

JUNIO | 2023

► Principales atributos

Selección de Activos

Activos seleccionados cuidadosamente, en ubicaciones consolidadas en su rubro.

Inversión Real (tangible)

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

Diversificación

Por tipo de activos, Oficinas (en sector oriente principalmente) 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 (M\$)
19-04-2021	Div. Provisorio	\$44.140
26-07-2021	Div. Provisorio	\$52.655
07-12-2021	Div. Provisorio	\$40.321
21-01-2022	Div. Provisorio	\$40.000
22-04-2022	Div. Provisorio	\$39.058
15-06-2022	Div. Definitivo	\$32.400
11-08-2022	Div. Provisorio	\$50.000

Perspectivas de Mercado

► El primer trimestre del 2023, termina con una vacancia de 11,17%. Finalizando con un aumento de 3,21% respecto a diciembre de 2022 y una variación interanual positiva de 17,43%. El aumento de la vacancia se debe principalmente a la desocupación de 9.800 m2 en un edificio de Apoquindo y el ingreso de nuevas oficinas al submercado de Nueva Providencia, con una vacancia del 53. Al 31 de marzo, el precio de arriendo es de 0,51 UF/m2, principalmente por el cambio de domicilio de 2 grandes empresas que se fueron a ciudad empresarial.

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

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

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



Alfredo Harz
Director de Inversiones
Sartor AGF



Max Busch
Gerente de Inversiones
Sartor AGF

INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

www.sartormas.com

► Objetivo del Fondo

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

► Riesgo del Fondo

Menor Riesgo  Mayor Riesgo

► Características

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

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

AUDITORES DEL FONDO **Deloitte**

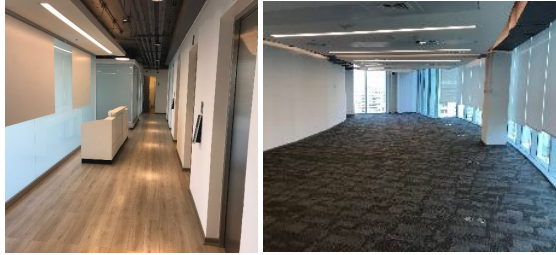
► Comité de Vigilancia

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

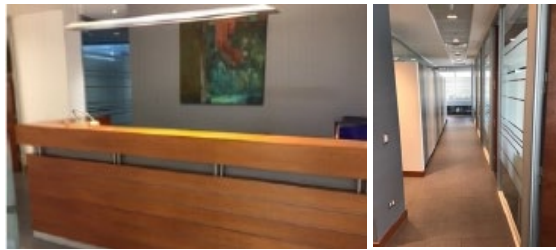


► Activos del Fondo

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%



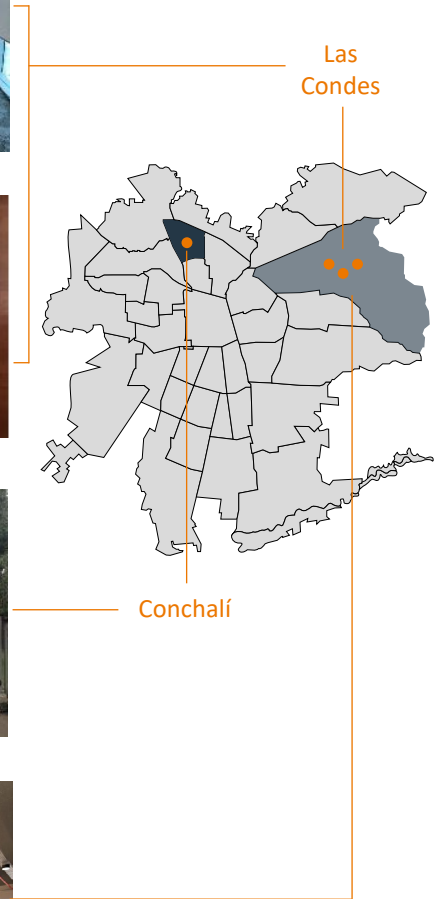
ACTIVO	Edificio Parque Sur
UBICACIÓN	Nueva Las Condes
TIPO	Oficina
SUPERFICIE	219,40 mts ²
ARRENDATARIO	Proyecta Gestión
VENCIMIENTO	5 años
DIVIDENDO APORTANTE (ACTIVO)	5,00%



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%



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

- (i) No podrán reproducir o distribuir a otras personas el presente documento, ya sea en forma total o parcial, a menos que cuenten con el previo consentimiento por escrito de SARTOR S.A., de sus filiales o relacionadas;
- (ii) Deberán mantener en carácter estrictamente confidencial, toda la información contenida en el presente documento, a menos que ésta sea de conocimiento público o que haya sido autorizada su divulgación por SARTOR S.A., sus filiales o relacionadas;
- (iii) Deberán devolver este documento o la información que éste contiene, si SARTOR S.A., sus filiales o relacionadas lo solicita;
- (iv) Deberán tomar todas las medidas necesarias para que la información contenida en el presente documento se mantenga con carácter confidencial.

Asimismo, la información contenida en este documento se ha entregado con carácter meramente informativo y no constituye una oferta de venta o una solicitud de compra o venta de algún valor, de acciones en sociedades de cuotas en un fondo de inversión. Las rentabilidades esperadas respecto a las inversiones indicadas en este documento no están aseguradas, pues depende en muchos casos, de factores externos ajenos a SARTOR S.A., de sus filiales o relacionadas.



Alfredo Harz
Director de Inversiones
Sartor AGF



Max Busch
Gerente de Inversiones
Sartor AGF

INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

www.sartormas.com



JUNIO | 2023

► Balance Marzo 2023

	31-03-2023	31-12-2021	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.761	27.063	-17.302	-177%
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	190.719	126.624	64.095	34%
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	2.793	1.418	1.375	
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Total activos corrientes	203.273	155.106	48.167	24%
Inversiones valorizadas por el método de la participación	589.001	525.510	63.491	11%
Activos financieros a costo amortizado	3.502.293	3.456.564	45.729	1%
Total de activo	4.294.567	4.137.180	157.387	4%
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.136	1.761	1.375	44%
Remuneraciones sociedad administradora	4.256	4.066	190	4%
Otros documentos y cuentas por pagar	11.331	11.468	-137	-1%
Total pasivos corrientes	18.723	17.295	1.428	8%
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total patrimonio neto	4.275.844	4.119.885	155.959	4%
Total de patrimonio y pasivos	4.294.567	4.137.180	157.387	4%

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

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



Alfredo Harz
Director de Inversiones
Sartor AGF



Max Busch
Gerente de Inversiones
Sartor AGF

INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

www.sartormas.com

