

MARZO | 2024

► Principales atributos

Selección de Activos

Activos seleccionados cuidadosamente, en ubicaciones consolidadas en su rubro.

Inversión Real (tangible)

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

Diversificación

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

Eficiente Formato de Financiamiento

Acceso a atractivas alternativas de financiamiento a largo plazo.

Foco en el reparto de dividendos

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

Protección a la Inflación

Inversión de activos en UF.

► Dividendos Pagados

Fecha	Concepto	Monto total (M\$)
21-01-2022	Div. Provisorio	\$40.000
22-04-2022	Div. Provisorio	\$39.058
15-06-2022	Div. Definitivo	\$32.400
11-08-2022	Div. Provisorio	\$50.000
20-06-2023	Div. Definitivo	\$52.271
20-06-2023	Div. Provisorio	\$47.729
03-01-2024	Div. Provisorio	\$30.000

► Perspectivas de Mercado

El tercer trimestre del 2023 termina con una vacancia que mantiene su tendencia a la baja, cerrando el trimestre en 10,1%. Esto es 1 punto porcentual o un 9% menos de disponibilidad en relación al Q2 2023, que cerró en 11,1%. Esta variación se debe a un alza en la demanda, donde se está fortaleciendo los espacios para hacerlos más amenos, buscando el retorno a los lugares de trabajo. Con respecto a la demanda, actualmente se están buscando espacios de no más de 300 metros cuadrados. Por categoría, la disponibilidad de los edificios clase A cayó de 11,4% a 9,6% (disminución de 11%), mientras que en los clase B la vacancia bajó de 11,4% a 10,5% (disminución de 8%), además la renta mensual clase A disminuyó de 0,55 a 0,54 UF/m². La renta mensual clase B, bajó de 0,42 a 0,41 UF/m².

Para el resto del año, se prevé un escenario más apagado en los desarrollos, el submercado de Apoquindo liderará los ingresos de nuevas oficinas, esto impulsará la consolidación de este. Se proyecta el ingreso de 4 edificios, los cuales se ubican en tres distintos submercados: El Golf, Vitacura y Nueva Providencia, totalizando 40.670 m², sumando esta cifra a lo ya ingresado, este año podría tener una producción total de 57.000 m², un 19% más que en 2022.

Por su parte, el mercado de bodegas sigue presentado una actividad bastante dinámica, pero con una vacancia menor al 1,02%. Lo anterior principalmente por la no renovación de espacios menores a 2.000 m², por los aumentos de precio de arriendo y disminución del stock manejado por éstas. Lo anterior, termina repercutiendo en una disminución del precio por m² de un 5%.

► Objetivo del Fondo

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

► Riesgo del Fondo

Menor Riesgo  Mayor Riesgo

► Características

DURACIÓN DEL FONDO	10 Años prorrogables
INICIO DEL FONDO	Julio 2019
TIPO	No rescatable
SERIE	Única
ESTRATEGIA	Renta Comercial
DIVIDEND YIELD	UF + 5,5 % anual esperado
TAMAÑO DEL FONDO	UF 5.000.000
MERCADO SECUNDARIO	SI
NEMOTÉCNICO BOLSA DE SANTIAGO	CFIRENCOM
CAPITAL CALLS	A medida que se incorporan activos al Fondo
POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN	Dividendos trimestrales
REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN	Remuneración Fija de 1,19% (IVA incluido)
REMUNERACIÓN VARIABLE	23,8% (IVA incluido) del Exceso sobre TIR Real 8,0% anual
AUDITORES DEL FONDO	Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada

► Comité de Vigilancia

- Santiago Ibáñez Lecaros
- Jean Paul Filippi Migeot
- Alejandro Danús Kraemer

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



Alfredo Harz
Director de Inversiones
Sartor AGF



Francisca Valenzuela
Gerente de Activos Inmobiliarios
Sartor AGF

INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

www.sartormas.com



MARZO | 2024

▶ Activos del Fondo

ACTIVO	Edificio Parque Oriente
UBICACIÓN	Nueva Las Condes
TIPO	Oficina
SUPERFICIE	764,47 mts ²
ARRENDATARIO	Matic Kard S.A.
FECHA VENCIMIENTO	Marzo 2031
RENTA MENSUAL	Escalonado que parte en UF 461,88

Edificio Parque Oriente

Nueva Las Condes

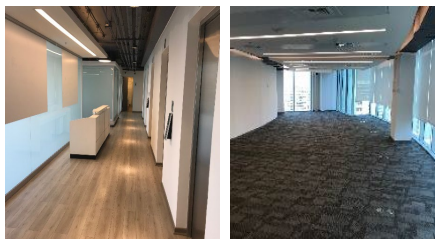
Oficina

764,47 mts²

Matic Kard S.A.

Marzo 2031

Escalonado que parte en UF 461,88



ACTIVO	Edificio Parque Sur
UBICACIÓN	Nueva Las Condes
TIPO	Oficina
SUPERFICIE	219,40 mts ²
ARRENDATARIO	Proyecta Gestión
FECHA VENCIMIENTO	28-04-2025
RENTA MENSUAL	UF 169 + IVA

Edificio Parque Sur

Nueva Las Condes

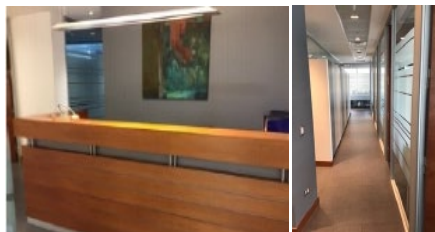
Oficina

219,40 mts²

Proyecta Gestión

28-04-2025

UF 169 + IVA



ACTIVO	Bodega Industrial
UBICACIÓN	Conchalí - El Cortijo
TIPO	Industrial
SUPERFICIE	7.132,62 mts ²
ARRENDATARIO	Multi - Color Chile S.A.
FECHA VENCIMIENTO	01-07-2031
RENTA MENSUAL	UF 900 + IVA

Bodega Industrial

Conchalí - El Cortijo

Industrial

7.132,62 mts²

Multi - Color Chile S.A.

01-07-2031

UF 900 + IVA



ACTIVO	Edificio Las Artes
UBICACIÓN	Nueva Las Condes
TIPO	Oficina
SUPERFICIE	436,70 mts ²
ARRENDATARIO	GPS Chile
FECHA VENCIMIENTO	01-03-2027
RENTA MENSUAL	UF 334,19

Edificio Las Artes

Nueva Las Condes

Oficina

436,70 mts²

GPS Chile

01-03-2027

UF 334,19



ACTIVO	Local N°2 Centro Comercial Lo Castillo
UBICACIÓN	Vitacura
TIPO	Local Comercial
SUPERFICIE	686 mts ²
ARRENDATARIO	Teatro Coke
FECHA VENCIMIENTO	24-08-2032
RENTA MENSUAL	UF 175,76

Local N°2 Centro Comercial Lo Castillo

Vitacura

Local Comercial

686 mts²

Teatro Coke

24-08-2032

UF 175,76



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

- (i) No podrán reproducir o distribuir a otras personas el presente documento, ya sea en forma total o parcial, a menos que cuenten con el previo consentimiento por escrito de SARTOR S.A., de sus filiales o relacionadas;
 - (ii) Deberán mantener en carácter estrictamente confidencial, toda la información contenida en el presente documento, a menos que ésta sea de conocimiento público o que haya sido autorizada su divulgación por SARTOR S.A., sus filiales o relacionadas;
 - (iii) Deberán devolver este documento o la información que éste contiene, si SARTOR S.A., sus filiales o relacionadas lo solicita;
 - (iv) Deberán tomar todas las medidas necesarias para que la información contenida en el presente documento se mantenga con carácter confidencial.
- Asimismo, la información contenida en este documento se ha entregado con carácter meramente informativo y no constituye una oferta de venta o una solicitud de compra o venta de algún valor, de acciones en sociedades de cuotas en un fondo de inversión. Las rentabilidades esperadas respecto a las inversiones indicadas en este documento no están aseguradas, pues depende en muchos casos, de factores externos ajenos a SARTOR S.A., de sus filiales o relacionadas.



Alfredo Harz
Director de Inversiones
Sartor AGF



Francisca Valenzuela
Gerente de Activos Inmobiliarios
Sartor AGF

INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

www.sartormas.com



► Balance Diciembre 2023

	31-12-2023	31-12-2022	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	19.170	27.063	-7.893	-29,17%
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	204.906	126.625	78.281	61,82%
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	49.545	1.418	48.127	3.394,01%
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Total activos corrientes	273.621	155.106	118.515	76,41%
Inversiones valorizadas por el método de la participación	775.785	525.510	250.275	47,63%
Activos financieros a costo amortizado	3.584.681	3.456.564	128.117	3,71%
Total activos	4.634.087	4.137.180	496.907	12,01%
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	41.121	1.761	39.360	2.235,09%
Remuneraciones sociedad administradora	4.515	4.066	449	11,04%
Otros documentos y cuentas por pagar	14.411	11.468	2.943	25,66%
Total pasivos corrientes	60.047	17.295	42.752	247,19%
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total patrimonio neto	4.574.040	4.119.885	454.155	11,02%
Total de patrimonio y pasivos	4.634.087	4.137.180	496.907	12,01%

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

- (i) No podrán reproducir o distribuir a otras personas el presente documento, ya sea en forma total o parcial, a menos que cuenten con el previo consentimiento por escrito de SARTOR S.A., de sus filiales o relacionadas;
 - (ii) Deberán mantener en carácter estrictamente confidencial, toda la información contenida en el presente documento, a menos que ésta sea de conocimiento público o que haya sido autorizada su divulgación por SARTOR S.A., sus filiales o relacionadas;
 - (iii) Deberán devolver este documento o la información que éste contiene, si SARTOR S.A., sus filiales o relacionadas lo solicita;
 - (iv) Deberán tomar todas las medidas necesarias para que la información contenida en el presente documento se mantenga con carácter confidencial.
- Asimismo, la información contenida en este documento se ha entregado con carácter meramente informativo y no constituye una oferta de venta o una solicitud de compra o venta de algún valor, de acciones en sociedades de cuotas en un fondo de inversión. Las rentabilidades esperadas respecto a las inversiones indicadas en este documento no están aseguradas, pues depende en muchos casos, de factores externos ajenos a SARTOR S.A., de sus filiales o relacionadas.



Alfredo Harz
Director de Inversiones
Sartor AGF



Francisca Valenzuela
Gerente de Activos Inmobiliarios
Sartor AGF

INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

www.sartormas.com

