

## **FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Razón Social Auditores Externos : HLB Surlatina Chile (Surlatina Auditores Ltda.)  
RUT Auditores : 83.110.800-2

## Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Aportantes de:  
**Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial**

### Opinión con salvedades

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección “Base para la opinión con salvedades” del presente informe, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial** al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Base para la opinión con salvedades

El Fondo mantiene inversiones en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (ver Nota 8), activos financieros a costo amortizado (ver Nota 10) e inversiones valorizadas por el método de la participación (ver Nota 11), las que al 31 de diciembre de 2024 han sido valorizadas considerando los informes de dos valorizadores externos independientes. A la fecha de nuestro informe y en relación a la valorización efectuada para estas inversiones:

1. No hemos obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría que nos permita determinar si cualquier ajuste podría haber sido necesario en relación a los montos informados para las inversiones en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, activos financieros a costo amortizado e inversiones valorizadas por el método de la participación, considerando que la valorización efectuada considera limitaciones, supuestos y elementos de información que podrían verse afectados por cambios no previstos en las condiciones de mercado o por la gestión que realice la nueva sociedad administradora del Fondo.

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

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)

2. No ha sido posible determinar si el efecto del ajuste por la valorización de estas inversiones, efectuado con cargo a los resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, corresponde en su totalidad a dicho ejercicio, o si parte de él debería afectar los resultados de ejercicios anteriores.

El Fondo presenta una inversión en el Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA (ver nota 8 c), la que fue totalmente deteriorada en los presentes estados financieros. Los estados financieros del Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, presentan un informe de fecha 10 de septiembre de 2025 con abstención de opinión por parte del auditor externo independiente. A la fecha de nuestro informe, no hemos obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría que nos permita determinar de manera confiable si cualquier ajuste podría haber sido necesario en relación con el monto de esta inversión.

En Nota 25 de los estados financieros adjuntos, se presenta la rentabilidad obtenida por el **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial**, en los periodos que se indican en dicha nota. A la fecha de nuestro informe, no hemos obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría, que nos permita verificar de manera confiable la rentabilidad informada.

En Nota 31 de los estados financieros adjuntos, se presenta el gasto por remuneración de administración del ejercicio 2024 de Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación, la que ha sido determinada en base al criterio señalado en Nota 3 c). A la fecha de nuestro informe, no hemos obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría que nos permita verificar la información intermedia del ejercicio 2024 en relación al patrimonio del Fondo, en el cual se basa la parte fija del gasto por remuneración de administración, por lo que no hemos podido determinar si cualquier ajuste podría haber sido necesario en relación al gasto por remuneración de administración.

En Nota 34 de los estados financieros adjuntos, se presenta información estadística en relación al valor de la serie de cuota del **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial**. A la fecha de nuestro informe, no hemos obtenido suficiente y apropiada evidencia de auditoría, que nos permita verificar la información intermedia del ejercicio 2024, en relación al patrimonio del Fondo, por lo que no hemos podido determinar si cualquier ajuste podría haber sido necesario en relación con el valor de la serie de cuota señalado en dicha nota.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

### **Énfasis en un asunto – Inversión en sociedades**

Tal como se indica en Nota 2(a), estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

### Énfasis en un asunto – Liquidación sociedad Administradora

Con fecha 20 de diciembre de 2024, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) revocó la autorización de existencia de Sartor Administradora General de Fondos S.A. por lo que a contar de esta fecha se encuentra en proceso de liquidación, subsistiendo como persona jurídica hasta la conclusión de dicho proceso, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley N°18.046. A contar de esa fecha la Administración de la Sociedad Administradora se encuentra a cargo de un liquidador nombrado por la Comisión para el Mercado Financiero. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

### Énfasis en un asunto – Póliza de garantía

#### a) No renovación de Póliza de Garantía

Como se indica en la Nota 37 de los estados financieros adjuntos, mediante Hecho Esencial de fecha 13 de enero de 2025, se informa que con fecha 10 de enero de 2025 la Administradora del **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial** no ha podido renovar su póliza de fiel cumplimiento por no encontrar mercado para ello. Debido a lo anterior, el Fondo no mantiene la garantía vigente y se encuentra en incumplimiento del artículo N°12 de la Ley Única de Fondos.

#### b) Pago de Póliza de Garantía

Como se indica en la Nota 37 de los estados financieros adjuntos, con fecha 24 de julio de 2025, se informa que Seguros Cesce Chile Aseguradora S.A. realizó el pago de la póliza vigente en el período 2024 por un monto asegurado de UF 10.000. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

### Énfasis en un asunto – Cambio Sociedad Administradora

En asamblea extraordinaria de aportantes, celebrada con fecha 24 de julio de 2025, la cual fue suspendida y reanudada con fecha 4 de agosto de 2025, se aprobó el cambio de Sociedad Administradora del Fondo, designando para estos efectos a WEG Administradora General de Fondos de Inversión S.A.. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

### Otros asuntos – Estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Los estados financieros de **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial** al 31 de diciembre de 2023, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 28 de marzo de 2024.

### Otros asuntos – Opinión con Salvedades por los Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial** y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta entre otros a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile.

Los procedimientos de revisión que han sido aplicados a los Estados Complementarios, se vieron limitados en su profundidad, alcance y resultados por los asuntos descritos en la sección “Base para la Opinión con Salvedades” del presente informe.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de lo indicado en el párrafo anterior, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención 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.

Al preparar los estados financieros la Administración de **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2024.

### **Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial**. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración de **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Marco Opazo Herrera - Socio  
Rut: 9.989.364-8

Santiago, Chile  
10 de septiembre de 2025

## **FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL**

### **ÍNDICE**

|                                                                                    | <b>Página</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Estados de Situación Financiera                                                    | 3             |
| Estados de Resultados Integrales                                                   | 4             |
| Estados de Cambios en el Patrimonio Neto                                           | 5             |
| Estados de Flujos de Efectivo                                                      | 7             |
| <b>Notas Explicativas</b>                                                          |               |
| 1. Información General                                                             | 8             |
| 2. Bases de Preparación                                                            | 11            |
| 3. Principales Criterios Contables Aplicados                                       | 14            |
| 4. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes                         | 25            |
| 5. Política de Inversión del Fondo                                                 | 27            |
| 6. Administración de Riesgos                                                       | 32            |
| 7. Juicios y Estimaciones Contables Críticas                                       | 44            |
| 8. Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados                  | 46            |
| 9. Activos Financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales | 47            |
| 10. Activos Financieros a Costo Amortizado                                         | 48            |
| 11. Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación                      | 51            |
| 12. Propiedades de Inversión                                                       | 53            |
| 13. Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones                        | 53            |
| 14. Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados                 | 53            |
| 15. Préstamos                                                                      | 53            |
| 16. Otros Pasivos Financieros                                                      | 53            |
| 17. Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar                                  | 54            |

## **FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL**

### **ÍNDICE**

|                                                                                     | <b>Página</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 18. Ingresos Anticipados                                                            | 54            |
| 19. Otros Activos y Otros Pasivos                                                   | 54            |
| 20. Intereses y Reajustes                                                           | 54            |
| 21. Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura          | 54            |
| 22. Efectivo y Equivalentes al Efectivo                                             | 55            |
| 23. Cuotas Emitidas                                                                 | 55            |
| 24. Reparto de Beneficios a los Aportantes                                          | 56            |
| 25. Rentabilidad del Fondo                                                          | 57            |
| 26. Valor económico de la Cuota                                                     | 57            |
| 27. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión              | 58            |
| 28. Excesos de Inversión                                                            | 58            |
| 29. Gravámenes y prohibiciones                                                      | 58            |
| 30. Custodia de Valores                                                             | 59            |
| 31. Partes Relacionadas                                                             | 60            |
| 32. Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo      | 63            |
| 33. Otros Gastos de Operación                                                       | 63            |
| 34. Información estadística                                                         | 64            |
| 35. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas | 65            |
| 36. Sanciones                                                                       | 67            |
| 37. Hechos Posteriores                                                              | 68            |

\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos  
 M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos  
 UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

| Activos                                                        | Nota      | 31-12-2024<br>M\$ | 31-12-2023<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Activos corrientes:                                            |           |                   |                   |
| Efectivo y efectivo equivalente                                | 22        | 17.339            | 19.170            |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados | 8 (a)     | 10.158            | 204.906           |
| Activos financieros a costo amortizado                         | 10 (a)    | -                 | -                 |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones                | 13 (a)    | 3.111             | 49.545            |
| Otros documentos y cuentas por cobrar                          | 17 (a)    | -                 | -                 |
| Otros Activos                                                  | 19        | -                 | -                 |
| <b>Total activos corrientes</b>                                |           | <b>30.608</b>     | <b>273.621</b>    |
| Activos no corrientes:                                         |           |                   |                   |
| Inversiones valorizadas por el método de la participación      | 11        | -                 | 775.785           |
| Activos financieros a costo amortizado                         | 10 (a)    | 1.947.303         | 3.584.681         |
| <b>Total activos no corrientes</b>                             |           | <b>1.947.303</b>  | <b>4.360.466</b>  |
| <b>Total activos</b>                                           |           | <b>1.977.911</b>  | <b>4.634.087</b>  |
| <b>Patrimonio y Pasivos</b>                                    |           |                   |                   |
| Pasivos corrientes:                                            |           |                   |                   |
| Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados | 14        | -                 | -                 |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones                 | 13 (b)    | 3.088             | 41.121            |
| Remuneraciones sociedad administradora                         | 31 (a.ii) | 5.253             | 4.515             |
| Otros documentos y cuentas por pagar                           | 17 (b)    | 17.890            | 14.411            |
| Otros pasivos                                                  | 19        | -                 | -                 |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                |           | <b>26.231</b>     | <b>60.047</b>     |
| Pasivos no corrientes:                                         |           |                   |                   |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                             |           | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| Patrimonio neto:                                               |           |                   |                   |
| Aportes                                                        |           | 3.487.765         | 3.462.765         |
| Otras Reservas                                                 |           | 992               | 992               |
| Resultados acumulados                                          |           | 1.110.283         | 654.901           |
| Resultado del ejercicio                                        |           | (2.527.360)       | 533.110           |
| Dividendos Provisorios                                         | 24        | (120.000)         | (77.728)          |
| <b>Total patrimonio neto</b>                                   |           | <b>1.951.680</b>  | <b>4.574.040</b>  |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                           |           | <b>1.977.911</b>  | <b>4.634.087</b>  |

Las notas adjuntas N° 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Estados de Resultados Integrales  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                                                                                                          | Nota   | 01-01-2024<br>31-12-2024<br>M\$ | 01-01-2023<br>31-12-2023<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| Intereses y reajustes                                                                                                    | 20     | 326.131                         | 323.808                         |
| Ingresos por dividendos                                                                                                  |        | 2                               |                                 |
| Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado                                      |        | -                               | -                               |
| Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente                                                       |        | -                               | -                               |
| Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados | 8 (b)  | (150.089)                       | 29.247                          |
| Resultado en venta de instrumentos financieros                                                                           | 8 (c)  | (48)                            | -                               |
| Resultados por venta de inmuebles                                                                                        |        | -                               | -                               |
| Ingresos por arriendo de bienes raíces                                                                                   |        | -                               | -                               |
| Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión                                                               |        | -                               | -                               |
| Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación                                                      | 11     | (775.786)                       | 250.277                         |
| Otros                                                                                                                    |        | (1.851.342)                     | 94                              |
| <b>Total ingresos / pérdidas netas de la operación</b>                                                                   |        | <b>(2.451.132)</b>              | <b>603.426</b>                  |
| Depreciaciones                                                                                                           |        | -                               | -                               |
| Remuneración del comité de vigilancia                                                                                    |        | (6.753)                         | (6.475)                         |
| Comisión de administración                                                                                               | 31 (i) | (56.588)                        | (51.448)                        |
| Honorarios por custodia y administración                                                                                 |        | -                               | -                               |
| Costos de transacción                                                                                                    |        | -                               | -                               |
| Otros gastos de operación                                                                                                | 33     | (12.887)                        | (12.393)                        |
| <b>Total gastos de operación</b>                                                                                         |        | <b>(76.228)</b>                 | <b>(70.316)</b>                 |
| <b>Utilidad / (pérdida) de la operación</b>                                                                              |        | <b>(2.527.360)</b>              | <b>533.110</b>                  |
| <b>Costos financieros</b>                                                                                                |        | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |
| <b>Utilidad / (pérdida) antes de impuesto</b>                                                                            |        | <b>(2.527.360)</b>              | <b>533.110</b>                  |
| <b>Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior</b>                                                           |        | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                                                                           |        | <b>(2.527.360)</b>              | <b>533.110</b>                  |
| Otros resultados integrales:                                                                                             |        |                                 |                                 |
| Cobertura de Flujo de Caja                                                                                               |        |                                 |                                 |
| Ajustes por Conversión                                                                                                   |        | -                               | -                               |
| Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación                                        |        | -                               | -                               |
| Otros Ajustes al Patrimonio Neto                                                                                         |        | -                               | -                               |
| <b>Total, de otros resultados integrales</b>                                                                             |        | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |
| <b>Total, resultado integral</b>                                                                                         |        | <b>(2.527.360)</b>              | <b>533.110</b>                  |

Las notas adjuntas N° 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

| 31-12-2024                          | Otras reservas   |                            |            |                                                           |            |            |                       |                         |                        |                  |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------|------------|-----------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
|                                     | Aportes          | Cobertura de flujo de caja | Conversión | Inversiones valorizadas por el método de la participación | Otros      | Total      | Resultados acumulados | Resultado del ejercicio | Dividendos Provisorios | Total            |
|                                     | M\$              | M\$                        | M\$        | M\$                                                       | M\$        | M\$        | M\$                   | M\$                     | M\$                    | M\$              |
| Saldo inicio                        | 3.462.765        | -                          | -          | -                                                         | 992        | 992        | 1.110.283             | -                       | -                      | 4.574.040        |
| Cambios contables                   | -                | -                          | -          | -                                                         | -          | -          | -                     | -                       | -                      | -                |
| <b>Subtotal</b>                     | <b>3.462.765</b> | <b>-</b>                   | <b>-</b>   | <b>-</b>                                                  | <b>992</b> | <b>992</b> | <b>1.110.283</b>      | <b>-</b>                | <b>-</b>               | <b>4.574.040</b> |
| Aportes                             | 25.000           | -                          | -          | -                                                         | -          | -          | -                     | -                       | -                      | 25.000           |
| Reparto de patrimonio               | -                | -                          | -          | -                                                         | -          | -          | -                     | -                       | -                      | -                |
| Reparto de dividendos               | -                | -                          | -          | -                                                         | -          | -          | -                     | -                       | (120.000)              | (120.000)        |
| Resultados integrales del ejercicio | -                | -                          | -          | -                                                         | -          | -          | -                     | -                       | -                      | -                |
| Resultado de ejercicio              | -                | -                          | -          | -                                                         | -          | -          | -                     | (2.527.360)             | -                      | (2.527.360)      |
| Otros resultados integrales         | -                | -                          | -          | -                                                         | -          | -          | -                     | -                       | -                      | -                |
| Otros movimientos                   | -                | -                          | -          | -                                                         | -          | -          | -                     | -                       | -                      | -                |
| <b>Saldo final</b>                  | <b>3.487.765</b> | <b>-</b>                   | <b>-</b>   | <b>-</b>                                                  | <b>992</b> | <b>992</b> | <b>1.110.283</b>      | <b>(2.527.360)</b>      | <b>(120.000)</b>       | <b>1.951.680</b> |

Las notas adjuntas N° 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

| Instrumento<br>31-12-2023           | Otras reservas   |                                  |            |                                                                    |            |            |                          |                            |                           |                  |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|
|                                     | Otras reservas   |                                  |            |                                                                    |            |            |                          |                            |                           |                  |
|                                     | Aportes          | Cobertura<br>de flujo de<br>caja | Conversión | Inversiones<br>valorizadas por<br>el método de la<br>participación | Otros      | Total      | Resultados<br>acumulados | Resultado del<br>ejercicio | Dividendos<br>Provisorios | Total            |
|                                     | M\$              | M\$                              | M\$        | M\$                                                                | M\$        | M\$        | M\$                      | M\$                        | M\$                       | M\$              |
| Saldo inicio                        | 3.411.720        | -                                | -          | -                                                                  | 992        | 992        | 707.173                  | -                          | -                         | 4.119.885        |
| Cambios contables                   | -                | -                                | -          | -                                                                  | -          | -          | -                        | -                          | -                         | -                |
| <b>Subtotal</b>                     | <b>3.411.720</b> | <b>-</b>                         | <b>-</b>   | <b>-</b>                                                           | <b>992</b> | <b>992</b> | <b>707.173</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>                  | <b>4.119.885</b> |
| Aportes                             | 51.045           | -                                | -          | -                                                                  | -          | -          | -                        | -                          | -                         | 51.045           |
| Reparto de patrimonio               | -                | -                                | -          | -                                                                  | -          | -          | -                        | -                          | -                         | -                |
| Reparto de dividendos               | -                | -                                | -          | -                                                                  | -          | -          | (52.272)                 | -                          | (77.728)                  | (130.000)        |
| Resultados integrales del ejercicio | -                | -                                | -          | -                                                                  | -          | -          | -                        | -                          | -                         | -                |
| Resultado de ejercicio              | -                | -                                | -          | -                                                                  | -          | -          | -                        | 533.110                    | -                         | 533.110          |
| Otros resultados integrales         | -                | -                                | -          | -                                                                  | -          | -          | -                        | -                          | -                         | -                |
| Otros movimientos                   | -                | -                                | -          | -                                                                  | -          | -          | -                        | -                          | -                         | -                |
| <b>Saldo final</b>                  | <b>3.462.765</b> | <b>-</b>                         | <b>-</b>   | <b>-</b>                                                           | <b>992</b> | <b>992</b> | <b>654.901</b>           | <b>533.110</b>             | <b>(77.728)</b>           | <b>4.574.040</b> |

Las notas adjuntas N° 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Estados de Flujos de Efectivo  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                                                        | Nota       | 01-01-2024<br>31-12-2024<br>M\$ | 01-01-2023<br>31-12-2023<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:</b>  |            |                                 |                                 |
| Compra de activos financieros                                          | 8 c) 10 c) | (70.013)                        | (1.205.496)                     |
| Venta de activos financieros                                           | 8 c) 10 c) | 51.634                          | 1.194.529                       |
| Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos                 |            | 174.625                         | 155.744                         |
| Liquidación de instrumentos financieros derivados                      |            | -                               | -                               |
| Dividendos recibidos                                                   |            | 2                               | -                               |
| Cobranza de cuentas y documentos por cobrar                            |            | 94.575                          | -                               |
| Pagos de cuentas y documentos por pagar                                |            | (85.687)                        | (36.948)                        |
| Otros gastos de operación pagados                                      |            | (71.967)                        | (66.735)                        |
| Otros ingresos de operación percibidos                                 |            | -                               | -                               |
| <b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>            |            | <b>93.169</b>                   | <b>41.094</b>                   |
| <b>Flujo de efectivo originado por actividades de la inversión:</b>    |            |                                 |                                 |
| Compra de activos financieros                                          |            | -                               | -                               |
| Venta de activos financieros                                           |            | -                               | -                               |
| Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos                 |            | -                               | -                               |
| Liquidación de instrumentos financieros derivados                      |            | -                               | -                               |
| Cobranza de cuentas y documentos por cobrar                            |            | -                               | -                               |
| Pagos de cuentas y documentos por pagar                                |            | -                               | -                               |
| Otros gastos de inversión pagados                                      |            | -                               | -                               |
| Otros ingresos de inversión percibidos                                 |            | -                               | -                               |
| <b>Flujo neto originado por actividades de la inversión</b>            |            | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |
| <b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:</b> |            |                                 |                                 |
| Obtención de préstamos                                                 |            | -                               | -                               |
| Pago de préstamos                                                      |            | -                               | -                               |
| Otros pasivos financieros obtenidos                                    |            | -                               | 2.000                           |
| Pago de otros pasivos financieros                                      |            | -                               | (2.032)                         |
| Aportes                                                                |            | 25.000                          | 51.045                          |
| Reparto de patrimonio                                                  |            | -                               | -                               |
| Reparto de dividendos                                                  | 24         | (120.000)                       | (100.000)                       |
| Otros                                                                  |            | -                               | -                               |
| <b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>          |            | <b>(95.000)</b>                 | <b>(48.987)</b>                 |
| <b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>   |            | <b>(1.831)</b>                  | <b>(7.893)</b>                  |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente                       | 22         | 19.170                          | 27.063                          |
| Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente      |            | -                               | -                               |
| <b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>                  | <b>22</b>  | <b>17.339</b>                   | <b>19.170</b>                   |

Las notas adjuntas N° 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

# FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## (1) Información General

Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial, es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Cerro Plomo N° 6.000, oficina 503, Las Condes.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en valores o instrumentos emitidos por una o más sociedades que inviertan en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo, ya sea en Chile o en el extranjero. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en otros bienes, valores, instrumentos o contratos, de acuerdo con lo indicado en la política de inversiones del Fondo.

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados desde el día hábil siguiente al del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, renovable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga.

Con fecha 10 de julio de 2019, Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial inicio operaciones como Fondo público y con fecha 9 de julio de 2019 fue depositado el Reglamento Interno en la página de la Comisión para el Mercado Financiero, de acuerdo con lo requerido en la Ley 20.712, número de registro FM191525.

Mediante Resolución Exenta N°12.118 de 20.12.2024, la Comisión para el Mercado Financiero revocó la autorización de existencia de Sartor Administradora General de Fondos S.A., por lo que a contar de esa fecha se encuentra en proceso de liquidación, subsistiendo como persona jurídica hasta la conclusión de dicho proceso, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley N°18.046.

El Fondo no posee controlador de acuerdo con Ley única de Fondos (N°20.712).

### **Modificaciones al reglamento interno**

Con fecha 10 de junio de 2024, se depositó el reglamento interno, modificando lo siguiente:

En la Sección B del Reglamento Interno, “Política de Inversión y Diversificación”, apartado 2., “Política de Inversiones”, en el numeral 2.6., se modificó la referencia a aquellas cuotas de fondos de inversión en los cuales el Fondo podrá invertir, quedando del siguiente tenor:

“2.6. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos de inversión administrados o no por la Administradora o por personas relacionados a ella; en este último caso, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 61° de la Ley. Dichos fondos no deben cumplir con límites de inversión y diversificación mínimos o máximos, diferentes de los indicados en el número 3 del Reglamento Interno.”.

## **FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **(1) Información General, continuación**

El texto del nuevo Reglamento Interno comenzará a regir a partir del día hábil siguiente al de su depósito en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación (en adelante la “Administradora”), autorizada mediante Resolución Exenta N° 2057 de fecha 10 de junio de 2016.

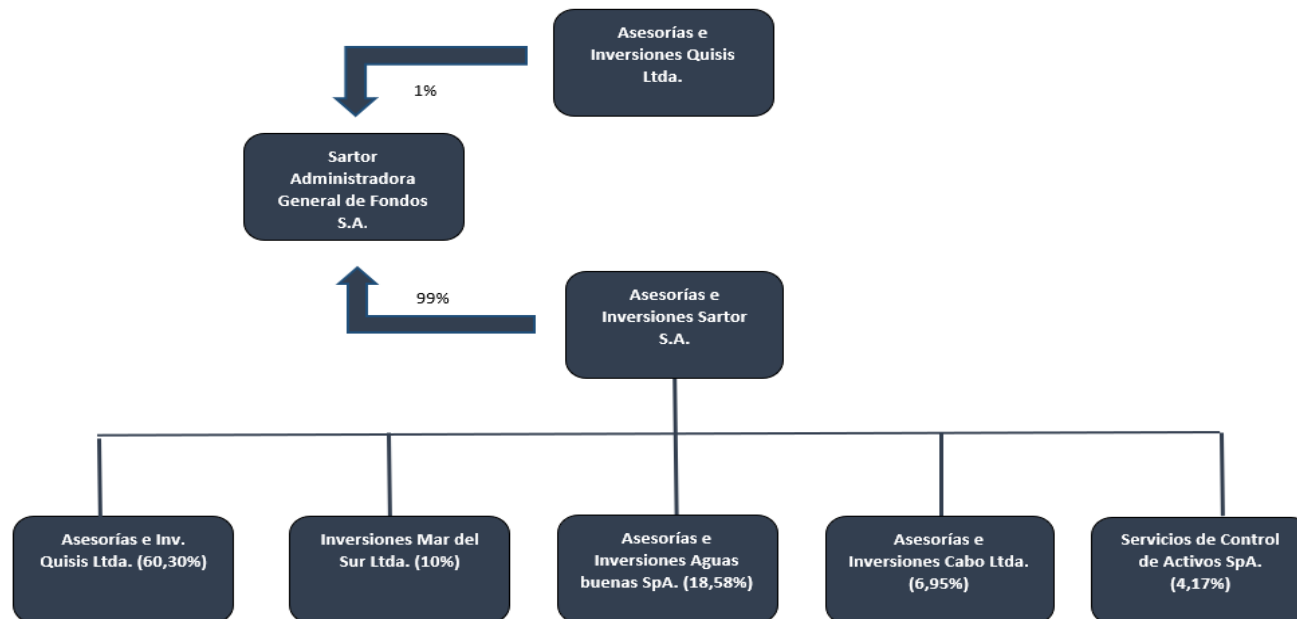
Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIRENTCOM

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (1) Información General, continuación

A continuación, se detalla la controladora directa y la controladora última de la Administradora:





## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (2) Bases de Preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

#### (a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido preparados de acuerdo con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N° 592 de fecha 06 de abril de 2010, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF. De acuerdo con lo señalado en el oficio N°592, las inversiones en sociedades en la que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIIF 10. En este sentido la valorización de la inversión en dichas sociedades está bajo el método de la participación. Por lo tanto, en estos estados financieros no ha sido consolidada la filial Sartor Inmobiliario SpA.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el liquidador de la administradora para su emisión el 10 de septiembre de 2025.

#### (b) Bases de Medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados a valor razonable y la inversión valorizada por el método de la participación.

#### (c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo comprenden los Estados de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2024 y 2023. Estados de Resultados Integrales, Estados de cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (2) Bases de Preparación, continuación

#### (d) Moneda Funcional y Presentación

La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en miles de pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en pesos chilenos. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos.

#### (e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Las transacciones en otras monedas extranjeras son traducidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas extranjeras son traducidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de traducción. La diferencia surgida de la traducción se reconoce en los resultados del Fondo.

Los valores de traducción al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

| MONEDA  | 31-12-2024<br>\$ | 31-12-2023<br>\$ |
|---------|------------------|------------------|
| Dólares | 996,46           | 877,12           |

Las diferencias de cambio que surgen de la traducción de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se traducen a la moneda de presentación como sigue:

(1) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se traducen al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (2) Bases de Preparación, continuación

(2) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se traducen en la fecha de las transacciones); y

(3) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

### (f) Base de traducción

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se traducen al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los estados financieros.

El valor de la Unidad de Fomento es la siguiente:

| MONEDA                   | 31-12-2024<br>\$ | 31-12-2023<br>\$ |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Unidades de Fomento (UF) | 38.416,69        | 36.789,36        |

### (g) Cambios Contables

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario:

#### (a) Activos y Pasivos Financieros

##### (i) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

##### (ii) Clasificación y medición posterior

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados al inicio del período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a costo amortizado, a valor razonable con efecto en resultado e inversiones valorizadas por el método de la participación.

##### (iii) Un activo financiero a valor razonable con efecto en resultados:

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta activos financieros a valor razonable.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación.

#### (a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

##### (iv) Activos financieros a costo amortizado:

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta Otros títulos de deuda que corresponden a pagarés.

##### (v) Pasivos Financieros:

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

##### (vi) Baja:

###### a) Activos Financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

#### (a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

##### (vi) Baja, continuación

##### b) Pasivos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

##### (vii) Compensación:

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

##### (viii) Valorización a costo amortizado:

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

##### (ix) Estimación del valor razonable:

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

#### (a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

##### (ix) Medición a valor razonable, continuación

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

##### (x) Identificación y medición del deterioro:

El modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al valor razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio.

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

Los activos financieros medidos al costo amortizado;

Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. El Fondo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

#### (a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

##### (x) Identificación y medición del deterioro, continuación:

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene ‘deterioro crediticio’ cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- A reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Fondo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Fondo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Fondo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación.

El Fondo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Fondo para la recuperación de los importes adeudados.



## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

#### (a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

##### (xi) Identificación y medición del deterioro, continuación:

La valorización de los activos del Fondo ha sido desarrollada por valorizadores independientes aplicando criterios técnicos consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), principalmente IFRS 9 e IFRS 13. Los ajustes realizados, tanto para el caso de los instrumentos de deuda como los de patrimonio, se ha considerado el modelo de pérdida crediticia esperada, evaluando la probabilidad de incumplimiento (PD), la pérdida dado el incumplimiento (LGD) y la exposición al default (EAD), en base a información histórica, condiciones actuales y estimaciones razonables y sustentables. En ausencia de información financiera suficiente, se ha utilizado información de mercado y referencias como las tasas de recuperación históricas de Moody's. Estas metodologías aseguran un enfoque consistente, prudente y alineado con las mejores prácticas de valorización bajo IFRS.

No ha sido de práctica determinación para la Administración evaluar si algún porcentaje del ajuste por deterioro efectuado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 corresponde a ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo tiene activos financieros a costo amortizado.

##### (xii) Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados:

El Fondo designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados. Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como, asimismo, los resultados por las actividades de negociación se incluyen en el rubro Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

De igual manera, los intereses y reajustes devengados son informados en el rubro intereses y reajustes en los Estados de Resultados Integrales.

#### (b) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado integrales usando la tasa de interés Efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

#### (b) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultado integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

#### (c) Remuneración de la Sociedad Administradora

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo hasta un:

| Serie | Remuneración Fija         | Remuneración Variable |
|-------|---------------------------|-----------------------|
| UNICA | 1,19% anual IVA Incluido. | 23,8% IVA Incluido.   |

La Remuneración de la Sociedad Administradora aplicará sobre el valor contable del patrimonio diario del Fondo. Esta se calculará y devengará diariamente, y será pagada mensualmente por el Fondo a la sociedad Administradora, dentro de los diez primeros días hábiles del mes siguiente a aquél cuya remuneración se paga.

#### (d) Ingresos por Dividendos

Los ingresos por dividendo se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

#### (e) Dividendos por Pagar

El Fondo deberá distribuir como dividendo a lo menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el número 6 del Reglamento Interno del Fondo Beneficio Tributario) o que libremente determine la Administradora, entendiéndose por tales, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley, la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

#### (e) Dividendos por Pagar, continuación

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar a través de los medios establecidos en el numeral 1 del literal H) del reglamento interno para las comunicaciones con los partícipes.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados, cuando así lo estime pertinente. Los dividendos se pagarán en dinero. No obstante, lo anterior, los Aportantes podrán solicitar su pago total o parcial en cuotas liberadas del mismo Fondo en los términos del inciso final del artículo 80 de la Ley, mediante aviso directo y por escrito a la Administradora. Para estos efectos la comunicación del aportante deberá ser entregada a la Administradora dentro de los cinco días anteriores a la fecha de pago informada.

#### (f) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por instrumentos vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

#### (g) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor. Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman los siguientes conceptos:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.

Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por el Fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

#### (h) Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

El aporte recibido se expresará en cuotas del Fondo utilizando el valor cuota correspondiente al mismo día de la recepción de la solicitud de aporte, si éste se efectuare antes del cierre de operaciones del Fondo o al valor cuota del día siguiente al de la recepción, si el aporte se efectuare con posterioridad a dicho cierre, el valor cuota será calculado en la forma señalada en el artículo 10 del D.S de Hacienda N° 129 de 2014.

Para efectos de aportes se considerará como hora de cierre de operaciones del Fondo el horario bancario obligatorio. En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el valor para la conversión de aportes corresponderá al que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación.

#### Promesas

Para los efectos de la colocación de cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de cuotas en los términos indicados en el artículo 37 de la Ley N° 20.712, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos para la inversión conforme al Reglamento Interno. Por lo cual ningún aportante tendrá el control del fondo.

Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de vigencia que establezca la emisión de cuotas para la colocación de estas.

#### (i) Beneficio Tributario

El Fondo está domiciliado en Chile bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación**

#### **(i) Beneficio Tributario, continuación**

Para efectos de acogerse al Beneficio Tributario establecido en el primer caso del número 2) del artículo 107° de la Ley de la Renta, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos. Lo anterior se establece sin perjuicio de los demás requisitos que deban cumplirse para efectos de acogerse al referido beneficio tributario, de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo 107 y en el reglamento interno del Fondo.

#### **(j) Provisiones y Pasivos Contingentes**

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

#### **(k) Información por Segmentos**

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. El Fondo presenta único segmento operativo. La entidad considera que todas sus actividades y resultados operativos pueden ser analizados como un solo conjunto.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

#### (I) Inversiones valorizadas por el método de la participación.

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta.

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias y asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

# FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## (4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

| Normas, Interpretaciones y Modificaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Emitida    | Entrada en vigencia                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes</u></b>—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | julio 2020 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024. |
| <p><b><u>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros"</u></b> sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del periodo de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>                                                                                             | 2020       | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024. |
| <p><b><u>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos"</u></b> sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2022       | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024. |
| <p><b><u>IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad.</u></b></p> <p><b><u>IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima.</u></b></p> <p>Ambas normas serán de aplicación obligatoria desde los periodos anuales de reporte que comienzan el 01 de enero de 2024 o después, de manera que los <i>stakeholders</i> podrán observar las revelaciones relacionadas a partir del año 2025. Ciertamente hay algunas flexibilidades en las revelaciones para el primer año de aplicación. <b>Son los organismos reguladores los que deberán pronunciarse, en cada país, acerca de la exigibilidad de aplicación.</b></p> | 2023       | Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024                         |

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

# FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## (4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes, continuación

| Normas, Interpretaciones y Modificaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emitida         | Entrada en vigencia                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”</u></b>. Ausencia de convertibilidad</p> <p>Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad</p>                     | 2023            | 1 de enero de 2025                                                                                       |
| <p><b><u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u></b>, derogando a NIC 1.</p> <p>Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejora la comparabilidad del estado de resultados</li> <li>- Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión</li> <li>- Agrupación más útil de la información de los estados financieros</li> </ul> | Abril de 2024   | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada |
| <p><b><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u></b>.</p> <p>Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.</p>                                                                                                                                                                                                                                            | Mayo de 2024    | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada |
| <p><b><u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”</u></b>.</p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    | Octubre de 2024 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.                                 |
| <p><b><u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”</u></b>.</p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            | Octubre de 2024 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.                                 |

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



# FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## (5) Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del fondo, el cual fue depositado el día 09 de julio de 2019 con su última modificación depositada con fecha 10 de Junio de 2024, en la página de la Comisión para el Mercado Financiero, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Cerro Plomo N° 6000, oficina 503, Las Condes, y en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero.

### 1. Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en valores o instrumentos emitidos por una o más sociedades que inviertan en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo, ya sea en Chile o en el extranjero.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de sus activos en los valores e instrumentos antes referidos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la política de diversificación establecida en el número 3 siguiente.

### 2. Política de Inversiones

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

Para el cumplimiento del objeto de inversión del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes bienes, valores, instrumentos y/o contratos:

- a) Acciones y/o derechos en sociedades chilenas o extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión o en un organismo de similar competencia en su país de origen, que tengan por objeto invertir en negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo.
- b) Toda clase de títulos de deuda emitidos por las sociedades referidas en la letra a) precedente.
- c) Cuotas de inversión, nacionales o extranjeros, fiscalizados o privados, que tengan por objeto invertir en negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo.
- d) Pagarés, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades extranjeras, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades.
- e) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo.
- f) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, distintos de aquellos referidos en la letra c) precedente.
- g) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (5) Política de Inversión del Fondo, continuación

- h) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile o el Banco Central de Chile.
- i) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales.
- j) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales.
- k) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras.
- l) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil.
- m) Otros valores de deuda de oferta pública, que autorice la Comisión.

No se requiere necesariamente contar con una clasificación de riesgo determinada para los bienes, valores, instrumentos y/o contratos en los que pueda invertir el Fondo.

El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente al mercado nacional, sin perjuicio de poder invertir en mercados internacionales, los que deberán cumplir los requisitos de información, regulación y supervisión establecidos en la Norma de Carácter General N° 376 de 2015 de la Comisión o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

Las monedas que serán mantenidas como saldos por el Fondo y denominación de los instrumentos en que efectúen las inversiones, corresponderán a pesos chilenos (expresados en unidades de fomento o no) y dólares de los estados unidos de américa, sujeto a los límites establecidos en el numeral 3 “características y diversificación a las inversiones”.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de Fondos de inversión administrados o no por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en este último caso, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 61° de la ley. Dichos fondos no deben cumplir con límites de inversión y diversificación mínimos o máximos, diferentes de los indicados en el número 3 del reglamento interno del Fondo.

El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23° de la ley N° 20.712 en relación con la letra h) del artículo 22° de la misma ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionados con la administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas en la norma de carácter general N° 376 de la comisión o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la administradora, en la medida que se cumpla con lo establecido en el artículo 62° de la ley.

El Fondo estará especialmente facultado para concurrir a la constitución de sociedades.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (5) Política de Inversión del Fondo, continuación

Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50° bis de la ley N° 18.046, esto es, comité de directores.

El Fondo podrá adquirir cuotas de su propia emisión, conforme lo establece el artículo 42° de la ley y el numeral 3 de la letra I) del reglamento interno del Fondo.

### 3. Características y diversificación de las inversiones:

3.1. Límite de inversión por bienes, valores, instrumentos y/o contratos, medido en función del activo total del Fondo:

- a) Acciones y/o derechos en sociedades chilenas o extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión o en un organismo de similar competencia en su país de origen, que tengan por objeto invertir en negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo: Hasta un 100%.
- b) Toda clase de títulos de deuda emitidos por las sociedades referidas en la letra a) precedente: Hasta un 100%.
- c) Cuotas de inversión, nacionales o extranjeros, fiscalizados o privados, que tengan por objeto invertir en negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo: Hasta un 40%.
- d) Pagarés, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades extranjeras, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades: Hasta un 40%.
- e) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo: Hasta un 40%.
- f) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, distintos de aquellos referidos en la letra c) precedente: Hasta un 40%.
- g) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
- h) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile o el Banco Central de Chile: Hasta un 40%.
- i) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales: Hasta un 40%.
- j) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales: Hasta un 40%.
- k) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras: Hasta un 40%.
- l) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil: Hasta un 40%.
- m) Otros valores de deuda de oferta pública, que autorice la Comisión: Hasta un 40%.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (5) Política de Inversión del Fondo, continuación

#### 3.2. Límite de inversión por emisor:

El límite máximo de inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor será de un 100% del activo total del Fondo.

#### 3.3. Límite de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:

El límite máximo de inversión en instrumentos emitidos por emisores que pertenezcan a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 100% del activo total del Fondo.

#### 3.4. Límite máximo de inversión en monedas que podrán ser mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones.

| Moneda / Denominación                  | % Máximo sobre activo del Fondo |
|----------------------------------------|---------------------------------|
| Peso Chileno                           | 100%                            |
| Unidad de Fomento                      | 100%                            |
| Dólar de los Estados Unidos de América | 100%                            |

#### 3.5 Límite máximo de inversión en cuotas de fondos administrados por la misma sociedad Administradora o sus personas relacionadas: Hasta un 40% del activo del Fondo.

#### 3.6 Límite máximo de inversión de los recursos de Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora: Hasta un 25% del activo total del Fondo.

#### 3.7 Tratamiento de los excesos de inversión:

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. Mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (5) Política de Inversión del Fondo, continuación

#### 3.8 Excepción a los límites de inversión:

Los límites indicados en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes no se aplicarán: (i) por un período de 12 meses contados desde el depósito del Reglamento Interno en el “Registro Público de Reglamentos Internos”; (ii) por un plazo de treinta días contados desde el depósito del Reglamento Interno del Fondo en el “Registro Público de Reglamentos Internos” dando cuenta de cualquier modificación a la presente Sección B); (iii) por un período de 6 meses contado desde la enajenación, liquidación o vencimiento de un instrumento representativo de 35% del activo del Fondo, contado desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; y, (iv) durante la liquidación del Fondo.

#### 4. Operaciones que realizará el Fondo

Sin perjuicio de los bienes, valores, instrumentos o contratos que mantenga en cartera, el Fondo podrá efectuar las operaciones y celebrar los contratos referidos a continuación:

##### Contratos de Derivados

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar contratos de futuros, opción, forward y swap, tanto en Chile como en el extranjero, respecto de aquellos valores e instrumentos contenidos en su política de inversiones, tasas de interés y monedas, actuando como comprador o vendedor del respectivo activo objeto. Estos contratos se celebrarán con el objeto de obtener una adecuada cobertura de riesgo financiero que pueda afectar a las inversiones en los valores en los que invierta el Fondo.

##### Límites

El valor total de los recursos del Fondo comprometidos en márgenes o garantías producto de las operaciones en contratos futuros, opciones, forwards y swaps que se mantengan vigentes, no podrá exceder del 70% del activo del Fondo.

- (i) La cantidad neta comprometida a vender de una determinada moneda en contratos de forward y swap, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del activo objeto, no podrá ser superior al 100% del patrimonio total del Fondo.
- (ii) La cantidad neta comprometida a vender de un activo cuyo objeto sea tasa de interés a través de contratos de futuro, forward y swaps, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder del 100% del patrimonio total del Fondo.
- (iii) La cantidad neta comprometida a vender de un determinado instrumento de renta deuda, a través de contratos de futuro, forward y swap, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder del 100% del patrimonio del Fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N° 1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Sartor Administradora General de Fondos S.A., implementó un modelo de riesgo que considera la elaboración, aprobación y puesta en práctica de políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

#### 6.1 Gestión de Riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros los cuales deben ser administrados y monitoreados. El área encargada de esto es el área de riesgo, la cual, trabaja juntamente con el portfolio manager. Este fondo al igual que la mayoría de los fondos está expuesto a tres tipos de riesgos financieros: riesgo de mercado, que se subdivide en riesgo de vacancia, riesgo de precios y riesgo de tasas de interés; riesgo de crédito y; riesgo de liquidez, los cuales se describen a continuación.

##### 6.1.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se refiere a la volatilidad en el valor de los activos y pasivos que compone el Fondo. A mayor fluctuación en el valor de los activos y pasivos subyacentes, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los aportantes del Fondo.

##### a) Riesgo de vacancia

El riesgo de vacancia surge cuando en el mercado se produce una diferencia entre la oferta y la demanda por arriendo de espacios de oficinas, centros comerciales, estacionamientos y bodegas. Para mitigar este riesgo, el Fondo mantiene una gestión activa de los contratos de arriendo a través de empresas especializadas, gestionando con anticipación los próximos vencimientos y manteniendo cánones de arriendo competitivos en el mercado.

Al 31 de diciembre 2024 y 2023 existe un riesgo muy bajo de vacancia dado que los contratos de arriendo que tiene la Sociedad son a largo plazo, cualquier afecto de la vacancia, afecta a la Sociedad Sartor Inmobiliario SpA.

En relación las variaciones en el precio y liquidez de los activos y sus efectos en la cartera de inversiones del Fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

#### b) Riesgo de precios

El riesgo de precios es el riesgo producto de las fluctuaciones de los valores de los activos del Fondo.

Este riesgo consiste en la posibilidad de que un fondo reduzca su valor como consecuencia de caídas en el precio de los instrumentos presentes en su cartera.

La política del Fondo es administrar el riesgo precio a través de la diversificación y la selección de valores y otros instrumentos financieros dentro de determinados límites establecidos en su Reglamento Interno.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en valores o instrumentos emitidos por una o más sociedades que inviertan en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo, ya sea en Chile o en el extranjero.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en otros bienes, valores, instrumentos o contratos, de acuerdo con lo indicado en la política de inversiones del Fondo.

Los valores de los activos inmobiliarios están sujetos a variaciones propias del mercado inmobiliario, lo que podría tener efectos positivos o negativos en los activos. Como forma de mitigar este riesgo, el Fondo apunta a diversificar la ubicación geográfica y de clases de activos inmobiliarios, pudiendo distinguir entre oficinas, centros comerciales, bodegas, estacionamientos, entre otros. Al mismo tiempo, la administración sigue una política de privilegiar contratos de arriendo de largo plazo, los que a su vez se encuentran indexados a la UF, traduciéndose en una mayor estabilidad de los flujos, al tiempo que éstos están cubiertos contra la inflación.

#### c) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda de funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivos futuros de un instrumento puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera

Las monedas mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectuaron las inversiones es 100% en pesos chilenos, al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

#### c) Riesgo cambiario, continuación

El siguiente cuadro resume los activos y pasivos por moneda, tanto monetarios como no monetarios.

|                       | Al 31 de diciembre de 2024 |             | Al 31 de diciembre de 2023 |             |
|-----------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|
|                       | <u>M\$</u>                 | <u>MUSD</u> | <u>M\$</u>                 | <u>MUSD</u> |
| Activos               |                            |             |                            |             |
| Activos Monetarios    | 1.977.911                  | -           | 4.634.087                  | -           |
| Activos No Monetarios | -                          | -           | -                          | -           |
| Pasivos               |                            |             |                            |             |
| Pasivos Monetarios    | 26.231                     | -           | 60.047                     | -           |
| Pasivos No Monetarios | -                          | -           | -                          | -           |

#### d) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasas de interés surge a partir de eventuales efectos que una fluctuación de éstas podría tener tanto en el valor razonable de los activos como de los pasivos financieros. Para mitigar este riesgo, el Fondo procura financiarse con estructuras tipo bullet, es decir, solo pago de intereses mensuales y capital al fin de la operación. En general, podemos decir que estos riesgos se encuentran acotados considerando, entre otros factores, la buena calidad de los activos, ubicación, diversificación geográfica y de actividad.

#### 6.1.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio al cual está expuesto el Fondo, es principalmente la incapacidad de los arrendatarios de cumplir con sus obligaciones (contratos de arriendo). Este riesgo es mitigado manteniendo contratos con contrapartes de buena calidad crediticia y que a su vez están atomizados con respecto al total de ingresos.

El principal activo sujeto a riesgo de crédito para el Fondo son los activos financieros a costo amortizado, para los cuales se aplica el modelo de deterioro de acuerdo con IFRS 9 descrito en nota 10. La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el valor contable de los activos financieros.

El riesgo crediticio es el riesgo de que un emisor de deuda no sea capaz de cumplir con sus obligaciones financieras. Es el riesgo asociado a la posibilidad de incumplimiento por parte del prestatario de los términos y las condiciones que, estipulado en un contrato o un convenio, generando potenciales pérdidas por el no pago, pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas con el Fondo. Dichos riesgos son presentados detalladamente a los aportantes al momento de hacer la inversión y son cubiertos con los resguardos usuales a cada tipo de negocio.



## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

#### c) Riesgo de crédito, continuación

El siguiente análisis resume la calidad crediticia de la cartera de deuda del Fondo:

| Otros Títulos de deuda<br>por categoría de riesgo | Al 31-12-2024 |           | Al 31-12-2023 |           |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
|                                                   | M\$           | % Cartera | M\$           | % Cartera |
| Sin Clasificación                                 | 3.801.057     | 195,1960% | 3.584.681     | 78,5189%  |

(\*) El monto no incluye el deterioro de M\$ (1.853.754) a diciembre de 2024 y a diciembre de 2023 no se realizó deterioro.

| Instrumentos a valor<br>razonable por categoría<br>de riesgo | Al 31-12-2024 |           | Al 31-12-2023 |           |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
|                                                              | M\$           | % Cartera | M\$           | % Cartera |
| Nivel 2                                                      | -             | -         | -             | -         |
| Nivel 3                                                      | -             | -         | 43.615        | 0,9553%   |
| Sin clasificación                                            | 10.158        | 0,5189%   | 161.291       | 3,5329%   |

| Instrumentos valorizados por<br>el método de la participación | Al 31-12-2024 |           | Al 31-12-2023 |           |
|---------------------------------------------------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
|                                                               | M\$           | % Cartera | M\$           | % Cartera |
| Sin Clasificación                                             | -             | -         | 775.785       | 16,9928%  |

El riesgo de crédito se mitiga mediante la revisión que realiza comité de riesgo antes de invertir en estos instrumentos; se analizan las Sociedades deudoras, así como también su evaluación crediticia. La sociedad deudora es Sartor Inmobiliario SpA.

#### 6.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el asociado a la posibilidad de que el Fondo no pueda generar suficientes recursos de efectivo para cumplir con sus obligaciones al vencimiento. El Fondo provisiona flujos para cubrir las obligaciones en caso de aumentar los niveles de vacancia.

El Fondo mantendrá el indicado nivel de liquidez con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación con las operaciones que realice, el pago de disminuciones de capital y el pago de beneficios.

Se minimiza el riesgo de liquidez del Fondo invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro del corto plazo.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos de la cartera al 31 de diciembre de 2024:

| Instrumento                                                             | Menos<br>de 7 días<br>M\$ | 7 días a<br>1 mes<br>M\$ | 1 a 12 meses<br>M\$ | Más de 12<br>meses<br>M\$ | Sin<br>vencimiento<br>estipulado<br>M\$ | Total<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Títulos de Renta Variable</b>                                        |                           |                          |                     |                           |                                         |              |
| Cuotas de fondos de inversión                                           | -                         | -                        | -                   | -                         | -                                       | -            |
| Cuotas de fondos de inversión privados                                  | -                         | -                        | -                   | -                         | 10.158                                  | 10.158       |
| Cuotas de fondos mutuos                                                 | -                         | -                        | -                   | -                         | -                                       | -            |
| <b>Títulos de Deuda</b>                                                 |                           |                          |                     |                           |                                         |              |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras | -                         | -                        | -                   | -                         | -                                       | -            |
| Títulos de deuda de corto plazo registrados                             | -                         | -                        | -                   | -                         | -                                       | -            |
| Bonos registrados                                                       | -                         | -                        | -                   | -                         | -                                       | -            |
| Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales           | -                         | -                        | -                   | -                         | -                                       | -            |
| Otros títulos de deuda                                                  | -                         | -                        | -                   | -                         | -                                       | -            |
| <b>Inversiones No Registradas</b>                                       |                           |                          |                     |                           |                                         |              |
| Acciones no registradas                                                 | -                         | -                        | -                   | -                         | -                                       | -            |
| Otros títulos de deuda no registrados                                   | -                         | -                        | -                   | 3.801.057                 | -                                       | 3.801.057    |
| <b>Total</b>                                                            | -                         | -                        | -                   | 3.801.057                 | 10.158                                  | 3.801.057    |

(\*) El monto no incluye el deterioro de M\$ (1.853.754) a diciembre de 2024 y a diciembre de 2023 no se realizó deterioro.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

#### 6.1.3 Riesgo de liquidez

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo y pasivos financieros derivados liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimientos relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual.

|                                                             | Menos de 7 días<br>M\$ | 7 días a 1 mes<br>M\$ | 1-12 meses<br>M\$ | Sin vencimiento<br>estipulado<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Al 31 de diciembre de 2024                                  | -                      | -                     | -                 | -                                    |
| Pasivo financiero a valor razonable con efecto en resultado | -                      | -                     | -                 | -                                    |
| Otros pasivos financieros                                   | -                      | -                     | -                 | -                                    |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones              | -                      | -                     | 3.088             | -                                    |
| Remuneraciones sociedad administradora                      | 5.253                  | -                     | -                 | -                                    |
| Otros documentos y cuentas por pagar                        | -                      | 17.890                | -                 | -                                    |
| Otros pasivos                                               | -                      | -                     | -                 | -                                    |
| <b>Total Pasivo</b>                                         | <b>5.253</b>           | <b>17.890</b>         | <b>3.088</b>      | <b>-</b>                             |

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos de la cartera al 31 de diciembre de 2023:

| Instrumento                                                             | Menos de 7 días<br>M\$ | 7 días a 1 mes<br>M\$ | 1 a 12 meses<br>M\$ | Más de 12 meses<br>M\$ | Sin vencimiento<br>estipulado<br>M\$ | Total<br>M\$     |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>Títulos de Renta Variable</b>                                        |                        |                       |                     |                        |                                      |                  |
| Cuotas de fondos de inversión                                           | -                      | -                     | -                   | -                      | 51.265                               | 51.265           |
| Cuotas de fondos de inversión privados                                  | -                      | -                     | -                   | -                      | 153.641                              | 153.641          |
| Cuotas de fondos mutuos                                                 | -                      | -                     | -                   | -                      | -                                    | -                |
| <b>Títulos de Deuda</b>                                                 |                        |                       |                     |                        |                                      |                  |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras | -                      | -                     | -                   | -                      | -                                    | -                |
| Títulos de deuda de corto plazo registrados                             | -                      | -                     | -                   | -                      | -                                    | -                |
| Bonos registrados                                                       | -                      | -                     | -                   | -                      | -                                    | -                |
| Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales           | -                      | -                     | -                   | -                      | -                                    | -                |
| Otros títulos de deuda                                                  | -                      | -                     | -                   | -                      | -                                    | -                |
| <b>Inversiones No Registradas</b>                                       |                        |                       |                     |                        |                                      |                  |
| Acciones no registradas                                                 | -                      | -                     | -                   | -                      | 775.785                              | 775.785          |
| Otros títulos de deuda no registrados                                   | -                      | -                     | -                   | 3.584.681              | -                                    | 3.584.681        |
| <b>Total</b>                                                            | <b>-</b>               | <b>-</b>              | <b>-</b>            | <b>3.584.681</b>       | <b>980.691</b>                       | <b>4.565.372</b> |

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

#### 6.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo y pasivos financieros derivados liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimientos relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual.

|                                                             | Menos de 7 días<br>M\$ | 7 días a 1 mes<br>M\$ | 1-12 meses<br>M\$ | Sin vencimiento<br>estipulado<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Al 31 de diciembre de 2023                                  | -                      | -                     | -                 | -                                    |
| Pasivo financiero a valor razonable con efecto en resultado | -                      | -                     | -                 | -                                    |
| Otros pasivos financieros                                   | -                      | -                     | -                 | -                                    |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones              | -                      | -                     | 41.121            | -                                    |
| Remuneraciones sociedad administradora                      | 4.515                  | -                     | -                 | -                                    |
| Otros documentos y cuentas por pagar                        | -                      | 14.411                | -                 | -                                    |
| Otros pasivos                                               | -                      | -                     | -                 | -                                    |
| <b>Total Pasivo</b>                                         | <b>4.515</b>           | <b>14.411</b>         | <b>41.121</b>     | <b>-</b>                             |

El objetivo del Fondo, cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad de este para continuar como una entidad en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes. Con el objeto de mantener la estructura de capital, la política del Fondo es realizar lo siguiente:

- Observar el nivel diario de aportes y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del Fondo para tener la capacidad de pagar a los partícipes.
- Recibir aportes y rescates de nuevas cuotas de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, lo cual incluye la capacidad para diferir el pago de los rescates y requerir permanencias.

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 20.712, de conformidad a lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley N° 20.712 y en el Reglamento Interno del Fondo. El Fondo podrá mantener en cartera cuotas de propia emisión de las Serie A y/o I, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total de cuotas del Fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de cuotas representativa de hasta un 1% del patrimonio de cuotas del Fondo, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley N° 20.712, en los que podrá adquirir un monto mayor.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

#### 6.2 Gestión de riesgo de capital, continuación

El fondo tiene como estrategia de endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo. El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivos de mediano y largo plazo, respectivamente. Por lo tanto, el límite indicado de 50% del patrimonio del Fondo, es extensivo tanto a los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo.

Al 31 diciembre de 2024 y 2023, el índice de deuda versus patrimonio es de 0,53% y 0,57% respectivamente, en las fechas señaladas el Fondo no contaba con deuda de mediano y largo plazo, el límite señalado en párrafo anterior es medido diariamente dentro de los límites de inversión.

El fondo se encuentra sujeto a cumplimiento de requerimientos externos de capital, de acuerdo con lo exigido en el artículo 5 de la Ley N°20.712, la cual requiere cumplir un capital mínimo de 10.000 UF y 50 partícipes, salvo que entre éstos hubiere un inversionista institucional, en cuyo caso no registrará ese número mínimo de partícipes.

Para cumplir con estos requerimientos, la administración del Fondo está permanentemente monitoreando el nivel diario de aportes y rescates, y el monto mínimo de capital que debe mantener, presentando los siguientes niveles de aportantes y capital para 2024 y 2023.

|                  | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|------------------|------------|------------|
| Total Aportantes | 30         | 30         |
| Capital en UF    | 90.788     | 94.124     |
| Patrimonio en UF | 50.803     | 120.880    |

La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o póliza de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o ; iii) aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión.

#### 6.2 Gestión de riesgo de capital, continuación

Al 31 de diciembre de 2024, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Cesce Chile Aseguradora S.A., (ver nota 32) son los siguientes:

| Fondo                                     | Vigencia                 | Capital asegurado<br>UF | N° póliza vigente |
|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| Fondo de inversión Sartor Renta Comercial | 10-01-2024<br>10-01-2025 | 10.000                  | 33821             |

#### 6.3 Estimación del Valor Razonable

El patrimonio del Fondo no varía de manera significativa diariamente ya que el Fondo no está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas, por lo que, dado el reglamento interno del Fondo, este riesgo está acotado.

Para la obtención del valor razonable de los activos del fondo, estos se llevan a valor de mercado a través de tasaciones realizadas a los activos inmobiliarios (realizadas por tasadores autorizados y auditados) con una periodicidad anual.

El Fondo podrá mantener en cartera cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total de cuotas del Fondo.

El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de cuotas representativa de hasta un 1% del patrimonio de cuotas del Fondo, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley N° 20.712, en los que podrá adquirir un monto mayor.

El valor razonable de los instrumentos financieros transados en mercados activos se calcula en base a precios cotizados y observables, por la cual, los instrumentos pueden ser intercambiados o liquidados, entre partes independientes y cuando se estime conveniente.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo con los siguientes niveles:

- **Nivel 1:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).
- **Nivel 3:** Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

#### 6.3 Estimación del Valor Razonable, continuación

##### Modelo de negocio:

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en valores o instrumentos emitidos por una o más sociedades que inviertan en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo, ya sea en Chile o en el extranjero.

La Administradora gestiona activamente el rendimiento de la cartera comprando y vendiendo instrumentos financieros para así aprovechar las ganancias y obtener beneficios en el corto plazo. Cuando el Fondo invierte en instrumentos de corto plazo, estos instrumentos se pueden mantener hasta su vencimiento, pero estas posiciones también pueden ser liquidadas si existe la posibilidad de generar beneficios por flujos.

El Fondo utiliza inputs que están basados en datos de mercado observables, de esta manera no ha clasificado ninguno de sus activos o pasivos financieros medidos a valor razonable como nivel 3.

El siguiente cuadro muestra la jerarquía de la cartera del Fondo:

Año 2024

| Instrumento                                                             | Nivel 1<br>M\$ | Nivel 2<br>M\$ | Nivel 3<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b><u>Títulos de Renta Variable</u></b>                                 |                |                |                |
| Cuotas de fondos de inversión                                           | -              | -              | -              |
| Cuotas de fondos mutuos                                                 | -              | -              | -              |
| Cuotas de fondos de inversión privados                                  | -              | 10.158         | -              |
| <b><u>Títulos de Deuda</u></b>                                          |                |                |                |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras | -              | -              | -              |
| Letras de créditos de bancos e instituciones financieras                | -              | -              | -              |
| Títulos de deuda de corto plazo registrados                             | -              | -              | -              |
| Bonos registrados                                                       | -              | -              | -              |
| Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales           | -              | -              | -              |
| Otros títulos de deuda                                                  | -              | -              | -              |
| <b><u>Inversiones No Registradas</u></b>                                |                |                |                |
| Otros títulos de deuda no registrados                                   | -              | -              | -              |
| Acciones no registradas                                                 | -              | -              | -              |
| <b>Total</b>                                                            | -              | 10.158         | -              |



## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (6) Administración de Riesgos, continuación

#### 6.3 Estimación del Valor Razonable, continuación

Año 2023

| Instrumento                                                             | Nivel 1<br>M\$ | Nivel 2<br>M\$ | Nivel 3<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Títulos de Renta Variable</b>                                        |                |                |                |
| Cuotas de fondos de inversión                                           | 51.265         | -              | -              |
| Cuotas de fondos mutuos                                                 | -              | -              | -              |
| Cuotas de fondos de inversión privados                                  | -              | 153.641        | -              |
| <b>Títulos de Deuda</b>                                                 |                |                |                |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras | -              | -              | -              |
| Letras de créditos de bancos e instituciones financieras                | -              | -              | -              |
| Títulos de deuda de corto plazo registrados                             | -              | -              | -              |
| Bonos registrados                                                       | -              | -              | -              |
| Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales           | -              | -              | -              |
| Otros títulos de deuda                                                  | -              | -              | -              |
| <b>Inversiones No Registradas</b>                                       |                |                |                |
| Otros títulos de deuda no registrados                                   | -              | -              | -              |
| Acciones no registradas                                                 | -              | -              | -              |
| <b>Total</b>                                                            | <b>51.265</b>  | <b>153.641</b> | <b>-</b>       |

El cálculo de los valores de los activos de los fondos administrados se efectúa a partir del ingreso de las operaciones en forma diaria, en este proceso cada contador del fondo ingresa las operaciones al sistema y además todos aquellos ingresos manuales, todo este ingreso de información es revisado por el Jefe de Back office, quien da el ok para avanzar con el proceso. Respecto de aquellas cargas automáticas tales como: Carga de precios, paridades, solicitudes de aportes/rescate e ingreso de operaciones, estas son revisadas en forma cruzada por los contadores de fondos.

Para el año 2024 se contrataron dos valorizaciones independientes (Deloitte y PwC), encargadas por la Administradora, bajo modelos IFRS 9, las cuales incluyeron revisión y actualización de los flujos futuros descontados, así como tasaciones independientes de los activos subyacentes.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el Fondo reconoció un deterioro significativo en el valor de ciertas inversiones. Este ajuste fue determinado tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos expertos valorizadores independientes, quienes efectuaron una revisión del valor razonable de los activos inmobiliarios subyacentes y recalcularon los flujos de caja futuros esperado.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (7) Juicios y Estimaciones Contables Críticas

#### 7.1 Estimaciones contables críticas

La administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

##### **Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil**

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios, ver cuales aplican a cada fondo) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas. El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros.

Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

## **FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **(7) Juicios y Estimaciones Contables Críticas, continuación**

#### **7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables**

##### **Moneda funcional**

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

**(8) Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados**  
**(a) Composición de la cartera**

| Instrumento                                                                     | 31-12-2024<br>M\$ |            |        |                       | 31-12-2023<br>M\$ |            |         |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|--------|-----------------------|-------------------|------------|---------|-----------------------|
|                                                                                 | Nacional          | Extranjero | Total  | % de total de activos | Nacional          | Extranjero | Total   | % de total de activos |
| <b><u>Títulos de Renta Variable</u></b>                                         |                   |            |        |                       |                   |            |         |                       |
| Acciones de sociedades anónimas abiertas                                        | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Cuotas de fondos mutuos                                                         | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Cuotas de fondos de inversión                                                   | -                 | -          | -      | -                     | 51.265            | -          | 51.265  | 1,1063%               |
| Certificados de depósitos de valores (CDV)                                      | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Títulos que representen productos                                               | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Otros títulos de renta variable                                                 | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| <b>Subtotal</b>                                                                 | -                 | -          | -      | -                     | 51.265            | -          | 51.265  | 1,1063%               |
| <b><u>Títulos de Deuda</u></b>                                                  |                   |            |        |                       |                   |            |         |                       |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras         | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Letras de créditos de bancos e instituciones financieras                        | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Títulos de deuda de corto plazo registrados                                     | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Bonos registrados                                                               | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Títulos de deuda de securitización                                              | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Cartera de créditos o de cobranza                                               | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales                   | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Otros títulos de deuda                                                          | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| <b>Subtotal</b>                                                                 | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| <b><u>Inversiones No Registradas</u></b>                                        |                   |            |        |                       |                   |            |         |                       |
| Acciones no registradas                                                         | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Cuotas de fondos de inversión privados                                          | 10.158            | -          | 10.158 | 0,5136%               | 153.641           | -          | 153.641 | 3,3155%               |
| Efectos de comercio no registrados                                              | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Bonos no registrados                                                            | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Mutuos hipotecarios endosables                                                  | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Otros títulos de deuda no registrados                                           | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Otros valores o instrumentos autorizados                                        | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| <b>Subtotal</b>                                                                 | 10.158            | -          | 10.158 | 0,5136%               | 153.641           | -          | 153.641 | 3,3155%               |
| <b><u>Otras inversiones</u></b>                                                 |                   |            |        |                       |                   |            |         |                       |
| Derechos por operaciones con instrumentos derivados                             | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Primas por opciones                                                             | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| Otras inversiones                                                               | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| <b>Subtotal</b>                                                                 | -                 | -          | -      | -                     | -                 | -          | -       | -                     |
| <b>Total</b>                                                                    | 10.158            | -          | 10.158 | 0,5136%               | 204.906           | -          | 204.906 | 4,4218%               |

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (8) Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, continuación

#### (b) Efectos en Resultados

| Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado | 31-12-2024<br>M\$ | 31-12-2023<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultados realizados                                                                                         | 1.044             | -                 |
| Resultados no realizados                                                                                      | (151.133)         | 29.247            |
| <b>Total ganancia (pérdidas)</b>                                                                              | <b>(150.089)</b>  | <b>29.247</b>     |

#### (c) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

| Movimientos de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultado | 31-12-2024<br>M\$ | 31-12-2023<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicio al 01 de enero:                                                     | 204.906           | 126.625           |
| Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable (**)          | (150.089)         | 29.247            |
| Compras                                                                          | 2                 | 49.034            |
| Ventas                                                                           | (44.613)          | -                 |
| (*) Otros Movimientos                                                            | (48)              | -                 |
| <b>Totales</b>                                                                   | <b>10.158</b>     | <b>204.906</b>    |

(\*) corresponde a resultado en venta de cuotas de fondos de inversión y Fondos mutuos.

(\*\*) Al 31 de diciembre de 2024 se incluye el ajuste de M\$143.992 tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos expertos valorizadores independientes, por la inversión en el FIP Alza de M\$135.336 e inversión en cuotas del Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA por M\$8.656 (los valorizadores externos independientes consideraron como “indeterminado” esta última inversión al 31 de diciembre de 2024. En la medida en que se presenten más antecedentes esta inversión podría sufrir modificaciones).

### (9) Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (10) Activos Financieros a Costo Amortizado

#### (a) Composición de la cartera

| Instrumento                                                             | 31-12-2024       |            |                  |                       | 31-12-2023       |            |                  |                       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|-----------------------|------------------|------------|------------------|-----------------------|
|                                                                         | Nacional         | Extranjero | Total            | % de total de activos | Nacional         | Extranjero | Total            | % de total de activos |
| <b>Títulos de Deuda</b>                                                 |                  |            |                  |                       |                  |            |                  |                       |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Letras de créditos de bancos e instituciones financieras                | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Títulos de deuda de corto plazo registrados                             | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Bonos registrados                                                       | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Títulos de deuda de securitización                                      | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Cartera de créditos o de cobranza                                       | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales           | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Otros títulos de deuda                                                  | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| <b>Subtotal</b>                                                         | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| <b>Inversiones No Registradas</b>                                       |                  |            |                  |                       |                  |            |                  |                       |
| Acciones no registradas                                                 | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Efectos de comercio no registrados                                      | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Bonos no registrados                                                    | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Mutuos hipotecarios endosables                                          | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| Otros títulos de deuda no registrados (*)                               | 1.947.303        | -          | 1.947.303        | 98,4525%              | 3.584.681        | -          | 3.584.681        | 77,3546%              |
| Otros valores o instrumentos autorizados                                | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| <b>Subtotal</b>                                                         | <b>1.947.303</b> | <b>-</b>   | <b>1.947.303</b> | <b>98,4525%</b>       | <b>3.584.681</b> | <b>-</b>   | <b>3.584.681</b> | <b>77,3546%</b>       |
| <b>Otras inversiones</b>                                                |                  |            |                  |                       |                  |            |                  |                       |
| Otras inversiones                                                       | -                | -          | -                | -                     | -                | -          | -                | -                     |
| <b>Subtotal</b>                                                         | <b>-</b>         | <b>-</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>              | <b>-</b>         | <b>-</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>              |
| <b>Total</b>                                                            | <b>1.947.303</b> | <b>-</b>   | <b>1.947.303</b> | <b>98,4525%</b>       | <b>3.584.681</b> | <b>-</b>   | <b>3.584.681</b> | <b>77,3546%</b>       |

(\*) Corresponde a pagarés de emisores privados clasificados como otros títulos de deuda.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (10) Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

#### (b) Efectos en Resultados

| Otros cambios netos sobre activos financieros a costo amortizado | 31-12-2024<br>M\$ | 31-12-2023<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultados realizados                                            | 302.524           | 301.033           |
| Resultados no realizados                                         | 23.607            | 22.775            |
| <b>Total ganancia (pérdidas)</b>                                 | <b>326.131</b>    | <b>323.808</b>    |

#### (c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

| Movimientos de los activos financieros a costo amortizado | 31-12-2024<br>M\$ | 31-12-2023<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicio al 01 de enero:                              | 3.584.681         | 3.456.564         |
| Intereses y reajustes                                     | 326.131           | 323.808           |
| Compras                                                   | 70.011            | 1.156.462         |
| Ventas                                                    | (7.021)           | (1.194.529)       |
| (*) Deterioro                                             | (1.853.754)       | -                 |
| (**) Otros Movimientos                                    | (172.745)         | (157.624)         |
| <b>Totales</b>                                            | <b>1.947.303</b>  | <b>3.584.681</b>  |

(\*) Estos activos financieros pasaron la prueba SPPI de IFRS 9, y por ende se miden al costo amortizado. El Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial al 31 de diciembre de 2023 no realizó provisión de deterioro, dado que la garantía real que respalda el crédito tiene un valor superior a la deuda.

(\*\*) Corresponden a corte cupón.

#### (d) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

|                                    | 2024<br>M\$        | 2023<br>M\$ |
|------------------------------------|--------------------|-------------|
| <b>Saldo de inicio de 1 enero</b>  | -                  | -           |
| Incremento provisión por deterioro | (1.853.754)        | -           |
| Utilización                        | -                  | -           |
| Montos revertidos no usados        | -                  | -           |
| <b>Saldo final</b>                 | <b>(1.853.754)</b> | -           |

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el Fondo reconoció un deterioro por un monto total de M\$1.853.754 sobre sus inversiones a costo amortizado. Este ajuste fue determinado tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos valorizadores externos independientes contratados por la Administración.

## **FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **(10) Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación**

La valorización de los activos del Fondo ha sido desarrollada por dos valorizadores externos independientes aplicando criterios técnicos consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), principalmente IFRS 9 e IFRS 13. Los ajustes realizados, tanto para el caso de los instrumentos de deuda como los de patrimonio, se ha considerado el modelo de pérdida crediticia esperada, evaluando la probabilidad de incumplimiento (PD), la pérdida dado el incumplimiento (LGD) y la exposición al default (EAD), en base a información histórica, condiciones actuales y estimaciones razonables y sustentables. En ausencia de información financiera suficiente, se ha utilizado información de mercado y referencias como las tasas de recuperación históricas de Moody's. Estas metodologías aseguran un enfoque consistente, prudente y alineado con las mejores prácticas de valorización bajo IFRS.

No ha sido de práctica determinación evaluar si algún porcentaje del ajuste efectuado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 corresponde a ejercicios anteriores.



## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (11) Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

#### a) Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2024

| Rut          | Sociedad                | País de origen | Moneda Funcional | Naturaleza de la relación con el fondo | Porcentaje de Participación |      | Activos Corrientes | Activos no Corrientes | Total Activos | Pasivos Corrientes | Pasivos no Corrientes | Total Pasivos | Patrimonio | Total Ingresos | Total gastos | Resultado del Ejercicio | Valor de cotización bursátil |
|--------------|-------------------------|----------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------|-----------------------|---------------|------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------------------|
|              |                         |                |                  |                                        | Capital                     | Voto | M\$                | M\$                   | M\$           | M\$                | M\$                   | M\$           | M\$        | M\$            | M\$          | M\$                     |                              |
| 76.511.414-4 | Sartor Inmobiliario SpA | Chile          | CLP              | Filial Directa                         | 100%                        | 100  | 201.428            | 16.422.794            | 16.624.222    | 5.118.887          | 11.597.680            | 16.716.568    | (92.346)   | 1.189.818      | (2.057.949)  | (868.131)               | No transa en bolsa           |
| Total        |                         |                |                  |                                        |                             |      | 201.428            | 16.422.794            | 16.624.222    | 5.118.887          | 11.597.680            | 16.716.568    | (92.346)   | 1.189.818      | (2.057.949)  | (868.131)               | -                            |

Nota: los Estados Financieros utilizados para la valorización de la inversión mediante el método de la participación, corresponde al cierre de diciembre del año 2024.

#### b) El movimiento durante el período:

Al 31 de diciembre de 2024

| Rut          | Sociedad                | Saldo de Inicio | Participación en resultados | Participación en otros resultados integrales | Resultados no realizados | Adiciones | Bajas | Dividendos Provisorios | Otros Movimientos | Saldo de Cierre |
|--------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-----------|-------|------------------------|-------------------|-----------------|
|              |                         | M\$             | M\$                         | M\$                                          | M\$                      | M\$       | M\$   | M\$                    | M\$               | M\$             |
| 76.511.414-4 | Sartor Inmobiliario SpA | 775.785         | (868.131)                   | -                                            | -                        | -         | -     | -                      | 92.346            | -               |
| Total        |                         | 775.785         | (868.131)                   | -                                            | -                        | -         | -     | -                      | 92.346            | -               |

La inversión en la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 se encuentra deteriorada en un 100%, tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos valorizadores externos independientes. Si bien el valor del patrimonio de la sociedad determinado por los valorizadores es negativo, por un monto ascendente a M\$92.346, estos valorizadores argumentan que existe incertidumbre en el cumplimiento de la sociedad para hacer frente a sus obligaciones financieras en el corto plazo.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (11) Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, continuación.

#### c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

#### d) Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2023

| Rut          | Sociedad                | País de origen | Moneda Funcional | Naturaleza de la relación con el fondo | Porcentaje de Participación |      | Activos Corrientes | Activos no Corrientes | Total Activos | Pasivos Corrientes | Pasivos no Corrientes | Total Pasivos | Patrimonio | Total Ingresos | Total gastos | Resultado del Ejercicio | Valor de cotización bursátil |
|--------------|-------------------------|----------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------|-----------------------|---------------|------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------------------|
|              |                         |                |                  |                                        | Capital                     | Voto | M\$                | M\$                   | M\$           | M\$                | M\$                   | M\$           | M\$        | M\$            | M\$          | M\$                     |                              |
| 76.511.414-4 | Sartor Inmobiliario SpA | Chile          | CLP              | Filial Directa                         | 100%                        | 100  | 1.116.830          | 15.603.461            | 16.720.291    | 2.433.896          | 13.510.610            | 15.944.506    | 775.785    | 2.154.610      | (1.904.334)  | 250.276                 | No transa en bolsa           |
| Total        |                         |                |                  |                                        |                             |      | 1.116.830          | 15.603.461            | 16.720.291    | 2.433.896          | 13.510.610            | 15.944.506    | 775.785    | 2.154.610      | (1.904.334)  | 250.276                 | -                            |

Nota: los Estados Financieros utilizados para la valorización de la inversión mediante el método de la participación, corresponde al cierre de diciembre del año 2023.

#### e) El movimiento durante el período:

Al 31 de diciembre de 2023

| Rut          | Sociedad                | Saldo de Inicio | Participación en resultados | Participación en otros resultados integrales | Resultados no realizados | Adiciones | Bajas | Dividendos Provisorios | Otros Movimientos | Saldo de Cierre |
|--------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-----------|-------|------------------------|-------------------|-----------------|
|              |                         | M\$             | M\$                         | M\$                                          | M\$                      | M\$       | M\$   | M\$                    | M\$               | M\$             |
| 76.511.414-4 | Sartor Inmobiliario SpA | 525.509         | 250.276                     |                                              |                          |           |       |                        |                   | 775.785         |
| Total        |                         | 525.509         | 250.276                     |                                              |                          |           |       |                        |                   | 775.785         |

#### f) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (12) Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee propiedades de inversión.

### (13) Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

a) El detalle de las cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

|                        | 31-12-2024   | 31-12-2023    |
|------------------------|--------------|---------------|
|                        | M\$          | M\$           |
| Cupones por cobrar     | 3.092        | 49.526        |
| Reembolsos de rescates | 19           | 19            |
| <b>Total</b>           | <b>3.111</b> | <b>49.545</b> |

b) El detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

|                       | 31-12-2024   | 31-12-2023    |
|-----------------------|--------------|---------------|
|                       | M\$          | M\$           |
| Cuentas por pagar     | 3.088        | 10.759        |
| Reembolsos de aportes | -            | 362           |
| Dividendos por pagar  | -            | 30.000        |
| <b>Total</b>          | <b>3.088</b> | <b>41.121</b> |

No existen diferencias significativas entre los valores libro y el valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones, dado que los saldos vencen en muy corto plazo menor a un año.

### (14) Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

### (15) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

### (16) Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee operaciones de Swap y operaciones con Forward de moneda.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (17) Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) El detalle de otros documentos y cuentas por cobrar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene otros documentos y cuentas por cobrar.

b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

|                      | 31-12-2024    | 31-12-2023    |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | M\$           | M\$           |
| Auditoria            | 1.671         | 2.731         |
| Comité de Vigilancia | 4.858         | 4.265         |
| Otros gastos         | 11.361        | 7.415         |
| <b>Total</b>         | <b>17.890</b> | <b>14.411</b> |

### (18) Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

### (19) Otros Activos y Otros Pasivos

a) Otros activos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene otros activos que informar.

b) Otros pasivos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene otros pasivos que informar.

### (20) Intereses y Reajustes

El detalle de los intereses y reajustes es el siguiente:

|                                                               | 31-12-2024     | 31-12-2023     |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                               | M\$            | M\$            |
| Efectivo y efectivo equivalente                               | -              | -              |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado | -              | -              |
| Activos financieros a costo amortizado                        | 326.131        | 323.808        |
| <b>Total</b>                                                  | <b>326.131</b> | <b>323.808</b> |

### (21) Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura que informar.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (22) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

| Banco          | Cuenta Corriente | Moneda         | 31-12-2024<br>M\$ | 31-12-2023<br>M\$ |
|----------------|------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Banco de Chile | 8003568100       | Pesos Chilenos | 17.339            | 19.170            |
| Total          |                  |                | 17.339            | 19.170            |

### (23) Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2024, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 123.337,8410 con un valor cuota de \$15.823,8541

| Emisión Vigente | Total Cuotas Emitidas | Cuotas Comprometidas | Cuotas Suscritas | Cuotas Pagadas |
|-----------------|-----------------------|----------------------|------------------|----------------|
| -               | -                     | -                    | 123.337,8410     | 123.337,8410   |

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

#### SERIE ÚNICA

|                          | Cuotas Comprometidas | Cuotas Suscritas | Cuotas Pagadas | Total        |
|--------------------------|----------------------|------------------|----------------|--------------|
| Saldo de Inicio          | -                    | 122.705,2115     | 122.705,2115   | 122.705,2115 |
| Colocaciones del Período | -                    | 10.283,6295      | 10.283,6295    | 10.283,6295  |
| Transferencias           | -                    | -                | -              | -            |
| Disminuciones            | -                    | (9.651,0000)     | (9.651,0000)   | (9.651,0000) |
| Saldo al Cierre          | -                    | 123.337,8410     | 123.337,8410   | 123.337,8410 |

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (23) Cuotas Emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 122.705,2115 con un valor cuota de \$37.276,6563

| Emisión Vigente | Total Cuotas Emitidas | Cuotas Comprometidas | Cuotas Suscritas | Cuotas Pagadas |
|-----------------|-----------------------|----------------------|------------------|----------------|
| -               | -                     | -                    | 122.705,2115     | 122.705,2115   |

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

#### SERIE ÚNICA

|                          | Cuotas Comprometidas | Cuotas Suscritas | Cuotas Pagadas | Total        |
|--------------------------|----------------------|------------------|----------------|--------------|
| Saldo de Inicio          | -                    | 121.248,2701     | 121.248,2701   | 121.248,2701 |
| Colocaciones del Período | -                    | 1.456,9414       | 1.456,9414     | 1.456,9414   |
| Transferencias           | -                    | -                | -              | -            |
| Disminuciones            | -                    | -                | -              | -            |
| Saldo al Cierre          | -                    | 122.705,2115     | 122.705,2115   | 122.705,2115 |

### (24) Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha repartido beneficios a los aportantes.

El detalle de los repartos de beneficios distribuidos a los Aportantes durante el período 2024 es el siguiente:

| Fecha de distribución | Monto por cuota \$ | Monto total distribuido M\$ | Tipo de dividendo |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|
| 28-05-2024            | 325,984524300      | 40.000                      | Provisorio        |
| 13-09-2024            | 324,312471142      | 40.000                      | Provisorio        |
| 27-12-2024            | 324,312471142      | 40.000                      | Provisorio        |
| <b>Total</b>          |                    | <b>120.000</b>              |                   |

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha repartido beneficios a los aportantes.

El detalle de los repartos de beneficios distribuidos a los Aportantes durante el período 2023 es el siguiente:

| Fecha de distribución | Monto por cuota \$ | Monto total distribuido M\$ | Tipo de dividendo |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|
| 20-06-2023            | 431,114365235      | 52.272                      | Definitivo        |
| 20-06-2023            | 393,639669751      | 47.728                      | Provisorio        |
| 03-01-2024            | 244,488393225      | 30.000                      | Provisorio        |
| <b>Total</b>          |                    | <b>130.000</b>              |                   |

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (25) Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad obtenida por el fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es el siguiente:

#### 31 DICIEMBRE 2024

##### SERIE ÚNICA

| Tipo de rentabilidad | Rentabilidad Acumulada |                  |                  |
|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                      | Período actual (*)     | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses |
| Nominal              | (57,5502%)             | (57,5502%)       | (53,4304%)       |
| Real                 | (59,3484%)             | (59,3484%)       | (57,4376%)       |

#### 31 DICIEMBRE 2023

##### SERIE ÚNICA

| Tipo de rentabilidad | Rentabilidad Acumulada |                  |                  |
|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                      | Período actual (*)     | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses |
| Nominal              | 9,7052%                | 9,7052%          | 25,0237%         |
| Real                 | 4,7003%                | 4,7003%          | 5,3212%          |

### (26) Valor económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (27) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee inversiones acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo posee las siguientes inversiones acumuladas:

| Nombre Emisor                        | Nemotécnico del Instrumento | Monto Total invertido M\$ | % total inversión del emisor | Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial<br>Monto Inversión M\$ | % Inversión del emisor |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Fondo de Inversión Sartor Proyección | CFI Proyección-B            | 43.615                    | 0,0004%                      | 43.615                                                           | 0,0004%                |
| <b>Total</b>                         |                             | <b>43.615</b>             | <b>0,0004%</b>               | <b>43.615</b>                                                    | <b>0,0004%</b>         |

### (28) Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta excesos de inversión.

### (29) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.



## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (30) Custodia de Valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

| CUSTODIA DE VALORES AL 31 DICIEMBRE DE 2024                     |                      |                                                                            |                                |                      |                                                                             |                                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| CUSTODIA NACIONAL                                               |                      |                                                                            |                                | CUSTODIA EXTRANJERA  |                                                                             |                                |
| Entidades                                                       | Monto Custodiado M\$ | % sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales | % sobre total Activo del Fondo | Monto Custodiado M\$ | % sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros | % sobre total Activo del Fondo |
| Empresas de Depósito de Valores                                 | -                    | -                                                                          | -                              | -                    | -                                                                           | -                              |
| Empresas de Depósito de valores a través de Entidades Bancarias | -                    | -                                                                          | -                              | -                    | -                                                                           | -                              |
| Otras Entidades                                                 | 3.801.057            | 100%                                                                       | 195,1960%                      | -                    | -                                                                           | -                              |
| <b>Total Cartera de inversiones en Custodia</b>                 | <b>3.801.057</b>     | <b>100%</b>                                                                | <b>195,1960%</b>               | <b>-</b>             | <b>-</b>                                                                    | <b>-</b>                       |

(\*) El monto no incluye el deterioro de M\$ (1.853.754) a diciembre de 2024.

| CUSTODIA DE VALORES AL 31 DICIEMBRE DE 2023                     |                      |                                                                            |                                |                      |                                                                             |                                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| CUSTODIA NACIONAL                                               |                      |                                                                            |                                | CUSTODIA EXTRANJERA  |                                                                             |                                |
| Entidades                                                       | Monto Custodiado M\$ | % sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales | % sobre total Activo del Fondo | Monto Custodiado M\$ | % sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros | % sobre total Activo del Fondo |
| Empresas de Depósito de Valores                                 | -                    | -                                                                          | -                              | -                    | -                                                                           | -                              |
| Empresas de Depósito de valores a través de Entidades Bancarias | -                    | -                                                                          | -                              | -                    | -                                                                           | -                              |
| Otras Entidades                                                 | 4.565.372            | 100%                                                                       | 98,5172%                       | -                    | -                                                                           | -                              |
| <b>Total Cartera de inversiones en Custodia</b>                 | <b>4.565.372</b>     | <b>100%</b>                                                                | <b>98,5172%</b>                | <b>-</b>             | <b>-</b>                                                                    | <b>-</b>                       |

(\*) A diciembre de 2023 no se realizó deterioro.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (31) Partes Relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

#### (a) Remuneración por administración

| Serie | Remuneración Fija         | Remuneración Variable |
|-------|---------------------------|-----------------------|
| UNICA | 1,19% anual IVA Incluido. | 23,8% IVA Incluido.   |

La Remuneración de la sociedad Administradora se aplicará sobre el valor contable del patrimonio diario del Fondo, esta se calculará y devengará diariamente, y será pagada mensualmente por el Fondo a la sociedad Administradora, dentro de los diez primeros días hábiles del mes siguiente a aquél cuya remuneración se paga.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (31) Partes Relacionadas, continuación

#### i) Gasto de Remuneración por Administración

|                                               | Al 31-12-2024<br>M\$ | Al 31-12-2023<br>M\$ |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Remuneración por administración del ejercicio | 56.588               | 51.448               |

#### ii) Cuenta por Pagar por Remuneración por Administración

|                                                                                      | Al 31-12-2024<br>M\$ | Al 31-12-2023<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Remuneración por pagar a Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación | 5.253                | 4.515                |

#### (b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros, continuación

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; a la fecha de los presentes Estados Financieros no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024:

#### SERIE ÚNICA

| Tipo de relacionada                       | Número de cuotas a comienzos del ejercicio | Número de cuotas adquiridas en el año | Número de cuotas rescatadas en el año | Número de cuotas al cierre del ejercicio | Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$ | % Invertido    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| Sociedad administradora                   | 1.423,0000                                 | -                                     | -                                     | 1.423,0000                               | 22.517                                      | 0,5784%        |
| Personas relacionadas                     | -                                          | -                                     | -                                     | -                                        | -                                           | -              |
| Accionistas de la sociedad administradora | 4.410,2701                                 | -                                     | -                                     | 4.410,2701                               | 69.787                                      | 1,7925%        |
| Empleados                                 | -                                          | -                                     | -                                     | -                                        | -                                           | -              |
| <b>Totales</b>                            | <b>5.833,2701</b>                          | <b>-</b>                              | <b>-</b>                              | <b>5.833,2701</b>                        | <b>92.305</b>                               | <b>2,3708%</b> |

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (31) Partes Relacionadas, continuación

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023:

#### SERIE ÚNICA

| Tipo de relacionada                       | Número de cuotas a comienzos del ejercicio | Número de cuotas adquiridas en el año | Número de cuotas rescatadas en el año | Número de cuotas al cierre del ejercicio | Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$ | % Invertido    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| Sociedad administradora                   | 1.423,0000                                 | -                                     | -                                     | 1.423,0000                               | 53.045                                      | 1,1597%        |
| Personas relacionadas                     | -                                          | -                                     | -                                     | -                                        | -                                           | -              |
| Accionistas de la sociedad administradora | 4.410,2701                                 | -                                     | -                                     | 4.410,2701                               | 164.400                                     | 3,5942%        |
| Empleados                                 | -                                          | -                                     | -                                     | -                                        | -                                           | -              |
| <b>Totales</b>                            | <b>5.833,2701</b>                          | <b>-</b>                              | <b>-</b>                              | <b>5.833,2701</b>                        | <b>217.445</b>                              | <b>4,7539%</b> |

#### (c) Transacciones con personas relacionadas.

Durante el ejercicio 2024, el Fondo ha efectuado transacciones con otros Fondos administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación

| Fecha        | Naturaleza de la Operación | Tipo de Relación                 | Monto M\$     | Utilidad (Pérdida) M\$ |
|--------------|----------------------------|----------------------------------|---------------|------------------------|
| 02-01-2024   | Venta Renta Variable       | Relacionado de la Administradora | 20.000        | 4                      |
| 27-05-2024   | Venta Renta Variable       | Relacionado de la Administradora | 20.000        | (43)                   |
| 05-08-2024   | Venta Renta Variable       | Relacionado de la Administradora | 4.613         | (9)                    |
| <b>Total</b> |                            |                                  | <b>44.613</b> | <b>(48)</b>            |

| Fecha        | Naturaleza de la Operación | Tipo de Relación                 | Monto M\$     | Utilidad (Pérdida) M\$ |
|--------------|----------------------------|----------------------------------|---------------|------------------------|
| 30-05-2024   | Compra Renta Variable      | Relacionado de la Administradora | 3.500         | -                      |
| 24-06-2024   | Compra Renta Variable      | Relacionado de la Administradora | 3.511         | -                      |
| 27-06-2024   | Compra Renta Variable      | Relacionado de la Administradora | 2             | -                      |
| 21-08-2024   | Compra Renta Variable      | Relacionado de la Administradora | 63.000        | 18                     |
| <b>Total</b> |                            |                                  | <b>70.013</b> | <b>18</b>              |

Durante el ejercicio 2023, el Fondo ha efectuado transacciones con otros Fondos administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación

| Fecha        | Naturaleza de la Operación | Tipo de Relación                 | Monto M\$     | Utilidad (Pérdida) M\$ |
|--------------|----------------------------|----------------------------------|---------------|------------------------|
| 22-03-2023   | Compra Renta Variable      | Relacionado de la Administradora | 40.000        | -                      |
| <b>Total</b> |                            |                                  | <b>40.000</b> | <b>-</b>               |

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (32) Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículos N°12 y 13 Ley N°20.712)

La Sociedad Administradora, está sujeta a las disposiciones del Artículo N°12 “La Garantía constituida por la Sociedad Administradora beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones legales”, y Artículo N°13: “Actualización anual de la garantía”. de la Ley N°20.712.

| Naturaleza | Emisor                          | Representante de los beneficiarios | Monto UF | Vigencia   |            |
|------------|---------------------------------|------------------------------------|----------|------------|------------|
|            |                                 |                                    |          | Desde      | Hasta      |
| Póliza     | Cesce Chile<br>Aseguradora S.A. | Banco de Chile                     | 10.000   | 10-01-2024 | 10-01-2025 |

### (33) Otros Gastos de Operación

Los gastos de operación del Fondo se presentan a continuación:

| Tipo de Gasto                      | Monto del Trimestre | Monto Acumulado Ejercicio Actual | Monto Acumulado Ejercicio Anterior |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------------------------|
|                                    | M\$                 | M\$                              | M\$                                |
| Auditoria                          | 1.054               | 4.125                            | 3.978                              |
| Otros gastos                       | 2.247               | 8.762                            | 8.415                              |
| <b>Total</b>                       | <b>3.301</b>        | <b>12.887</b>                    | <b>12.393</b>                      |
| <b>% sobre el activo del fondo</b> | <b>0,1669%</b>      | <b>0,6515%</b>                   | <b>0,2674%</b>                     |

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (34) Información estadística

El detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

| Mes        | Año 2024                  |                             |                     |               |
|------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------|
|            | Serie ÚNICA               |                             |                     |               |
|            | Valor libro<br>cuota (\$) | Valor mercado<br>cuota (\$) | Patrimonio<br>(M\$) | Nº Aportantes |
| Enero      | 36.273,6662               | 36.273,6662                 | 4.450.968           | 31            |
| Febrero    | 36.417,9923               | 36.417,9923                 | 4.468.677           | 31            |
| Marzo      | 37.722,4015               | 37.722,4015                 | 4.628.735           | 31            |
| Abril      | 37.914,9572               | 37.914,9572                 | 4.652.363           | 31            |
| Mayo       | 37.792,1708               | 37.792,1708                 | 4.637.296           | 31            |
| Junio      | 39.406,8629               | 39.406,8629                 | 4.835.427           | 31            |
| Julio      | 39.475,7134               | 39.475,7134                 | 4.843.876           | 31            |
| Agosto     | 39.686,6536               | 39.686,6536                 | 4.894.866           | 32            |
| Septiembre | 39.493,1041               | 39.493,1041                 | 4.870.994           | 32            |
| Octubre    | 39.593,2344               | 39.593,2344                 | 4.883.344           | 32            |
| Noviembre  | 40.162,3313               | 40.162,3313                 | 4.953.535           | 32            |
| Diciembre  | 15.823,8541               | 15.823,8541                 | 1.951.680           | 32            |

| Mes        | Año 2023                  |                             |                     |               |
|------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------|
|            | Serie ÚNICA               |                             |                     |               |
|            | Valor libro<br>cuota (\$) | Valor mercado<br>cuota (\$) | Patrimonio<br>(M\$) | Nº Aportantes |
| Enero      | 34.377,5541               | 34.377,5541                 | 4.168.219           | 28            |
| Febrero    | 34.614,4433               | 34.614,4433                 | 4.196.941           | 28            |
| Marzo      | 35.265,1936               | 35.265,1936                 | 4.275.844           | 28            |
| Abril      | 35.527,2986               | 35.527,2986                 | 4.307.623           | 28            |
| Mayo       | 35.759,2555               | 35.759,2555                 | 4.335.748           | 29            |
| Junio      | 35.493,1079               | 35.493,1079                 | 4.355.189           | 29            |
| Julio      | 35.530,2835               | 35.530,2835                 | 4.359.751           | 30            |
| Agosto     | 35.656,4618               | 35.656,4618                 | 4.375.234           | 30            |
| Septiembre | 35.799,7156               | 35.799,7156                 | 4.392.812           | 30            |
| Octubre    | 36.016,0612               | 36.016,0612                 | 4.419.358           | 30            |
| Noviembre  | 36.220,3715               | 36.220,3715                 | 4.444.428           | 30            |
| Diciembre  | 37.276,6563               | 37.276,6563                 | 4.574.040           | 30            |

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(35) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

El Fondo al 31 de diciembre de 2024, mantiene inversiones en la sociedad Sartor Inmobiliario SpA, además no tiene juicios y contingencias directas e indirectas que informar.

Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de diciembre de 2024

| Rut          | Sociedad                | País de origen | Moneda Funcional | Naturaleza de la relación con el fondo | Porcentaje de Participación |      | Activos Corrientes | Activos no Corrientes | Total Activos | Pasivos Corrientes | Pasivos no Corrientes | Total Pasivos | Patrimonio | Total Ingresos | Total gastos | Resultado del Ejercicio | Valor de cotización bursátil |
|--------------|-------------------------|----------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------|-----------------------|---------------|------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------------------|
|              |                         |                |                  |                                        | Capital                     | Voto | M\$                | M\$                   | M\$           | M\$                | M\$                   | M\$           | M\$        | M\$            | M\$          | M\$                     |                              |
| 76.511.414-4 | Sartor Inmobiliario SpA | Chile          | CLP              | Filial Directa                         | 100%                        | 100  | 201.428            | 16.422.794            | 16.624.222    | 5.118.887          | 11.597.680            | 16.716.568    | (92.346)   | 1.189.818      | (2.057.949)  | (868.131)               | No transa en bolsa           |
| Total        |                         |                |                  |                                        |                             |      | 201.428            | 16.422.794            | 16.624.222    | 5.118.887          | 11.597.680            | 16.716.568    | (92.346)   | 1.189.818      | (2.057.949)  | (868.131)               | -                            |

Los Estados Financieros utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponde al cierre de diciembre del año 2024.

a) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre 2024 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta gravámenes y prohibiciones que informar.

b) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre 2024 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta juicios y contingencias que informar.

c) Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre 2024 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta operaciones discontinuadas que informar.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (35) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

#### Al 31 de diciembre de 2023

| Rut          | Sociedad                | País de origen | Moneda Funcional | Naturaleza de la relación con el fondo | Porcentaje de Participación |      | Activos Corrientes | Activos no Corrientes | Total Activos | Pasivos Corrientes | Pasivos no Corrientes | Total Pasivos | Patrimonio | Total Ingresos | Total gastos | Resultado del Ejercicio | Valor de cotización bursátil |
|--------------|-------------------------|----------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------|-----------------------|---------------|------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------------------|
|              |                         |                |                  |                                        | Capital                     | Voto | MS                 | MS                    | MS            | MS                 | MS                    | MS            | MS         | MS             | MS           | MS                      |                              |
| 76.511.414-4 | Sartor Inmobiliario SpA | Chile          | CLP              | Filial Directa                         | 100%                        | 100  | 1.116.830          | 15.603.461            | 16.720.291    | 2.433.896          | 13.510.610            | 15.944.506    | 775.785    | 2.154.610      | (1.904.334)  | 250.276                 | No transa en bolsa           |
| Total        |                         |                |                  |                                        |                             |      | 1.116.830          | 15.603.461            | 16.720.291    | 2.433.896          | 13.510.610            | 15.944.506    | 775.785    | 2.154.610      | (1.904.334)  | 250.276                 | -                            |

Los Estados Financieros utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponde al cierre de diciembre del año 2023.

#### **d) Gravámenes y prohibiciones**

Al 31 de diciembre 2023 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta gravámenes y prohibiciones que informar.

#### **e) Juicios y contingencias**

Al 31 de diciembre 2023 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta juicios y contingencias que informar.

#### **f) Operaciones discontinuadas**

Al 31 de diciembre 2023 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta operaciones discontinuadas que informar.



## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (36) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora, el Fondo, sus directores y/o administradores han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador:

|                                   |                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fecha Resolución</b>           | 15 de noviembre de 2024                                                                                                                                                                                        |
| <b>Nº Resolución</b>              | 10.614                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Organismo Fiscalizador</b>     | Comisión para el Mercado Financiero                                                                                                                                                                            |
| <b>Fecha notificación</b>         | 15 de noviembre de 2024                                                                                                                                                                                        |
| <b>Persona (s) sancionada (s)</b> | Administradora General de Fondos S.A. en liquidación                                                                                                                                                           |
| <b>Monto de la sanción en UF</b>  | -                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Causa de la sanción</b>        | Suspender los aportes a los Fondos Mutuos y de Inversión Públicos Administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación debido a las deficiencias relevantes detectadas en su gestión. |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Tribunal</b>                 | - |
| <b>Partes</b>                   | - |
| <b>Nº de rol</b>                | - |
| <b>Fecha notificación a SVS</b> | - |
| <b>Otros Antecedentes</b>       | - |

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Administradora, el Fondo, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (37) Hechos Posteriores

Con fecha 2 de enero de 2025, se tomó conocimiento por parte de la Sociedad Administradora, en liquidación y aceptó la renuncia presentada al cargo de Gerente de Riesgo por el Sr. Francisco Babbini Vidarte.

Con fecha 3 de enero de 2025, se comunica en carácter de hecho esencial de la sociedad Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación (la “Administradora”) lo siguiente: Que, con esta fecha, se puso término al contrato de trabajo del Gerente General Sr. Juan Carlos Jorquera Salhus y del Gerente de Inversiones Sr. Alfredo Harz Castro.

Con fecha 9 de enero de 2025, se celebra asamblea extraordinaria de aportantes, con el fin de tratar las siguientes materias:

1. Acordar la sustitución de la Administradora o bien la liquidación del Fondo.
2. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la asamblea.

Con fecha 13 de enero de 2025, se informa mediante hecho esencial que con fecha 10 de enero de 2025, el Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial (en adelante, “el Fondo”), no ha podido renovar su póliza del fiel cumplimiento por no encontrar mercado para ello. En razón de lo anterior el Fondo no mantiene la garantía vigente y se encuentra en incumplimiento del artículo N°12 de la ley única de Fondos.

Con fecha 22 de enero de 2025, se celebró en primera citación la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, citada a través su comité de vigilancia de conformidad al artículo 26 letra a) de la ley N° 20.712, en la que se acordó con la votación del quórum exigido por la ley, la sustitución de la Administradora.

Con fecha 28 de enero de 2025, mediante hecho esencial, se informa que producto de las diligencias llevadas a cabo por el Liquidador, y tras realizar una revisión interna, se ha detectado que, en las carteras de algunos Fondos administrados, podrían existir deterioros significativos en la valorización estimada por la anterior administración de la AGF. Aunque estos deterioros aún no han sido debidamente cuantificados, la Administradora está tomando las medidas necesarias para establecer adecuadamente su alcance.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (37) Hechos Posteriores, continuación

Con fecha 11 de febrero de 2025, se informa mediante hecho esencial, que como había sido informado con fecha 28 de enero de 2025 que, en las carteras de algunos Fondos administrados, podrían existir deterioros significativos en la valorización estimada por la anterior administración de la AGF. Se comunica que, a partir de esta fecha, la Administradora suspenderá el cálculo y comunicación del valor cuota diario para dichos Fondos.

Con fecha 21 de febrero de 2025, a partir de esta fecha se ha dado término al contrato de auditoría con la empresa Closer Agile, a quien se había encargado la auditoría de los EEFF al cierre de diciembre de 2024 tanto para la administradora Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación como para los Fondos administrados por ésta. Lo anterior debido a que el liquidador con fecha 18 de febrero en curso tomó conocimiento de la concurrencia de la causal establecida en el artículo 244 letra a) de la ley N° 18.045, producto de que uno de los socios principales mantiene una relación crediticia pasiva significativa con el Fondo Proyección bajo administración de Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación, desde septiembre de 2023.

Con fecha 10 de marzo de 2025, se comunica en carácter de hecho esencial de la sociedad Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación que, mediante hecho esencial de fecha 21 de febrero de 2025 se puso término al contrato de auditoría con la empresa Closer Agile.

Con fecha 10 de marzo de 2025, se informa que fue seleccionada la empresa HLB Surlatina Chile (Surlatina Auditores Limitada), para la auditoría de los estados financieros de Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación y sus Fondos.

Con fecha 14 de marzo de 2025, en cumplimiento a lo establecido en la ley 18.045 sobre Mercado de Valores, se informó hecho esencial que dice relación con el proceso de valorización de los Fondos administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación.

De acuerdo con lo informado en el hecho esencial del 28 de enero de 2025, Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación llevó a cabo un proceso de evaluación para contratar una empresa que realice una adecuada valorización de la cartera de los Fondos. Tras la evaluación con esa fecha se contrató a la firma de PwC Chile.

Con fecha 31 de marzo 2025, se informó hecho esencial que dice relación con el proceso de auditoría de Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación y sus Fondos, en el cual se indica que HLB Surlatina Chile (Surlatina Auditores Limitada) se encuentra desarrollando su plan de trabajo, sin embargo, a la fecha no ha sido posible emitir los estados financieros al cierre de diciembre de 2024.

En razón de lo anterior, se ha solicitado una prórroga a la Comisión para la entrega de esta información antes del 30 de mayo de 2025.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (37) Hechos Posteriores, continuación

Con fecha 15 de abril de 2025, se informó hecho esencial que dice relación con el proceso de valorización de los Fondos administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación.

A esta fecha aún no es posible concluir los procedimientos de auditoría, sin embargo, se han logrado significativos avances, por tanto, se ha solicitado una prórroga a la CMF para la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo de 2025.

Para los efectos de contar con la mayor cantidad de antecedentes sobre el valor de la cartera de los Fondos, la Administradora ha decidido además contratar los servicios de Deloitte Auditores y Consultores Limitada para la realización de una valorización adicional de la cartera de los Fondos, esto con el objetivo de que esta opinión adicional fortalezca este proceso técnico.

Con fecha 30 de mayo de 2025, se informó hecho esencial que dice relación con el proceso de auditoría de los Fondos administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación. En dicho hecho esencial, se señala que la empresa de auditoría externa, HLB Surlatina Chile (Surlatina Auditores Limitada) no ha podido emitir los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, de la Administradora General de Fondos S.A. en liquidación y sus Fondos, debido a que no ha sido posible concluir los procedimientos de auditoría, sin embargo, se han logrado significativos avances, por tanto, se ha solicitado una prórroga a la CMF para la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo de 2025.

Se informa que actualmente se está a la espera de la conclusión de la valorización de los activos que componen los Fondos, proceso que se encuentra en una etapa avanzada y se espera contar con los resultados a fines del mes de junio de 2025. Estos procesos resultan indispensables para la elaboración de los respectivos estados financieros, los cuales deben reflejar adecuadamente la situación patrimonial y contable de cada uno de los Fondos.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (37) Hechos Posteriores, continuación

Cabe señalar que, una vez finalizada esta etapa, se estará también en condiciones de convocar y celebrar las Asambleas de aportantes correspondientes a los Fondos No Rescatables que se encuentran pendientes.

| Nombre                                                              | RUT          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|
| Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación         | 76.576.607-9 |
| Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial                           | 77.038.671-3 |
| Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA | 77.414.859-0 |
| Fondo de Inversión Sartor Capital Efectivo                          | 77.598.429-5 |
| Fondo de Inversión Sartor Leasing                                   | 76.350.953-2 |
| Fondo de Inversión Sartor Mid Mall                                  | 77.014.874-K |
| Fondo de Inversión Sartor Proyección                                | 76.576.644-3 |
| Fondo de Inversión Sartor Táctico                                   | 76.266.329-5 |
| Fondo de Inversión Sartor Táctico Internacional                     | 76.894.179-3 |
| Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo I                              | 77.684.868-9 |
| Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo II                             | 77.684.867-0 |
| Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo III                            | 77.684.862-2 |
| Fondo Mutuo Mixto I                                                 | 77.684.865-4 |
| Fondo Mutuo Mixto II                                                | 77.684.879-4 |
| Fondo Mutuo Mixto III                                               | 77.684.864-6 |

Con fecha 04 de junio de 2025, se informó hecho esencial que dice relación con dieciséis Fondos administrados por Sartor Administradora General de Fondos en liquidación.

Con fecha 29 de abril de 2025, instruimos al Banco de Chile, en su calidad de representantes de los aportantes, que procediera a siniestrar las pólizas contratadas con las compañías aseguradoras Seguros Generales Suramericana S.A. (En adelante “SURA”) y compañía de Seguros Cesce Chile Aseguradora S.A. (En adelante “CESCE”), vigentes en el periodo 2024 y en favor de los Fondos que se indican a continuación:

- Fondo de Inversión Sartor Leasing/ Póliza N°8155115/ SURA/ Monto asegurado: 26.400 UF
- Fondo de Inversión Sartor Proyección/ Póliza N°8155116/ SURA/ Monto asegurado: 19.345 UF
- Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo III/ Póliza N°8155127/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo II/ Póliza N°8155126/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo I/ Póliza N°8155125/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Mixto I/ Póliza N°8155124/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (37) Hechos Posteriores, continuación

- Fondo Mutuo Sartor Mixto III/ Póliza N°8155123/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Capital Efectivo/ N°8155122/SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Mixto II/ Póliza N°8155121/SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario/ Póliza N°8155119/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Táctico Internacional/ Póliza N°8155117/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Táctico/ Póliza N°33820/ CESCE/ Monto asegurado: 18.684 UF
- Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial/ Póliza N°33821/ CESCE/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Mid Mall/ Póliza N°33822/ CESCE/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Facturas USD/ Póliza N°8155120/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF (\*)
- Fondo de Inversión Sartor Táctico Perú/ Póliza N°8155118/ SURA/ Monto asegurado: 10.000 UF (\*)

(\*) Fondos Administrados actualmente por Ameris Capital Administradora General de Fondos desde el 21 de mayo de 2025 en adelante.

El siniestro se encuentra respaldado por la resolución emitida por la comisión para el Mercado Financiero con fecha 20 de diciembre de 2024. Asimismo, se mantiene vigente el hecho esencial publicado con fecha 28 de enero de 2025, mediante el cual se informaba de posibles deterioros de los activos de los Fondos y el inicio de procesos de valorización. A su vez, al momento del siniestro existían indicios claros de deterioros que aún se encuentran en proceso de cuantificación mediante las valorizaciones en curso.

Transcurrido el plazo de 30 días corridos desde la denuncia del siniestro, informamos que a la fecha no se ha recibido el pago de las pólizas.

En el caso de CESCE, la compañía requirió, el día 02 de junio de 2025, la firma de un documento “PAGO, RECIBO, FINIQUITO Y SUBROGACIÓN”, el que se encuentra en revisión por parte del Banco de Chile y el representante de los Fondos (En este caso el liquidador de Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación).

Por su parte, habiéndose cumplido los plazos establecidos en las pólizas (30 días), SURA no ha informado sobre el pago ni su fecha.

Estas situaciones son debidamente reportadas y denunciadas en su caso a la comisión para el Mercado Financiero, conforme a la normativa vigente, para los fines pertinentes.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (37) Hechos Posteriores, continuación

Con fecha 09 de julio de 2025, se comunica hecho esencial respecto al Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial, administrado por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación, el cual informa lo siguiente:

#### **Asamblea Extraordinaria de Aportantes:**

En primera citación, a celebrarse el día 24 de julio de 2025, a las 9:30 horas, y en segunda citación a las 9:45 horas, de manera telemática, con el fin de tratar las siguientes materias:

- a) Votación por el nombre de la administradora de destino del Fondo (ya se votó favorablemente el cambio de administradora previamente).
- b) Entregar información financiera del Fondo que es de interés para los aportantes.

Con fecha 25 de julio de 2025, mediante hecho esencial se informa respecto al Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial, administrado por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación:

Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación, en su calidad de entidad administradora del Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial, informa que con fecha 24 de julio de 2025, se celebró Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, la cual contó con el quórum legal requerido por la Ley N° 20.712.

En la Asamblea se presentó un resumen de la propuesta recibida para asumir el servicio de administración del Fondo, y se comunicó que se remitirá mayor información que complementa la entregada previamente.

El proceso de selección de una nueva Administradora General de Fondos (AGF) se inició considerando el listado completo de entidades registradas ante la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Posteriormente, se aplicó un filtro para identificar aquellas administradoras con experiencia comprobada en la gestión de activos alternativos y/o inmobiliarios, en línea con las características específicas del Fondo. A este grupo, compuesto por 29 AGF, se les extendió una invitación formal para participar del proceso. De ellas, 16 manifestaron interés y 10 firmaron acuerdos de confidencialidad (NDA), lo que permitió compartir con ellas información relevante del Fondo para facilitar un análisis detallado. Finalmente, solo las Administradoras WEG, Ameris y Venturance presentaron propuestas económicas para la administración del Fondo. Capital Advisors presentó una propuesta para efectuar un Due Diligence y proponer un plan de negocios.

## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (37) Hechos Posteriores, continuación

Con el acuerdo unánime de los asistentes, se convino suspender el desarrollo de la Asamblea, con el objeto de reanudarla el jueves 31 de julio de 2025, a las 12:00 horas a fin de conocer mayores antecedentes de la AGF interesada en asumir la administración del Fondo y votar por una nueva Administradora que continúe con su gestión. Para este efecto, se enviará, con anticipación, link correspondiente a continuación de la Asamblea a los Aportantes que fueron registrados en la sesión del 24 de julio.

A su vez, se continuará con la información sobre EEFF no auditados del Fondo, al 31 de diciembre de 2024.

Con fecha 25 de julio de 2025, se informa hecho esencial relacionado con el pago de póliza de tres Fondos administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación, que guarda relación con el hecho esencial de fecha 04 de junio 2025 en el cual, se informó que aún no se había efectuado el pago de la póliza por parte de la compañía de Seguros Cesce Chile Aseguradora S.A.

Con fecha 24 de julio de 2025, se informa que CESCE realizó el pago de las pólizas vigentes en el período 2024 y en favor de los Fondos que se indican a continuación:

- Fondo de Inversión Sartor Táctico/ Póliza N° 33820/ CESCE/ Monto asegurado: 18.684 UF
- Fondo Inversión Sartor Renta Comercial/ Póliza N° 33821/ CESCE/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Mid Mall/ Póliza N° 33822/ CESCE/ Monto asegurado: 10.000 UF

Con fecha 30 de julio de 2025, se informa hecho esencial relacionado con el pago de póliza de los siguientes Fondos administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación, el cual guarda relación con el hecho esencial de fecha 04 de junio de 2025, en donde se informó que aún no se había efectuado el pago de la póliza por parte de SURA. Con fecha 30 de julio de 2025, se informó que SURA realizó el pago de las pólizas vigentes en el período 2024 en favor de los Fondos, que se indican a continuación:

- Fondo de Inversión Sartor Leasing/ Póliza N° 8155115/ Monto asegurado: 26.400 UF
- Fondo de Inversión Sartor Proyección/ Póliza N° 8155116/ Monto asegurado: 19.345 UF
- Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo I/ Póliza N° 8155125/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo II/ Póliza N° 8155126/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Deuda Corto Plazo III/ Póliza N° 8155127/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Capital Efectivo/ Póliza N° 8155122/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Mixto I/ Póliza N° 8155124/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Mixto II/ Póliza N° 8155121/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo Mutuo Sartor Mixto III/ Póliza N° 8155123/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Táctico Internacional/ Póliza N° 8155117/ Monto asegurado: 10.000 UF
- Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo USA/ Póliza N° 8155119/ Monto asegurado: 10.000 UF

En total la suma asciende a 135.745 UF.



## FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### **(37) Hechos Posteriores, continuación**

Sartor Administradora General de Fondos S.A. en Liquidación, en su calidad de entidad administradora del Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial, informa que con fecha 24 de julio de 2025, se celebró Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, la cual fue suspendida y reanudada el 4 de agosto de 2025.

El 1 de agosto de 2025 se les entregó a los señores Aportantes, información de las administradoras cotizantes quienes en dicha asamblea hicieron una breve presentación de sus credenciales y resumen de sus propuestas.

Los aportantes acordaron por unanimidad (representando el 86,01% de las cuotas del Fondo) designar a WEG Administradora General de Fondos S.A. (WEG AGF) como nueva administradora del Fondo.

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 1 de enero 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

# FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

## ANEXO 1

### Estados Complementarios a los Estados Financieros

#### A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

| DESCRIPCIÓN                                                                     | MONTO INVERTIDO  |                   | TOTAL<br>M\$ | % INVERTIDO<br>SOBRE EL<br>TOTAL DE<br>ACTIVOS DEL<br>FONDO |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | NACIONAL<br>M\$  | EXTRANJERO<br>M\$ |              |                                                             |
| Acciones de sociedades anónimas abiertas                                        | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Cuotas de fondos mutuos                                                         | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Cuotas de fondos de inversión                                                   | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Certificados de depósito de valores (CDV)                                       | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Títulos que representan productos                                               | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Otros títulos de renta variable                                                 | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras         | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Carteras de crédito o de cobranzas                                              | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales                  | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Otros títulos de deuda                                                          | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Acciones no registradas                                                         | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Cuotas de fondos de inversión privados                                          | 10.158           | -                 | -            | 0,5136%                                                     |
| Títulos de deuda no registrados                                                 | 3.801.057        | -                 | -            | 195,1960%                                                   |
| Bienes raíces                                                                   | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Proyectos en desarrollo                                                         | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Deudores por operaciones de leasing                                             | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias                                   | -                | -                 | -            | -                                                           |
| Otras inversiones                                                               | -                | -                 | -            | -                                                           |
| <b>Totales</b>                                                                  | <b>3.811.215</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>     | <b>195,7096%</b>                                            |

(\*) El monto Otros títulos de deuda y títulos de deuda no registrados no incluye el deterioro de M\$ (1.853.754).

# FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

## ANEXO 1

### Estados Complementarios a los Estados Financieros

#### B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

|                                                                       | 01-01-2024         | 01-01-2023      |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
|                                                                       | 31-12-2024         | 31-12-2023      |
| DESCRIPCIÓN                                                           | MS                 | MS              |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>               | <b>305.934</b>     | <b>301.128</b>  |
| Enajenación de acciones de sociedades anónimas                        | -                  | -               |
| Enajenación de cuotas de fondos de inversión                          | 996                | -               |
| Enajenación de cuotas de fondos mutuos                                | -                  | -               |
| Enajenación de Certificados de Depósito de Valores                    | -                  | -               |
| Dividendos percibidos                                                 | 2                  | -               |
| Enajenación de títulos de deuda                                       | -                  | -               |
| Intereses percibidos en títulos de deuda                              | 302.524            | 301.034         |
| Enajenación de bienes raíces                                          | -                  | -               |
| Arriendo de bienes raíces                                             | -                  | -               |
| Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces   | -                  | -               |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados                  | -                  | -               |
| Otras inversiones y operaciones                                       | 2.412              | 94              |
| <b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>                            | <b>(2.780.673)</b> | <b>(52)</b>     |
| Valorización de acciones de sociedades anónimas                       | (775.786)          | -               |
| Valorización de cuotas de fondos de inversión                         | -                  | (52)            |
| Valorización de cuotas de fondos mutuos                               | -                  | -               |
| Valorización de certificados de Depósitos de Valores                  | -                  | -               |
| Valorización de títulos de deuda                                      | (2.004.887)        | -               |
| Valorización de bienes raíces                                         | -                  | -               |
| Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces        | -                  | -               |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados                  | -                  | -               |
| Otras inversiones y operaciones                                       | -                  | -               |
| <b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>                           | <b>23.607</b>      | <b>302.350</b>  |
| Valorización de acciones de sociedades anónimas                       | -                  | 250.277         |
| Valorización de cuotas de fondos de inversión                         | -                  | 29.299          |
| Valorización de cuotas de fondos mutuos                               | -                  | -               |
| Valorización de Certificados de Depósito de Valores                   | -                  | -               |
| Dividendos devengados                                                 | -                  | -               |
| Valorización de títulos de deuda                                      | -                  | -               |
| Intereses devengados de títulos de deuda                              | 23.607             | 22.774          |
| Valorización de bienes raíces                                         | -                  | -               |
| Arriendos devengados de bienes raíces                                 | -                  | -               |
| Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles | -                  | -               |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados                  | -                  | -               |
| Otras inversiones y operaciones                                       | -                  | -               |
| <b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>                                           | <b>(76.228)</b>    | <b>(70.316)</b> |
| Gastos financieros                                                    | -                  | -               |
| Comisión de la sociedad administradora                                | (56.588)           | (51.448)        |
| Remuneración del comité de vigilancia                                 | (6.753)            | (6.475)         |
| Gastos operacionales de cargo del fondo                               | (12.887)           | (12.393)        |
| Otros gastos                                                          | -                  | -               |
| <b>DIFERENCIA DE CAMBIO</b>                                           | <b>-</b>           | <b>-</b>        |
| <b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>                                   | <b>(2.527.360)</b> | <b>533.110</b>  |

# FONDO DE INVERSIÓN SARTOR RENTA COMERCIAL

## ANEXO 1

### Estados Complementarios a los Estados Financieros

#### C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

|                                                                    | 01-01-2024         | 01-01-2023      |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
|                                                                    | 31-12-2024         | 31-12-2023      |
| DESCRIPCIÓN                                                        | MS                 | MS              |
| <b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>                    | <b>(2.550.967)</b> | <b>230.760</b>  |
| Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones                   | 305.934            | 301.128         |
| Pérdida no realizada de inversiones (menos)                        | (2.780.673)        | (52)            |
| Gastos del ejercicio (menos)                                       | (76.228)           | (70.316)        |
| Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)                 | -                  | -               |
| DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)                                     | (120.000)          | (77.728)        |
|                                                                    |                    | -               |
| <b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b> | <b>588.643</b>     | <b>406.088</b>  |
| <b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>                 | <b>740.331</b>     | <b>495.736</b>  |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial                | 725.137            | 601.104         |
| Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio                | 23.522             | 25.716          |
| Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)         | (8.328)            | (78.812)        |
| Dividendos definitivos declarados (menos)                          | -                  | (52.272)        |
| <b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>                         | <b>(151.688)</b>   | <b>(89.648)</b> |
| Pérdida devengada acumulada inicial (menos)                        | (160.016)          | (162.460)       |
| Abono a pérdida devengada acumulada (más)                          | 8.328              | 72.812          |
| <b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>                      | <b>-</b>           | <b>-</b>        |
| Por utilidad devengada en el ejercicio (más)                       | -                  | -               |
| Por pérdida devengada en el ejercicio (más)                        | -                  | -               |
| <b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>                             | <b>(2.082.324)</b> | <b>559.120</b>  |