

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2023 y 2022

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

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL
ÍNDICE**

	Página
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujos de Efectivo	7
Notas Explicativas	
1. Información General	8
2. Bases de Preparación	12
3. Principales Criterios Contables Utilizados	14
4. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes	25
5. Política de Inversión del Fondo	26
6. Administración de Riesgos	31
7. Juicios y Estimaciones Contables Críticas	40
8. Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	41
9. Activos Financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales	42
10. Activos Financieros a Costo Amortizado	43
11. Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	49
12. Propiedades de Inversión	49
13. Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones	49
14. Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	49
15. Préstamos	49
16. Otros Pasivos Financieros	49
17. Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	50

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL
ÍNDICE**

	Página
18. Ingresos Anticipados	50
19. Otros Activos y Otros Pasivos	50
20. Intereses y Reajustes	51
21. Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	51
22. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	51
23. Cuotas Emitidas	52
24. Reparto de Beneficios a los Aportantes	53
25. Rentabilidad del Fondo	54
26. Valor económico de la Cuota	54
27. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	54
28. Excesos de Inversión	54
29. Gravámenes y prohibiciones	55
30. Custodia de Valores	55
31. Partes Relacionadas	56
32. Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo	57
33. Otros Gastos de Operación	58
34. Información estadística	58
35. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	59
36. Sanciones	59
37. Hechos Posteriores	59
Anexos 1 Estados Complementarios	
A. Resumen de la Cartera de Inversiones	60
B. Estado de Resultados Devengado y Realizado	61
C. Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos	62

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Estados de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

Activos	Nota	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	22	291	11.275
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 (a)	5.471.828	5.471.828
Activos financieros a costo amortizado	10 (a)	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	13 (a)	127.341	35.487
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	806.715	589.574
Total activos corrientes		6.406.175	6.108.164
Activos no corrientes:			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10 (a)	2.408.720	2.336.843
Total activos no corrientes		2.408.720	2.336.843
Total de activo		8.814.895	8.445.007
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13 (b)	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31 (a.ii)	54.616	8.973
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	31.547	15.398
Otros pasivos	19	-	-
Total pasivos corrientes		86.163	24.371
Pasivos no corrientes:			
Total pasivos no corrientes		-	-
Patrimonio:			
Aportes		6.162.695	6.162.695
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		2.257.941	1.818.148
Resultado del período		308.096	669.793
Dividendos Provisorios		-	(230.000)
Total patrimonio neto		8.728.732	8.420.636
Total de patrimonio y pasivos		8.814.895	8.445.007

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Estados de Resultados Integrales
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

	Nota	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$
Intereses y reajustes	20	181.948	318.459	44.415	113.260
Ingresos por dividendos		217.141	197.027	73.794	68.759
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		(156)	-	(156)	-
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)	-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	8 c)	-	-	-	-
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		-	-	-	-
Otros		(319)	(3.149)	-	(3.534)
Total ingresos / pérdidas netas de la operación		398.614	512.337	118.053	178.485
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(10.186)	(5.127)	(1.856)	(1.900)
Comisión de administración	31 (i)	(64.949)	(62.065)	(22.137)	(21.264)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	33	(15.383)	(10.163)	(5.365)	(3.980)
Total gastos de operación		(90.518)	(77.355)	(29.358)	(24.144)
Utilidad / (pérdida) de la operación		308.096	434.982	88.695	151.341
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad / (pérdida) antes de impuesto		308.096	434.982	88.695	(151.341)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		308.096	434.982	88.695	(151.341)
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		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total resultado integral		308.096	434.982	88.695	(151.341)

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

Instrumento 30-09-2023	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Otras reservas				
						Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicio	6.162.695	-	-	-	-	-	2.257.941	-	-	8.420.636
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	6.162.695	-	-	-	-	-	2.257.941	-	-	8.420.636
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	308.096	-	308.096
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	6.162.695	-	-	-	-	-	2.257.941	308.096	-	8.728.732

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

Instrumento 30-09-2022	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	6.145.099	-	-	-	-	-	1.860.176	-	(42.028)	7.963.247	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	6.145.099	-	-	-	-	-	1.860.176	-	(42.028)	7.963.247	
Aportes	17.596	-	-	-	-	-	-	-	-	17.596	
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	(42.028)	-	-	(42.028)	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	434.982	-	434.982	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	42.028	42.028	
Saldo final	6.162.695	-	-	-	-	-	1.818.148	434.982	-	8.415.825	

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Estados de Flujos de Efectivo
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

Nota	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:		
Compra de activos financieros	8 c) y 10 (c) -	-
Venta de activos financieros	8 c) y 10 (c) -	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibido	109.597	100.591
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar	(91.854)	(51.562)
Otros gastos de operación pagados	(28.727)	(74.279)
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	(10.984)	(25.250)
Flujo de efectivo originado por actividades de la inversión:		
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 operación pagados	-	-
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la inversión	-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pago de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	-	17.596
Reparto de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	24 -	(42.028)
(*) Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-	(24.432)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-	(49.682)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	22 11.275	75.769
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	291	26.087

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(1) Información General

Fondo de Inversión Sartor Mid Mall, es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Cerro Plomo N° 5420, oficina 1301, Las Condes.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en acciones de la sociedad Mid Mall Maipú S.A., rol único tributario N° 76.318.904-K. Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 60% de sus activos en estos valores o instrumentos.

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 28 de junio de 2019, Fondo de Inversión Sartor Mid Mall inicio operaciones como Fondo público y con fecha 15 de mayo 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.

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

Modificaciones al reglamento interno

Con fecha 31 de mayo de 2022, se depositó el reglamento interno del Fondo, realizando las siguientes modificaciones:

1. En la Sección D del Reglamento Interno, “Política de Endeudamiento”, se incorpora el siguiente párrafo:

“Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a un año; por pasivos de mediano plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a un año pero que no excedan de los dos años; y, por pasivos de largo plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a dos años.”

2. En la Sección F del Reglamento Interno, “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, Número 2, numeral 2.1, se aclara que la remuneración fija de cargo de la serie única de cuotas del Fondo es anual.

3. En la Sección F del Reglamento Interno, “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, Número 2, numeral 2.1, se aclara que la remuneración fija de cargo de la serie única de cuotas del Fondo, es anual.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(1) Información General, continuación

Modificaciones al reglamento interno, continuación

4. En la Sección G del Reglamento Interno, “Aporte, Rescate y valorización de Cuotas”, numeral 1.7, se modifica la individualización al mercado secundario para las cuotas del Fondo.

5. En la Sección G del Reglamento Interno, “Aporte, Rescate y valorización de Cuotas”, numeral 3.3, se elimina la página web de la Comisión para el Mercado Financiero, para efectos de la publicación del valor contable del Fondo y número total de cuotas en circulación.

6. En la Sección H del Reglamento Interno, “Normas de Gobierno Corporativo”, Número 2, se agrega la posibilidad de que los miembros del Comité de Vigilancia sesionen por medios remotos que aseguren su conexión simultánea y permanente.

7. En la Sección I del Reglamento Interno, “Otra Información Relevante”, Número 4, se reemplazan los párrafos sexto, séptimo y octavo, por los siguientes:

“En caso de que no pudieren liquidarse la totalidad de los activos del Fondo dentro del citado plazo de 2 años desde iniciada la liquidación del mismo, la Administradora podrá prorrogar justificadamente dicho plazo nuevos periodos iguales y sucesivos de hasta un año cada uno, hasta la completa liquidación de los activos del Fondo, obrando siempre en el mejor interés de los Aportantes.

Los dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo de 5 años desde la liquidación del Fondo deberán ser entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, de conformidad a lo establecido en el artículo 26 bis de la Ley.”

8. En la Sección I del Reglamento Interno, se reemplazó el contenido del Número 6, “Beneficio Tributario”, por el siguiente:

“Las cuotas del Fondo son de aquellas que permiten a los Aportantes acogerse al beneficio tributario establecido en el artículo 82° de la Ley, en relación con el número 2) del artículo 107° de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que las cuotas del Fondo tengan presencia bursátil y se cumplan los demás requisitos establecidos en dichas normas.”

9. En la Sección I del Reglamento Interno, Número 8, se modificó el contenido del segundo párrafo, relativo al entero de las indemnizaciones que perciba la Administradora por perjuicios ocasionados por terceros al Fondo, de manera que dicho párrafo quedó redactado conforme al siguiente tenor:

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(1) Información General, continuación

Modificaciones al reglamento interno

“Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes según el criterio que ésta determine, atendida la naturaleza y causa de dicha indemnización. En el caso de que la indemnización sea traspasada a los Aportantes, ésta se efectuará mediante la entrega de cuotas del Fondo a aquellos Aportantes que mantenían cuotas del Fondo al momento en que éste sufrió el perjuicio que originó la indemnización, según el valor que la cuota de la serie correspondiente tenga el día del entero de la indemnización. En todo caso, el entero de la indemnización deberá efectuarse en la oportunidad en que ella sea recibida y a más tardar dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde que la Administradora haya percibido el pago producto de dicha indemnización.”

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

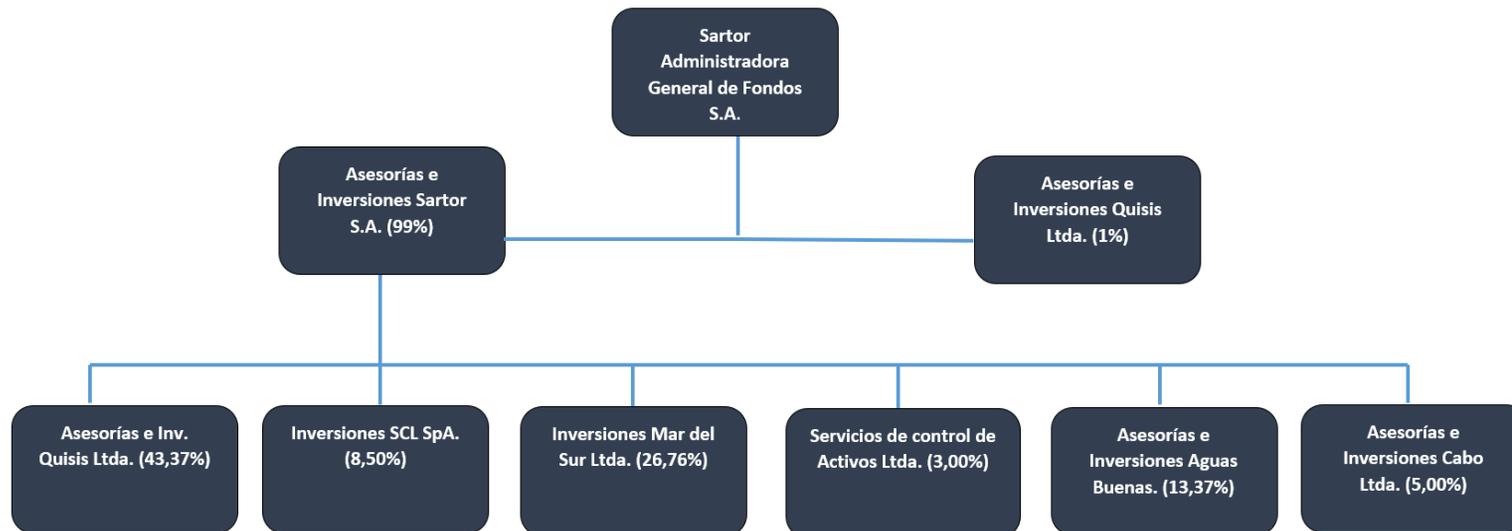
Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIMIDMA-E.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(1) Información General, continuación

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



FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(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 Mid Mall al 30 de septiembre de 2023 y al 2022, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por el directorio para su emisión por la Administración el 24 de noviembre de 2023.

(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.

(c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022. Estados de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 01 de enero al 30 de septiembre de 2023 y 2022 y el trimestre entre el 1 de julio al 30 de septiembre de 2023 y 2022, Estados de cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(2) Bases de Preparación, continuación

(e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

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

MONEDA	30-09-2023	31-12-2022
Unidades de Fomento (UF)	36.197,53	35.110,98
Dólares	895,60	855,86

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión 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 convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (1) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- (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 convierten en la fecha de las transacciones); y
- (3) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(2) Bases de Preparación, continuación

(f) Cambios Contables

Durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2023, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

(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 sistemáticamente 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 el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha clasificado sus inversiones como: a valor razonable con efectos en resultados y a costo amortizado.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta inversiones en Fondos de Inversión nacionales.

(ii) 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo presenta Otros títulos de deuda que corresponde a pagarés.

(iii) 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.

El Fondo al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(iv) 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.

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.

(v) 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.

(vi) 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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(vii) Medición a 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. 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.

(viii) Identificación y medición del deterioro:

El nuevo 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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro, continuación

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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

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.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo tiene activos financieros a costo amortizado.

(x) 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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora

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

Serie	Remuneración Fija	Remuneración Variable
UNICA	Hasta un 1,0115% 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 (6. 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N° 20.712.

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 I) del reglamento interno para las comunicaciones con los partícipes.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(e) Dividendos por Pagar, continuación

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.

El día 15 de junio de 2022, el Fondo distribuyó dividendo por M\$42.028.-

El día 17 de octubre de 2022, el Fondo distribuyó dividendo por M\$230.000.-

(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.

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 MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(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 Reglamento de la Ley N° 20.712.

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.

De acuerdo con el marco normativo vigente, las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. Los aportantes no tienen influencia significativa ni control, ya que está prohibido por la Ley N° 20.712.

(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.

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente no incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el estado de resultado. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el estado de resultados integrales, bajo el nombre “Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior.”

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(j) 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.

(k) 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.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

(l) 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 ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(3) Principales Criterios Contables aplicados, continuación

(m) Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)

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 requeridos por las NIIF, 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.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Inversiones valorizadas por el método de la participación.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(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 15 de mayo de 2019 con su última modificación con fecha 31 de mayo de 2022, en la página de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Cerro Plomo N° 5420, oficina 1301, 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 acciones de la sociedad Mid Mall Maipú S.A, para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 60% de sus activos en estos valores o instrumentos.

2. Política de Inversiones

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en acciones de Mid Mall Maipú S.A.

Asimismo, y para complementar el objeto de inversión del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes bienes, valores, instrumentos y/o contratos:

- a) Toda clase de títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades nacionales, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades.
- b) Toda clase de títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades extranjeras, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades.
- c) Pagarés y efectos de comercio.
- d) Contratos representativos de deuda
- e) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, todos nacionales, que tengan por objeto invertir en bienes, valores, instrumentos y/o contratos que rindan o procuren generar rentas o ingresos periódicos.
- f) Acciones y/o derechos en sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, que tengan por objeto invertir en bienes, valores, instrumentos y/o contratos que rindan o procuren generar rentas o ingresos periódicos.
- g) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(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) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, todos nacionales, distintos de los referidos en la letra e) precedente.
- m) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión extranjeros.
- n) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil.
- o) Acciones y/o derechos en sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, distintas de los referidas en la letra f) precedente.
- p) Otros valores de deuda de oferta pública, que autorice la Comisión.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionados a ella, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la Superintendencia y cumpla con los demás requisitos establecidos en el artículo 61° de la Ley N° 20.712.

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 de Mid Mall Maipú S.A.: Hasta un 100%.
- b) Toda clase de títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades nacionales, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades: Hasta un 40%.
- c) Toda clase de 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%.
- d) Pagarés y efectos de comercio: Hasta un 40%.
- e) Contratos representativos de deuda: Hasta un 40%
- f) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, todos nacionales, que tengan por objeto invertir en bienes, valores, instrumentos y/o contratos que rindan o procuren generar rentas o ingresos periódicos: Hasta un 40%.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(5) Política de Inversión del Fondo, continuación

- g) Acciones y/o derechos en sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, que tengan por objeto invertir en bienes, valores, instrumentos y/o contratos que rindan o procuren generar rentas o ingresos periódicos: Hasta un 40%.
- h) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 40%.
- i) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile o el Banco Central de Chile: Hasta un 40%.
- j) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales: Hasta un 40%.
- k) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales: Hasta un 40%.
- l) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras: Hasta un 40%.
- m) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, todos nacionales, distintos de los referidos en la letra e) precedente: Hasta un 40%.
- n) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión extranjeros: Hasta un 40%.
- o) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil: Hasta un 40%.
- p) Acciones y/o derechos en sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, distintas de los referidas en la letra f) precedente: Hasta un 40%.
- q) Otros valores de deuda de oferta pública, que autorice la Comisión: Hasta un 40%.

3.2. Límite de inversión por emisor:

El límite máximo de inversión por emisor será de un 40% del activo total del Fondo, salvo en el caso de la inversión en acciones de Mid Mall Maipú S.A. en cuyo caso el límite máximo de inversión 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%

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(5) Política de Inversión del Fondo, continuación

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. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

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 presente 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 realizara 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, forward y swap, tanto en Chile como en el extranjero, respecto de aquellos instrumentos de deuda 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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(5) Política de Inversión del Fondo, continuación

Límites

El valor total de los recursos del Fondo comprometidos en márgenes o garantías producto de las operaciones en contratos futuros, 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 MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(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, como, por ejemplo, los riesgos de mercado, riesgos de crédito y riesgos liquidez. Estos riesgos son inherentes a la actividad y deben ser analizados, monitoreados, y en lo posible, mitigados y evitados.

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. Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

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

a) 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 acciones de la sociedad Mid Mall Maipú S.A., para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 60% de sus activos en estos valores o instrumentos.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en otros bienes, valores, instrumentos o contratos, de acuerdo con lo indicado en la política de inversiones del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en fondos de inversión, fiscalizados o privados, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, cuyos límites de inversión y condiciones de diversificación cumplan con lo dispuesto en la letra b) del artículo 61° de la Ley. Lo anterior, sin perjuicio que, para estos efectos, también deba darse cumplimiento a las demás condiciones copulativas que establece el citado artículo.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(6) Administración de Riesgos, continuación

b) 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre 2022.

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

	Al 30 de septiembre de 2023		Al 31 de diciembre de 2022	
	<u>M\$</u>	<u>MUSD</u>	<u>M\$</u>	<u>MUSD</u>
Activos				
Activos Monetarios	8.814.895	-	8.445.007	-
Activos No Monetarios	-	-	-	-
Pasivos				
Pasivos Monetarios	86.163	-	24.371	-
Pasivos No Monetarios	-	-	-	-

c) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

El Fondo no tiene exposición directa a las variaciones de tasas de interés debido que las tasas pactadas se mantienen fijas hasta su vencimiento. Sin embargo, puede verse indirectamente afectado por el impacto de variaciones en las tasas de interés sobre las ganancias de algunas empresas en las cuales el Fondo invierte.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.1.2 Riesgo de crédito

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 a IFRS 9 descrito en nota 10. La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 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.

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

Otros Títulos de deuda por categoría de riesgo	30-09-2023		31-12-2022	
	M\$	% Cartera	M\$	% Cartera
Sin Clasificación	2.418.127	30,6482	2.345.931	30,0077%

(*) El monto no incluye el deterioro de M\$ (9.407), año 2023.

(*) El monto no incluye el deterioro de M\$(9.088), año 2022.

Instrumentos a valor razonable por categoría de riesgo	30-09-2023		31-12-2022	
	M\$	% Cartera	M\$	% Cartera
Sin Clasificación	5.471.828	69,3518%	5.471.828	69,9923%

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.

6.1.3 Riesgo de liquidez

El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con sus obligaciones.

Como política, el Fondo deberá tener al menos un 0,01% de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, entendiéndose por tales las cantidades que se mantenga en la caja y bancos, los depósitos a plazo y cuotas fondos mutuos nacionales.

El Fondo mantendrá el indicado nivel de liquidez con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación a 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 MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.1.3 Riesgo de liquidez, continuación.

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos de la cartera al 30 de septiembre de 2023:

Instrumento	Menos de 7 días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$	Total M\$
Títulos de Renta Variable						
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda						
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	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas						
Acciones no registradas	-	-	-	-	5.471.828	5.471.828
Otros títulos de deuda no registrados (*)	-	-	-	2.418.127	-	2.418.127
Total	-	-	-	2.418.127	5.471.828	7.889.955

(*) El monto no incluye el deterioro de M\$ (9.407).

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	7 días a 1 mes	1-12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 30 de septiembre de 2023	-	-	-	-
Pasivo financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	54.616	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	31.547	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-
Total Pasivo	54.616	31.547	-	-
Patrimonio neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	6.162.695
Otras reservas	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	2.257.941
Resultado del ejercicio	-	-	-	308.096
Dividendos provisorios	-	-	-	-
Total patrimonio neto	-	-	-	8.728.732
Flujo de salida de efectivo contractual	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.1.3 Riesgo de liquidez, continuación.

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos de la cartera al 31 de diciembre de 2022:

Instrumento	Menos de 7 días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$	Total M\$
Títulos de Renta Variable						
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda						
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	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas						
Acciones no registradas	-	-	-	-	5.471.828	5.471.828
Otros títulos de deuda no registrados (*)	-	-	-	2.345.931	-	2.345.931
Total	-	-	-	2.345.931	5.471.828	7.817.759

(*) El monto no incluye el deterioro de M\$ (9.088).

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	7 días a 1 mes	1-12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2022	-	-	-	-
Pasivo financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	8.973	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	15.398	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-
Total Pasivo	8.973	15.398	-	-
Patrimonio neto	-	-	-	-
Aportes	-	-	-	6.162.695
Otras reservas	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	1.818.148
Resultado del ejercicio	-	-	-	669.793
Dividendos provisorios	-	-	-	(230.000)
Total patrimonio neto	-	-	-	8.420.636
Flujo de salida de efectivo contractual	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.2 Gestión de riesgo de capital

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.

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.

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 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el índice de deuda versus patrimonio es de 0,99% y 0,29% 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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.2 Gestión de riesgo de capital, continuación

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 2023 y 2022.

	30-09-2022	31-12-2022
Total Aportantes	13	13
Capital en UF	170.252	175.520
Patrimonio en UF	473.772	237.182

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.

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.

Al 30 de septiembre de 2023, 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 UF	N° póliza vigente
Fondo de inversión Sartor Mid Mall	10-01-2023 10-01-2024	10.000	32132

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.3 Estimación del Valor Razonable

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.

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 a 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.

Modelo de negocio:

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en acciones de la sociedad Mid Mall Maipú S.A., para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 60% de sus activos en estos valores o instrumentos.

El Fondo posee un 20% de las acciones de la sociedad Mid Mall Maipú.

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.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con Oficio Circular N°657, durante el año se contrataron dos valorizadores independientes, y de acuerdo con la información disponible se determina el valor razonable según IFRS para la referida inversión. Esta información es considerada por la Administradora para corroborar la valorización de la sociedad de Capital Privado.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.3 Estimación del Valor Razonable

Debido a que las acciones no transan en un mercado activo y los inputs de valorización no son observables se considera que la medición del valor razonable corresponde a un Nivel 3.

El Fondo obtuvo un Informe de Valorización de Inversiones al 31 de diciembre de 2022 de los consultores independiente Valoriza.

La Administración, en base a sus políticas de valorización, ha determinado que no existen desviaciones susceptibles de ser ajustadas por el Fondo a dicha fecha, en relación con los resultados informados por el valorizador independiente

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(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.

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 MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

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

(a) Composición de la cartera

Instrumento	30-09-2023			% de total de activos	31-12-2022			% de total de activos
	Nacional	Extranjero	Total		Nacional	Extranjero	Total	
Títulos de Renta Variable								
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 depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	5.471.828	-	5.471.828	62,0748%	5.471.828	-	5.471.828	64,7936%
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.471.828	-	5.471.828	62,0748%	5.471.828	-	5.471.828	64,7936%
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	5.471.828	-	5.471.828	62,0748%	5.471.828	-	5.471.828	64,7936%

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(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	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	-	-
Total ganancia (pérdidas)	-	-

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

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicio al 01 enero:	5.471.828	5.378.880
Intereses y reajustes	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	92.948
Compras	-	-
Ventas	-	-
Otros Movimientos	-	-
Totales	5.471.828	5.471.828

(9) Activos Financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(10) Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	30-09-2023			% de total de activos	31-12-2022			% de total de activos
	Nacional	Extranjero	Total		Nacional	Extranjero	Total	
Títulos de Renta Variable								
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 depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	2.408.720	-	2.408.720	27,3256%	2.336.843	-	2.336.843	27,6713%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.408.720	-	2.408.720	27,3256%	2.336.843	-	2.336.843	27,6713%
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.408.720	-	2.408.720	27,3256%	2.336.843	-	2.336.843	27,6713%

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(10) Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

(b) Efectos en Resultados

Otros cambios netos sobre activos financieros a costo amortizado	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Resultados realizados	179.532	404.452
Resultados no realizados	2.416	6.852
Total ganancia (pérdidas)	181.948	411.304

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

Movimientos de los activos financieros a costo amortizado	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Saldo inicio al 01 de enero:	2.336.843	2.062.910
Intereses y reajustes	181.948	411.304
Compras	-	-
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	(319)	(1.293)
(*) Otros Movimientos	(109.752)	(136.077)
Totales	2.408.720	2.336.844

(*) Corresponden a corte cupón.

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

	2023	2022
	M\$	M\$
Saldo de inicio de 1 enero	9.088	7.795
Incremento provisión por deterioro	319	1.293
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final	9.407	9.088

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(10) Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación.

Los resultados obtenidos en el Fondo, aplicando los criterios definidos anteriormente se presentan a continuación:

Saldos al 30 de septiembre de 2023

Fondo	Pérdida Esperada del Fondo %	Deterioro M\$	Activos a Costo Amortizado M\$
Fondo de Inversión Sartor Mid Mall	0,3890%	9.407	2.418.127

Saldos al 31 de diciembre de 2022

Fondo	Pérdida Esperada del Fondo %	Deterioro M\$	Activos a Costo Amortizado M\$
Fondo de Inversión Sartor Mid Mall	0,3874%	9.088	2.345.931

Los resultados obtenidos en el Fondo, aplicando los criterios definidos anteriormente se presentan a continuación:

Según la NIIF 9 el aumento significativo del riesgo de crédito se define como: “un incremento significativo en el riesgo de que ocurra un incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero en la fecha de presentación comparado con el riesgo existente en la fecha de reconocimiento inicial”. Independientemente de la forma en que una entidad evalúa los incrementos significativos en el riesgo crediticio, existe una presunción refutable de que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales se atrasen más de 30 días.

Si bien es cierto, el Incumplimiento no está definido en la NIIF 9, Sartor ha definido que hay incumplimiento cuando los pagos contractuales se retrasan por más de 120 días.

Considerando lo anterior, la Administración ha definido tres estados para la clasificación de la cartera según su estado de deterioro. Estos estados se conocen en la literatura como Stages o Buckets. Cabe enfatizar aquí que una de las principales innovaciones plantea la distinción entre el riesgo crédito de una operación a 12 meses de horizonte y a toda la vida de la operación, dicha diferenciación pudiera no tener aplicación en las carteras de pagarés, pero aun así se desarrolla aquí el concepto. En la práctica se plantea una suerte de clasificación de las operaciones vigentes para ser asignadas a cada uno de los estados según sus características crediticias. Las definiciones de Buckets se plantean a continuación.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(10) Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación.

- Bucket 1: La provisión será equivalente a la pérdida esperada en los próximos 12 meses. Se considerarán las operaciones al día y hasta un cierto nivel de morosidad considerado razonable para el producto (hasta 30 días de mora).
- Bucket 2: Se aplica el factor de provisión calculado a partir de una probabilidad de default a toda la vida de la operación. Se considerarán operaciones un incremento significativo del riesgo de crédito. Se considerarán las operaciones con una mora superior a 30 días, pero inferior a 120 días.
- Bucket 3: En este espacio se consideran operaciones que están en incumplimiento, cuya definición abarcará todas las operaciones que tengan una mora superior a 120 días y/u operaciones en proceso prejudicial o judicial.
- Para las operaciones en Bucket 1 se asignará un factor de provisión, considerando la siguiente tabla:

Categoría del deudor	Pérdida esperada (%)
Clasificación A+, A o A-	0,1600%
Clasificación BBB	0,4300%
Clasificación BBB-, BB	0,7800%
Clientes sin clasificación de riesgo	2,1700%
Operaciones con partes relacionadas	0,3950%

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(10) Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

- Para las operaciones en Bucket 2se asignará un factor de provisión, considerando la siguiente tabla:

Días mora	Factor de riesgo
30-60	4,26%
60-90	17,06%
90-120	21,84%

- Para las operaciones en Bucket 3se asignará un factor de provisión, considerando la siguiente tabla:

Clasificación	Pérdida esperada	Factor de riesgo
D1	Hasta 30%	23,70%
D2	30-50%	40,00%
D3	50-80%	65,00%
D4	+ de 80%	90,00%

- Se verificarán las garantías que se tienen por las operaciones del Fondo. Las garantías que tienen los Fondos Sartor corresponden a: Garantías Hipotecarias, Prendas sobre equipos en leasing, Prendas sobre Acciones, Pólizas de Seguro, entre otras. En el caso de las prendas sobre los contratos de Leasing las garantías se castigarán en un 30%, es decir se considerará solo el 70% del valor.
- En el caso de las garantías que correspondan a prendas o avales personales, se considerará hasta un 50% del valor de la garantía.
- Las operaciones con SGR se considera como valor de la garantía sólo el monto del capital asegurado en el certificado de fianza, además de la clasificación de riesgo de la SGR.
- Se aplicarán los factores de Pérdida Esperada determinados anteriormente sobre la exposición neta de garantías.

Esta conclusión está soportada por las condiciones actuales de este tipo de operaciones, pero en el caso que cambien las condiciones solicitadas por el Fondo o haya cambios significativos en el mercado, las conclusiones deberán ajustarse a la realidad vigente en ese momento.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(10) Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación.

La estimación de parámetros está sujeta a la disponibilidad de datos de cada organización, lo que necesariamente implica la estimación respecto de un periodo de tiempo que puede no ser representativo en términos de actividad económica con el periodo de tiempo en el que los parámetros serán aplicados, esta eventual diferencia puede generar sesgos en los resultados obtenidos por lo que se requiere ajustar los parámetros de probabilidad de default obtenidos para reflejar esta situación.

Sin embargo, la Administración deberá monitorear constantemente el comportamiento del mercado y la clasificación de riesgo que presenten las contrapartes finales de cada operación, con el fin de identificar posibles cambios que puedan significar algún tipo de alerta que pudiera derivar en constituir provisiones.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(11) Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

(12) Propiedades de Inversión

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 por operaciones es el siguiente:

	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Cupones por cobrar	127.341	35.487
Total	127.341	35.487

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

	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Pago Cuota vencida	-	-
Total	-	-

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

(15) Préstamos

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

(16) Otros Pasivos Financieros

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee operaciones de Swap y operaciones con Forward de moneda

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(17) Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

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

	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Dividendos por cobrar	806.715	589.574
Total	806.715	589.574

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

	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Reembolsos de aportes por fracción de cuotas del Fondo	31	31
Auditorías	2.318	1.820
Comité de Vigilancia	5.609	867
Valorizador Independiente	19.211	10.551
Otros gastos	4.378	2.129
Total	31.547	15.398

(18) Ingresos Anticipados

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

(19) Otros Activos y Otros Pasivos

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene otros activos que informar.

b) Otros pasivos:

	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	-	-
Total	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(20) Intereses y Reajustes

El detalle de los intereses y reajustes es el siguiente:

	30-09-2023	30-09-2022
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-
Activos financieros a costo amortizado	181.948	318.459
Total	181.948	318.459

(21) Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura que informar.

(22) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

Banco	Cuenta Corriente	Moneda	30-09-2023	31-12-2022
			M\$	M\$
Banco de Chile	8003462809	Pesos Chilenos	291	11.275
Total			291	11.275

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(23) Cuotas Emitidas

Al 30 de septiembre 2023, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 613.096,0000 con un valor cuota de \$14.237,1377.

El detalle al 30 de septiembre de 2023 es el siguiente:

SERIE ÚNICA

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
-	-	-	613,096.0000	613,096.0000

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	613,096.0000	613,096.0000	613,096.0000
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	613,096.0000	613,096.0000	613,096.0000

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(23) Cuotas Emitidas, continuación

Al 31 de diciembre 2022, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 613.096,000 con un valor cuota de \$13.734,6130.

El detalle al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

SERIE ÚNICA

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
-	-	-	613,096.0000	613,096.0000

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	611.786,0000	611.786,0000	611.786,0000
Colocaciones del Período	-	1,310.0000	1,310.0000	1,310.0000
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	613,096.0000	613,096.0000	613,096.0000

(24) Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 30 de septiembre de 2023, el Fondo no ha repartido beneficios a sus aportantes.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha repartido beneficios a sus aportantes.

El detalle de los repartos de beneficios distribuidos a los Aportantes durante el período 2022 es el siguiente:

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
15-06-2022	68,698172237	42.028	Definitivo
17-10-2022	375,145164868	230.000	Provisorio
Total		272.028	

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(25) Rentabilidad del Fondo

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

SEPTIEMBRE 2023

SERIE ÚNICA

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual (*)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	3,6588%	3,7181%	11,5001%
Real	0,5473%	(1,8387%)	(7,3181%)

DICIEMBRE 2022

SERIE ÚNICA

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual (*)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	4,9638%	4,9638%	17,9419%
Real	(7,3506%)	(7,3506%)	(2,3494%)

(26) Valor económico de la Cuota

Al 31 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

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

Al 31 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene inversiones acumulada en acciones o cuotas de fondos de inversión.

(28) Excesos de Inversión

Al 31 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta excesos de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(29) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

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

CUSTODIA DE VALORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	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	7.889.955	100%	89,5071%	-	-	-
Total Cartera de inversiones en Custodia	7.889.955	100%	89,5071%	-	-	-

(*) El monto Custodiado no incluye el deterioro de M\$(9.407).

CUSTODIA DE VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	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	7.817.759	100%	92,5726%	-	-	-
Total Cartera de inversiones en Custodia	7.826.759	100%	92,5726%	-	-	-

(*) El monto Custodiado no incluye el deterioro de M\$(9.088).

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(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	Hasta un 1,0115% 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.

(a) Remuneración por administración, continuación

i) Gasto de Remuneración por Administración

	Al 30-09-2023	Al 30-09-2022
	M\$	M\$
Remuneración por administración del ejercicio	64.949	62.065

ii) Cuenta por Pagar por Remuneración por Administración

	Al 30-09-2023	Al 31-12-2022
	M\$	M\$
Remuneración por pagar a Sartor Administradora General de Fondos S.A.	54.616	8.973

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(31) Partes Relacionadas, continuación

(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 mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

SERIE ÚNICA

Tipo de relacionada 30-09-2023	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	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	13.890,0000	-	-	13.890,0000	198	2,2656%
Accionistas de la sociedad administradora	78.304,0000	-	-	78.304,0000	1.115	12,7719%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	92.194,0000	-	-	92.194,0000	1.313	15,0374%

SERIE ÚNICA

Tipo de relacionada 31-12-2022	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	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	13.890,0000	-	-	13.890,0000	191	2,2656%
Accionistas de la sociedad administradora	78.304,0000	-	-	78.304,0000	1.075	12,7719%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	92.194,0000	-	-	92.194,0000	1.266	15,0374%

(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 de los Artículos 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 Aseguradora S.A	Banco de Chile	10.000	10-01-2023	10-01-2024

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(33) Otros Gastos de Operación

Los gastos de operación del Fondo se presentan a continuación:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre M\$	Monto Acumulado Ejercicio Actual M\$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior M\$
Auditoria	973	2.440	2.017
Otros gastos	4.392	12.943	8.146
Total	5.365	15.383	10.163
% sobre el activo del fondo	0,0609%	0,1745%	0,1204%

(34) Información estadística

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

Mes	Año 2023 Serie ÚNICA			
	Valor libro cuota (\$)	Valor mercado cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	N° Aportantes
Enero	13.796,9463	13.796,9463	8.458.853	13
Febrero	13.860,6922	13.860,6922	8.497.935	13
Marzo	13.911,9078	13.911,9078	8.529.335	13
Abril	13.983,5812	13.983,5812	8.573.278	13
Mayo	14.047,7455	14.047,7455	8.612.617	13
Junio	14.092,4702	14.092,4702	8.640.037	13
Julio	14.132,8962	14.132,8962	8.664.822	15
Agosto	14.186,6242	14.186,6242	8.697.763	16
Septiembre	14.237,1377	14.237,1377	8.728.732	16
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(34) Información estadística, continuación

Mes	Valor libro cuota (\$)	Año 2022		N° Aportantes
		Serie ÚNICA		
		Valor mercado cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	
Enero	13.148,6347	13.148,6347	8.044.151	12
Febrero	13.219,8384	13.219,8384	8.087.712	12
Marzo	13.280,1608	13.280,1608	8.124.616	12
Abril	13.367,9135	13.367,9135	8.178.302	12
Mayo	13.463,9012	13.463,9012	8.237.026	12
Junio	13.479,9180	13.479,9180	8.264.484	12
Julio	13.557,5995	13.557,5995	8.312.110	13
Agosto	13.645,3775	13.645,3775	8.365.926	13
Septiembre	13.726,7654	13.726,7654	8.415.825	13
Octubre	13.370,7866	13.370,7866	8.197.576	13
Noviembre	13.505,8934	13.505,8934	8.280.409	13
Diciembre	13.734,6130	13.734,6130	8.420.636	13

(*) El monto del Patrimonio no incluye el saldo de dividendos Provisorio por M\$ 42.028.-

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

El Fondo al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no mantiene inversiones en subsidiarias o coligadas, además no tiene juicios y contingencias directas e indirectas que informar.

(36) Sanciones

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Administradora, el Fondo, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

(37) Hechos Posteriores

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 1 de octubre de 2023 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 MID MALL

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES.

B. DESCRIPCIÓN 30-09-2023	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M\$	EXTRANJERO M\$	TOTAL 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	5,471.828	-	5,471.828	62,0748%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados (*)	2,418.127	-	2,418.127	27,4323%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales	7,889.955	-	7,889.955	89,5071%

(*) El monto Otros títulos de deuda y títulos de deuda no registrados no incluye el deterioro de M\$ (9.407).

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	01-01-2023	01-01-2022
	30-09-2023 M\$	30-09-2022 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	179.532	312.739
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	179.532	312.012
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	-	727
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(319)	(3.877)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(319)	(3.877)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	219.401	203.475
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	217.141	197.027
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	2.260	6.448
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	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(90.518)	(77.355)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(64.949)	(62.065)
2.Remuneración del comité de vigilancia	(10.186)	(5.127)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(15.383)	(10.163)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIA DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	308.096	434.982

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR MID MALL

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	01-01-2023	01-01-2022
	30-09-2023	30-09-2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	88.695	231.507
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	179.532	312.739
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(319)	(3.877)
Gastos del ejercicio (menos)	(90.518)	(77.355)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	9.770	(69.120)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	177.325	40.882
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	183.206	96.789
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	6.852	4.064
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(12.733)	(17.943)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	(42.028)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(167.555)	(110.002)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(180.288)	(127.945)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	12.733	17.943
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	98.465	162.387