

ATRIBUTOS DEL FONDO

Ubicación

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

Mix Comercial

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

Potencial

Emplazado en aproximadamente 140 mil mts² de terreno, lo que permite seguir creciendo en este formato.

Flujo de Público

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

Crecimiento de Ventas

En los últimos tres años, previos a la pandemia, las ventas crecieron en forma sostenida, con valores sobre los dos dígitos cada año.

Conectividad

El Gobierno anunció que durante el año 2020 se iniciarán las obras del Metrotren a Melipilla. La obra comenzó en abril y para 2026 se espera que iniciar el funcionamiento del servicio que transportará 50 millones de pasajeros al año. La estación más cercana será Tres Poniente, la cual estará a una distancia caminable.

Foco en el reparto de dividendos

Especial énfasis en la distribución de ingresos a los aportantes.

DIVIDENDOS PAGADOS

Concepto	Fecha de Pago	Dividendo por Acción	Monto Pagado
DIVIDENDO DEF	15-06-2022	\$ 6.869.817	\$ 42.028.580
DIVIDENDO PROV	17-11-2020	\$ 30.402.788	\$ 186.000.000
DIVIDENDO PROV	15-04-2020	\$ 1.716.722	\$ 105.026.633
DIVIDENDO PROV	14-11-2019	\$ 1.515.054	\$ 92.688.905

BALANCE JUNIO 2022

	30-06-2022		31-12-2021		Variación	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%
Activos						
Activos corrientes:						
Efectivo y equivalentes al efectivo	34.670		75.769		-41.099	-54%
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	5.378.880		5.378.880		0	0%
Activos financieros a costo amortizado	-		-		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	33.836		31.354		2.482	8%
Otros documentos y cuentas por cobrar	636.160		507.893		128.267	25%
Total activos corrientes	6.083.546		5.993.896		89.650	1%
Activos no corrientes:						
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-		-		-	-
Activos financieros a costo amortizado	2.202.525		2.062.910		139.615	7%
Total activos no corrientes	2.202.525		2.062.910		139.615	7%
Total de activo	8.286.071		8.056.806		229.265	3%
Patrimonio y Pasivos						
Patrimonio:						
Aportes	6.162.695		6.145.099		17.596	0%
Otras Reservas	-		-		-	-
Resultados acumulados	1.818.148		979.295		838.853	86%
Resultado del periodo	283.641		880.881		-597.240	-68%
Dividendos Provisorios	-		(42.028)		-	-
Total patrimonio neto	8.264.484		7.963.247		301.237	4%
Total de patrimonio y pasivos	8.286.071		8.056.806		229.265	3%
Pasivos corrientes:						
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-		-		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-		31.719		-31.719	-
Remuneraciones sociedad administradora	8.687		8.538		149	2%
Otros documentos y cuentas por pagar	12.900		11.274		1.626	14%
Otros pasivos	-		42.028		-42.028	-
Total pasivos corrientes	21.587		93.559		-71.972	-77%
Pasivos no corrientes:						
Total pasivos no corrientes	-		-		-	-

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

OBJETIVO DEL FONDO

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

RIESGO DEL FONDO

Menor Riesgo  Mayor Riesgo

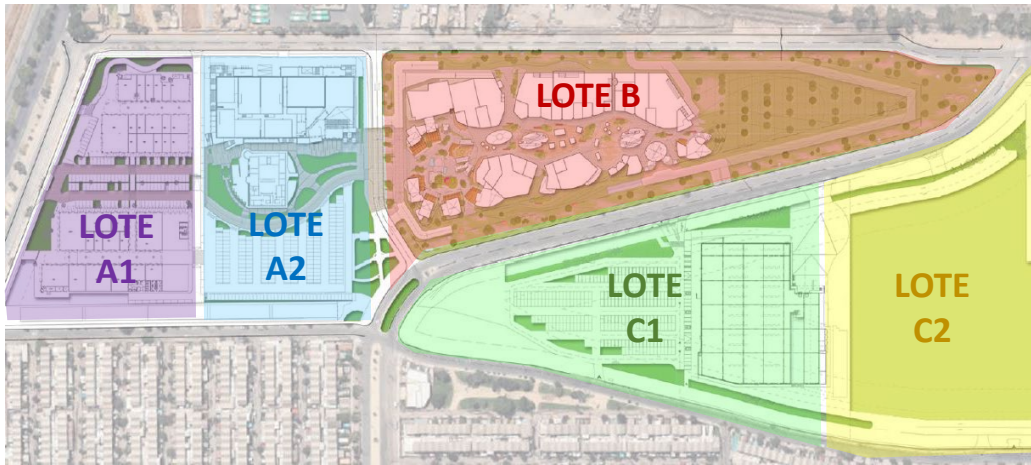
CARACTERÍSTICAS

DURACIÓN DEL FONDO	10 Años prorrogables
INICIO DEL FONDO	Junio 2019
TIPO	No rescatable
SERIE	Única
ESTRATEGIA	Renta y Desarrollo Comercial
DIVIDEND YIELD	UF + 6 % anual esperado
TAMAÑO DEL FONDO	UF 210.000
MERCADO SECUNDARIO	Si
NEMOTÉCNICO BOLSA DE SANTIAGO	CFIMIDMA-E
POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN	Dividendos trimestrales
REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN	Remuneración Fija de 0,85% + IVA + 0,1% de gastos + IVA
COMISIÓN POR VENTA DEL ACTIVO	20% de los Beneficios Netos Percibidos, en caso que la venta supere al valor de compra en 40%.
AUDITORES DEL FONDO	Deloitte

COMITÉ DE VIGILANCIA

- Carlos Frías Tapia
- Manuel José Correa Silva
- Juan Martín Monsalve

ACTIVO DEL FONDO



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

* Potencial de construcción.

PLAN DE EXPANSIÓN

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



Francisca Valemzuela Gerente General Sartor Administradora General de Fondos | fvalemzuela@sartor.cl
 José Manuel Recabarren. Portfolio Manager Inmobiliario | jmrecabarren@sartor.cl

www.sartor.cl

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

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