

## Principales atributos

### Selección de Activos

Activos seleccionados cuidadosamente, en ubicaciones consolidadas en su rubro.

### Inversión Real (tangible)

Bienes inmuebles que se pueden "ver y tocar", lo que es una garantía real, y con potenciales plusvalías en el tiempo.

### Diversificación

Por tipo de activos, Oficinas (en sector oriente principalmente), Industrial y Comercial.

### Eficiente Formato de Financiamiento

Acceso a atractivas alternativas de financiamiento a largo plazo.

### Foco en el reparto de dividendos

Especial énfasis en la distribución de ingresos a los aportantes derivado de las competitivas fuentes de financiamiento.

### Protección a la Inflación

Inversión de activos en UF.

## Dividendos Pagados

Fecha	Concepto	Monto total (M\$)
15-06-2022	Div. Definitivo	\$32.400
11-08-2022	Div. Provisorio	\$50.000
20-06-2023	Div. Definitivo	\$52.271
20-06-2023	Div. Provisorio	\$47.729
03-01-2024	Div. Provisorio	\$30.000
28-05-2024	Div. Provisorio	\$40.000
13-09-2024	Div. Provisorio	\$40.000

## Perspectivas de Mercado

Durante el primer semestre del año 2024, la vacancia ha mostrado un panorama mixto. Por ejemplo, durante el segundo trimestre la vacancia de oficinas clase A/A+ disminuyó a un 9,6% en comparación con el mismo periodo del año 2023, mientras que el primer semestre subió desde un 4% a un 9,2%. En general, el comportamiento de la vacancia se estabiliza. Respecto de los valores promedios, éstos tuvieron una leva alza, subiendo desde las 0,50 UF/m<sup>2</sup> a 0,51 UF/m<sup>2</sup>. El Golf es el sector que presenta el valor más alto del mercado de las oficinas, seguido por El Bosque y Nueva Las Condes que promedian 0,55 UF/m<sup>2</sup>.

Para la segunda parte del año, se espera una estabilización general del mercado, tanto en los niveles de precio, como en la absorción. Se espera que las tasas de vacancia se encuentren en torno al 9-10%, mientras que los precios promedios deberían estar en 0,50 UF/m<sup>2</sup>.

Respecto del mercado de bodegas, para el cierre del primer semestre de este año, se debiera generar un leve aumento con respecto al mismo periodo del año 2023, pero manteniéndose por debajo del 4%. En cuanto a los valores de arriendo, estos muestran una tendencia a la baja acercándose a un valor promedio de 0,145 UF/m<sup>2</sup>. Esta disminución en los precios se explica por el leve aumento en la vacancia. En el último reporte de Colliers, se proyecta el ingreso de más de 200.000 m<sup>2</sup> de nueva superficie para este 2024. Principalmente en las zonas Poniente, Norponiente y Norte.

## Objetivo del Fondo

El fondo de inversión Sartor Renta Comercial, tiene como objetivo participar en el negocio inmobiliario de renta comercial, principalmente en Chile, cuyas propiedades estén ligadas a contratos de arrendamiento de mediano y largo plazo.

## Riesgo del Fondo



## Características

DURACIÓN DEL FONDO	10 Años prorrogables
INICIO DEL FONDO	Julio 2019
TIPO	No rescatable
SERIE	Única
ESTRATEGIA	Renta Comercial
DIVIDEND YIELD	UF + 5 % anual esperado
MERCADO SECUNDARIO	SI
NEMOTÉCNICO BOLSA DE SANTIAGO	CFIRENCOM
CAPITAL CALLS	A medida que se incorporan activos al Fondo
POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN	Dividendos trimestrales
REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN	Remuneración Fija de 1,19% (IVA incluido)
REMUNERACIÓN VARIABLE	23,8% (IVA incluido) del Exceso sobre TIR Real 8,0% anual
AUDITORES DEL FONDO	Closer Agile Auditores Consultores Ltda

## Comité de Vigilancia

- Santiago Ibáñez Lecaros
- Alejandro Danús Kraemer
- Carmen Gloria Cavada

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.



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

<b>ACTIVO</b>	Edificio Parque Oriente		
<b>UBICACIÓN</b>	Nueva Las Condes		
<b>TIPO</b>	Oficina		
<b>SUPERFICIE</b>	764,47 mts <sup>2</sup>		
<b>ARRENDATARIO</b>	Matic Kard S.A.		
<b>FECHA VENCIMIENTO</b>	Marzo 2031		
<b>RENTA MENSUAL</b>	Escalonado que parte en UF 461,88		
<b>ACTIVO</b>	Edificio Parque Sur		
<b>UBICACIÓN</b>	Nueva Las Condes		
<b>TIPO</b>	Oficina		
<b>SUPERFICIE</b>	219,40 mts <sup>2</sup>		
<b>ARRENDATARIO</b>	Proyecta Gestión		
<b>FECHA VENCIMIENTO</b>	28-04-2025		
<b>RENTA MENSUAL</b>	UF 169 + IVA		
<b>ACTIVO</b>	Bodega Industrial		
<b>UBICACIÓN</b>	Conchalí - El Cortijo		
<b>TIPO</b>	Industrial		
<b>SUPERFICIE</b>	7.132,62 mts <sup>2</sup>		
<b>ARRENDATARIO</b>	Multi - Color Chile S.A.		
<b>FECHA VENCIMIENTO</b>	01-07-2031		
<b>RENTA MENSUAL</b>	UF 900 + IVA		
<b>ACTIVO</b>	Edificio Las Artes		
<b>UBICACIÓN</b>	Nueva Las Condes		
<b>TIPO</b>	Oficina		
<b>SUPERFICIE</b>	436,70 mts <sup>2</sup>		
<b>ARRENDATARIO</b>	GPS Chile		
<b>FECHA VENCIMIENTO</b>	01-03-2027		
<b>RENTA MENSUAL</b>	UF 334,19		
<b>ACTIVO</b>	Local N°2 Centro Comercial Lo Castillo		
<b>UBICACIÓN</b>	Vitacura		
<b>TIPO</b>	Local Comercial		
<b>SUPERFICIE</b>	686 mts <sup>2</sup>		
<b>ARRENDATARIO</b>	Teatro Coke		
<b>FECHA VENCIMIENTO</b>	24-08-2032		
<b>RENTA MENSUAL</b>	UF 175,76		



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)



OCTUBRE | 2024

## ► Balance Junio 2024

	30-06-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	23.704	19.170
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	167.288	204.906
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	50.673	49.545
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-
<b>Total activos corrientes</b>	<b>241.665</b>	<b>273.621</b>
Inversiones valorizadas por el método de la participación	953.307	775.785
Activos financieros a costo amortizado	3.664.388	3.584.681
<b>Total activos</b>	<b>4.859.360</b>	<b>4.634.087</b>
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.438	41.121
Remuneraciones sociedad administradora	4.812	4.515
Otros documentos y cuentas por pagar	15.684	14.411
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>23.933</b>	<b>60.047</b>
Total pasivos no corrientes	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>4.835.427</b>	<b>4.574.040</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>4.859.360</b>	<b>4.634.087</b>

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)

