

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

CIMENTA EXPANSIÓN

En Santiago de Chile, a **tres de mayo del dos mil veintitrés**, siendo las dieciséis horas, se reúne en calle Asturias N°280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión.

Se dejó expresa constancia que, tal como se indicó en las cartas y avisos de citación, esta Asamblea se llevó a cabo a través de video conferencia ZOOM. Asimismo, se dejó expresa constancia que el Depósito Central de Valores, como ministro de fe, estará encargado de llevar el registro de la asistencia a esta Asamblea, así como también el conteo y resultado de las votaciones que realicen los aportantes. Por último, al inicio de la Asamblea, se hizo presente a todos los aportantes presentes que ella sería grabada, permitiendo y facilitando con ello la confección del acta respectiva, la verificación de la identidad de los asistentes, el conteo de las votaciones y las demás formalidades necesarias.

Mesa.

Se encuentran presentes en la reunión, a través de video conferencia, don Enrique Ayala Marfil, director de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, quien, por expreso encargo del presidente del Directorio de esa sociedad, la dirigió y presidió. Asimismo, pero en forma presencial, se encontraban presentes el Gerente General de dicha sociedad, don Fernando Rodríguez Taborga, y el abogado don Alvaro Maturana Salas, quién actuó como secretario de Actas.

Acreditación de identidad y poderes de los asistentes.

En forma previa al inicio de la Asamblea, y tal como estaba indicado en las cartas y avisos de citación, se realizó la verificación y acreditación de las identidades de los aportantes presentes o sus apoderados, oportunidad en que cada uno de ellos exhibió su cédula de identidad, lo cual permitió verificar su identidad y confirmarla con los documentos que previamente se enviaron a la Administradora, conforme al procedimiento establecido para tal efecto.

Asimismo, en esa oportunidad se verificaron y confirmaron los poderes que, en forma previa y dentro del plazo establecido para ello, hicieron llegar a la Administradora cada uno de los aportantes que manifestaron interés en participar de la Asamblea, indicando en cada uno de ellos el nombre del apoderado que lo representará.

En todos los casos analizados, tanto respecto de la identidad del apoderado del aportante, como de los poderes respectivos, la Administradora emitió una opinión favorable, lo cual permitió a cada uno de ellos participar en la Asamblea.

Hoja de Asistencia.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley N°20.712 (Ley sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales); lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°435 de la Comisión para el Mercado Financiero, y el Procedimiento definido por el Directorio de la Administradora, se deja expresa constancia que los aportantes presentes o debidamente representados en esta Asamblea acreditaron su identidad y poderes correspondientes para poder asistir a esta Asamblea, según se indica a continuación:

- 1) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Asesoría y Proyectos MW SpA., 5.402 cuotas.
- 2) Doña Claudia Cañas Alvarez, por Caja Reaseguradora de Chile S.A., por 209.997 cuotas.
- 3) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por don Sergio Cardone Solarí, 920 cuotas.
- 4) Don Joaquín Gálvez Varas, por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., por 358.094 cuotas.
- 5) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inmobiliaria Suizandina SpA., por 104.900 cuotas.
- 6) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Futuro SpA., por 162.046 cuotas.
- 7) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Los Yecos S.A., por 557.510 cuotas.

CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.



.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

- 8) Don Johnattan Zúñiga García, por Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa, custodios de terceros, por 2.732.090 cuotas. Dejó expresa constancia que, por el saldo de 225.331 cuotas, no tiene instrucciones de participar en esta Asamblea.
- 9) Don Andrés Lasserre Hiribarren, por Metlife Chile Seguros de Vida S.A., por 757.503 cuotas. También asistió por este aportante, sólo como oyente, el Sr. Marco Jimenez.
- 10) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Monte Alto S.A., por 259.980 cuotas, y
- 11) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A., por 2.086.773 cuotas.

En consecuencia, el total de cuotas presentes o representadas en la Asamblea asciende a la cantidad de 7.235.215 cuotas, las que representan un 95,86% de las cuotas pagadas del Fondo.

El presidente dejó constancia que no se procedió a la calificación de poderes, porque el Directorio de la Administradora no lo estimó conveniente y ninguno de los aportantes lo solicitó, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de la Ley N°20.712.

Aportantes participantes.

Se dejó constancia que todos los Aportantes presentes o debidamente representados en esta Asamblea eran titulares de cuotas inscritas en el Registro de Aportantes del Fondo, a la medianoche del quinto día hábil de anticipación a esta fecha.

Formalidades previas.

El secretario, a solicitud del presidente, dejó constancia del cumplimiento de las siguientes formalidades:

- Con fecha 17 de abril del 2023 se envió a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF.), a la Bolsa de Comercio de Santiago, a la Bolsa Electrónica de Chile y a la Comisión Clasificadora de Riesgo, una comunicación informándoles sobre la celebración de esta Asamblea, su objetivo, día, hora, procedimiento para llevarla a cabo y lugar de celebración. Asimismo, se acompañó copia de la citación a los señores aportantes, y, por último, se indicó la fecha de publicación en el sitio web de la Administradora de la Memoria y de los Estados Financieros.
- Asimismo, con fecha 17 de abril del 2023, se envió a cada aportante una carta de citación a esta Asamblea, se les indicó la fecha de publicación de los Estados Financieros, y se les informó que con esa misma fecha se publicó la Memoria, ambos en el sitio web de la Administradora del Fondo.
- De igual manera, con fecha 17 de abril del 2023, se envió correo electrónico a cada aportante institucional acompañando la Memoria Anual, en formato digital, como asimismo se envió, vía SEIL, a la CMF. la misma memoria.
- Con fechas 17, 18 y 25 de abril, todos del 2023, se publicaron los avisos de citación a esta Asamblea, en el Diario Electrónico El Mostrador.cl
- Con fecha 18 de abril del 2023, se publicaron en el sitio web de la Administradora los Estados Financieros del Fondo y su Administradora, del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2022, y con igual fecha, se informó a la CMF. el hipervínculo al sitio web de la Administradora, especificando el URL en donde se ubican los Estados Financieros, los informes de los auditores externos, y la fecha en que ellos están disponibles.
- Por último, los miembros del Comité de Vigilancia oportunamente enviaron a los señores aportantes un informe dando cuenta de su gestión realizada hasta abril del 2023.

Sistema de Votación.

El secretario, a solicitud del presidente, dejó constancia que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de la Ley Única de Fondos, las materias sometidas a decisión de la Asamblea deberán llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los aportantes presentes con derecho a voto, se permita omitir la votación de una o más materias y se proceda por aclamación.

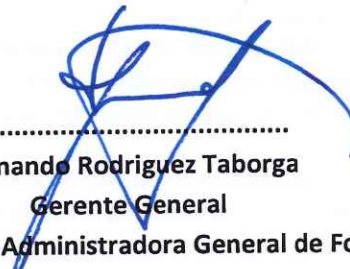
A la vez, en la Norma de Carácter General N°435 se establece que se podrán utilizar mecanismos de votación a distancia, siempre que se garantice la identidad de los apoderados del titular, cuando el aportante no asista personalmente y se cautele el principio de simultaneidad o secreto de las votaciones.

En consecuencia, y conforme fue anunciado en los avisos de citación y procedimiento que se encuentra en la página web de la Administradora, y salvo que se proceda por aclamación, en caso de votación de una o más materias, se procederá de viva voz, según el orden de la lista de asistencia, a menos que la Asamblea acuerde una modalidad diferente.

CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.


.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Conforme a la nomenclatura interna del Depósito Central de Valores, la votación a viva voz se llama y debe ser entendida como "papeleta electrónica".

Para proceder a la votación, el presidente y el secretario juntamente con las personas que deban firmar el acta de esta, dejarán constancia en un documento de los votos que de viva voz vayan emitiendo los aportantes, según el orden de la lista de asistencia, así como también de los votos recibidos por otro medio, si así lo acuerda la Asamblea.

El Depósito Central de Valores, juntamente con el secretario, harán la suma de los votos y el presidente anunciará el resultado de la votación o, en caso de elecciones, proclamará elegidos a los que resulten con las primeras mayorías, hasta completar el número que corresponda elegir.

El documento en el que conste el escrutinio de votación formará parte del acta.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar como sistema de votación en esta Asamblea, el consistente en "aclamación", en caso de unanimidad, y "a viva voz" en caso de votación de alguna materia en particular, según el orden de la lista de asistencia. Se dejó expresa constancia que si todos los aportantes aprueban las materias sometidas a su decisión por unanimidad (aclamación), no será necesario confeccionar un "acta de escrutinio" respecto de esa materia.

Materias que serán tratadas en esta Asamblea.

El presidente señaló a los Aportantes presentes que esta Asamblea Ordinaria fue convocada para tratar las materias que a continuación se indican:

1. Aprobación de la cuenta anual del fondo que presentará la sociedad administradora, relativa a la gestión y administración del fondo y los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, incluido el dictamen de los auditores externos;
2. Rendición anual de cuenta documentada de la gestión del Comité de Vigilancia, y elección de los miembros del Comité de Vigilancia;
3. Aprobación del presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Fijar las remuneraciones para los miembros del Comité de Vigilancia;
5. Designación de auditores externos para el ejercicio 2023, conforme a la terna propuesta por el Comité de Vigilancia;
6. Pronunciarse acerca de la designación del o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del fondo;
7. En general, cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de asamblea extraordinaria, y,
8. Adoptar los demás acuerdos y otorgar los poderes que fueren necesarios para materializar los acuerdos que se adopten con relación a las materias antes indicadas.

Constitución y Acuerdos de Asamblea.

El presidente manifestó que, estando presentes un número de cuotas que representan un 95,86% de las cuotas pagadas del Fondo, declaraba formalmente constituida esta Asamblea Ordinaria de Aportantes.

A continuación, se inició el análisis de las materias propias de esta Asamblea.

Uno. Aprobación de la cuenta anual del fondo que presentará la sociedad administradora, relativa a la gestión y administración del fondo, y los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, incluido el dictamen de los auditores externos.

El presidente propuso a la Asamblea que, atendido que la cuenta anual del Fondo les fue enviada a todos los aportantes con anterioridad a esta fecha, se omitiera su lectura en este acto, sin perjuicio de incorporar su texto íntegro en el acta de la Asamblea, cuestión que se realizaría a continuación, ello bajo la condición que la moción anterior fuera aceptada por la unanimidad de los asistentes. Si la moción anterior no fuera aceptada, del modo antes señalado, se indicó que se procedería a la lectura de la referida cuenta anual.



CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.



.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Sometido el punto a votación, la Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar la propuesta anterior, declarando todos ellos haber recibido la cuenta anual del Fondo y leído con anterioridad, autorizando al presidente omitir la lectura de ella, sin perjuicio de incorporarla en el acta de esta Asamblea. Asimismo, declararon no tener preguntas acerca del contenido de la cuenta anual, sin perjuicio de los temas que se plantearán cuando se trate el punto 7 de la Tabla.

A continuación, se procede a reproducir literalmente la Cuenta Anual del Fondo enviada a los señores aportantes, que contiene, por una parte, la relación de la gestión comercial y administración de este, y, por otra parte, la relación de los Estados Financieros y Resultados correspondientes al ejercicio terminado el treinta y uno de diciembre del 2022, cuenta que fue del siguiente tenor:

“CUENTA ANUAL, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022. FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA-EXPANSION. PRIMERO: - GESTIÓN COMERCIAL Y DE ADMINISTRACIÓN: En el ámbito económico nacional, en 2022, el Producto Interno Bruto (PIB) tuvo un crecimiento anual de un 2,4%, liderado por los servicios personales, empresariales y de transporte. Por otra parte, la producción minera, la industria manufacturera y la actividad comercial exhibieron caídas, siendo las dos primeras las de mayor incidencia en el resultado anual. La construcción, en particular, creció un 0,6%, destacándose en ella la edificación en el segmento habitacional.

En el rubro inmobiliario de viviendas, de acuerdo al informe de la empresa Adimark GfK, en el período enero-diciembre de 2022, se vendieron 21.597 nuevas unidades en el Gran Santiago, por un total de MMUF 108,6, lo que, respecto del año anterior, representa una disminución de un 30,5%, en términos de unidades, y, de un 28,2%, en ventas valoradas

En el mercado de las oficinas, de acuerdo a los informes de la empresa CBRE, en el año ingresaron 76.762 m² a la oferta, doce veces más que en el año anterior. De éstos, un 40,5% correspondieron a edificios clase A, y un 59,5% a edificios clase B. La absorción neta, por su parte, a diferencia de lo observado en 2021, fue positiva en ambas clases de edificios, y alcanzó a 24.038 m². Sin embargo, ésta no alcanzó a compensar la nueva producción, por lo que la vacancia aumentó de un 11,7%, a un 12,6%, en doce meses.

Los centros de bodegaje, por su parte, pese a la baja en la actividad comercial y ventas de supermercados, continuaron con una demanda muy dinámica. En 2022, la absorción neta llegó a 510.708 m², un 39% por sobre la registrada el año anterior.

Por su parte, el ingreso de nueva superficie a la oferta se concentró, principalmente, en el segundo semestre del año, y alcanzó a los 491.344 m², cuatro veces más que en el año anterior, y el valor más alto desde el año 2015. La tasa de vacancia alcanzó un nuevo mínimo histórico, de un 0,25%, y las tarifas de arriendo promediaron las 0,168 UF/m², cifra inferior a la observada al cierre de 2021, que alcanzó a 0,181 UF/m².

• *Propiedades de Renta Inmobiliaria:*

Durante 2022, las unidades de negocios del Fondo asociadas al retail, locales comerciales y Strip Centers®, exhibieron altos niveles de ocupación.

En el caso de las propiedades individuales con destino comercial, área en la cual Cimenta posee más de 50 locales comerciales a la calle, su ocupación promedio en el año fue de un 96,8%.

Por su parte, los centros comerciales ubicados en la ciudad de Iquique y en la comuna de Puente Alto, también mostraron altos niveles de ocupación, promediando un 96,1% en el año, en el primer caso, y un 98,7%, en el segundo.

A mediados de octubre pasado, comenzó la operación del hotel NH Iquique Pacífico, emplazado en el Strip Center® Plazuela Los Héroes, en la ciudad de Iquique. Aun cuando este hotel, de 134 habitaciones, lleva muy poco tiempo de funcionamiento, ha tenido una muy buena acogida entre los huéspedes que lo han visitado, y ha ido aumentando paulatinamente su nivel de ocupación, principalmente en días de semana.

En oficinas, por su parte, continuó observándose un deterioro en los niveles de ocupación, producto de una menor demanda y la no renovación de algunos contratos de arriendo, a su vencimiento. Dado lo anterior, la ocupación promedio se redujo, de un 83%, en 2021, a un 73%, en 2022. A pesar de ello, el Edificio Santiago Downtown 4, el mayor activo en oficinas de la cartera del Fondo, cerró el año con una ocupación cercana al 85%, y con perspectivas de aumentar en los meses próximos. Los restantes edificios pertenecientes a esta línea de negocios, que están más enfocados en empresas medianas y pequeñas, presentaron vacancias superiores, siguiendo un comportamiento similar al del mercado.



CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.



.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

El negocio industrial, compuesto por diferentes centros de bodegaje de propiedad de filiales del Fondo, mantuvo una baja vacancia durante el año 2022, promediando un 3% en el período, nivel que se redujo a un 2% hacia fines del mismo.

En relación al incendio que, a fines de 2021, afectara parcialmente a una de las dos naves del Centro Industrial San Bernardo, inhabilitando alrededor de 8.900 m² de bodegas, se obtuvieron todos los permisos correspondientes para su reconstrucción, y se prevé que las obras se iniciarán en el segundo trimestre de 2023. Al respecto, cabe señalar que los seguros contratados cubrirán completamente el monto de la inversión y lucro cesante involucrados.

Por su parte, las residencias para la tercera edad de Senior Suites® tuvieron una importante recuperación en los niveles de ocupación, manteniendo la tendencia que comenzó hacia fines de 2021. A nuestro entender, este fenómeno tuvo su explicación en una demanda que se acumuló durante el período de la pandemia por Covid-19, producto de las aprensiones de apoderados y restricciones de la autoridad, que inhibieron el ingreso de nuevos residentes. A ello, se le sumó una creciente dificultad para disponer del personal calificado necesario para el cuidado de los adultos mayores en el hogar.

Respecto de nuevas iniciativas en esta misma área, cabe destacar la entrada en operaciones de la nueva residencia Senior Suites® Los Domínicos, en el mes de noviembre, recién pasado. Ubicada en calle Camino La Fuente, en la comuna de Las Condes, esta nueva instalación consta de 3 pisos, más un subterráneo, y posee 99 habitaciones, más 48 estacionamientos.

En cuanto a los proyectos que se encuentran en etapa de desarrollo, en primer lugar, se debe mencionar el Centro Industrial Lo Boza II, el de mayor envergadura dentro de la cartera del Fondo, y que se encuentra ubicado en las cercanías del Aeropuerto Internacional de Santiago. Este centro, cuyo inicio de operaciones se encuentra muy próximo, posee 62.700 m² arrendables de bodegas, distribuidos en 4 naves, que cuentan con una cantidad importante de andenes de carga y descarga. Su ingreso al mercado será con un porcentaje importante de superficie previamente colocada, previéndose que en los meses siguientes alcanzará su máxima ocupación.

En el área comercial, se estima que el centro gastronómico y cultural ubicado en el barrio Bellavista, en la comuna de Providencia, debería abrir a público hacia fines de 2023, o comienzos de 2024, con la mayoría de sus locales arrendados y operando. Esta iniciativa consta de 4.500 m² arrendables destinados a restaurantes, una gran sala cultural, y cinco niveles de subterráneos para estacionamientos y servicios de apoyo. Actualmente, sus locales se encuentran en etapa de aprobación de proyectos de habilitación e inicio de obras, por parte de sus arrendatarios.

En cuanto al desarrollo de la residencia para la tercera edad de Senior Suites® El Rodeo, ubicada en la comuna de Lo Barnechea, sus obras de construcción han sufrido algunos atrasos, estimándose que quedaran concluidas hacia fines de 2023. El edificio, de 8 pisos de altura y 2 subterráneos, contará con 142 habitaciones y 60 estacionamientos.

En lo que a nuevas inversiones efectuadas durante el año se refiere, cabe destacar, en primer término, la adquisición de un terreno de 36 hectáreas en la comuna de Maipú. En él, se tiene contemplado construir cerca de 135.000 m² arrendables de bodegas, el proyecto de mayor envergadura que haya desarrollado el Fondo hasta ahora, tanto en tamaño como en inversión. El potenciar esta unidad de negocios permitirá posicionar a Cimenta como un actor relevante dentro de este mercado.

Por otra parte, el compromiso con el cuidado del adulto mayor, y la motivación a seguir creciendo con nuevas residencias Senior Suites®, llevaron a cerrar la compra, en el mes de octubre pasado, de un terreno de poco más de 7.500 m², en la comuna de Peñalolén. En él se está proyectando un edificio de 5 pisos de altura y un subterráneo, que contará con 158 habitaciones.

- **Proyectos de Desarrollo Inmobiliario Habitacional para la Venta:**

El único proyecto de viviendas unifamiliares que, actualmente, se encuentra desarrollando el Fondo, a través de sus filiales, es el denominado Paso Alto, en la comuna de Puente Alto. Con un total de 1.254 casas construidas y comercializadas, a diciembre de 2022, aún le restaban alrededor de 646 unidades adicionales por desarrollar.

En el año, en Paso Alto se escrituraron 96 operaciones de venta, 4 de ellas correspondientes a la décima etapa del proyecto, y 92 a la undécima. El precio promedio por vivienda de esta última etapa fue de UF 3.610. Por su parte, la comercialización de la duodécima etapa, que consta de 104 viviendas, terminó el año con 56 casas con promesa de compraventa firmada, las que debieran escriturarse durante 2023, a medida que vaya concluyendo su construcción y sean recibidas municipalmente.

- **Perspectivas para el año 2023:**



CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.



.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Aun cuando, en 2022, se despejaron las dudas asociadas al resultado del proceso constituyente, las perspectivas para 2023 son de un crecimiento muy bajo, e incluso negativo. La inflación está impactando de manera importante, tanto al consumo privado como a la inversión, y las condiciones de financiamiento tampoco promueven una mejora en la actividad empresarial.

En su Informe de Política Monetaria (IPoM) del primer trimestre, el Banco Central advierte que los riesgos que enfrenta la economía chilena siguen siendo muy relevantes. Por un lado, habrá que ver la evolución del escenario externo, y de las condiciones financieras globales. Por otra parte, la inflación sigue siendo muy elevada, y el proceso de convergencia de ésta aún no se ha consolidado. De esta forma, se prevé que, en 2023, el crecimiento del PIB se ubicará entre -0,5% y 0,5%, con retrocesos en la inversión y el consumo. En 2024, por su parte, se estima que la economía crecería en un rango de entre 1% y 2%.

Según la Cámara de Comercio de Santiago (CCS), el comercio cerrará el año con una caída en las ventas en torno al 3%, sin descartar que, en la medida en que la inflación se normalice más rápidamente, al igual que las tasas de interés, el desempeño anual pueda ser algo mejor.

Por su parte, desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) estiman que la inversión en construcción, en 2023, bajaría un 6,3%, respecto del año recién pasado. Sería la primera variación negativa desde 2020, cuando cayó en un 8,8%, producto de la pandemia.

En el área de oficinas, de acuerdo a información preparada por CBRE, existen alrededor de 251.082 m2 de oficinas en construcción. Si bien, en el último tiempo se ha observado un mayor dinamismo en los cierres de nuevos contratos, todavía se ven otros que no están siendo renovados. Por ello, aun cuando se espera que la vacancia disminuya durante 2023, esta mejora no debiera ser muy significativa.

Para los centros de bodegaje, según los mismos reportes de CBRE, entre 2023 y 2024, se espera que ingresen alrededor de 732.000 m2 al mercado, de los cuales una buena parte se encuentra pre colocada, todo lo cual indicaría que los niveles de ocupación actuales se mantendrían por un tiempo, con tarifas de arriendo relativamente estables.

En el mercado de vivienda, para 2023, bajo el supuesto de que la inflación vaya descendiendo, y que las tasas de los créditos hipotecarios se mantengan sin variación, o bajen levemente, respecto a las observadas los últimos meses de 2022, se prevé que las ventas recién repunten hacia finales de año. No obstante, en el proyecto de Paso Alto, la cantidad de promesas de compraventa firmadas en 2022, y el disponer de producto disponible para entrega inmediata, permite anticipar que tendrá un buen nivel de escrituraciones durante al año, lo que contribuirá positivamente al resultado del Fondo.

En relación a las residencias de Senior Suites®, la ocupación ha continuado la positiva tendencia observada en 2022, pero con algo de menor dinamismo. Sin embargo, considerando la necesidad creciente en el mercado por este tipo de solución, se prevé que, en 2023, las ocupaciones seguirán aumentando, mejorando así los resultados de esta área de negocio.

SEGUNDO: RESULTADO DEL EJERCICIO 2022. Al 31 de diciembre de 2022, los estados financieros individuales del Fondo mostraban un activo total de UF 12,56 millones, equivalentes, al tipo de cambio observado a esa fecha, a USD 513,2 millones. Por su parte, el patrimonio ascendía a UF 8,23 millones, equivalentes a USD 336,2 millones y, su pasivo, a UF 4,33 millones, equivalentes a USD 177,0 millones.

La utilidad obtenida en el ejercicio alcanzó a UF 1.317.478, lo que se tradujo en una rentabilidad real de la cuota de un 4,5%, en el año. En el análisis de estos resultados, no se puede dejar de tener presente, el negativo efecto que tuvo la elevada inflación anual, que alcanzó un 12,8%, en el valor de los activos del Fondo y sus filiales, que no se corrigen monetariamente, y permanecen en pesos nominales, de acuerdo a las normas IFRS.

Ahora bien, con todo, en 2022 la unidad de negocios de oficinas contribuyó en un 23,6% al resultado consolidado de la operación del Fondo, alrededor de 6% por debajo del año anterior, lo que se explica, principalmente, por el aumento en las vacancias y la renegociación de algunos contratos de arrendamiento.

En las unidades de negocios asociadas al retail, locales comerciales y Strip Centers®, las medidas económicas implementadas por el Banco Central para contener la inflación fueron deteriorando el dinamismo de la actividad comercial en todo el país. Como consecuencia, disminuyó la contribución de esta unidad de negocio al resultado operacional consolidado, alcanzando un 26,2%, alrededor de un 3% menos que en 2021.

La unidad de negocios industrial, por su parte, capturó satisfactoriamente el dinamismo que prevaleció en el mercado durante 2022, lográndose mejorar, en forma importante, las condiciones comerciales de arriendo, tanto en precios como

CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.

.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

en plazos, en renovaciones y en nuevos contratos. A pesar de ello, su contribución al resultado operacional del Fondo se redujo a un 21,2%, un 8% menos que en el ejercicio anterior. Ello se explica, principalmente, por la utilidad que se realizara, en 2022, en la venta de un terreno ubicado en la ciudad de Quillota. En menor medida, también incidió el siniestro ocurrido, en diciembre de 2021, en el Centro Industrial San Bernardo, el cual no alcanzó a ser reconstruido.

Por otra parte, tanto la unidad de Senior Suites®, como la de desarrollo y venta de viviendas unifamiliares, por las razones anteriormente comentadas, lograron incrementar de manera importante sus utilidades. Es así como la primera contribuyó con un 12,0% al resultado operacional consolidado del Fondo, mientras que la segunda lo hizo con un 15,5%

Para el ejercicio 2023, todo hace prever que el resultado operacional del Fondo será superior al obtenido en 2022, principalmente, por el mayor aporte que debiera hacer el área industrial, con la entrada en operación del Centro Industrial Lo Boza 2. Asimismo, el hotel NH, Iquique Pacífico, debiera contribuir a ese mejor resultado, al encontrarse en operación durante todo el año. En menor medida, también lo harán los Senior Suites, por el aumento esperado en sus ocupaciones. En las áreas de comercio, viviendas unifamiliares y oficinas, en cambio, no se espera que se produzca una variación muy significativa, respecto de los observado en 2022.

En sentido contrario al resultado operacional, afectarán un mayor nivel de gastos financieros previsto, producto de nuevo endeudamiento necesario para financiar inversiones en curso, y mayores impuestos a la renta, para el ejercicio. Aun así, cabe suponer que la rentabilidad real de la cuota, en 2023, aumente respecto del año pasado.

De cualquier forma, en tiempos de turbulencia e incertidumbre económica como los actuales, ha sido de suma importancia el contar con un portafolio diversificado de activos, y un bajo nivel de endeudamiento. Estos dos factores han permitido enfrentar la coyuntura de buena forma, protegiendo el retorno de la inversión. Seguirá estando dentro de nuestras prioridades el mantenernos siempre alertas ante la evolución de los mercados y los riesgos asociados, para cuidar de los intereses de todos los stakeholders, y seguir tomando decisiones de inversión muy selectivas, como hasta ahora.

Al concluir este análisis, no podemos dejar pasar la oportunidad de agradecer la confianza depositada en nuestra administración, por cada uno de nuestros aportantes. Como Administradora, seguiremos trabajando comprometidamente en resguardar y satisfacer sus intereses, así como también en velar por el cuidado de todos nuestros colaboradores y sus familias."

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, sin que se hiciera uso de ella por parte de los aportantes presentes.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar sin observaciones la Cuenta Anual, dictamen de los auditores externos y los Estados Financieros del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, correspondiente al ejercicio terminado el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós.

El señor presidente, a continuación, ofreció la palabra al Gerente General de la Administradora, señor Fernando Rodríguez T., para que continuara con el desarrollo de las siguientes materias.

Dos. Rendición anual de cuenta documentada de la gestión del Comité de Vigilancia, y elección de los miembros del Comité de Vigilancia.

Continuando con el desarrollo de las materias, se dejó constancia que los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, señores Marco Acevedo Acuña, Juan Luis Díaz Ramírez y Alvaro Alemparte Rodríguez, en la segunda quincena del mes de abril recién pasado, a través de la Administradora, hicieron llegar a los aportantes su Cuenta e Informe Anual correspondiente al ejercicio el año 2022 y hasta abril de 2023.

Siguiendo los puntos de la tabla, procede elegir a los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, quienes ejercerán sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, la cual procedió a tomar el siguiente acuerdo.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, reelegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, para el período en curso y hasta la

7 

CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.



.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

próxima Asamblea de Aportantes, a los señores **Alvaro Alemparte Rodríguez; Juan Luis Díaz Ramirez y Marco Acevedo Acuña.**

Tres. Aprobación del presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia.

En relación con el Presupuesto anual de Ingresos y Gastos del Comité de Vigilancia, se informó a la Asamblea que, en la actualidad, el presupuesto de gastos del Comité asciende a la cantidad equivalente en pesos de 200 Unidades de Fomento brutas.

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, la cual procedió a tomar el siguiente acuerdo.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar como Presupuesto anual de Ingresos y Gastos de dicho Comité la cantidad equivalente en pesos de **doscientas Unidades de Fomento brutas.**

Cuatro. Fijar las remuneraciones para los miembros del Comité de Vigilancia.

El señor Rodríguez señaló a la Asamblea que procedía fijar la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia, indicando que actualmente los miembros del Comité perciben una remuneración bruta por asistencia a cada sesión, con un tope anual máximo de seis de ellas, la cantidad ascendente a 25 Unidades de Fomento brutas. Se deja expresa constancia que, del total de sesiones del Comité, 4 de ellas deberán tener el carácter de ordinarias, y el saldo de 2, deberán tener el carácter de extraordinarias. Si se celebran más reuniones del Comité, por sobre las 6 mencionadas, el exceso no tendrá costo para el fondo y tendrán el carácter de extraordinarias.

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, la cual procedió a tomar el siguiente acuerdo.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, fijar la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia, por asistencia a cada sesión, con un tope anual máximo de seis, con el carácter de ellas según se indicó anteriormente, la cantidad ascendente a **veinticinco Unidades de Fomento brutas.** Si se celebran más reuniones del Comité, por sobre las 6 mencionadas, el exceso no tendrá costo para el fondo y tendrán el carácter de extraordinarias.

Cinco. Designación de auditores externos para el ejercicio 2023, conforme a la terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

Continuando con el desarrollo de la Asamblea, se indica que procede la designación de la empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2023, en base a la terna que presentan los miembros del Comité de Vigilancia, en el mismo orden de preferencia definido por ellos, dejándose constancia de los argumentos que justificarían la propuesta en cuestión:

i) EY

Tomando como variables de decisión, la experiencia y trayectoria en la prestación de servicios de auditoría a fondos de inversión y a otras entidades financieras; el valor de los servicios; las horas dedicadas en los años pasados al Fondo y sus filiales y el conocimiento de los negocios del Fondo Cimenta y sus sociedades, la cotización que mejor cumple con dichas condiciones es EY, que cotizó la opción más barata, equivalente a un costo de UF 0,85 por hora, y ofrece la opción más alta en el número de horas de trabajo, ascendentes a 3.317, cuenta con conocimientos más actualizados de los negocios del Fondo debido a que fueron los auditores en los años 2021 y 2022, lo que tiene una gran ventaja, debido a que cambiar auditores cada dos años genera un alto costo de horas hombre para Cimenta, por el tiempo que se debe invertir en interiorizarlos en los negocios del Fondo, previo a entregarles la información necesaria para que realicen su auditoría. De igual forma, fueron auditores del grupo Cimenta entre los años 2009 al 2013 y en el año 2016 y 2017, con rotación de socios. También cuentan con amplia experiencia local en el sector financiero, pues en el año 2022 fueron auditores del Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces, y para los años 2019, 2017 y 2016, fueron auditores del Fondo LV-Patio Rentas Inmobiliaria I y Banchile Renta I.

En resumen:

Costo total: UF 2.820.-

Horas totales: 3.317.-

CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.

.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

UF/hora: 0,85.-

ii) Deloitte:

La segunda opción sería Deloitte, que cotizó un costo por hora mayor al de EY de UF 1,1 por hora, pero con menos horas de trabajo, equivalentes a 2.946. Tienen amplia experiencia en el Fondo Cimenta Expansión, cumplieron tres periodos consecutivos como auditores del grupo entre los años 2018 y 2020. En los años 2022, 2021 y 2020, fueron auditores del Fondo de Inversión LV - Patio Renta Inmobiliaria I, en los años 2019, 2018 y 2016 fueron auditores del Fondo BTG Pactual, mientras que, en el año 2020 fueron auditores del Fondo Independencia.

En resumen:

Costo total: UF 3.240.-

Horas totales: 2.946.-

UF/hora: 1,10.-

iii) Grant Thornton:

La tercera opción sería Grant Thornton, que cotizó un costo de UF 0,88 por hora, pero menos horas que EY y Deloitte, equivalentes a 2.660 horas. Esta empresa fue socia de Surlatina por varios años; sin embargo, el 2021 se separó de dicha sociedad. Posee amplia experiencia local con bancos, compañías de seguros, administradoras de fondos de inversión, entre otras. En el año 2022 auditó al Fondo de Inversión BTG Pactual Renta Comercial y en el año 2019 al Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I., fueron auditores del grupo Cimenta en los años 2014 y 2015.

En resumen:

Costo total: UF 2.340.-

Horas totales: 2.660.-

UF/hora: 0,88.-

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a los Aportantes, quienes no lograron unanimidad en el nombramiento de la empresa de Auditoría, razón por la cual la Mesa sometió a votación esta materia, acordándose dejar constancia que este proceso de votación será liderado por el Depósito Central de Valores, y que los votos que - de viva voz - emitan los Aportantes presentes, lo hagan según el orden de la lista de asistencia:

- 1) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Asesoría y Proyectos MW SpA., 5.402 cuotas, un 100% para EY.
- 2) Doña Claudia Cañas Alvarez, por Caja Reaseguradora de Chile S.A., por 209.997 cuotas, un 100% para EY.
- 3) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por don Sergio Cardone Solari, 920 cuotas, un 100% para EY.
- 4) Don Joaquín Gálvez Varas, por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., por 358.094 cuotas, un 100% para Grant Thornton.
- 5) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inmobiliaria Suizandina SpA., por 104.900 cuotas, un 100% para EY.
- 6) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Futuro SpA., por 162.046 cuotas, un 100% para EY.
- 7) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Los Yecos S.A., por 557.510 cuotas, un 100% para EY.
- 8) Don Johnattan Zuñiga García, por Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa, custodios de terceros, por 2.732.090 cuotas, un 100% para EY. Dejó expresa constancia que, por el saldo de 225.331 cuotas, no tiene instrucciones sobre la materia.
- 9) Don Andrés Lasserre Hiribarren, por Metlife Chile Seguros de Vida S.A., por 757.503 cuotas, un 100% para EY.
- 10) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Monte Alto S.A., por 259.980 cuotas, un 100% para EY., y
- 11) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A., por 2.086.773 cuotas, un 100% para EY.

El presidente, luego de la suma de los votos hecha por el Depósito Central de Valores, con el apoyo del secretario, anunció el resultado de la votación, la que arrojó el siguiente resultado, respecto de la empresa de auditoría del Fondo y sus filiales, para el año 2023:

E&Y :95,05%,

Grant Thornton : 4,95%.

Deloitte : 0%,

El documento en que consta el escrutinio forma parte de la presente acta, el cual es firmado por quienes deben hacer lo propio con esta acta.

CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.



.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, ratificar el resultado de la votación antes descrita y, en consecuencia, elegir Auditores Externos del Fondo y sus filiales, para el ejercicio 2023, a la firma EY.

El señor presidente ofreció la palabra al secretario, señor Alvaro Maturana S., para que continuara con el desarrollo del siguiente punto.

Seis. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del fondo.

Se indicó a la Asamblea que, de acuerdo a lo dispuesto en la letra f) del artículo 73 de la Ley N°20.712, conocida como Ley Única de Fondos, corresponde tratar el tema de la designación del o los peritos o valorizadores independientes para realizar la valoración económica o de mercado correspondiente de las inversiones del Fondo.

Asimismo, se dejó constancia que dentro de los Aportantes del Fondo no hay Administradora de Fondos de Pensiones, quienes por Ley requieren de la mencionada valorización, de modo que esa exigencia podría ser revisada por el resto de los aportantes presentes, teniendo en consideración la información anterior, y el alto costo que para el Fondo le genera esa gestión.

Atendido lo anterior, la Administradora, a sugerencia de algunos aportantes, cumplió con transmitir a la Asamblea que, cuando esa valorización sea requerida por la autoridad fiscalizadora o sea legalmente exigible, en esa oportunidad la Administradora cotice la gestión respectiva a Colliers International; Asset Chile; Feller Rate; Sitka Advisors y Econsult, y en base a cada cotización y al resultado económicamente más conveniente para los intereses del Fondo, proceda al nombramiento de una (1) de las alternativas en cuestión para que efectúe el trabajo respectivo, debiendo poner en conocimiento de los miembros del Comité de Vigilancia los antecedentes relativos a las cotizaciones recibidas y elección de la empresa respectiva.

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, quien por aclamación de los asistentes aceptaron la sugerencia indicada por la Administradora, tomando el siguiente acuerdo:

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar la propuesta de la Administradora, facultándola para que, cuando sea necesario, requerido o legalmente exigible, cotice a las cinco empresas antes mencionadas el trabajo de valorizar las inversiones del Fondo, y en base a cada cotización y al resultado económicamente más conveniente para los intereses del Fondo, proceda al nombramiento de una (1) de las alternativas en cuestión para que efectúe el trabajo respectivo, debiendo poner en conocimiento de los miembros del Comité de Vigilancia los antecedentes relativos a las cotizaciones recibidas y elección de la empresa respectiva.

Siete. En general, cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de Asamblea Extraordinaria.

El señor presidente ofreció la palabra a los Aportantes para tratar otras materias que fueran de su interés, frente a lo cual uno de ellos solicitó a la Administradora comentar su opinión acerca de los eventuales efectos que en el Fondo podrían provocar los cambios que se están produciendo en materia de financiamiento, estructura de financiamiento, y, por último, su visión respecto de la vacancia de activos de las inmobiliarias controladas por el Fondo.

Sobre el particular, y respecto de la necesidad del Fondo de refinanciar los actuales créditos financieros de largo plazo, el presidente informó que – en el corto plazo– el Fondo no requerirá de ello, pues dichos pasivos no tienen vencimiento sino hasta julio de 2024 y septiembre de 2025. No obstante lo anterior, se informó que sí será necesario contar con financiamiento adicional para darle continuidad al desarrollo de los proyectos actualmente en cartera, para lo cual ya están analizando y gestionando diversas opciones de créditos a largo plazo, con tasa fija, en unidades de fomento. Por otra parte, y respecto a la estructura de financiamiento, se informó que, hasta ahora, los créditos han sido otorgados al



CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.

.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Fondo, los cuales cuentan con garantía hipotecaria de inmuebles que son de propiedad de las filiales contraladas por el mismo.

Respecto de la vacancia, particularmente en el área de oficinas del Fondo, se indicó que ella muestra una leve tendencia a disminuir. Muestra de ello ha podido apreciarse últimamente en el edificio Santiago Downtown, ubicado en la comuna de Santiago, y el más importante de esta unidad de negocios, con la firma de nuevos contratos de arriendo con diversas dependencias del aparato gubernamental.

Luego de la explicación anterior, uno de los aportantes solicitó a la Administradora comentar su opinión acerca de las proyecciones de rentabilidad del Fondo para el año 2023, así como también, explicar los motivos por el cual el monto total del Dividendo que pagará el Fondo fue menor al de años anteriores. En relación a las proyecciones, se informó que, para este ejercicio, y en condiciones económicas razonablemente buenas, se tiene prevista una rentabilidad cercana al 6%, con una pequeña variación positiva en relación a la exhibida en el año 2022, ya que se espera un menor efecto de la inflación en aquellos activos que no son corregidos por la misma, situación que afectó significativamente los resultados del año pasado, y también la entrada en operación de diversos proyectos hasta ahora en desarrollo, cuyo aporte debería ser significativo en el año en curso. Por otra parte, y respecto al Dividendo, se informó que el monto que se repartirá en este mes de mayo es muy cercano al mínimo legal, y ello fue acordado así por el Directorio de la Administradora en base a un criterio conservador y de prudencia financiera. No obstante lo anterior, se informó que si se logra contratar nuevos financiamientos a largo plazo, a tasas beneficiosas, y de prevalecer condiciones económicas razonables, se tiene previsto realizar otro pago de dividendo a comienzos del cuarto trimestre del año, por un monto a definir, pero que éste, sumado al anterior, debería ser superior a los montos pagados el año 2022.

Por último, uno de los aportantes consultó por nuevos proyectos de desarrollo, frente a lo cual se informó de la reciente compra de un terreno de 36 hectáreas, aproximadamente, en la comuna de Maipú, el cual será destinado a Bodegas. Asimismo, se informó del inicio de actividades del Hotel ubicado en la ciudad de Iquique, el cual será desarrollado por Nh.; la entrada en operaciones del ELEAM Los Domínicos, ubicado en la comuna de Las Condes, y, por último, se informó de la reciente recepción municipal de un Centro Industrial en Pudahuel, así como también la compra de algunos lotes que ayudarán a mejorar el acceso del mismo Centro.

No hubo más consultas.

Ocho. Adoptar los demás acuerdos y otorgar los poderes que fueren necesarios para materializar los acuerdos que se adopten en relación a las materias antes indicadas.

Firma del Acta.

El señor presidente ofreció la palabra al secretario de Actas para continuar con el desarrollo de las materias a tratar, quien indicó que correspondía designar a los Aportantes que, en unión con el señor presidente y el secretario, firmen el Acta de la presente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, que el Acta de la presente Asamblea sea firmada, en unión con el señor presidente y el secretario, por - al menos tres - de los representantes de los Aportantes que se indican a continuación: 1). Don Joaquín Gálvez Varas, por Compañía de Seguros Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.; 2) Don Johnattan Zúñiga García, por Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa; 3) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Los Yecos S.A.; 4) Don Andrés Lasserre Hiribarren, por Metlife Chile Seguros de Vida S.A., y 5) Doña Claudia Cañas Alvarez, por Caja Reaseguradora de Chile S.A.

Poderes.

Asimismo, se propuso a la Asamblea facultar a los señores Enrique Ayala Marfil, Fernando Rodríguez Torga y Alvaro Maturana Salas, para que actuando uno cualquiera de ellos indistintamente, reduzcan, en todo o en parte, a escritura pública el texto de la presente Acta, si ello fuere legalmente necesario, facultándolos para aceptar, en representación de los señores Aportantes las modificaciones, observaciones, correcciones, aclaraciones y rectificaciones que estime pertinente, sugiera u ordene la Comisión para el Mercado Financiero en uso de sus atribuciones, estando facultados

CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.



.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General


Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

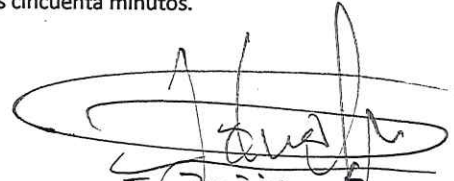
para suscribir las escrituras públicas complementarias, aclaratorias y rectificatorias que dicho organismo estime del caso emitir, y practicar todos los trámites administrativos que sean procedentes ante los organismos públicos que sean pertinentes para dar cumplimiento a la normativa vigente.

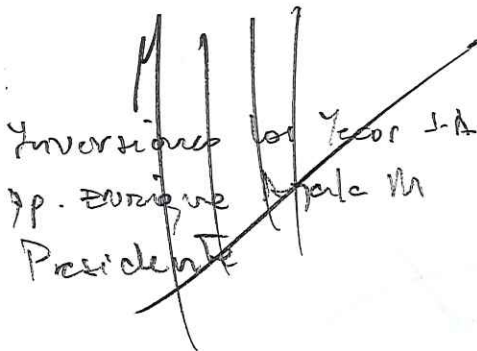
ACUERDO:


La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, otorgar los poderes antes referidos a los mandatarios indicados.

Sin más que tratar se levantó la Asamblea, siendo las dieciséis horas cincuenta minutos.

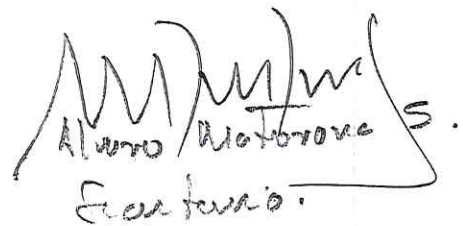

A. Lusserrre H.
pp. Metlife Chile
Seguros de Vida SA


J. Zuñiga G.
pp. Larrain Vial SA
Corredores de Bolsa.


Inversiones Los Yacos S.A.
pp. Enrique Arellano M.
Presidente


C. Cañas A.
pp. Coje Reaseguradora
de Chile S.A.

Joaquín Gálvez Varas
J. Gálvez V.
pp. Cía. Seg. Vida Consorcio Nac.
de Seguros SA.


Alvaro Alatorre S.
Ejecutivo.

CERTIFICADO

Fernando Rodriguez Taborga, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 3 de mayo del 2023, comenzando a las 16:00 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 15 de mayo del 2023.



.....
Fernando Rodriguez Taborga
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos