

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y
DESARROLLO INMOBILIARIO USA**

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2024 y 2023

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO
USA**

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	6
Notas Explicativas	
1. Información General	8
2. Bases de Preparación	10
3. Principales Criterios Contables Aplicados	13
4. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes	26
5. Política de Inversión del Fondo	28
6. Administración de Riesgos	31
7. Juicios y Estimaciones Contables Críticas	40
8. Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	42
9. Activos Financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales	43
10. Activos Financieros a Costo Amortizado	44
11. Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	44
12. Propiedades de Inversión	44
13. Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones	44
14. Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	44
15. Préstamos	44
16. Otros Pasivos Financieros	45
17. Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	45
18. Ingresos Anticipados	45

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO
USA**

ÍNDICE

	Página
19. Otros Activos y Otros Pasivos	45
20. Intereses y Reajustes	46
21. Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	46
22. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	46
23. Cuotas Emitidas	46
24. Reparto de Beneficios a los Aportantes	48
25. Rentabilidad del Fondo	49
26. Valor económico de la Cuota	50
27. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	50
28. Excesos de Inversión	50
29. Gravámenes y prohibiciones	50
30. Custodia de Valores	50
31. Partes Relacionadas	51
32. Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo	54
33. Otros Gastos de Operación	54
34. Información estadística	55
35. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	57
36. Sanciones	57
37. Hechos Posteriores	57
Anexos 1 Estados Complementarios	
A. Resumen de la Cartera de Inversiones	59
B. Estados de Resultados Devengado y Realizado	60
C. Estados de Utilidad para la Distribución de Dividendos	61

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses
MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Estados de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

Activos	Nota	30-09-2024 MUSD	31-12-2023 MUSD
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	22	1	20
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 (a)	10.000	-
Activos financieros a costo amortizado	10 (a)	-	7.300
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	13 (a)	1	2701
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Otros Activos	19	-	-
Total activos corrientes		10.002	10.021
Activos no corrientes:			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		10.002	10.021
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13 (b)	459	452
Remuneraciones sociedad administradora	31	22	14
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	15	28
Otros pasivos	19	-	-
Total pasivos corrientes		496	494
Pasivos no corrientes:			
Total pasivos no corrientes		-	-
Patrimonio neto:			
Aportes		9.607	9.608
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		(80)	(13)
Resultado del ejercicio		(21)	(68)
Dividendos Provisorios		-	-
Total patrimonio neto		9.506	9.527
Total de patrimonio y pasivos		10.002	10.021

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Estados de Resultados Integrales
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Nota	01-01-2024 30-09-2024 MUSD	01-01-2023 30-09-2023 MUSD	01-07-2024 30-09-2024 MUSD	01-07-2023 30-09-2023 MUSD
Ingresos / pérdidas de la operación					
Intereses y reajustes	20	-	-	-	-
Ingresos por dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
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		15	-	-	-
Total ingresos / pérdidas netos de la operación		15	-	-	-
Gastos					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(10)	(7)	(3)	(3)
Comisión de administración	31 (i)	(17)	(17)	(6)	(6)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	33	(9)	(29)	(3)	(11)
Total gastos de operación		(36)	(53)	(12)	(20)
Utilidad / (pérdida) de la operación		(21)	(53)	(12)	(20)
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad / (pérdida) antes de impuesto		(21)	(53)	(12)	(20)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		(21)	(53)	(12)	(20)
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		(21)	(53)	(12)	(20)

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Instrumento	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras reservas					Total
					Otros	Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicio	9.607	-	-	-	-	-	(80)	-	-	9.527
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	9.607	-	-	-	-	-	(80)	-	-	9.527
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(21)	-	(21)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	9.607	-	-	-	-	-	(80)	(21)	-	9.506

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Instrumento	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras reservas					Total
					Otros	Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	
					MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	
Saldo inicio	9.608	-	-	-	-	-	(13)	-	-	9.595
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	9.608	-	-	-	-	-	(13)	-	-	9.595
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(53)	-	(53)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	9.608	-	-	-	-	-	(13)	(53)	-	9.542

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Estados de Flujos de Efectivo
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Nota	01-01-2024 30-09-2024 MUSD	01-01-2023 30-09-2023 MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:			
Compra de activos financieros	8 (c)	-	-
Venta de activos financieros	8 (c)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(19)	(286)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(19)	(286)
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 inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión 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		-	-
Reparto de patrimonio		-	-
Reparto de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(19)	(286)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	22	20	317
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		1	31

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

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(1) Información General

Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Cerro Plomo N° 6.000, oficina 503, Las Condes.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en acciones, derechos sociales, participaciones y/o títulos de deuda emitidos por una o más sociedades u otra clase de entidades constituidas en los Estados Unidos de América, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública ni en Chile ni en el extranjero y que, a su vez, inviertan directa o indirectamente en negocios inmobiliarios en los Estados Unidos de América.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de sus activos en los valores e instrumentos reflejados en su reglamento interno.

El plazo de duración del Fondo será de cinco años contados desde la fecha en que dé inicio a sus operaciones, esto es, desde la fecha en que sea colocada, suscrita y pagada, la primera de sus cuotas. Dicho plazo podrá prorrogarse por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, en caso de que así lo acuerde previamente la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el acuerdo de al menos dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas. La Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo, deberá celebrarse con al menos 15 días corridos de anticipación a la fecha de expiración del plazo de duración original o de cualquiera de sus prórrogas.

Con fecha 01 de febrero de 2022, Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA, inicio operaciones como Fondo público y con fecha 09 de agosto de 2021 fue depositado el Reglamento Interno en la página de la Comisión para el Mercado Financiero, de acuerdo a lo requerido en la Ley 20.712.

El día 09 de agosto de 2021, se depositó el reglamento interno del Fondo, número de registro FM211879.

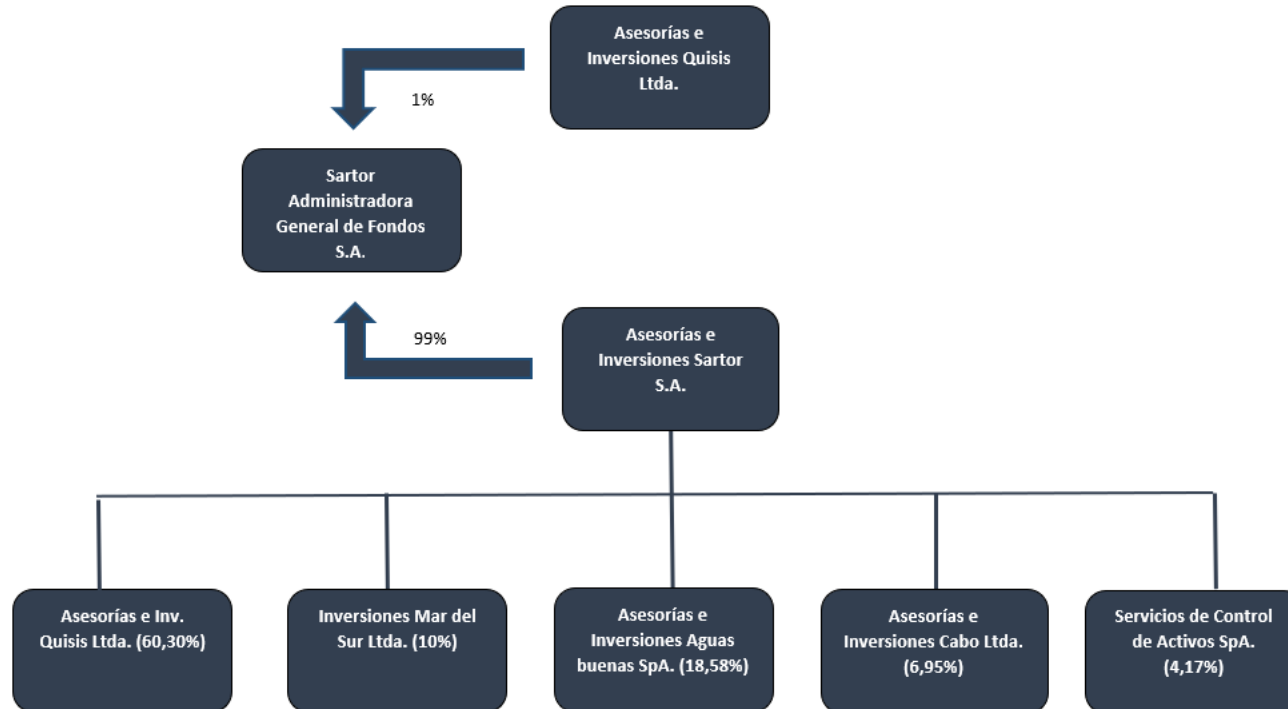
Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Sartor Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”), autorizada mediante Resolución Exenta N° 2057 de fecha 10 de junio de 2016.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(1) Información General, continuación

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



FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(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 Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 de la Sociedad Administradora el 28 de noviembre de 2024.

(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 resultados los cuales son valorizados a valor razonable.

(c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo comprenden los Estados de Situación Financiera, al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023. Estados de Resultados Integrales, Estados de cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

(d) Moneda Funcional y Presentación

La administración considera el dólar de los Estado Unidos de Norteamérica como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en miles de dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en dólares estadounidenses ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en dólares estadounidenses. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(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.

Los valores de conversión al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

MONEDA	30-09-2024 \$	31-12-2023 \$
Dólares	897,68	877,12

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 financieros 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 OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(2) Bases de Preparación, continuación

(f) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los estados financieros.

El valor de la Unidad de Fomento es la siguiente:

MONEDA	30-09-2024 \$	31-12-2023 \$
Unidades de Fomento (UF)	37.910,42	36.789,36

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

(a) Activos y Pasivos Financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales. Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado de todo ejercicio en el rubro. Cambios netos a valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(ii) Clasificación y medición posterior

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable con cambios en el resultado. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes: El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y 1. 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.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable. El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la Administración. Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(5) Las razones para las ventas de activos; y

(6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) 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. Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha clasificado sus inversiones como 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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(iii) Medición a valor razonable:

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios 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, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración 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 de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían 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. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(iii) Medición a valor razonable, continuación

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Dada las características del Fondo y la información disponible a la fecha de cierre de los Estados Financieros, la Administración estima que la mejor aproximación del valor razonable corresponde al último valor informado por el Gestor Extranjero ajustado por los llamados de capital y distribuciones (de capital o ganancias) del periodo no cubierto, en el caso de aplicar. Lo anterior se encuentra en línea con establecido en la Política de Valorización definida por la Sociedad Administradora.

El Fondo utilizará la mejor aproximación del valor razonable de todas aquellas inversiones clasificadas en Nivel 3, considerando las características de la inversión y la información disponible a la fecha de los Estados Financieros.

Para las inversiones financieras clasificadas en Nivel 3, según lo dispuesto en los Oficios Circulares N° 592 y 657 de la Comisión Para el Mercado Financiero, anualmente el Fondo deberá contar al menos con una valorización independiente que determine un valor razonable según Normas Internacionales de Información Financiera para dicha inversión.

Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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 (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(iii) Medición a valor razonable, continuación

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de que constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte 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 en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(iii) Medición a valor razonable, continuación

El objeto del Fondo es invertir en un proyecto de desarrollo inmobiliario en el sector de Brickell en Miami, Florida. Este proyecto de desarrollo inmobiliario se encuentra en la etapa preliminar, es decir, sólo registra la compra del terreno para el desarrollo del proyecto Inmobiliario.

La inversión en el proyecto inmobiliario se realizó a través de 3 aportes de capital equivalentes a MUS\$7.300, MUS\$2.450 y MUS\$250, el 24 de octubre de 2022, 28 de noviembre de 2022, y 19 de enero de 2023, respectivamente, a través de 2 vehículos en Estados Unidos: Opportunity and Development, LLC; y Downtown Investment, LLC.

Considerando, que los aportes fueron efectuados a fines del 2022 y la Administración ha determinado que, la mejor aproximación al valor razonable de la inversión al cierre del ejercicio 2023, es el costo de los desembolsos efectuados, es decir MUS\$10.000.

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 30 de septiembre de 2024.

(iv) Activos financieros a costo amortizado:

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

(v) 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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(v) Pasivos Financieros, continuación

El Fondo al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

(vi) Baja:

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

(vii) Compensación:

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y solo cuando el Fondo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(viii) 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 OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(ix) Identificación y medición del deterioro:

El modelo de deterioro de pérdida esperada 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. Bajo la norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente. El Fondo no posee activos financieros medidos al costo amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo que no reconoce un deterioro por pérdida esperada.

(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.

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora

Remuneración Fija:

La Administradora tendrá derecho a recibir por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la “Remuneración Fija Mensual”), de hasta un 0,238% anual (IVA incluido), calculada sobre el valor contable del patrimonio del Fondo.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija Mensual que aplicará, respetando en todo caso siempre el porcentaje máximo permitido cobrar.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación.

Remuneración Variable:

La Administradora cobrará una remuneración variable anual (la “Remuneración Variable”), cuyo pago se someterá a las siguientes reglas:

Durante la vigencia del Fondo, la Remuneración Variable se calculará y pagará en forma anual, con cargo al Fondo, y será equivalente al porcentaje que se indica más adelante, calculado sobre el Exceso de Retorno, según dicho concepto se define a continuación, en la medida que la Tasa Interna de Retorno (TIR) efectiva del Fondo exceda el 10%.

- a) Si la TIR obtenida por los Aportantes es inferior o igual a un 10%, la Remuneración Variable será equivalente a 0%.
- b) Si la TIR obtenida por los Aportantes es superior a un 10% e inferior o igual a un 12,5%, la Remuneración Variable será equivalente a un 23,80% del Exceso de Retorno, IVA incluido.
- c) Si la TIR obtenida por los Aportantes es superior a un 12,5% e inferior o igual a un 15%, la Remuneración Variable será equivalente a un 47,60% del Exceso de Retorno, IVA incluido.
- d) Si la TIR obtenida por los Aportantes es superior a un 15% e inferior o igual a un 17,50%, la Remuneración Variable será equivalente a un 71,40% del Exceso de Retorno, IVA incluido.
- e) Si la TIR obtenida por los Aportantes es superior a un 17,50% e inferior o igual a un 20%, la Remuneración Variable será equivalente a un 95,20% del Exceso de Retorno, IVA incluido.
- f) Si la TIR obtenida por los Aportantes es superior a 20%, la Remuneración Variable será equivalente a un 100% del Exceso de Retorno, IVA incluido.

Se deja constancia que la Remuneración Variable no es progresiva de manera que si, a modo meramente ejemplar, para un año cualquiera la TIR del Fondo es un 16%, dicha Remuneración Variable será equivalente a un 71,40% del Exceso de Retorno, esto es, calculada sobre un 1%, de manera entonces que la Remuneración Variable sería equivalente en este caso a un 0,714% IVA incluido.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación.

Remuneración Variable, continuación:

La TIR del Fondo será en base anual, capitalizable anualmente y calculada en cada fecha de cierre de ejercicio comercial, sobre el Exceso de Retorno, considerando para estos efectos: (A) como flujos positivos: (i) el Patrimonio Contable del Fondo a la fecha de cierre del respectivo ejercicio, y (ii) las distribuciones de dividendos, repartos, devoluciones o disminuciones de capital efectuadas por el Fondo durante dicho ejercicio comercial; y, (B) como flujos negativos: (i) los aportes de capital, y (ii) el Patrimonio Contable del Fondo al finalizar el primer ejercicio comercial que se estuviere analizando.

La Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes.

La Administradora será la responsable de asegurar a los Aportantes el acceso gratuito a toda la información que éste requiera para poder verificar el adecuado cobro de la Remuneración Variable. Dicha información se encontrará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

(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 anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se entenderá por “Beneficios Netos Percibidos” 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.

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 presente reglamento interno para las comunicaciones con los partícipes.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(e) Dividendos por Pagar, continuación

El reparto de beneficios deberá hacerse 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.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea este provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Los dividendos se pagarán en dinero.

(f) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores 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.

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

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 OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(h) Aportes (Capital Pagado)

Dólares de los Estados Unidos de América o Pesos chilenos.

Si el aporte se efectúa en pesos, moneda nacional, antes del cierre de las operaciones del Fondo, la Administradora convertirá dichos pesos en moneda Dólar de los Estados Unidos de América, para efectos de expresar el aporte en cuotas del Fondo, de acuerdo al tipo de cambio del dólar observado del día del aporte, determinado por el Banco Central, conforme al N°6 del Capítulo I del Título I del Compendio de Normas de Cambios Internacionales, en base a las operaciones de cambio de dicho día e informado por el mismo Banco Central al cierre de la jornada y publicado en el Diario Oficial al día siguiente, o aquel que lo reemplace.

Si el aporte se efectúa en pesos, moneda nacional, después del cierre de las operaciones del Fondo, la Administradora convertirá dichos pesos en moneda Dólar de los Estados Unidos de América, para efectos de expresar el aporte en cuotas del Fondo, de acuerdo al tipo de cambio del dólar observado del día siguiente del aporte, determinado por el Banco Central, conforme al N°6 del Capítulo I del Título I del Compendio de Normas de Cambios Internacionales, en base a las operaciones de cambio de dicho día e informado por el mismo Banco Central al cierre de la jornada y publicado en el Diario Oficial al día sub siguiente, o aquel que lo reemplace.

Cuando los aportes sean efectuados en pesos, moneda nacional, el riesgo que conlleva la conversión de dicho monto a dólares será asumido por el Fondo.

(i) Beneficio Tributario

No aplica.

(j) 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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(3) Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(k) 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.

(l) Cambios Contables

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2024, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior</i> (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores</i> (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2024, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros del Fondo. La Administradora tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Ausencia de convertibilidad</i> (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros</i> (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en el período de su primera aplicación.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(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 09 de agosto de 2021, con su última modificación con fecha 22 de julio de 2022, en la página de la Comisión para el Mercado Financiero, 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, derechos sociales, participaciones y/o títulos de deuda emitidos por una o más sociedades u otra clase de entidades constituidas en los Estados Unidos de América, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública ni en Chile ni en el extranjero y que, a su vez, inviertan directa o indirectamente en negocios inmobiliarios en los Estados Unidos de América.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de sus activos en los valores e instrumentos, reflejados en su reglamento interno.

2. Política de Inversiones

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

Para efectos de dar cumplimiento al objeto de inversión del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes bienes, valores, instrumentos y/o contratos:

- a) Acciones, derechos sociales o participaciones de las sociedades o entidades referidas en el número 1. precedente;
- b) Toda clase de títulos de deuda, incluido, pero no limitado a bonos, pagarés y efectos de comercio, emitidos por las sociedades o entidades referidas en el número 1. precedente;
- c) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(5) Política de Inversión del Fondo, continuación

- d) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- e) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- f) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, nacionales o extranjeros.

Salvo que el presente Reglamento Interno establezca lo contrario, los bienes, valores, instrumentos o contratos de emisores nacionales y extranjeros en los que invierta el Fondo, no deberán contar necesariamente con clasificación de riesgo. Conforme lo anterior, el Fondo podrá invertir hasta el 100% de sus activos en bienes, valores, instrumentos o contratos que no cuenten con clasificación de riesgo.

El Fondo invertirá tanto en el mercado nacional como en mercados extranjeros que cuenten con estándares a lo menos similares a los del mercado local, en relación con la revelación de información, transparencia de las operaciones y sistemas institucionales de regulación, supervisión, vigilancia y sanción sobre los emisores y sus títulos.

Características y diversificación de las inversiones.

Límite de inversión por bienes, valores, instrumentos y/o contratos, medido en función del activo total del Fondo:

- a) Acciones, derechos sociales o participaciones de las sociedades o entidades referidas en el número 1. Precedente: Hasta un 100%.
- b) Toda clase de títulos de deuda, incluido, pero no limitado a bonos, pagarés y efectos de comercio, emitidos por las sociedades o entidades referidas en el número 1. Precedente: Hasta un 100%;
- c) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10%;
- d) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10%;

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(5) Política de Inversión del Fondo, continuación

- e) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10%;
- f) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, nacionales o extranjeros: Hasta un 10%.

Límite de inversión por emisor:

Salvo para efectos de lo dispuesto en la letra a) del numeral 3.1. precedente en que el límite será de un 100%, en los demás casos, el límite máximo de inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor será de un 30% del activo total del Fondo.

Límite de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:

En la inversión de los recursos del Fondo no se observarán límites máximos de inversión respecto de instrumentos emitidos por emisores que pertenezcan a un mismo grupo empresarial o sus personas relacionadas.

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	100%

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(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.

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, derechos sociales, participaciones y/o títulos de deuda emitidos por una o más sociedades u otra clase de entidades constituidas en los Estados Unidos de América, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública ni en Chile ni en el extranjero y que, a su vez, inviertan directa o indirectamente en negocios inmobiliarios en los Estados Unidos de América. El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de sus activos en los valores e instrumentos antes referidos.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.1.1 Riesgo de Mercado, 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 efectuaran las inversiones es 100% en dólares al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

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

	Al 30 de septiembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	<u>M\$</u>	<u>MUSD</u>	<u>M\$</u>	<u>MUSD</u>
Activos				
Activos Monetarios	-	10.002	-	10.021
Activos No Monetarios	-	-	-	-
Pasivos				
Pasivos Monetarios	-	496	-	494
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 OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.1.2 Riesgo de crédito

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. Este riesgo se refiere al riesgo de incumplimiento de alguna contraparte de sus obligaciones para con el fondo administrado. 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 riesgo de crédito se mitiga mediante la revisión que realiza el 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 riesgo de liquidez es el asociado a la posibilidad de que el Fondo no pueda generar suficientes recursos de efectivo para cumplir con sus obligaciones al vencimiento. El Fondo provisiona flujos para cubrir las obligaciones en caso de aumentar los niveles de vacancia.

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 OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(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 2024:

Instrumento	Menos de 7 días MUSD	7 días a 1 mes MUSD	1 a 12 meses MUSD	Más de 12 meses MUSD	Sin vencimiento estipulado MUSD	Total MUSD
<u>Títulos de Renta Variable</u>						
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión Privados	-	-	-	-	-	-
<u>Títulos de Deuda</u>						
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 emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-
<u>Inversiones No Registradas</u>						
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-
<u>Otras inversiones</u>						
Otras inversiones	-	-	-	-	10.000	10.000
Total	-	-	-	-	10.000	10.000

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos de la cartera al 31 de diciembre de 2023:

Instrumento	Menos de 7 días MUSD	7 días a 1 mes MUSD	1 a 12 meses MUSD	Más de 12 meses MUSD	Sin vencimiento estipulado MUSD	Total MUSD
<u>Títulos de Renta Variable</u>						
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión Privados	-	-	-	-	-	-
<u>Títulos de Deuda</u>						
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 emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-
<u>Inversiones No Registradas</u>						
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-
<u>Otras inversiones</u>						
Otras inversiones	-	-	-	-	10.000	10.000
Total	-	-	-	-	10.000	10.000

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

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 MUSD	7 días a 1 mes MUSD	1-12 meses MUSD	Sin vencimiento estipulado MUSD
Al 30 de septiembre de 2024	-	-		
Pasivo financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	459	
Remuneraciones sociedad administradora	22	-	-	
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	15	
Otros pasivos	-	-	-	
Total Pasivo	22	-	474	

	Menos de 7 días MUSD	7 días a 1 mes MUSD	1-12 meses MUSD	Sin vencimiento estipulado MUSD
Al 31 de diciembre de 2023	-	-		
Pasivo financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	452	
Remuneraciones sociedad administradora	14	-	-	
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	28	
Otros pasivos	-	-	-	
Total Pasivo	14	-	480	

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.2 Gestión de riesgo de capital, continuación

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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(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 2024 y 2023.

	30-09-2024	31-12-2023
Total Aportantes	22	22
Capital en UF	227.493	229.056
Patrimonio en UF	225.106	266.389

Cuadro de conversión:

2024

	Dólar 30-09-2024	Pesos chilenos 30-09-2024	Cantidad de UF (*)
Capital	9.607.376	\$ 8.624.349	227.493
Patrimonio	9.506.590	\$8.533.876	225.106

*Valor de la UF al 30 de septiembre de 2024, corresponde a \$ 37.910,42

2023

	Dólar 31-12-2023	Pesos chilenos 31-12-2023	Cantidad de UF (*)
Capital	9.607.376	\$ 8.426.822	229.056
Patrimonio	9.524.323	\$ 8.353.975	227.076

*Valor de la UF al 31 de diciembre de 2023, corresponde a \$ 36.789,36

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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.2 Gestión de riesgo de capital, continuación

Al 30 de septiembre de 2024, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Seguros Generales Suramericana S.A., (ver nota 32) son los siguientes:

Fondo	Vigencia	Capital asegurado UF	N° póliza vigente
Fondo de inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA.	01-01-2024 10-01-2025	10.000	8155119

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 con 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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(6) Administración de Riesgos, continuación

6.3 Estimación del Valor Razonable, continuación

Instrumento	Nivel 1 MUSD	Nivel 2 MUSD	Nivel 3 MUSD
Títulos de Renta Variable			
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión Privados	-	-	-
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 emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Inversiones No Registradas			
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-
Otras Inversiones			
Otras inversiones	-	-	-
Total	-	-	-

Modelo de negocio:

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en acciones, derechos sociales, participaciones y/o títulos de deuda emitidos por una o más sociedades u otra clase de entidades constituidas en los Estados Unidos de América, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública ni en Chile ni en el extranjero y que, a su vez, inviertan directa o indirectamente en negocios inmobiliarios en los Estados Unidos de América. El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de sus activos en los valores e instrumentos antes referidos.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(7) **Juicios y Estimaciones Contables Críticas, continuación**

7.1 Estimaciones contables críticas, continuación

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.

7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El dólar de los Estados Unidos de Norteamérica 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 dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

a) Composición de la cartera

Instrumento	30-09-2024				31-12-2023			
	Nacional	Extranjero	Total	% de total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% de total de activos
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	-	10.000	10.000	99,9800%	-	10.000	10.000	99,7904%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	10.000	10.000	99,9800%	-	10.000	10.000	99,7904%
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	10.000	10.000	99,9800%	-	10.000	10.000	99,7904%

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(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	30-09-2024 MUSD	31-12-2023 MUSD
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	30-09-2024 MUSD	31-12-2023 MUSD
Saldo inicio al 01 de enero	10.000	7.300
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	-	2.700
Ventas	-	-
Otros Movimientos	-	-
Totales	10.000	10.000

(9) Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(10) Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee activos financieros a Costo Amortizado.

(11) Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee inversiones valorizadas por el método de la participación.

(12) Propiedades de Inversión

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee propiedades de inversión.

(13) Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

	30-09-2024	31-12-2023
	MUSD	MUSD
Inversiones en transito	1	-
Total	1	-

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

	30-09-2024	31-12-2023
	MUSD	MUSD
Cuentas por pagar por operaciones	459	452
Total	459	452

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

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

(15) Préstamos

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(16) Otros Pasivos Financieros

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee operaciones de Swap y operaciones con Forward de moneda

(17) Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

- a) Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo, no tiene otros documentos y cuentas por cobrar.
- b) Otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	30-09-2024 MUSD	31-12-2023 MUSD
Auditoria	4	3
Otros gastos	11	25
Total	15	28

(18) Ingresos Anticipados

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

(19) Otros Activos y Otros Pasivos

Dentro del rubro otros activos se encuentra reclasificación de la inversión en tránsito efectuada por el Fondo en MUSD 2.450.- con fecha 19 de enero del 2023, en el vehículo extranjero de inversión Downtown Investment, LLC.

	30-09-2024 MUSD	31-12-2023 MUSD
Otros (1)	-	1
Total	-	1

(1) El monto de MUSD 2.451, presente en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022, se debió ser reclasificado el monto de USD 2.450, dicho monto de encontraba registrado en Cuentas y Documentos por cobrar por operaciones, sin embargo, este correspondía a una inversión en tránsito en el extranjero, el cual se debió reclasificar en Otros Activos.

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no existen otros pasivos que informar:

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(20) Intereses y Reajustes

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene intereses y reajustes.

(21) Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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	30-09-2024 MUSD	31-12-2023 MUSD
Banco de Chile	00-800-52252-04	Pesos Chilenos	1	-
Banco de Chile	05-800-52252-09	Dólares	-	-
Banco BCI Miami	120021168	Dólares	-	20
Total			1	20

(23) Cuotas Emitidas

Al 30 de septiembre de 2024, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 1.034.713,4255 con un valor cuota de USD 8,7281 para la serie A y un valor cuota de USD 9,8893 para la serie C

SERIE A

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
-	-	-	625.183,4255	625.183,4255

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	625.183,4255	625.183,4255	625.183,4255
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	625.183,4255	625.183,4255	625.183,4255

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(23) Cuotas Emitidas, continuación

SERIE C

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
-	-	-	409.530,0000	409.530,0000

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	409.530,0000	409.530,0000	409.530,0000
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	409.530,0000	409.530,0000	409.530,0000

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 1.034.713,4255 con un valor cuota de USD 8,7472 para la serie A y un valor cuota de USD 9,9109 para la serie C

SERIE A

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
-	-	-	625.183,4255	625.183,4255

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	625.183,4255	625.183,4255	625.183,4255
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	625.183,4255	625.183,4255	625.183,4255

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(23) Cuotas Emitidas, continuación

SERIE C

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
-	-	-	409.530,0000	409.530,0000

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	409.530,0000	409.530,0000	409.530,0000
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	409.530,0000	409.530,0000	409.530,0000

(24) Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no ha repartido beneficios a los Aportantes.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no ha repartido beneficios a los Aportantes.

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(25) Rentabilidad del Fondo

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

30 SEPTIEMBRE 2024

SERIE A

Rentabilidad Acumulada			
Tipo de rentabilidad	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(0,2184%)	(0,3710%)	(1,0924%)
Real (*)	(3,1690%)	(4,8725%)	(10,6009%)

(*) El Fondo no informa rentabilidad real, debido que su moneda funcional es dólar estadounidense.

SERIE C

Rentabilidad Acumulada			
Tipo de rentabilidad	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(0,2179%)	(0,3717%)	(1,0932%)
Real (*)	(3,1686%)	(4,8732%)	(10,6216%)

(*) El Fondo no informa rentabilidad real, debido que su moneda funcional es dólar estadounidense.

31 DICIEMBRE 2023

SERIE A

Rentabilidad Acumulada			
Tipo de rentabilidad	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(0,7049%)	(0,7049%)	-
Real (*)	-	-	-

(*) El Fondo no informa rentabilidad real, debido que su moneda funcional es dólar estadounidense.

SERIE C

Rentabilidad Acumulada			
Tipo de rentabilidad	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(0,7053%)	(0,7053%)	-
Real (*)	-	-	-

(*) El Fondo no informa rentabilidad real, debido que su moneda funcional es dólar estadounidense.

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(26) Valor económico de la Cuota

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 diciembre de 2023, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

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

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 diciembre de 2023, el Fondo no tiene inversiones acumulada en acciones o cuotas de fondos de inversión.

(28) Excesos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 diciembre de 2023, el Fondo no presenta excesos de inversión.

(29) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 diciembre de 2023, 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 2024						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% 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	-	-	-	10.000	100%	99,9743%
Total Cartera de inversiones en Custodia	-	-	-	10.000	100%	99,9743%

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023							
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA			
Entidades	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% 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	-	-	-	10.000	100%	99,7904%	-
Total Cartera de inversiones en Custodia	-	-	-	10.000	100%	99,7904%	-

(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

La Administradora tendrá derecho a recibir por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la “Remuneración Fija Mensual”), de hasta un 0,238% anual (IVA incluido), calculada sobre el valor contable del patrimonio del Fondo.

La Remuneración Fija Mensual se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija Mensual que aplicará, respetando en todo caso siempre el porcentaje máximo permitido cobrar.

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(31) Partes Relacionadas, continuación

i) Gasto de Remuneración por Administración

	Al 30-09-2024	Al 30-09-2023
	MUSD	MUSD
Remuneración por administración del ejercicio	17	17

ii) Cuenta por Pagar por Remuneración por Administración

	Al 30-09-2024	Al 31-12-2023
	MUSD	MUSD
Remuneración por pagar a Sartor Administradora General de Fondos S.A.	22	14

(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 no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo posee las siguientes partes relacionadas:

SERIE A

Tipo de relacionada	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 MUSD	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	68.571,0444	-	-	68.571,0444	598	10,9681%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	68.571,0444	-	-	68.571,0444	598	10,9681%

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(31) Partes Relacionadas, continuación

(b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros, continuación

SERIE C

Tipo de relacionada (*)	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 MUSD	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

(*) Sin Información

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo posee las siguientes partes relacionadas:

SERIE A

Tipo de relacionada	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 MUSD	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	68.571,0444	-	-	68.571,0444	600	10,9681%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	68.571,0444	-	-	68.571,0444	600	10,9681%

SERIE C

Tipo de relacionada (*)	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 MUSD	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

(*) Sin Información

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(31) Partes Relacionadas, continuación

(c) Transacciones con personas relacionadas.

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene transacciones con personas relacionadas.

(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 del Artículo 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	Seguros Generales Suramericana S.A.	Banco de Chile	10.000	01-01-2024	10-01-2025

(33) Otros Gastos de Operación

Los gastos de operación del Fondo se presentan a continuación:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre MUSD	Monto Acumulado Ejercicio Actual MUSD	Monto Acumulado Ejercicio Anterior MUSD
Agente Colocador	3	3	3
Valorizador Independiente	-	-	-
Otros gastos	-	6	26
Total	3	9	29
% sobre el activo del fondo	0,0300%	0,0900%	0,2891%

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(34) Información estadística

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

Mes	Año 2024			N° Aportantes
	Valor libro cuota (USD)	Valor mercado cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	
Enero	8,7466	8,7466	5.468	18
Febrero	8,7484	8,7484	5.469	18
Marzo	8,7500	8,7500	5.470	18
Abril	8,7462	8,7462	5.468	18
Mayo	8,7426	8,7426	5.466	18
Junio	8,7390	8,7390	5.463	18
Julio	8,7353	8,7353	5.461	18
Agosto	8,7316	8,7316	5.459	18
Septiembre	8,7281	8,7281	5.457	18
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

Mes	Año 2024			N° Aportantes
	Valor libro cuota (USD)	Valor mercado cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	
Enero	9,9103	9,9103	4.059	4
Febrero	9,9122	9,9122	4.059	4
Marzo	9,9141	9,9141	4.060	4
Abril	9,9098	9,9098	4.058	4
Mayo	9,9057	9,9057	4.057	4
Junio	9,9016	9,9016	4.055	4
Julio	9,8975	9,8975	4.053	4
Agosto	9,8933	9,8933	4.052	4
Septiembre	9,8933	9,8933	4.050	4
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(34) Información estadística, continuación

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

Mes	Año 2023			
	Valor libro cuota (USD)	Valor mercado cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	N° Aportantes
Enero	8,8046	8,8046	5.504	18
Febrero	8,8000	8,8000	5.502	18
Marzo	8,7951	8,7951	5.499	18
Abril	8,7902	8,7902	5.495	18
Mayo	8,7843	8,7843	5.492	18
Junio	8,7788	8,7788	5.488	18
Julio	8,7717	8,7717	5.484	18
Agosto	8,7662	8,7662	5.480	18
Septiembre	8,7606	8,7606	5.477	18
Octubre	8,7553	8,7553	5.474	18
Noviembre	8,7501	8,7501	5.470	18
Diciembre	8,7472	8,7472	5.468	18

Mes	Año 2023			
	Valor libro cuota (USD)	Valor mercado cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	N° Aportantes
Enero	9,9759	9,9759	4.085	4
Febrero	9,9708	9,9708	4.083	4
Marzo	9,9652	9,9652	4.081	4
Abril	9,9597	9,9597	4.079	4
Mayo	9,9529	9,9529	4.076	4
Junio	9,9467	9,9467	4.073	4
Julio	9,9387	9,9387	4.070	4
Agosto	9,9324	9,9324	4.068	4
Septiembre	9,9262	9,9262	4.065	4
Octubre	9,9201	9,9201	4.063	4
Noviembre	9,9142	9,9142	4.060	4
Diciembre	9,9109	9,9109	4.059	4

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

(36) Sanciones

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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

Con fecha 15 de noviembre de 2024.- La Comisión para el Mercado Financiero (CMF) emitió la Resolución Exenta N° 10.614, en la cual se informa que, en el ejercicio de las atribuciones legales, su Consejo resolvió en la sesión extraordinaria N°142 del viernes 15 de noviembre de 2024, suspender los aportes a los fondos mutuos y de inversión públicos administrados por Sartor Administradora General de Fondos S.A. debido a las deficiencias relevantes detectadas en su gestión. En ella se indica además que, la administradora deberá abstenerse de realizar directa o indirectamente, por cuenta de los fondos que administra, inversiones en instrumentos, contratos y bienes emitidos por personas relacionadas a la misma o a sus directores o accionistas. De acuerdo con lo indicado en dicha Resolución, durante el proceso de supervisión realizado a dicha administradora, la CMF constató conductas que podrían constituir infracciones a la normativa que rige a Sartor AGF y a los fondos que administra. La Comisión evidenció que una parte relevante de los recursos de los fondos mutuos y de inversión públicos administrados por Sartor AGF financiaron créditos emitidos por personas vinculadas a los directores y accionistas mayoritarios de la administradora.

Estos conflictos de interés podrían vulnerar lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley Única de Fondos, que vela por que en la administración de fondos se atienda exclusivamente a la mejor conveniencia de los fondos y de sus aportantes. Adicionalmente, se constataron otras debilidades de relevancia, ya que Sartor AGF no dio cuenta ante la CMF de un análisis de riesgo adecuado que considere las condiciones de liquidez de los distintos instrumentos subyacentes en la cartera de fondos administrados, para cumplir con las condiciones de pago de rescates. Tampoco se observó un adecuado manejo y evaluación del riesgo de crédito y provisiones asociadas a los diversos instrumentos de la cartera. La suspensión de los aportes a los fondos administrados por Sartor AGF resuelta por el Consejo de la CMF rige desde la fecha de la presente resolución, hasta que la entidad subsane satisfactoriamente las deficiencias identificadas y, en todo caso, por al menos 30 días corridos.

**FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA**

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

(37) Hechos Posteriores, continuación

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 1 de octubre 2024 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 OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO		TOTAL MUSD	% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL MUSD	EXTRANJERO MUSD		
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	-	10.000	10.000	99,9800%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales	-	10.000	10.000	99,9800%

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	01-01-2024	01-01-2023
	30-09-2024 MUSD	30-09-2023 MUSD
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	15	-
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	-	-
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	15	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
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	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
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	(36)	(53)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(17)	(17)
Remuneración del comité de vigilancia	(10)	(7)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(9)	(29)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIA DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(21)	(53)

FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	01-01-2024	01-01-2023
	30-09-2024 MUSD	30-09-2023 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(21)	(53)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	15	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(36)	(53)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(173)	(102)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(162)	(87)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(120)	(80)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(42)	(7)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(11)	(15)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(53)	(22)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	42	7
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(194)	(155)