Sartor AGF



**Francisca Valenzuela**  
Gerente de Activos Inmobiliarios  
Sartor AGF

INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

[www.sartormas.com](http://www.sartormas.com)

