

Diciembre 2022

ATRIBUTOS DEL FONDO

Selección de Activos

Activos seleccionados cuidadosamente, en ubicaciones consolidadas en su rubro.

Inversión Real (tangible)

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

Diversificación

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

Eficiente Formato de Financiamiento

Acceso a atractivas alternativas de financiamiento a largo plazo.

Foco en el reparto de dividendos

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

Protección a la Inflación

Inversión de activos en UF.

DIVIDENDOS PAGADOS

Fecha	Concepto	Monto total
19-04-2022	Div. Provisorio	\$ 44.140.558
26-07-2022	Div. Provisorio	\$ 52.655.838
07-12-2022	Div. Provisorio	\$ 40.321.549
21-01-2022	Div. Provisorio	\$ 40.000.002
22-04-2022	Div. Provisorio	\$ 39.058.903
15-07-2022	Div. Provisorio	\$ 32.400.000
11-08-2022	Div. Provisorio	\$ 50.000.000

PERSPECTIVAS DE MERCADO

El tercer trimestre de 2022 concluye con una vacancia de 10,70%, lo cual implica una superficie disponible de 183.402 m², contemplando un alza de un 6% con respecto al trimestre anterior y un 35% superior vs el tercer trimestre del año 2021. El incremento está impulsado por el ingreso de un edificio con un 100% de vacancia en el submercado de Las Condes.

En este trimestre, el precio de arriendo pedido baja ligeramente a 0,52 UF/m², un 5% inferior al tercer trimestre del año 2021. Las oficinas que bajan su valor de oferta de arriendo son especialmente los que tienen superficies vacantes desde hace más de un año y quieren mostrarse competitivos en un escenario de mayor dinamismo, en el cual varias empresas están viendo opciones de cambio a mejores ubicaciones ante su reorganización frente al trabajo flexible.

OBJETIVO DEL FONDO

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

RIESGO DEL FONDO

Menor Riesgo  Mayor Riesgo

CARACTERÍSTICAS

DURACIÓN DEL FONDO	10 Años prorrogables
INICIO DEL FONDO	Julio 2019
TIPO	No rescatable
SERIE	Única
ESTRATEGIA	Renta Comercial
DIVIDEND YIELD	UF + 5,5 % anual esperado
TAMAÑO DEL FONDO	UF 5.000.000
MERCADO SECUNDARIO	SI
NEMOTÉCNICO BOLSA DE SANTIAGO	CFIRENTCOM
CAPITAL CALLS	A medida que se incorporan activos al Fondo
POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN	Dividendos trimestrales
REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN	Remuneración Fija de 1,19% (IVA incluido)

REMUNERACIÓN VARIABLE **23,8% (IVA incluido) del Exceso sobre TIR Real 8,0% anual**

AUDITORES DEL FONDO **Deloitte**

COMITÉ DE VIGILANCIA

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

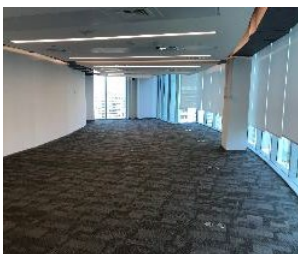
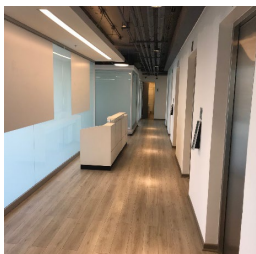
BALANCE SEPTIEMBRE 2022

Activos	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	26.644	55.807
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8.449	64.048
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	20	13.115
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-
Otros Activos	-	-
Total activos corrientes	35.113	132.970
Activos no corrientes:		
Inversiones valorizadas por el método de la participación	442.607	361.792
Activos financieros a costo amortizado	3.411.330	3.085.988
Total activos no corrientes	3.853.937	3.447.780
Total de activo	3.889.050	3.580.750
Patrimonio y Pasivos		
Pasivos corrientes:		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	362	13.500
Remuneraciones sociedad administradora	3.747	3.644
Otros documentos y cuentas por pagar	10.592	9.993
Otros pasivos	-	-
Total pasivos corrientes	14.701	27.137
Pasivos no corrientes:		
Total pasivos no corrientes	-	-
Patrimonio:		
Aportes	3.351.720	3.344.768
Otras Reservas	992	992
Resultados acumulados	175.453	21.297
Resultado del período	475.243	323.674
Dividendos Provisorios	(129.059)	(137.118)
Total patrimonio neto	3.874.349	3.553.613
Total de patrimonio y pasivos	3.889.050	3.580.750

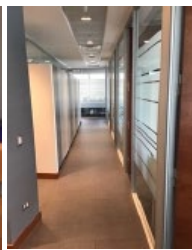
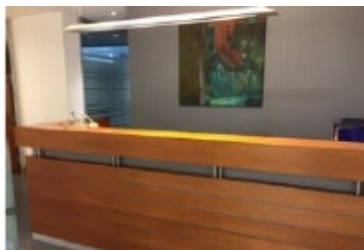
Diciembre 2022

ACTIVOS DEL FONDO

ACTIVO	Edificio Parque Oriente
UBICACIÓN	Nueva Las Condes
TIPO	Oficina
SUPERFICIE	764,47 mts ²
ARRENDATARIO	Suaval
VENCIMIENTO	3 años
DIVIDENDO APORTANTE (ACTIVO)	5,00%



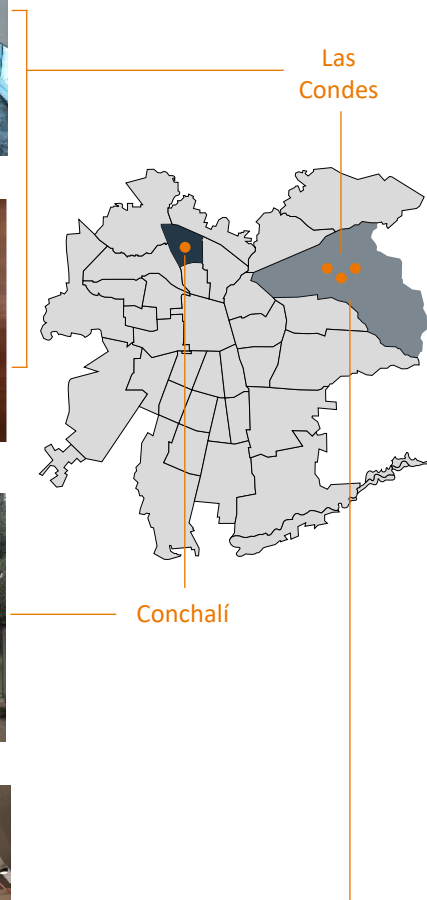
ACTIVO	Edificio Parque Sur
UBICACIÓN	Nueva Las Condes
TIPO	Oficina
SUPERFICIE	219,40 mts ²
ARRENDATARIO	Proyecta Gestión
VENCIMIENTO	5 años
DIVIDENDO APORTANTE (ACTIVO)	5,00%



ACTIVO	Bodega Industrial
UBICACIÓN	Conchalí - El Cortijo
TIPO	Industrial
SUPERFICIE	7.132,62 mts ²
ARRENDATARIO	Multi - Color Chile S.A.
VENCIMIENTO	12 años
DIVIDENDO APORTANTE (ACTIVO)	7,00%



ACTIVO	Edificio Las Artes
UBICACIÓN	Nueva Las Condes
TIPO	Oficina
SUPERFICIE	436,70 mts ²
ARRENDATARIO	GPS Chile
VENCIMIENTO	6 años
DIVIDENDO APORTANTE (ACTIVO)	6,30%



Francisca Valenzuela Gerente General Sartor Administradora General de Fondos | fvalenzuela@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.