

Santiago, 25 de julio de 2025

Señora
Solange Berstein
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

HECHO ESENCIAL

SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Ref: Comunica acuerdos Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial

De mi consideración:

Debidamente facultado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N°20.712 y en los artículos 9 y 10 de la Ley N°18.045, se comunica el siguiente Hecho Esencial respecto al Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial (el “Fondo”), administrado por Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación (la “Administradora”):

Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación, en su calidad de entidad administradora del Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial, informa que con fecha 24 de julio de 2025, se celebró Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, la cual contó con el quórum legal exigido por la Ley N° 20.712.

En la Asamblea se presentó un resumen de las propuestas recibidas para asumir el servicio de administración del Fondo, y se comunicó que se remitirá mayor información que complemente la entregada previamente.

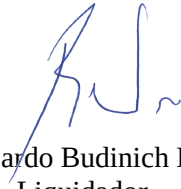
El proceso de selección de una nueva Administradora General de Fondos (AGF) se inició considerando el listado completo de entidades registradas ante la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Posteriormente, se aplicó un filtro para identificar aquellas administradoras con experiencia comprobada en la gestión de activos alternativos y/o inmobiliarios, en línea con las características específicas del Fondo. A este grupo, compuesto por 29 AGF, se les extendió una invitación formal para participar del proceso. De ellas, 16 manifestaron interés y 10 firmaron acuerdos de confidencialidad (NDA), lo que permitió compartir con ellas información relevante del Fondo para facilitar un análisis detallado. Finalmente, solo las Administradoras WEG y Ameris presentaron propuestas económicas para la administración del Fondo. Capital Advisors presentó una propuesta para efectuar un Due Diligence y proponer un plan de negocios.

Con el acuerdo unánime de los asistentes, se convino suspender el desarrollo de la Asamblea, con el objeto de reanudarla el día lunes 4 de agosto de 2025, a las 12:00 horas a fin de conocer mayores antecedentes de las AGFs interesadas en asumir la administración del Fondo y votar por una nueva Administradora que continúe con su gestión. Para este efecto, se enviará, con anticipación, el link correspondiente a la continuación de la Asamblea a los Aportantes que fueron registrados en la sesión del 24 de julio.

Previo al acuerdo indicado, en esta Asamblea, la Administradora presentó un Estado Financiero provisorio al 31 de diciembre de 2024, informando una pérdida de valor en el patrimonio neto del Fondo equivalente a un 57% respecto del valor registrado al 31 de diciembre de 2023. A esta fecha no se cuenta aún con la opinión del Auditor respecto de los Estados Financieros, y se contará con esta durante las próximas semanas.

Para la valorización de los activos del Fondo, al 31 de diciembre de 2024, la Administradora se ha basado en informes de valorizadores independientes (Deloitte y PwC) quienes han aplicado técnicas consistentes con el cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF/IFRS) y principios de empresa en marcha. El resultado obtenido por los valorizadores independientes es producto de un largo y acucioso proceso de revisión de toda la cartera del Fondo.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,



Ricardo Budinich D.
Liquidador

Sartor Administradora General de Fondos S.A. en liquidación