

*Estados Financieros*

***FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA  
CIMENTA - EXPANSION***

*Santiago, Chile  
31 de diciembre de 2011 y 2010*

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

31 de diciembre de 2011 y 2010

**Indice**

Informe de los Auditores Independientes .....	1
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera .....	3
Estados de Resultados Integrales .....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	5
Estados de Flujo de Efectivo .....	6
Notas a los Estados Financieros .....	8
\$	: Pesos Chilenos
M\$	: Miles de Pesos Chilenos
UF	: Unidades de Fomento

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Señores Aportantes del  
Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010, y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. No hemos auditado los estados financieros de las afiliadas Fondo de Inversión Privado Los Olmos y Fondo de Inversión Privado Bernardo O'Higgins al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y de Inmobiliaria Los Olmos 3033 S.A. al 31 de diciembre de 2011, sobre los cuales el Fondo mantiene una inversión total registrada de M\$1.644.972 y M\$1.868.797 al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y un resultado de utilidad neta devengada ascendente a M\$410.475 y M\$615.901 por los años terminados en esas fechas, respectivamente. Aquellos estados financieros fueron examinados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y, nuestra opinión aquí expresada, en lo que se refiere a los montos registrados por las inversiones en dichas entidades, se basa únicamente en los informes emitidos por esos auditores. Los estados complementarios adjuntos en el Anexo 1 no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Sociedad Administradora, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías y el informe de los otros auditores constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en el informe de los otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con las normas contables dispuestas por la Superintendencia de Valores y Seguros, según se indica en Nota 2.1.

  
Juan Francisco Martínez A.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 11 de abril de 2012, excepto por la Nota 38 cuya fecha es 20 de agosto de 2012.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31-12-2011 M\$</b>	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>01-01-2010 M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(21)	106.593	4.241.688	9.419.460
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	11.701.764	1.976.161	177.625
Otros activos	(18)	2.675	34.787	14.167
Total activos corrientes		<u>11.811.032</u>	<u>6.252.636</u>	<u>9.611.252</u>
<b>Activos no corrientes</b>				
Activos financieros a costo amortizado	(9)	65.217	60.897	33.552
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	147.593.251	74.417.513	71.423.601
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(10)	3.113.521	6.786.520	7.319.440
Propiedades de inversión	(11)	-	48.834.009	47.885.005
Otros activos	(18)	139.211	164.374	213.363
Total activos no corrientes		<u>150.911.200</u>	<u>130.263.313</u>	<u>126.874.961</u>
Total activos		<u>162.722.232</u>	<u>136.515.949</u>	<u>136.486.213</u>

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA - CIMENTA EXPANSION

### Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31-12-2011</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2010</b> <b>M\$</b>	<b>01-01-2010</b> <b>M\$</b>
<b>Pasivos corrientes</b>				
Préstamos	(14)	15.365.670	1.384.070	1.294.183
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12)	4.464.730	18.282	2.347.302
Ingresos anticipados	(17)	-	28.757	1.977
Remuneraciones sociedad administradora	(30)	571.413	308.493	418.062
Otros pasivos	(18)	2.006.851	1.234.186	27.474
Total pasivos corrientes		22.408.664	2.973.788	4.088.998
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Préstamos	(14)	11.305.647	12.326.410	13.382.876
Otros pasivos	(18)	272.823	575.286	573.609
Total pasivos no corrientes		11.578.470	12.901.696	13.956.485
<b>Patrimonio</b>				
Aportes		86.569.689	86.569.689	84.458.233
Otras reservas		(2.545.905)	(4.394.494)	(753.937)
Resultados acumulados		34.389.379	31.456.474	28.263.105
Resultado del ejercicio		10.321.935	7.008.796	6.473.329
Total patrimonio neto		128.735.098	120.640.465	118.440.730
Total pasivos		162.722.232	136.515.949	136.486.213

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	<b>Nota</b>	<b>31.12.2011</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2010</b> <b>M\$</b>
<b>Ingresos/pérdidas de la operación</b>			
Intereses y reajustes	(19)	4.370.360	2.458.609
Resultados por venta de inmuebles	(11)	2.746.845	3.247.046
Ingresos por arriendo de bienes raíces	(11)	4.400.003	4.060.007
Resultado de inversiones valorizadas por el método de la participación	(10)	473.545	812.260
Otros		228.725	86.989
Variación en valor razonable de propiedades de inversión		<u>1.760.703</u>	<u>1.237.226</u>
<b>Total ingresos/pérdidas netos de la operación</b>		<b>13.980.181</b>	<b>11.902.137</b>
<b>Gastos</b>			
Remuneración del comité de vigilancia		(8.241)	(6.379)
Comisión de administración	(30)	(2.211.697)	(2.248.425)
Otros gastos de operación	(32)	<u>(641.020)</u>	<u>(1.992.258)</u>
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(2.860.958)</b>	<b>(4.247.062)</b>
<b>Utilidad (pérdida) de la operación</b>		<b>11.119.223</b>	<b>7.655.075</b>
Costos financieros		<u>(797.288)</u>	<u>(646.279)</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b><u>10.321.935</u></b>	<b><u>7.008.796</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2011 y 2010

	Aportes	Cobertura Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras reservas varias	Total Otras Reservas	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicio al 01.01.2011</b>	<b>86.569.689</b>	<b>(753.937)</b>	-	<b>(1.529.101)</b>	<b>(2.111.456)</b>	<b>(4.394.494)</b>	<b>31.456.474</b>	<b>7.008.796</b>	-	<b>120.640.465</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>86.569.689</b>	<b>(753.937)</b>	-	<b>(1.529.101)</b>	<b>(2.111.456)</b>	<b>(4.394.494)</b>	<b>31.456.474</b>	<b>7.008.796</b>	-	<b>120.640.465</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(4.080.099)	-	-	(4.080.099)
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	10.321.935	-	10.321.935
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	3.586.057	-	(1.737.468)	-	1.848.589	7.013.004	(7.008.796)	-	1.852.797
<b>Totales al 31.12.2011</b>	<b>86.569.689</b>	<b>2.832.120</b>	-	<b>(3.266.569)</b>	<b>(2.111.456)</b>	<b>(2.545.905)</b>	<b>34.389.379</b>	<b>10.321.935</b>	-	<b>128.735.098</b>

	Aportes	Cobertura Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el metodo de la participación	Otras reservas varias	Total Otras Reservas	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicio al 01.01.2010</b>	<b>84.458.233</b>	<b>(753.937)</b>	-	-	-	<b>(753.937)</b>	<b>34.736.434</b>	-	-	<b>118.440.730</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>84.458.233</b>	<b>(753.937)</b>	-	-	-	<b>(753.937)</b>	<b>34.736.434</b>	-	-	<b>118.440.730</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(3.058.185)	-	-	(3.058.185)
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	7.008.796	-	7.008.796
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	2.111.456	-	-	(1.529.101)	(2.111.456)	(3.640.557)	(221.775)	-	-	(1.750.876)
<b>Totales al 31.12.2010</b>	<b>86.569.689</b>	<b>(753.937)</b>	-	<b>(1.529.101)</b>	<b>(2.111.456)</b>	<b>(4.394.494)</b>	<b>31.456.474</b>	<b>7.008.796</b>	-	<b>120.640.465</b>

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA EXPANSION

### Estados de Flujo de Efectivo

Por los años terminados años 31 de diciembre 2011 y 2010

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
<b>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de la Operación</b>		
Cobro de arrendamientos de bienes raíces	4.615.835	5.986.037
Venta de inmuebles	1.812.314	-
Compra de activos financieros	-	-
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	(1.903)	(27.345)
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	88.074
Pagos de cuentas y documentos por pagar	(359.687)	(519.543)
Otros gastos de operación pagados	(2.289.636)	(3.170.738)
Otros ingresos de operación percibidos	-	1.311.374
Flujo neto originado por actividades de la operación	3.776.923	3.667.859
<b>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Inversión (*)</b>		
Cobro de arrendamientos de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	(902.691)
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	2.751.645	1.197.748
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos	-	-
Aumento cuentas corrientes por cobrar	(19.138.486)	(966.579)
Pagos de cuentas y documentos por pagar	-	(1.319.939)
Otros gastos de inversión pagados	-	(1.368.735)
Otros ingresos de inversión percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	(16.386.841)	(3.360.196)

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA EXPANSION

### Estados de Flujo de Efectivo

Por los años terminados años 31 de diciembre 2011 y 2010

	Nota	01.01.2011	01.01.2010
<b>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Financiamiento</b>		<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Obtención de préstamos		12.452.891	-
Obtención de préstamos Empresas Relacionadas		-	-
Intereses Préstamos Empresas Relacionadas		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		(3.258.720)	(4.983.031)
Otros		(719.349)	(502.403)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		8.474.822	(5.485.434)
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>(4.135.096)</b>	<b>(5.177.771)</b>
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente		4.241.689	9.419.460
Diferencias de Cambio Netas sobre Efectivo y Efectivo Equivalente		-	-
<b>Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalente</b>		<b>106.593</b>	<b>4.241.689</b>

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 1 - Información General**

El Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión (el “Fondo”) es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Asturias N° 280, piso 5, comuna de Las Condes, Santiago.

El objetivo del Fondo es la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, ubicados en Chile o el extranjero, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de esos bienes raíces, en adelante “negocio inmobiliario”.

Con fecha 20 de mayo de 1991, mediante Res. Ex Nro. 070, la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó el reglamento interno, vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la Administradora con fecha 11 de abril de 2012.

Adicionalmente, con fecha 20 de agosto de 2012, el directorio de la Administradora aprobó las modificaciones requeridas por la SVS a los Estados Financieros aprobados con anterioridad, señaladas en Nota 38 a.

### **Modificaciones al reglamento interno**

Con fecha 25 de enero de 2011, mediante Res. Ex Nro. 037, la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó la(s) siguiente(s) modificación(es) al reglamento interno del fondo de inversión.

A continuación, se incluyen los principales cambios al nuevo Reglamento Interno del Fondo Cimenta Expansión, los cuales tienen relación con los objetivos y políticas de inversión de dicho Fondo, y fueron hechos con la finalidad de adecuarlos al Apartado N° 1 del Acuerdo N° 31 de octubre de 2008, de la Comisión Clasificadora de Riesgo.

- a) Determinar que la inversión en acciones de Sociedades Anónimas, cuyo objeto sea el negocio inmobiliario deberá contar con estados financieros anuales, dictaminados por auditores externos, inscritos en el Registro que, al efecto, lleva la Superintendencia de Valores y Seguros.
- b) Precisar los casos en que el Fondo podrá efectuar operaciones con instrumentos derivados, estableciendo la política sobre operaciones de productos derivados elegibles, con el objeto de dar cumplimiento a las normas establecidas en el Título I de la Norma de Carácter General N° 113, de la SVS.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 1 - Información General (continuación)

#### Modificaciones al reglamento interno (continuación)

- c) Fijar el límite para los pasivos más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo en un 49,9% del activo total y, el límite de los pasivos, en un 50% de su patrimonio, de modo que resulte aplicable conjuntamente con el límite para gravámenes y prohibiciones, en cumplimiento a lo dispuesto en el N° 3, del acápite II, del oficio circular N° 9057 y en el N° 2 del acápite II del mencionado oficio.
- d) Regular los conflictos de interés entre el Fondo y la Administradora o, sus personas relacionadas, en materia de compra, mantención o liquidación, en forma conjunta de una inversión en un emisor o coinversión, regular las recomendaciones a terceros por la Administradora o relacionados, respecto a la inversión en cuotas de un Fondo de la Administradora o, producto de otra operación entre ellos.
- e) Establecer la entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos de interés.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante la 'Administradora'). La Sociedad Administradora pertenece al Grupo Cimenta y fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 070 de fecha 20 de mayo de 1991.

Con fecha 26 de diciembre de 2011, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, se acordaron las modificaciones necesarias al Reglamento Interno del Fondo, las cuales guardaban relación con las modificaciones que la Ley N° 20.190 (MK II) introdujo a la Ley N° 18.815, sobre Fondos de Inversión, específicamente, respecto de la prohibición que se estableció a los Fondos de Inversión, a contar del 1 de enero de 2012, de invertir de manera directa en bienes raíces, todo lo cual significó adecuar, respectivamente, la calificación del fondo, los objetivos y la política de inversión, la política de diversificación de las inversiones, la política de liquidez, la política de endeudamiento, la política de retorno de capitales, los gastos de cargo del fondo y los conflictos de interés.

Por otra parte, con fecha 28 de diciembre del 2011, la Administradora del Fondo envió a la Superintendencia de Valores y Seguros copia del acta de la Asamblea referida anteriormente, solicitando la aprobación de las modificaciones acordadas por los señores Aportantes, sin que a la fecha, se haya emitido el correspondiente certificado de aprobación.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFINCIMENT. La clasificación de las cuotas es Primera Clase Nivel 2 emitida por Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

## **Nota 1 - Información General (continuación)**

### **Modificaciones al reglamento interno (continuación)**

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el Registro de Valores bajo el N° 070, del 20 de mayo de 1991.

El Fondo tendrá una duración de 30 años de acuerdo a lo establecido en su Reglamento Interno, es decir, hasta el 16 de abril de 2021.

## **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos**

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados uniformemente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

### **2.1) Bases de preparación**

Los estados financieros del Fondo de Inversión Cimenta - Expansión han sido preparados de acuerdo con las normas específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros en el Oficio Circular N° 592 y complementarios, las cuales se basan en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), excepto por lo que se indica a continuación:

Los fondos de inversión que mantengan inversiones en sociedades sobre las cuales posean el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no les será exigible la presentación de estados financieros consolidados requeridas por la NIC 27. En este sentido, a los fondos de inversión, solamente se les requerirá la presentación de estados financieros individuales preparados bajo NIIF, valorizando la inversión que posean sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

Anteriormente, los estados financieros del Fondo se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (PCGA Chilenos).

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

#### **2.1) Bases de preparación (continuación)**

Los Estados Financieros oficiales del Fondo, por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, aprobados por el Directorio de Cimenta de fecha 25 de abril de 2011 y presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros, fueron preparados de acuerdo a las normas IFRS.

Los PCGA Chilenos difieren, en ciertos aspectos, de las nuevas normas contables. En la preparación de los presentes Estados Financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las nuevas normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales. Para la preparación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2010, el Fondo ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, excepto por lo indicado en los párrafos anteriores, tal como se describe en Nota 3.

Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico modificada por la revaloración de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados y propiedades de inversión. Para el año de transición y adopción, las excepciones y exenciones a la aplicación retrospectiva de las nuevas normas contables, adoptada según NIIF 1, se detallan en Nota 3.

La preparación de estados financieros en conformidad con estas nuevas normas contables requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la Nota 6.

#### **2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes**

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia, y la Compañía sólo ha aplicado NIIF 9 en forma anticipada, de conformidad a la Circular 592 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. Sin embargo, la Administración de la Sociedad, ha efectuado o se encuentra efectuando una evaluación de los posibles impactos en los estados financieros, al 31 de diciembre de 2011, según el siguiente detalle:

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

##### 2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

###### Nuevas normas

	Nuevas Normas	Fecha de Aplicación Obligatoria	Evaluación de Impacto
<b>IFRS 9</b>	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de enero 2015	Aplicación anticipada
<b>IFRS 10</b>	Estados financieros consolidados	1 de enero 2013	En evaluación
<b>IFRS 11</b>	Acuerdos conjuntos	1 de enero 2013	En evaluación
<b>IFRS 12</b>	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de enero 2013	En evaluación
<b>IFRS 13</b>	Medición del valor justo	1 de enero 2013	En evaluación
<b>IFRIC 20</b>	Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de enero 2013	Sin impacto

###### Mejoras y modificaciones a las normas

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de Aplicación Obligatoria	Evaluación de Impacto
<b>IFRS 7</b>	Instrumentos Financieros : Información a revelar	1 de enero 2013	En evaluación
<b>IAS 12</b>	Impuesto a las ganancias	1 de enero 2012	En evaluación
<b>IAS 1</b>	Presentación de Estados Financieros	1 de julio 2012	En evaluación
<b>IAS 19</b>	Beneficios a los Empleados	1 de enero 2013	Sin impacto
<b>IAS 27</b>	Estados Financieros Separados	1 de enero 2013	Sin impacto
<b>IAS 28</b>	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero 2013	En evaluación
<b>IAS 32</b>	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero 2014	En evaluación

##### 2.3) Período cubierto

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010 (saldos de apertura).

Estados de resultados integrales, por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Estados de flujo de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

#### 2.4) Conversión de unidades de reajuste

##### a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden, principalmente, del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir sus recursos en activos inmobiliarios en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario, a través de construcción y bienes raíces, ya sea mediante la participación en sociedades con terceros que aporten la gestión del negocio o mediante su ejecución directa. Dichos ingresos son percibidos en pesos chilenos.

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. De acuerdo a lo anterior, los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

##### b) Transacciones y saldos

Las transacciones en unidades de reajuste son convertidas a la moneda funcional en base a las unidades de fomento vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en unidades de reajuste son convertidos a la moneda funcional utilizando la unidad de fomento vigente a la fecha del estado de situación financiera.

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	\$	\$	\$
Unidades de Fomento	22.294,03	21.455,55	20.939,49

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 efectivo equivalente 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 a costo amortizado se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos 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 el estado de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

##### **2.4) Conversión de unidades de reajuste (continuación)**

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:

- Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- 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
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

##### **2.5) Activos y pasivos financieros**

###### 2.5.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización, e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

###### 2.5.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado 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. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura para el registro de instrumentos derivados. El Fondo no registra activos de este tipo.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

#### 2.5) Activos y pasivos financieros (continuación)

##### 2.5.1 Clasificación (continuación)

###### 2.5.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

La Sociedad evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría. Las pruebas de deterioro se describen en la nota 2.13.

###### 2.5.1.3 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros derivados en posición pasiva, son clasificados como pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con NIC 39 y medidos de conformidad al método del costo amortizado en base a la obligación contractual.

##### 2.5.2 Reconocimiento, baja y medición

Las transacciones de compras y ventas de inversiones efectuadas en forma regular, se reconocen en la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

##### **2.5) Activos y pasivos financieros (continuación)**

###### 2.5.2 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujo de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable, con efecto en resultado, son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría “Activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, se reconocen en el estado de resultados integrales dentro de “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados, se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “Intereses y reajustes” del estado de resultados integrales.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

##### **2.5) Activos y pasivos financieros (continuación)**

###### 2.5.2 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero, y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos que presenten costos directos e incrementables.

###### 2.5.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar), se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación, utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo, y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración. La Administración del Fondo utiliza una variedad de métodos, y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera. Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes del mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen, lo menos posible, de los “inputs” de entidades específicas.

## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

#### **2.6) Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, inversiones en fondos mutuos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizadas para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

#### **2.7) Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones**

Incluye las siguientes partidas:

i. Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha de estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y, posteriormente, se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

ii. Anticipos por promesas de compra

Corresponde a promesas de compraventas firmadas por el Fondo, por las cuales se ha girado un anticipo del precio prometido comprar y se presentan valorizadas al costo de adquisición, a la fecha de cierre del ejercicio.

#### **2.8) Otros activos corrientes**

Corresponde a gastos incurridos que serán activados en el corto plazo y se valoran a su costo.

#### **2.9) Inversiones valorizadas por el método de la participación**

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Oficio Circular N°592 de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto (filiales), se valorizan utilizando el método de la participación.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

#### **2.9) Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)**

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa, pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas, al igual que las inversiones en Filiales, se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias, posteriores a la adquisición de sus filiales, coligadas o asociadas, se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales, posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes cuentas de patrimonio (y se reflejan según corresponda, en el estado de resultados integrales).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una filial, coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. Para el caso de las utilidades no realizadas por transacciones efectuadas con Filiales se eliminan íntegramente, independiente del porcentaje de participación. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas, se reconocen en el estado de resultados.

#### **2.10) Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y se valorizan a su valor justo, el cual es determinado en base al valor de tasación.

## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

#### **2.10) Propiedades de inversión (continuación)**

La Administración del Fondo ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos, el modelo del valor razonable. Los activos clasificados en este rubro son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor, reconociendo en los resultados del ejercicio la variación ente el valor libro de la propiedad y su valor justo.

La medición del valor justo de las propiedades de inversión es realizada en forma anual, a través de tasaciones realizadas por tasadores profesionales independientes a la Administración del Fondo.

#### **2.11) Otros activos no corrientes**

Corresponde a derechos sobre terrenos, los cuales son amortizados en el plazo de su contrato.

#### **2.12) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

#### **2.13) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado**

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros, con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

##### **2.14) Préstamos**

Corresponde a obligaciones y préstamos con instituciones financieras que son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado. Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas. Estos saldos son clasificados como corrientes o no corrientes en función de su vencimiento.

##### **2.15) Ingresos anticipados**

Corresponde a arriendos anticipados que se valorizan al valor efectivamente percibido, y que serán reconocidos en resultados una vez entregado el servicio de arriendo.

##### **2.16) Remuneración Sociedad Administradora**

La Comisión de la Sociedad Administradora está compuesta por una remuneración fija y otra variable, las cuales son reconocidas en el estado de resultado, sobre base devengada, y determinadas de conformidad a lo establecido en el reglamento interno del Fondo, con la sola excepción de los mutuos hipotecarios endosables otorgados con recursos propios.

Remuneración Fija:

La remuneración fija bruta corresponde a un 0,09877% mensual, I.V.A. incluido, la que se calcula sobre el valor del patrimonio del Fondo, el cual es calculado de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Chile.

Remuneración Variable:

La remuneración variable bruta es de un 11,9% anual, I.V.A. incluido, la que se calcula sobre los beneficios netos percibidos por el Fondo, antes de deducir esta comisión y restándole los ingresos provenientes de los mutuos hipotecarios endosables otorgados con recursos propios.

##### **2.17) Otros pasivos corrientes**

Corresponde a provisión de gastos que se valorizan a su costo estimado, y conforme a los criterios descritos en la NIC 37.



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

#### 2.18) Otros pasivos no corrientes

Corresponde a garantías de arriendo que se valorizan a su valor retornable.

#### 2.19) Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Las materias que otorgarán derecho a retiro a los aportantes serán las siguientes:

1. la prórroga del plazo de duración del Fondo;
2. la fusión del Fondo con otro u otros fondos cuya política de inversión estuviere centrada en objetivos distintos de los del Fondo; y
3. la sustitución de la Administradora del Fondo.

La asamblea extraordinaria de aportantes podrá acordar disminuciones de capital para restituir a los aportantes que opten por concurrir a la devolución de capital, durante la vigencia del Fondo, la proporción que les corresponda en la citada disminución de capital, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican:

Durante toda la vigencia del Fondo no podrán acordarse más de tres disminuciones voluntarias de capital, entre las cuales deberá mediar, a lo menos, un plazo de 4 años contado desde la fecha en la que hubiere terminado el proceso de disminución.

Las disminuciones estarán sujetas al cumplimiento de la condición suspensiva que consiste en que durante un período de 36 meses seguidos, los activos del Fondo que trata el artículo 18, inciso segundo del Reglamento Interno del Fondo, descontados los montos correspondientes a dividendos y disminución de capital, devengados y no retirados por los aportantes, hayan sido iguales o superiores al 25% del activo total del Fondo.

El monto máximo de la disminución de capital no podrá ser superior al 50% del monto indicado en el párrafo anterior.

En caso alguno podrá acordarse una disminución de capital que impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con terceros.

El Fondo de Inversión podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, para absorber las pérdidas generadas en la operación del Fondo, previo acuerdo de la mayoría absoluta de las cuotas pagadas, según lo indicado en su Reglamento Interno.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

#### **2.20) Reconocimiento de ingresos**

El Fondo reconoce como ingresos de la explotación, el arriendo de inmuebles sobre base devengada de conformidad con los respectivos contratos de arrendamiento y reconoce los ingresos por la venta de terrenos y/o inmuebles, cuando se suscribe la escritura de compraventa de la propiedad vendida.

Asimismo, el Fondo reconoce el ingreso cuando el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad, y cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

#### **2.21) Ingresos financieros e ingresos por dividendos**

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

#### **2.22) Dividendos por pagar**

De acuerdo con el artículo 31 del D.S. N° 8642 y el artículo 26 del Reglamento Interno del Fondo, éste distribuirá por concepto de dividendos al menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio.

Al cierre, en el rubro "Otros pasivos" se incluyen la provisión de dividendos mínimos por pagar, al cierre de ambos ejercicios.

## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

#### **2.23) Tributación**

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo, según consta en Ley N° 18.815 que regula los Fondos de Inversión.

#### **2.24) Garantías**

Las garantías en efectivo entregadas por el Fondo. Se incluyen en dentro de “otros activos” del Estado de Situación Financiera, y no se consideran dentro del efectivo y efectivo equivalente.

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiero de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

#### **2.25) Segmentos**

Los segmentos operacionales son informados de una manera compatible con la presentación de información interna proporcionada por el responsable de la toma de decisiones operacionales. Este último, quien es responsable de asignar recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operacionales, ha sido identificado como el Directorio que toma las decisiones estratégicas.

El Fondo presenta un solo segmento de negocios que corresponde a rentas e inversiones inmobiliarias.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 3 - Transición a las Nuevas Normas Contables

##### 3.1) Base de la transición a las Nuevas Normas Contables

###### 3.1.1 Aplicación de Nuevas Normas Contables 1

La fecha de transición de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión es el 1 de enero de 2010. Fondo Inmobiliaria Cimenta - Expansión ha preparado su balance de apertura bajo las nuevas normas contables a dicha fecha. La fecha de adopción de las nuevas normas contables para el Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión es el 1 de enero de 2011.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las nuevas normas contables en el Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión. La conciliación proporciona el impacto de la transición en los siguientes detalles:

- Resumen de la conciliación del Patrimonio al 01.01.2010 y 31.12.2010.
- Conciliación de Patrimonio al 01.01.2010.
- Conciliación de Patrimonio al 31.12.2010.
- Conciliación del Resultado Integral para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010.

###### 3.2.1 Resumen de la conciliación del patrimonio al 01.01.2010 y 31.12.2010.

<b>Conciliación</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Patrimonio Neto según PCGA Chilenos	120.966.343	116.676.176
Eliminación corrección monetaria (a)	(1.710)	72
Provisión dividendo mínimo (b)	(1.180.222)	-
Ajuste inversión en sociedades (c)	1.820.266	2.598.258
Efecto neto total en patrimonio	<u>638.334</u>	<u>2.598.330</u>
Patrimonio neto según NIIF	<u>121.604.677</u>	<u>118.440.730</u>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 3 - Transición a las Nuevas Normas Contables (continuación)

#### 3.2) Conciliación entre Nuevas Normas Contables y Principios contables chilenos

##### 3.2.2 Conciliación de Patrimonio al 1 de enero de 2010.

Explicación de los efectos de transición a Nuevas Normas Contables.

Se detallan a continuación las explicaciones y cuantificación de los diferentes conceptos expuestos en la conciliación incluida en el punto anterior.

a) Efectos de la corrección monetaria

De acuerdo a los PCGA Chilenos las partidas de activos y pasivos no monetarios de las compañías Chilenas, incluyendo el patrimonio y los resultados, se deben ajustar en forma periódica para reflejar el efecto de la pérdida en el poder adquisitivo del peso Chileno. De acuerdo a las NIIF, sólo se puede utilizar contabilidad inflacionaria cuando el país en que la Sociedad desarrolla su actividad es un país hiperinflacionario, de acuerdo con los requisitos establecidos por la NIC 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias". Dado que Chile no es considerado un país que tiene una economía de características hiperinflacionarias, se ha revertido este efecto.

b) Inversión empresas relacionadas

Producto de la migración a las Nuevas Normas Contables, las sociedades subsidiarias prepararon sus estados financieros de conformidad a dichas normas, lo cual produjo un cambio en la inversión en entidades relacionadas que el Fondo tiene sobre estas sociedades.

##### 3.2.3 Conciliación del resultado integral para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

	<b>31-12-2010</b>
	<b>M\$</b>
Conciliación	
Resultados según PCGA Chilenos	6.473.329
Eliminación corrección monetaria (a)	1.126.221
Ajuste Inversión en sociedades (b)	491.726
Efecto neto total en resultados	<u>1.617.947</u>
Resultados según NIIF al 31.12.2010	<u><u>8.091.276</u></u>

Ver explicación de ajustes (a) y (b) en 3.2.2.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 4 - Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros, según Resolución N° 037 de fecha 27 de enero de 2011, el que se encuentra disponible en las oficinas de la sociedad administradora, ubicadas en Asturias 280, Piso 5, Las Condes y en el sitio Web, [www.cimenta.cl](http://www.cimenta.cl).

#### Política de inversión

1. La política de inversión de los recursos del Fondo, a través de la cual alcanzará sus objetivos, se centra en la adquisición de bienes raíces ubicados en Chile y en el extranjero, de conformidad con la Ley N° 18.815, explotándolos como negocio inmobiliario.
2. La inversión en bienes raíces puede también realizarse mediante la adquisición de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces, conforme a la Ley N° 18.815. Es decir, el Fondo puede ser comunero sobre derechos en inmuebles, en la medida que entre los comuneros se haya estipulado un pacto de indivisión que contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce, administración y destino de los bienes comunes, debiendo pactarse la indivisión por un plazo no superior a cinco años, sin perjuicio de que, al término del mismo, pueda renovarse. Con todo dicho plazo o su renovación, si la hubiere, no puede exceder la duración del Fondo, incluida su liquidación.
3. De la misma forma, la inversión en bienes raíces puede también realizarse mediante los demás instrumentos que permite la ley, en forma especial en acciones de Sociedades Anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, conforme a la Ley N° 18.815 y que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.
4. Asimismo, el Fondo puede invertir sus recursos en acciones de Sociedades Anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia, incluyendo acciones de sociedades cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura, y también instrumentos de inversión, tales como acciones, bonos, efectos de comercio, u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio, todo ello conforme a la Ley N° 18.815, y siempre que todas las alternativas de inversión señaladas en este párrafo tengan por objeto principal y prioritario, directo o indirecto, la explotación, administración o desarrollo de bienes raíces.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

#### Política de inversión (continuación)

5. El Fondo puede efectuar operaciones de compra con opción de retroventa de bienes raíces, con personas no relacionadas con la Administradora, en condiciones convenientes para el interés del Fondo. En caso que la retroventa se efectúe a crédito, la Administradora deberá cautelar una adecuada combinación de rentabilidad y seguridad.
6. Por su parte, los mutuos hipotecarios endosables del artículo 69, N° 7, de la Ley General de Bancos, y de los artículos 88 y siguientes del decreto con fuerza de ley N° 251, de 1931, Ley de Seguros, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, no constituyen una opción preferente de inversión del Fondo.
7. Las inversiones que puede mantener el Fondo en otros bienes e instrumentos autorizados por la Ley N° 18.815 distintos a los ya señalados, y que no tengan como fin la inversión directa o indirecta del Fondo en bienes raíces, sólo tendrán el carácter de temporales y complementarias a las inversiones en las que el Fondo centra sus recursos, y su monto estará determinado por la cuantía de las inversiones en proyectos en estudio.

El Fondo puede realizar operaciones con instrumentos derivados, tales como contratos de forward o futuros, sobre divisas, tasas de interés locales o internacionales, unidades de reajustabilidad (UF, IPC. y cotización del dólar), todo ello relacionado con pasivos u operaciones inmobiliarias en las que el Fondo participe, ya sea en Chile o el extranjero tanto dentro como fuera de bolsa, de acuerdo a los requisitos que establezca la Superintendencia mediante norma de carácter general, y a los que se detallan en este Reglamento Interno.

Los contratos forward que se celebren, deben tener como contraparte inversionistas institucionales e intermediarios de valores, que se encuentren inscritos en los respectivos mercados formales.

8. Si el Fondo tuviere determinados valores o instrumentos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste, y posteriormente, perdieren tal carácter, la Administradora informará al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia, sobre los excesos que se produzcan, al día siguiente hábil de ocurrido el hecho, debiendo proceder a su enajenación en el plazo que se establece en el párrafo “Tratamiento de los excesos de inversión”.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

#### **Política de inversión (continuación)**

9. No estará afectada a limitación y prohibición la inversión de los recursos del Fondo en valores emitidos por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo cincuenta bis de la ley N° 18.046, y en la inversión en valores emitidos por sociedades que se hayan acogido al artículo décimo transitorio de la ley N° 19.705.
10. En cualquier caso, los objetivos y la política de inversión del Fondo se sujetarán a las exigencias, limitaciones y restricciones que contemple la Ley N° 18.815 y su Reglamento, el D.L. 3.500, sus Reglamentos y, en especial, el Reglamento de la Comisión Clasificadora de Riesgo vigentes y, las normas que lo sustituyan o reemplacen, de manera de cumplir siempre con todas las exigencias legales y reglamentarias que permitan a los Fondos de Pensiones invertir en el Fondo.
11. Las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces, nacionales o extranjeros, o cuotas o derechos en comunidades sobre ellos deberán estar sustentadas, a elección de la Administradora, con a lo menos, dos tasaciones de peritos independientes no relacionados con la Administradora; o bien con una tasación comercial realizada por auditores externos inscritos en el registro de auditores que mantiene la Superintendencia, ser distintos de los que auditan los estados financieros del Fondo y la Administradora, y ser independientes y no relacionados con la Administradora. Los peritos deberán firmar sus informes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

Tratándose de las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces ubicados en el extranjero o cuotas o derechos en comunidades sobre ellos, deberán contar previamente con una tasación comercial del bien materia de la operación, la que deberá realizarse por auditores externos de reconocido prestigio nacional o internacional, debiendo ser independiente y no relacionada con la Administradora.

#### **Diversificación del Fondo por tipo de instrumento**

La política de diversificación de las inversiones del Fondo busca reducir los riesgos propios del negocio inmobiliario en la cartera de bienes raíces del Fondo.



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

#### **Diversificación del Fondo por tipo de instrumento (continuación)**

En términos generales, la política de diversificación de las inversiones es la siguiente:

1. Inversión en bienes raíces

Es política otorgar prioridad a la inversión en inmuebles en Chile o en el extranjero que sean demandados, ya sea en arriendo o compra, por variados sectores de la economía nacional o del extranjero, según corresponda. Tal es el caso de la inversión y desarrollo de locales comerciales, oficinas, bodegas y viviendas.

Ocasionalmente, se invertirá en bienes raíces que, si bien pueden no reunir las características antes mencionadas, tengan el potencial de poder ser transformados en inmuebles de uso alternativo.

Forma parte de la política de diversificación, el privilegiar la desconcentración de los inmuebles del Fondo, tanto en términos de su valor en relación al total de bienes raíces en cartera, como por su ubicación geográfica.

Asimismo, no se comprometerá en arriendo una fracción determinante del Fondo con un mismo arrendatario.

Para todos los efectos de este instrumento, la inversión en bienes raíces, comprenderá la inversión en derechos o cuotas en comunidades sobre bienes raíces, en conformidad a la Ley N° 18.815.

2. Inversión en bienes raíces a través de otros instrumentos que permite la Ley N° 18.815 y, en especial, en acciones de Sociedades Anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, de acuerdo a la Ley N° 18.815.

Para los efectos de la política del Fondo, la realización de inversiones permanentes en otros instrumentos permitidos por la ley y, en especial, en acciones de estas Sociedades Anónimas, constituye una modalidad de inversión en bienes raíces, luego, su política de diversificación se centrará en el análisis de los activos que éstas posean, bajo los mismos criterios señalados en el punto 1 precedente.

Para el cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de Sociedades Anónimas, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

#### **Diversificación del Fondo por tipo de instrumento (continuación)**

3. Inversión en acciones de Sociedades Anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el registro de valores de la Superintendencia.

El Fondo podrá invertir en este tipo de instrumentos cuando a través de ellos pueda desarrollar, administrar o explotar directa o indirectamente bienes raíces, y como una modalidad de inversión indirecta en bienes raíces, en donde el Fondo centra la política de inversión de sus recursos.

4. Acciones de sociedades cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura de uso público.

El Fondo podrá invertir en acciones de sociedades que participen en concesiones de obras de infraestructura cuando dichas concesiones tengan por objeto principal el desarrollo, administración o explotación de bienes raíces.

5. Instrumentos de inversión emitidos en el extranjero, conforme a la Ley N°18.815.

Como una modalidad de inversión indirecta en bienes raíces, en donde el Fondo centra la política de inversión de sus recursos, éste podrá invertir en acciones, bonos, efectos de comercio, u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio, y que su objeto o giro guarde relación con el negocio inmobiliario.

6. Inversión en mutuos hipotecarios endosables

En el evento que se adquieran u otorguen mutuos hipotecarios endosables, la diversificación de estos instrumentos se sujetará a las normas que al respecto, establezca la Comisión Clasificadora de Riesgo del DL 3.500.

7. Inversión en otros valores

Sin perjuicio de las inversiones que mantenga en caja y bancos, el Fondo podrá invertir temporalmente en cualquier instrumento distinto a los ya señalados, de aquellos indicados en el artículo 5° de la Ley N° 18.815, y que sean de fácil liquidación, en especial cuotas de Fondos Mutuos de renta fija, y depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

#### **Límites de inversión respecto del activo total del Fondo**

La inversión en los diversos instrumentos del artículo 5° de la Ley N° 18.815 se sujetará a los límites generales que a continuación se señalan, sin perjuicio de lo establecido en la política de liquidez:

- a) Consecuente con los objetivos y la política del Fondo de concentrar las inversiones en activos inmobiliarios, al menos el 70% del activo total del Fondo deberá estar invertido en los bienes a que se refieren los numerales 2.1 al 2.4 del artículo 16 anterior, conforme a la Ley N°18.815. Ello, sin perjuicio de lo establecido en la letra f) siguiente.
- b) El Fondo podrá invertir hasta un 99,75% de su activo total en los bienes a que se refieren los numerales 2.1 al 2.4 del artículo 16 anterior, y en un porcentaje inferior al 50% de su activo total en bienes raíces ubicados en el extranjero.

La inversión en un bien raíz específico no podrá directa o indirectamente representar más del 40% del activo total del Fondo. Si dicho bien raíz forma parte de un conjunto o complejo inmobiliario, según lo defina la Superintendencia, este límite, para el total de bienes del mismo conjunto o complejo, aumentará hasta un 60% del activo total del Fondo.

- c) La inversión en títulos de un emisor no podrá representar más del 50% del activo total del Fondo. En el caso que ese emisor integre el grupo empresarial controlado exclusivamente por el Fondo, no será aplicable el porcentaje anterior, pudiendo invertirse hasta un 99,75% del activo total del Fondo en títulos de un mismo emisor.
- d) La inversión en instrumentos emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, no podrá ser superior al 25% del activo total del Fondo. Igual limitación será aplicable tratándose de los deudores de la Sociedad Administradora y sus personas relacionadas. En el caso de instrumentos emitidos o garantizados por entidades que formen parte del grupo empresarial controlado exclusivamente por el Fondo, no será aplicable el porcentaje anterior, pudiendo invertirse hasta un 99,75% del activo total del Fondo en esos instrumentos de inversión.
- e) El Fondo podrá invertir hasta un 29,75% de su activo en Mutuos Hipotecarios Endosables. No obstante lo anterior, la inversión en Mutuos Hipotecarios Endosables no podrá representar más de un 10% del activo del Fondo en el caso que dichos mutuos hipotecarios sean otorgados a un mismo deudor o a sus personas relacionadas.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

##### **Límites de inversión respecto del activo total del Fondo (continuación)**

- f) El límite establecido en la letra a), podrá no ser aplicado, de manera temporal, en las siguientes circunstancias y sólo por el tiempo en que dichas circunstancias se mantengan:
- i. En el caso de ser necesario mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, durante los 6 meses anteriores a su vencimiento, hasta el cumplimiento de dichas obligaciones y por el monto necesario para su cumplimiento;
  - ii. en el caso de haberse suscrito cuotas por aportantes, hasta los 24 meses siguientes a la expiración del período de colocación;
  - iii. en el caso que, por haberse liquidado o enajenado una inversión, se generen recursos disponibles que hagan no cumplir el límite indicado, por un término de 24 meses contados desde la liquidación o enajenación de la inversión;
  - iv. en el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios, entre la fecha de celebración de la asamblea de aportantes o la sesión de directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago, y de disminuciones de capital, entre la fecha de la asamblea de aportantes en que se acordó la disminución y hasta la fecha de su pago, y,
  - v. durante la liquidación del Fondo.
- g) Límites en operaciones sobre derivados

Sin perjuicio de otras limitaciones que se establecen en este Reglamento Interno respecto del instrumento o valor que constituye el activo objeto de la operación derivada, se observarán, además, los siguientes límites generales y específicos:

##### **g.1 Límites generales:**

El total de los recursos de un fondo de inversión comprometido en márgenes, productos de las operaciones en contratos de futuros y forwards, pasan a formar parte de los activos afectos a gravámenes y prohibiciones; por lo tanto, quedan sujetos al límite establecido en el artículo 13 de la Ley N° 18.815.

## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

#### **Límites de inversión respecto del activo total del Fondo (continuación)**

Respecto de cada contrato de forward, la diferencia acreedora que se produzca entre el valor diario del derecho y la obligación comprenderá un pasivo exigible de los que señala el artículo 13 de la Ley N° 18.815, y por tanto, también queda sujeto al límite allí establecido.

#### **g.2 Límites específicos:**

Derivados sobre monedas:

1. La cantidad neta comprometida a comprar de una determinada moneda en contratos de futuro y forward, valorizada dicha cantidad considerando el valor de la moneda activo objeto, más la disponibilidad de esa moneda en la cartera contado, no podrá exceder un 25 % del total de activos del Fondo.
2. La cantidad neta comprometida a vender de una determinada moneda en contratos de futuro y forward, valorizada dicha cantidad considerando el valor de la moneda activo objeto, no podrá exceder un 25 % del total de activos del Fondo.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 5 - Administración de Riesgos**

El Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, enfrenta diversos riesgos asociados a su negocio y otros que pueden afectar los intereses de los aportantes, clasificando estos riesgos, de acuerdo a lo definido por la Superintendencia de Valores y Seguros, en riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

##### **5.1) Riesgo de mercado**

###### **a) Riesgo de precios**

El Fondo Cimenta-Expansión, no tiene activos o pasivos financieros sujetos a variaciones en los precios de commodities, debido a que estas cuentas están constituidas, principalmente, por pagarés de Aguas Andinas y préstamos a largo plazo con instituciones bancarias.

Por la naturaleza de las actividades del Fondo, no está sujeta a riesgos significativos por la variación de precios.

###### **b) Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio (o riesgo de cambio de la moneda extranjera) surge de instrumentos financieros denominados en moneda extranjera, es decir, en una moneda diferente de la moneda funcional que es el peso. El Fondo no ha estado expuesto al riesgo descrito en la NIIF 7, pues no posee activos ni pasivos, en moneda extranjera. El riesgo de tipo de cambio no procede de instrumentos financieros que sean partidas no monetarias, ni tampoco de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional, el peso chileno.

###### **c) Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés, es el riesgo generado por cambios en el valor justo del flujo de caja futuro de la Compañía, debido a los cambios de las tasas de interés del mercado.

Los activos del Fondo están constituidos, principalmente, por compromisos con filiales, por su naturaleza, poseen una nula fluctuación en su valor ante cambios en la tasa de interés, especialmente, de corto plazo. Ello, es particularmente efectivo cuando dichos compromisos tienen el carácter de inversión de largo plazo, y los ingresos que generan se encuentran, por contrato, nominados en Unidades de Fomento, como es el caso del Fondo.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

##### **5.1) Riesgo de mercado (continuación)**

###### **c) Riesgo de tasa de interés (continuación)**

Con respecto a los pasivos, el Fondo tiene como política estructurar sus pasivos financieros a largo plazo, con lo que se mitigan los efectos de las fluctuaciones en la tasa de interés en el corto plazo. Las líneas de crédito son sólo de uso transitorio, mientras se concreta el financiamiento bancario a largo plazo.

Adicionalmente, el Fondo tiene una política de endeudamiento tal, que el monto de su pasivo no supere a un tercio del valor de los activos o, lo que es lo mismo, que su relación deuda a capital no sobrepase 0,5.

##### **5.2) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo potencial de incobrabilidad que se podría generar por la incapacidad de algún cliente o contraparte del Fondo, de cancelar las posibles deudas que con él haya contraído. Para el Fondo este riesgo es bajo debido a que proviene, principalmente, de sus filiales, ya que al 31 de diciembre de 2011, la mayor parte de las cuentas por cobrar que mantiene el Fondo son por la venta a largo plazo de sus bienes raíces a una filial. Además, el Fondo no cuenta con cuentas por cobrar a filiales vencidas y ninguna de estas deudas presenta provisión por incobrabilidad.

##### **5.3) Riesgo de liquidez**

Es el riesgo asociado a que el Fondo se encuentre con dificultades para obtener los recursos necesarios para cumplir compromisos asociados con los pasivos financieros. El Fondo para gestionar el riesgo de liquidez, posee una política de inversión y financiamiento que le permite generar los recursos necesarios para dar cumplimiento a sus compromisos.

El Fondo responde a todos sus compromisos financieros debido a la periódica revisión que realiza la Gerencia de Administración y Finanzas, sobre las previsiones de caja, de modo que con la debida anticipación, visualizará necesidades de financiamiento.

De la misma forma, el Fondo posee, en forma permanente, líneas de crédito suficientes para hacer frente a sus compromisos de corto y mediano plazo, prescindiendo completamente de su flujo operacional.

Adicionalmente, el riesgo de liquidez se encuentra mitigado por el flujo generado por los contratos que sostiene con sus filiales.

La política de liquidez del Fondo consiste en mantener un porcentaje mínimo del activo total del Fondo invertido en activos líquidos, equivalente al 0,25 % del activo total del Fondo.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

#### 5.3) Riesgo de liquidez (continuación)

Para estos efectos, se entiende por activos líquidos el disponible, los pactos con compromiso de retrocompra, las cuotas de fondos mutuos, los depósitos a plazo, las letras de crédito de bancos e instituciones financieras y otros títulos de bancos e instituciones financieras. Asimismo, las cuentas por cobrar, los intereses por cobrar, los arriendos por cobrar y los deudores varios, son considerados líquidos si sus respectivos vencimientos son iguales o menores a 180 días.

Respecto de estos activos líquidos se deben observar los siguientes índices financieros mínimos de liquidez:

-razón corriente: 0,0075

-razón acida: 0,0075

Para estos efectos se entenderá por Razón Corriente: 
$$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Donde:

El Activo corriente corresponde a la sumatoria de disponible, cuotas de fondos mutuos, depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras, pactos con compromiso de retrocompra, letras de crédito de bancos e instituciones financieras, cuentas por cobrar, dividendos por cobrar, intereses por cobrar, arriendos por cobrar y deudores varios; y,

el Pasivo corriente corresponde a la sumatoria de obligaciones con bancos e instituciones financieras de corto plazo, obligaciones con el público, porción corto plazo, obligaciones con compromisos de compra, obligaciones por operaciones con instrumentos derivados, documentos por pagar de corto plazo, cuentas por pagar, dividendos por pagar, acreedores varios, comisiones por pagar sociedad administradora de corto plazo, ingresos anticipados de corto plazo, garantías percibidas de corto plazo y otros pasivos de corto plazo.

A su turno, se entenderá por Razón Ácida:

Disponible+cuotas de fondos mutuos+depósitos a plazo de bancos e instituciones financieras+pactos con compromiso de retrocompra

---

Pasivo corriente



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

#### **5.3) Riesgo de liquidez (continuación)**

Donde:

Pasivo corriente corresponde a la sumatoria de obligaciones con bancos e instituciones financieras de corto plazo, obligaciones con el público, porción corto plazo, obligaciones con compromisos de compra, obligaciones por operaciones con instrumentos derivados, documentos por pagar de corto plazo, cuentas por pagar, dividendos por pagar, acreedores varios, comisiones por pagar sociedad administradora de corto plazo, ingresos anticipados de corto plazo, garantías percibidas de corto plazo y otros pasivos de corto plazo.

#### **5.4) Gestión de riesgo de capital**

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra recursos, es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha, con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo puede ajustar el importe de dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

El Fondo hace seguimiento del capital, de acuerdo con la relación índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida por el capital total. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, más la deuda neta.

La estrategia del Fondo no ha variado desde su creación y consiste en mantener un índice de apalancamiento inferior al 33%.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

##### 5.4) Gestión de riesgo de capital (continuación)

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, fueron los siguientes:

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Total préstamos	26.671.317	13.710.480	14.677.059
Menos: efectivo y equivalente al efectivo	106.593	4.241.689	9.419.460
Deuda neta	26.564.724	9.468.791	5.257.599
Más: patrimonio neto	128.735.098	120.640.465	118.440.730
Capital total	155.299.822	130.109.256	123.698.329
Índice de Apalancamiento	20,66%	7,85%	4,44%

#### Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas

##### 6.1) 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.

## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas (continuación)**

#### **6.2) Juicios importantes al aplicar las políticas contables**

a) Moneda funcional

La Administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno 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 pesos chilenos.

b) Determinación del valor justo de inversiones en propiedad.

La medición del valor justo de las propiedades de inversión es realizado en forma anual, a través de tasaciones realizadas por tasadores profesionales independientes a la Administración del Fondo.

c) Provisión de Incobrables.

El Fondo tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de la antigüedad de las cuentas por cobrar y a un análisis individual de los deudores morosos, donde se consideran además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago y garantías.

### **Nota 7 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados**

El Fondo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultados.

### **Nota 8 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales**

El Fondo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en Otros Resultados Integrales.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

Los títulos de deuda corresponden a pagarés emitidos por la sociedad Aguas Andina S.A.

a) Composición cartera

Instrumento	31 de diciembre de 2011				31 de diciembre de 2010				1 de enero de 2010			
	Nacional	Extranjero	Total	% del Total de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% del Total de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% del Total de Activos
<b>Títulos de deuda</b>												
Otros títulos de deuda	65.217	-	65.217	0,04%	60.897	-	60.897	0,04%	33.552	-	33.552	0,02%
Subtotal	65.217	-	65.217	0,04%	60.987	-	60.897	0,04%	33.552	-	33.552	0,02%
Total	65.217	-	65.217	0,04%	60.987	-	60.897	0,04%	33.552	-	33.552	0,02%

b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado, se resume como sigue:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	60.897	33.552
Intereses y reajustes	4.320	3.010
Adiciones	-	24.335
Saldo final al 31 de diciembre	65.217	60.897
Menos: porción corriente	-	-
Porción no corriente	65.217	60.897

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

a) Información resumida de subsidiarias y asociadas

Al 31 de diciembre de 2011:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	Porcentaje de participación		Total activos	Total pasivos	Total patrimonio	Total ingresos	Total resultados	Otros resultados integrales	Total resultados Integrales	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Pesos	Chile	99,9950	99,9950	46.396.334	47.827.986	4.578.457	1.908.710	(1.431.653)	-	(1.431.653)	n/a
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	Pesos	Chile	99,9900	99,9900	1.603.146	1.646.897	272.850	35.853	(43.751)	-	(16.232)	n/a
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	Pesos	Chile	99,8622	99,8622	74.277.092	72.325.530	2.169.135	6.987.201	1.951.562	-	1.951.562	n/a

Al 31 de diciembre de 2010:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	Porcentaje de participación %		Total activos	Total pasivos	Total patrimonio	Total ingresos	Total resultados	Otros resultados integrales	Total resultados Integrales	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Pesos	Chile	99,9950	99,9950	37.539.018	37.351.313	6.607.880	1.383.971	187.705	-	-	-
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	Pesos	Chile	99,9900	99,9900	190.869	193.292	(234.066)	-	(2.423)	-	-	-
76.038.252-3	Inmobiliaria Rentas del Sur S.A.	Pesos	Chile	81,0000	81,0000	2.638.330	2.623.932	2.513.340	119.328	14.398	-	-	-
76.129.158-0	Inmobiliaria Rentas del Sur II S.A.	Pesos	Chile	81,0000	81,0000	1.146	1.858	288	-	(712)	-	-	-
76.411.020-2	Fondo de Inversión Privado Los Olmos	Pesos	Chile	57,0300	57,0300	3.476.242	720.298	2.755.944	814.477	(67.673)	-	-	-
99.536.120-6	Fondo de Inversión Privado Bernardo O'Higgins	Pesos	Chile	52,0000	52,0000	698.161	126.848	571.313	5.051.791	1.258.645	-	-	-

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

a) Información resumida de subsidiarias y asociadas (continuación)

Al 1 de enero de 2010:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	Porcentaje de participación %		Total activos	Total pasivos	Total patrimonio	Total ingresos	Total resultados	Otros resultados integrales	Total resultados Integrales	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Pesos	Chile	99,9950	99,9950	116.592.773	109.623.993	6.136.902	-	-	-	-	-
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	Pesos	Chile	99,9900	99,9900	177.371	413.503	(236.135)	-	-	-	-	-
76.038.252-3	Inmobiliaria Rentas del Sur S.A.	Pesos	Chile	81,0000	81,0000	2.740.744	241.803	2.513.340	-	-	-	-	-
76.129.158-0	Inmobiliaria Rentas del Sur II S.A.	Pesos	Chile	81,0000	81,0000	-	-	-	-	-	-	-	-
76.411.020-2	Fondo de Inversión Privado Los Olmos	Pesos	Chile	57,0300	57,0300	4.022.373	1.198.756	2.755.944	-	-	-	-	-
99.536.120-6	Fondo de Inversión Privado Bernardo O'Higgins	Pesos	Chile	52,0000	52,0000	6.315.965	3.596.915	2.719.050	-	-	-	-	-

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011:

Rut	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	6.607.549	(1.431.581)	-	(3.630.853)	-	(597.740)	-	947.375
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	-	1.948.873	-	-	217.273	-	-	2.166.146
76.038.252-3	Inmobiliaria Rentas del Sur S.A.	2.035.805	-	-	-	-	(2.035.805)	-	-
76.129.158-0	Inmobiliaria Rentas del Sur II S.A.	233	-	-	-	-	(233)	-	-
76.411.020-2	Fondo de Inversión Privado Los Olmos	1.571.715	-	-	-	-	(1.571.715)	-	-
99.536.120-6	Fondo de Inversión Privado Bernardo O'Higgins	297.083	-	-	-	-	(297.083)	-	-
	Total	10.512.385	517.292	-	(3.630.853)	217.273	(4.502.576)	-	3.113.521
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A. (1)	234.042	43.746	-	-	-	-	(4.966)	272.823

Al 31 de diciembre de 2010:

Rut	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	6.136.596	187.696	-	(3.721.656)	-	-	279.049	2.881.685
76.038.252-3	Inmobiliaria Rentas del Sur S.A.	2.024.142	11.663	-	-	-	-	-	2.035.805
76.129.158-0	Inmobiliaria Rentas del Sur IIS.A.	0	(577)	-	-	-	-	810	233
76.411.020-2	Fondo de Inversión Privado Los Olmos	1.610.309	(38.594)	-	-	-	-	-	1.571.715
99.536.120-6	Fondo de Inversión Privado Bernardo O'Higgins	1.413.906	654.495	-	-	-	(1.771.320)	1	297.082
	Sub total	11.184.953	814.683	-	(3.721.656)	-	(1.771.320)	279.860	6.786.520
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A. (1)	236.112	2.423	-	-	-	-	(8.701)	229.834

(1) Corresponde a inversión en la Sociedad que se indica que tiene patrimonio negativo y se presenta en Nota 18 de Otros Activos y Otros Pasivos.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

b) El movimiento durante el período fue el siguiente (continuación):

Los principales movimientos que experimentaron las Inversiones valorizadas por el método de la participación, durante el 2011 son los que se detallan a continuación.

Ventas:

1. Inmobiliaria Rentas del Sur S.A., hoy Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.: el Fondo Cimenta vendió sus acciones en esa compañía a Inmobiliaria Independencia S.A., mediante instrumento privado y ante testigos, de fecha 1 de octubre de 2011.
2. Inmobiliaria Rentas del Sur II S.A., hoy Proyección Inmobiliaria S.A.: el Fondo Cimenta vendió sus acciones en esa compañía a Inmobiliaria Independencia S.A., mediante instrumento privado y ante testigos, de fecha 1 de octubre de 2011.
3. Cuotas Fondo de Inversión Privado Los Olmos: el Fondo Cimenta vendió sus cuotas a Inmobiliaria Independencia S.A., mediante instrumento privado, de fecha 30 de diciembre de 2011.
4. Cuotas Fondo de Inversión Privado Bernardo O'Higgins, el Fondo Cimenta vendió sus cuotas a Inmobiliaria Independencia S.A., mediante instrumento privado, de fecha 30 de diciembre de 2011.

Adquisición:

1. El Fondo Cimenta adquirió acciones de Inmobiliaria Reconquista S.A., mediante fusión impropia de la sociedad Nueva Independencia S.A., al haber adquirido el 100% de las acciones de esa compañía (sociedad absorbida y disuelta.)

Lo anterior consta en escritura pública de fecha 16 de diciembre de 2011, otorgada ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha.

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión: El Fondo no tiene plusvalía en el valor de sus inversiones al 31 de diciembre de 2011 y 2010

d) Utilidad no realizada

Corresponde a la utilidad generada entre el Fondo y sus filiales, por ventas de terrenos a plazo, en los cuales dichas filiales desarrollaron proyectos habitacionales, ya sea de casas o departamentos. Dichas utilidades serán realizadas por el Fondo, proporcionalmente, a medida que la filial venda dichas casas o departamentos a terceros.



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión

La composición del rubro es la siguiente:

a) Inversiones en bienes raíces nacionales y/o extranjeros:

Tipo de Bien Raíz (*)	País	Destino	Tipo de Renta	Prohibiciones o Garantías	31.12.2011 Período Actual		31.12.2010 Período Actual		01.01.2010 de 2010 (1)	
					Valorización al Cierre	% del Total de Activos	Valorización al Cierre	% del Total de Activos	Valorización al Cierre	% del total de Activos
L	Chile	C	A		-	-	555.928	0,41%	542.369	0,40%
L	Chile	C	A		-	-	297.772	0,22%	290.510	0,22%
L	Chile	C	A		-	-	150.408	0,11%	146.740	0,11%
L	Chile	C	A		-	-	1.500.487	1,11%	1.463.889	1,09%
D	Chile	O	A		-	-	1.930.675	1,42%	1.883.584	1,40%
L	Chile	C	A		-	-	287.522	0,21%	280.509	0,21%
L	Chile	C	A		-	-	192.045	0,14%	187.361	0,14%
L	Chile	C	A		-	-	154.667	0,11%	150.895	0,11%
L	Chile	C	A		-	-	444.018	0,33%	433.189	0,32%
L	Chile	C	A		-	-	518.867	0,38%	506.212	0,38%
L	Chile	C	A		-	-	284.541	0,21%	277.601	0,21%
L	Chile	C	A		-	-	279.540	0,21%	272.722	0,20%
L	Chile	C	A		-	-	230.026	0,17%	224.416	0,17%
L	Chile	C	A		-	-	898.858	0,66%	876.935	0,65%
L	Chile	C	A		-	-	347.917	0,26%	339.432	0,25%
G	Chile	I	A		-	-	414.328	0,31%	270.021	0,20%
L	Chile	C	A		-	-	188.570	0,14%	183.971	0,14%
L	Chile	C	A		-	-	250.805	0,18%	244.688	0,18%
L	Chile	C	A		-	-	157.968	0,12%	154.115	0,11%
L	Chile	C	A		-	-	62.572	0,05%	61.046	0,05%
L	Chile	C	A		-	-	211.732	0,16%	206.567	0,15%
L	Chile	C	A		-	-	210.326	0,16%	205.196	0,15%
L	Chile	C	A		-	-	182.262	0,13%	177.816	0,13%
L	Chile	C	A		-	-	158.563	0,12%	154.696	0,11%
L	Chile	C	A		-	-	264.498	0,20%	258.047	0,19%
L	Chile	C	A		-	-	907.969	0,67%	885.823	0,66%
L	Chile	C	A		-	-	227.900	0,17%	222.342	0,17%

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

a) Inversiones en bienes raíces nacionales y/o extranjeros (continuación):

Tipo de Bien Raíz (*)	País	Destino	Tipo de	Prohibiciones o Garantías	31.12.2011		31.12.2010		01.01.2010	
					Período Actual		Período Actual		de 2010 (1)	
					Valorización al	% del Total	Valorización al	% del Total	Valorización al	% del Total
								de Activos		de Activos
L	Chile	C	A	-	-	-	190.024	0,14%	185.389	0,14%
L	Chile	C	A	-	-	-	266.083	0,20%	259.593	0,19%
L	Chile	C	A	-	-	-	615.286	0,45%	600.279	0,45%
L	Chile	C	A	-	-	-	565.944	0,42%	552.140	0,41%
L	Chile	C	A	-	-	-	164.515	0,12%	160.503	0,12%
G	Chile	I	A	-	-	-	340.658	0,25%	332.349	0,25%
L	Chile	C	A	-	-	-	317.661	0,23%	309.913	0,23%
L	Chile	C	A	-	-	-	373.461	0,28%	364.352	0,27%
L	Chile	C	A	-	-	-	541.906	0,40%	528.689	0,39%
L	Chile	C	A	-	-	-	518.722	0,38%	506.070	0,38%
L	Chile	C	A	-	-	-	316.491	0,23%	291.486	0,22%
L	Chile	C	A	-	-	-	377.863	0,28%	368.647	0,27%
L	Chile	C	A	-	-	-	420.090	0,31%	409.844	0,30%
T	Chile	I	N	-	-	-	1.187.037	0,88%	1.158.085	0,86%
L	Chile	C	A	-	-	-	1.312.483	0,97%	1.280.471	0,95%
T	Chile	H	N	-	-	-	3.916.391	2,89%	3.820.868	2,84%
L	Chile	C	A	-	-	-	974.077	0,72%	950.319	0,71%
N	Chile	C	N	-	-	-	36.565	0,03%	35.674	0,03%
L	Chile	C	A	-	-	-	1.776.765	1,31%	1.733.429	1,29%
D	Chile	O	A	-	-	-	4.806.848	3,54%	4.642.300	3,45%
L	Chile	C	A	-	-	-	317.935	0,23%	310.180	0,23%
L	Chile	C	A	-	-	-	1.864.060	1,37%	1.818.595	1,35%
D	Chile	O	A	-	-	-	3.697.424	2,73%	3.607.242	2,68%
G	Chile	I	A	-	-	-	498.361	0,37%	486.206	0,36%
L	Chile	C	A	-	-	-	-	0,00%	359.673	0,27%
L	Chile	C	A	-	-	-	-	0,00%	1.056.103	0,78%
L	Chile	C	A	-	-	-	227.236	0,17%	221.693	0,16%
L	Chile	C	A	-	-	-	315.548	0,23%	307.852	0,23%
L	Chile	C	A	-	-	-	1.215.605	0,90%	1.185.957	0,88%
G	Chile	I	A	-	-	-	1.652.928	1,22%	1.612.613	1,20%
L	Chile	C	A	-	-	-	245.937	0,18%	239.939	0,18%
L	Chile	C	A	-	-	-	213.901	0,16%	208.684	0,15%

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

a) Inversiones en bienes raíces nacionales y/o extranjeros (continuación):

Tipo de Bien Raíz (*)	País	Destino	Tipo de Renta	Prohibiciones o Garantías	31.12.2011		31.12.2010		01.01.2010	
					Valorización al Cierre	% del Total de Activos	Valorización al Cierre	% del Total de Activos	Valorización al Cierre	% del Total de Activos
L	Chile	C	A		-	-	280.155	0,21%	273.322	0,20%
L	Chile	C	A		-	-	523.770	0,39%	505.819	0,38%
L	Chile	C	A		-	-	466.490	0,34%	455.112	0,34%
G	Chile	I	A		-	-	335.419	0,25%	327.238	0,24%
T	Chile	C	A		-	-	1.952.299	1,44%	1.904.682	1,41%
PD	Chile	H	A		-	-	4.697.307	3,46%	3.613.003	2,68%
Total					-	-	48.834.009	36,00%	47.885.005	35,55%

- (1) Tipo de Bien Raíz: Terrenos sin edificación (T), Casas (C), Departamentos (D), Locales (L), Galpones o edificios industriales(G), Complejo inmobiliario (CI), Proyecto en desarrollo (PD) y Otros no especificados (N).
- (2) Destino: Comercial (C), Habitacional (H), Industrial (I)
- (3) Tipo de Renta: Arrendamiento (A)

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable:

Al 31 de diciembre de 2011:

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	555.928	20.013	-	575.941	-	-	-	-	-	-
L	297.772	10.720	-	308.492	-	-	-	-	-	-
L	150.408	5.415	-	155.823	-	-	-	-	-	-
L	1.500.487	54.018	-	1.554.505	-	-	-	-	-	-
D	1.930.675	69.504	-	2.000.179	-	-	-	-	-	-
L	287.522	10.351	-	297.873	-	-	-	-	-	-
L	192.045	6.914	-	198.959	-	-	-	-	-	-
L	154.667	5.568	-	160.235	-	-	-	-	-	-
L	444.018	15.985	-	460.003	-	-	-	-	-	-
L	518.867	18.679	-	537.546	-	-	-	-	-	-
L	284.541	10.243	-	294.784	-	-	-	-	-	-
L	279.540	10.063	-	289.603	-	-	-	-	-	-
L	230.026	8.281	-	238.307	-	-	-	-	-	-
L	898.858	32.359	-	931.217	-	-	-	-	-	-
L	347.917	12.525	-	360.442	-	-	-	-	-	-
G	414.328	14.916	-	429.244	-	-	-	-	-	-
L	188.570	6.789	-	195.359	-	-	-	-	-	-
L	250.805	9.029	-	259.834	-	-	-	-	-	-
L	157.968	5.687	-	163.655	-	-	-	-	-	-
L	62.572	2.253	-	64.825	-	-	-	-	-	-
L	211.732	7.622	-	219.354	-	-	-	-	-	-
L	210.326	7.572	-	217.898	-	-	-	-	-	-
L	182.262	6.561	-	188.823	-	-	-	-	-	-
L	158.563	5.708	-	164.271	-	-	-	-	-	-
L	264.498	9.522	-	274.020	-	-	-	-	-	-
L	907.969	32.687	-	940.656	-	-	-	-	-	-

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

Al 31 de diciembre de 2011 (continuación):

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	227.900	8.204	-	236.104	-	-	-	-	-	-
L	190.024	6.841	-	196.865	-	-	-	-	-	-
L	266.083	9.579	-	275.662	-	-	-	-	-	-
L	615.286	22.150	-	637.436	-	-	-	-	-	-
L	565.944	20.374	-	586.318	-	-	-	-	-	-
L	164.515	5.923	-	170.438	-	-	-	-	-	-
G	340.658	12.264	-	352.922	-	-	-	-	-	-
L	317.661	11.436	-	329.097	-	-	-	-	-	-
L	373.461	13.445	-	386.906	-	-	-	-	-	-
L	541.906	19.509	-	561.415	-	-	-	-	-	-
L	518.722	18.674	-	537.396	-	-	-	-	-	-
L	316.491	11.394	-	327.885	-	-	-	-	-	-
L	377.863	13.603	-	391.466	-	-	-	-	-	-
L	420.090	15.123	-	435.213	-	-	-	-	-	-
T	1.187.037	42.733	-	1.229.770	-	-	-	-	-	-
L	1.312.483	47.249	-	1.359.732	-	-	-	-	-	-
T	3.916.391	140.990	-	4.057.381	-	-	-	-	-	-
L	974.077	35.067	-	1.009.144	-	-	-	-	-	-
N	36.565	1.316	-	37.881	-	-	-	-	-	-
L	1.776.765	63.964	-	1.840.729	-	-	-	-	-	-
D	4.806.848	173.047	-	4.979.895	-	-	-	-	-	-
L	317.935	11.446	-	329.381	-	-	-	-	-	-
L	1.864.060	67.106	-	1.931.166	-	-	-	-	-	-
D	3.697.424	133.107	-	3.830.531	-	-	-	-	-	-
G	498.361	17.941	-	516.302	-	-	-	-	-	-
L	227.236	8.180	-	235.416	-	-	-	-	-	-

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

Al 31 de diciembre de 2011 (continuación):

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	315.548	11.360	-	326.908	-	-	-	-	-	-
L	1.215.605	43.762	-	1.259.367	-	-	-	-	-	-
G	1.652.928	59.505	-	1.712.433	-	-	-	-	-	-
L	245.937	8.854	-	254.791	-	-	-	-	-	-
L	213.901	7.700	-	221.601	-	-	-	-	-	-
L	280.155	10.086	-	290.241	-	-	-	-	-	-
L	523.770	19.679	63.318	606.767	-	-	-	-	-	-
L	466.490	16.794	-	483.284	-	-	-	-	-	-
G	335.419	12.075	-	347.494	-	-	-	-	-	-
T	1.952.299	70.283	-	2.022.582	-	-	-	-	-	-
PD	4.697.307	170.956	45.469	4.913.732	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>48.834.009</b>	<b>1.760.703</b>	<b>108.787</b>	<b>50.703.499</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

De conformidad a lo dispuesto por el artículo séptimo transitorio de la Ley N° 20.190 (MK II), específicamente respecto de la prohibición que se estableció a los Fondos de Inversión para invertir de manera directa en bienes raíces, Cimenta, Administradora de Fondos de Inversión S.A., comenzó durante el primer semestre del año 2011, el proceso de evaluación tendiente a ajustar su activo y cartera de inversiones a los cambios legales antes señalados, lo cual se tradujo en que, al 31 de Diciembre de 2011, todos los inmuebles de propiedad del Fondo fueron transferidos a sociedades relacionadas a él, dándose cumplimiento íntegro a las disposiciones legales sobre la materia.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

El movimiento de las inversiones en bienes raíces, se resume como sigue:

Al 31 de diciembre de 2010:

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	542.369	13.559	-	-	-	-	-	-	-	555.928
L	290.510	7.262	-	-	-	-	-	-	-	297.772
L	146.740	3.668	-	-	-	-	-	-	-	150.408
L	1.463.889	36.598	-	-	-	-	-	-	-	1.500.487
D	1.883.584	47.091	-	-	-	-	-	-	-	1.930.675
L	280.509	7.013	-	-	-	-	-	-	-	287.522
L	187.361	4.684	-	-	-	-	-	-	-	192.045
L	150.895	3.772	-	-	-	-	-	-	-	154.667
L	433.189	10.829	-	-	-	-	-	-	-	444.018
L	506.212	12.655	-	-	-	-	-	-	-	518.867
L	277.601	6.940	-	-	-	-	-	-	-	284.541
L	272.722	6.818	-	-	-	-	-	-	-	279.540
L	224.416	5.610	-	-	-	-	-	-	-	230.026
L	876.935	21.923	-	-	-	-	-	-	-	898.858

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

Al 31 de diciembre de 2010 (continuación):

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	339.432	8.485	-	-	-	-	-	-	-	347.917
G	270.021	6.751	137.556	-	-	-	-	-	-	414.328
L	183.971	4.599	-	-	-	-	-	-	-	188.570
L	244.688	6.117	-	-	-	-	-	-	-	250.805
L	154.115	3.853	-	-	-	-	-	-	-	157.968
L	61.046	1.526	-	-	-	-	-	-	-	62.572
L	206.567	5.165	-	-	-	-	-	-	-	211.732
L	205.196	5.130	-	-	-	-	-	-	-	210.326
L	177.816	4.446	-	-	-	-	-	-	-	182.262
L	154.696	3.867	-	-	-	-	-	-	-	158.563
L	258.047	6.451	-	-	-	-	-	-	-	264.498
L	885.823	22.146	-	-	-	-	-	-	-	907.969
L	222.342	5.558	-	-	-	-	-	-	-	227.900
L	185.389	4.635	-	-	-	-	-	-	-	190.024
L	259.593	6.490	-	-	-	-	-	-	-	266.083
L	600.279	15.007	-	-	-	-	-	-	-	615.286
L	552.140	13.804	-	-	-	-	-	-	-	565.944
L	160.503	4.012	-	-	-	-	-	-	-	164.515
G	332.349	8.309	-	-	-	-	-	-	-	340.658
L	309.913	7.748	-	-	-	-	-	-	-	317.661
L	364.352	9.109	-	-	-	-	-	-	-	373.461
L	528.689	13.217	-	-	-	-	-	-	-	541.906



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en Bienes Raíces al costo y valor razonable (continuación):

Al 31 de diciembre de 2010 (continuación):

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos Por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	506.070	12.652	-	-	-	-	-	-	-	518.722
L	291.486	7.287	17.718	-	-	-	-	-	-	316.491
L	368.647	9.216	-	-	-	-	-	-	-	377.863
L	409.844	10.246	-	-	-	-	-	-	-	420.090
T	1.158.085	28.952	-	-	-	-	-	-	-	1.187.037
L	1.280.471	32.012	-	-	-	-	-	-	-	1.312.483
T	3.820.868	95.523	-	-	-	-	-	-	-	3.916.391
L	950.319	23.758	-	-	-	-	-	-	-	974.077
N	35.674	891	-	-	-	-	-	-	-	36.565
L	1.733.429	43.336	-	-	-	-	-	-	-	1.776.765
D	4.642.300	116.058	48.490	-	-	-	-	-	-	4.806.848
L	310.180	7.755	-	-	-	-	-	-	-	317.935
L	1.818.595	45.465	-	-	-	-	-	-	-	1.864.060
D	3.607.242	90.182	-	-	-	-	-	-	-	3.697.424
G	486.206	12.155	-	-	-	-	-	-	-	498.361
L	359.673	-	-	(359.673)	-	-	-	-	-	-
L	1.056.103	-	-	(1.056.103)	-	-	-	-	-	-
L	221.693	5.543	-	-	-	-	-	-	-	227.236
L	307.852	7.696	-	-	-	-	-	-	-	315.548
L	1.185.957	29.648	-	-	-	-	-	-	-	1.215.605
G	1.612.613	40.315	-	-	-	-	-	-	-	1.652.928

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

Al 31 de diciembre de 2010 (continuación):

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	239.939	5.998	-	-	-	-	-	-	-	245.937
L	208.684	5.217	-	-	-	-	-	-	-	213.901
L	273.322	6.833	-	-	-	-	-	-	-	280.155
L	505.819	12.646	5.305	-	-	-	-	-	-	523.770
L	455.112	11.378	-	-	-	-	-	-	-	466.490
G	327.238	8.181	-	-	-	-	-	-	-	335.419
T	1.904.682	47.617	-	-	-	-	-	-	-	1.952.299
PD	3.613.003	165.819	918.485	-	-	-	-	-	-	4.697.307
<b>Total</b>	<b>47.885.005</b>	<b>1.237.226</b>	<b>1.127.554</b>	<b>(1.415.776)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.834.009</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

El movimiento de las inversiones en bienes raíces, se resume como sigue:

Al 1 de enero de 2010:

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	542.369	-	-	-	-	-	-	-	-	542.369
L	290.510	-	-	-	-	-	-	-	-	290.510
L	146.740	-	-	-	-	-	-	-	-	146.740
L	1.463.889	-	-	-	-	-	-	-	-	1.463.889
D	1.883.584	-	-	-	-	-	-	-	-	1.883.584
L	280.509	-	-	-	-	-	-	-	-	280.509
L	187.361	-	-	-	-	-	-	-	-	187.361
L	150.895	-	-	-	-	-	-	-	-	150.895
L	433.189	-	-	-	-	-	-	-	-	433.189
L	506.212	-	-	-	-	-	-	-	-	506.212
L	277.601	-	-	-	-	-	-	-	-	277.601
L	272.722	-	-	-	-	-	-	-	-	272.722
L	224.416	-	-	-	-	-	-	-	-	224.416
L	876.935	-	-	-	-	-	-	-	-	876.935

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

Al 1 de enero de 2010 (continuación):

Tipo de bien raíz	Saldo inicial	Incrementos por valor razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio neto de moneda extranjera	Transferencias	Otros movimientos	Saldo de cierre
L	339.432	-	-	-	-	-	-	-	-	339.432
G	270.021	-	-	-	-	-	-	-	-	270.021
L	183.971	-	-	-	-	-	-	-	-	183.971
L	244.688	-	-	-	-	-	-	-	-	244.688
L	154.115	-	-	-	-	-	-	-	-	154.115
L	61.046	-	-	-	-	-	-	-	-	61.046
L	206.567	-	-	-	-	-	-	-	-	206.567
L	205.196	-	-	-	-	-	-	-	-	205.196
L	177.816	-	-	-	-	-	-	-	-	177.816
L	154.696	-	-	-	-	-	-	-	-	154.696
L	258.047	-	-	-	-	-	-	-	-	258.047
L	885.823	-	-	-	-	-	-	-	-	885.823
L	222.342	-	-	-	-	-	-	-	-	222.342
L	185.389	-	-	-	-	-	-	-	-	185.389
L	259.593	-	-	-	-	-	-	-	-	259.593
L	600.279	-	-	-	-	-	-	-	-	600.279
L	552.140	-	-	-	-	-	-	-	-	552.140
L	160.503	-	-	-	-	-	-	-	-	160.503
G	332.349	-	-	-	-	-	-	-	-	332.349
L	309.913	-	-	-	-	-	-	-	-	309.913
L	364.352	-	-	-	-	-	-	-	-	364.352
L	528.689	-	-	-	-	-	-	-	-	528.689

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

Al 1 de enero de 2010 (continuación):

Tipo de bien raíz	Saldo inicial	Incrementos por valor razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio neto de moneda extranjera	Transferencias	Otros movimientos	Saldo de cierre
L	506.070	-	-	-	-	-	-	-	-	506.070
L	291.486	-	-	-	-	-	-	-	-	291.486
L	368.647	-	-	-	-	-	-	-	-	368.647
L	409.844	-	-	-	-	-	-	-	-	409.844
T	1.158.085	-	-	-	-	-	-	-	-	1.158.085
L	1.280.471	-	-	-	-	-	-	-	-	1.280.471
T	3.820.868	-	-	-	-	-	-	-	-	3.820.868
L	950.319	-	-	-	-	-	-	-	-	950.319
N	35.674	-	-	-	-	-	-	-	-	35.674
L	1.733.429	-	-	-	-	-	-	-	-	1.733.429
D	4.642.300	-	-	-	-	-	-	-	-	4.642.300
L	310.180	-	-	-	-	-	-	-	-	310.180
L	1.818.595	-	-	-	-	-	-	-	-	1.818.595
D	3.607.242	-	-	-	-	-	-	-	-	3.607.242
G	486.206	-	-	-	-	-	-	-	-	486.206
L	359.673	-	-	-	-	-	-	-	-	359.673
L	1.056.103	-	-	-	-	-	-	-	-	1.056.103
L	221.693	-	-	-	-	-	-	-	-	221.693
L	307.852	-	-	-	-	-	-	-	-	307.852
L	1.185.957	-	-	-	-	-	-	-	-	1.185.957
G	1.612.613	-	-	-	-	-	-	-	-	1.612.613

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

b) Movimiento de inversiones en bienes raíces al costo y valor razonable (continuación):

Al 1 de enero de 2010 (continuación):

Tipo de Bien Raíz	Saldo Inicial	Incrementos por Valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de Moneda Extranjera	Transferencias	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
L	239.939	-	-	-	-	-	-	-	-	239.939
L	208.684	-	-	-	-	-	-	-	-	208.684
L	273.322	-	-	-	-	-	-	-	-	273.322
L	505.819	-	-	-	-	-	-	-	-	505.819
L	455.112	-	-	-	-	-	-	-	-	455.112
g	327.238	-	-	-	-	-	-	-	-	327.238
T	1.904.682	-	-	-	-	-	-	-	-	1.904.682
PD	3.613.003	-	-	-	-	-	-	-	-	3.613.003
<b>Total</b>	<b>47.885.005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47.885.005</b>

(1) Tipo de Bien Raíz: Terrenos sin edificación (T), Casas (C), Departamentos (D), Locales (L), Galpones o edificios industriales(G), Complejo inmobiliario (CI), Proyecto en desarrollo (PD) y Otros no especificados (N).

(2) Destino: Comercial (C), Habitacional (H), Industrial (I)

(3) Tipo de Renta: Arrendamiento (A)

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 11 - Propiedades de Inversión (continuación)

c) Proyectos en desarrollo

El Fondo no tiene proyectos inmobiliarios en desarrollo, encargados a terceros.

d) Ingresos y gastos de propiedades de inversión:

Detalle de ingresos y gastos	Saldo al 31.12.2011	Saldo al 31.12.2010
Ingresos por arrendamiento	4.400.003	4.060.007
Ingresos por venta de inmuebles	2.746.845	3.247.046
Variación en valor razonable de propiedades de inversión	1.760.703	1.237.226
Gastos directos de operación de propiedades de inversión	(2.860.958)	(4.247.062)
<b>Total</b>	<b>6.046.593</b>	<b>4.297.217</b>

#### Nota 12 - Cuentas y Documentos por Cobrar y por Pagar por Operaciones

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente:

Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes	Saldo al 31.12.2011	Saldo al 31.12.2010	Saldo al 01.01.2010
Clientes cuentas por cobrar	18.831	34.458	36.767
Clientes en unidades de fomento (UF)	-	-	9.248
Cheques a fecha (1)	11.595.208	28.190	35.543
Cheques protestados	1.206	1.206	1.556
Otros documentos por cobrar UF	-	1.522.134	82.589
Documentos cobranza judicial	22.112	26.132	7.261
Anticipo a proveedores	7.447	4.371	6.012
Gastos comunes por cobrar	-	512	2.562
Gastos directos por cobrar	-	30	-
Fondos por rendir	2.416	-	18.301
Varios deudores	86.684	378.550	3.586
Fondos fijos \$	-	18.295	-
<b>Subtotal</b>	<b>11.733.904</b>	<b>2.013.878</b>	<b>203.425</b>
(-) Provisiones por riesgo de crédito	(32.140)	(37.717)	(25.800)
<b>Total</b>	<b>11.701.764</b>	<b>1.976.161</b>	<b>177.625</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 12 - Cuentas y Documentos por Cobrar y por Pagar por Operaciones (continuación)

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (continuación)

(1) Para el rubro Cheques a fecha para el año 2011 su descomposición es la siguiente:

<b>Ciente</b>	<b>Concepto</b>	<b>Monto M\$</b>
José Mauricio Olivares Pemjean	Arriendo	2.057
José Mauricio Olivares Pemjean	Arriendo	600
José Mauricio Olivares Pemjean	Arriendo	751
José Mauricio Olivares Pemjean	Arriendo	751
José Mauricio Olivares Pemjean	Arriendo	2.062
Comercial Futuro	Arriendo	670
Comercial Futuro	Arriendo	672
Metlife Chile Seguros de Vida	Venta	11.428.004
Inmobiliaria Security	Venta	159.641
	<b>Total</b>	<b>11.595.208</b>

Se incluye en cuentas y documentos por cobrar no corrientes, el siguiente detalle:

i) Cuentas por cobrar a empresas relacionadas en pesos (\$)

	<b>Saldo al 31.12.2011</b>	<b>Saldo al 31.12.2010</b>	<b>Saldo al 01.01.2010</b>
Cuentas por cobrar empresas relacionadas no corriente	116.617.294	61.856.345	63.396.496
Intereses por cobrar empresas relacionadas no corriente	56.602	56	232.798
Subtotal	116.673.896	61.856.401	63.629.294
(-) Provisiones por riesgo de crédito	-	-	-
<b>Total</b>	<b>116.673.896</b>	<b>61.856.401</b>	<b>63.629.294</b>

Saldos corresponden a cuentas por cobrar de largo plazo entregados a empresas relacionadas con tasas de interés de mercado.



**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

**Nota 12 - Cuentas y Documentos por Cobrar y por Pagar por Operaciones (continuación)**

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (continuación)

El detalle de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas es el siguiente:

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Concepto</b>	<b>Saldo al 31-12-2011 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2010 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2009 M\$</b>
76.129.158-0	Proyección Inmobiliaria S.A.	Venta de Terreno	45.687.059	-	-
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Venta de Acciones	18.542.763	14.028.658	13.867.844
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Interés por Venta de Acciones	39.168	-	93.240
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	Venta de Terreno	23.328.169	18.017.756	17.858.680
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	Interés por Venta de Terreno	823	-	139.558
99.536.720-3	Inmobiliaria Seniors S.A.	Venta de Terreno	7.913.585	7.630.488	7.953.309
99.536.720-3	Inmobiliaria Seniors S.A.	Interés por Venta de Terreno	16.611	56	-
99.599.050-4	Inmobiliaria Parque Alto S.A.	Venta de Terreno	6.257.554	8.380.382	9.642.826
96.837.140-1	Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A.	Venta de Terreno	9.248.110	8.370.713	8.777.888
96.778.120-7	Inmobiliaria Tobalaba S.A.	Venta de Terreno	5.640.054	5.428.348	5.295.949
		Subtotal	116.673.896	61.856.401	63.629.294
		(-) Provisiones por riesgo de crédito	-	-	-
		<b>Total</b>	<b>116.673.896</b>	<b>61.856.401</b>	<b>63.629.294</b>

Saldos corresponden a cuentas por cobrar de largo plazo entregados a empresas relacionadas con tasas de interés de mercado.

ii) Cuentas corrientes empresas relacionadas \$:

	<b>Saldo al 31.12.2011</b>	<b>Saldo al 31.12.2010</b>	<b>Saldo al 01.01.2010</b>
Cuenta corriente empresas relacionadas UF	30.919.355	12.561.112	7.794.307
Subtotal	30.919.355	12.561.112	7.794.307
(-) Provisiones por riesgo de crédito	-	-	-
<b>Total</b>	<b>30.919.355</b>	<b>12.561.112</b>	<b>7.794.307</b>

Cuentas corrientes en pesos y unidades reajustables que no devengan intereses.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 12 - Cuentas y Documentos por Cobrar y por Pagar por Operaciones (continuación)

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (continuación)

RUT	Sociedad	Concepto	Saldo al 31.12.2011 M\$	Saldo al 31.12.2010 M\$
76.038.252-3	Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	Cuenta Corriente	36.243	5.008
96.826.310-2	Compañía de Administración Inmobiliaria S.A.	Cuenta Corriente	1.395.416	23.002
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Cuenta Corriente	15.253.278	5.255.822
76.430.130-7	Inmobiliaria Parque Tres S.A.	Cuenta Corriente	7.561.091	7.277.277
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	Cuenta Corriente	6.403.096	3
99.536.720-3	Inmobiliaria Seniors S.A.	Cuenta Corriente	98.069	-
76.129.158-0	Proyección Inmobiliaria S.A.	Cuenta Corriente	172.162	-
		Subtotal	30.919.355	12.561.112
		(-) Provisiones por riesgo de crédito	-	-
		Total	30.919.355	12.561.112

La Sociedad ha constituido provisiones por incobrabilidad, para todas aquellas partidas cuya antigüedad supera los 60 días.

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las Cuentas y documentos por cobrar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (menos de 360 días).

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

**Nota 12 - Cuentas y Documentos por Cobrar y por Pagar por Operaciones (continuación)**

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (continuación)

Los valores en libros de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones están denominados en las siguientes monedas:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
Pesos chilenos cuentas y documentos por cobrar, corrientes	11.701.765	1.976.161	177.625
Pesos chilenos cuentas y documentos por cobrar, no corrientes	147.593.251	74.417.513	71.423.601
Saldo final	<u>159.295.016</u>	<u>76.393.674</u>	<u>71.201.626</u>

El movimiento de la provisión por incobrables de las Cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
Saldo inicial	37.717	25.800	25.800
Provisiones	(5.528)	11.917	-
Saldo final	<u>32.189</u>	<u>37.717</u>	<u>25.800</u>

Las facturas por pagar incluyen saldos adeudados por operaciones propias del giro del Fondo, correspondientes a deudas en pesos con proveedores con domicilio en Chile, que no se encuentran sujetas a intereses ni reajustes y son pagaderos en el corto plazo.

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>Saldo al 31.12.2011</b>	<b>Saldo al 31.12.2010</b>	<b>Saldo al 01.01.2010</b>
Proveedores	47.053	-	2.336
Cuentas por pagar	2.515	2.760	164.200
Cheques por pagar	819	8.789	311.251
Cuenta corriente empresas relacionadas \$	4.414.343	6.733	1.869.515
Total	<u>4.464.730</u>	<u>18.282</u>	<u>2.347.302</u>

(\*) Para el rubro Cuentas corrientes empresas relacionadas para el año 2011 su descomposición es la siguiente:

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

**Nota 12 - Cuentas y Documentos por Cobrar y por Pagar por Operaciones (continuación)**

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Concepto</b>	<b>Saldo al 31-12-2011 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2010 M\$</b>	<b>Saldo al 01-01-2010 M\$</b>
96.897.660-5	BGS S.A.	Cuenta Corriente	2.779	-	-
76.430.130-7	Inmobiliaria Parque Tres S.A.	Cuenta Corriente	4.005.437	-	-
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	Cuenta Corriente	24.707	-	1.869.515
76.129.158-0	Proyección Inmobiliaria S.A.	Cuenta Corriente	381.420	-	-
99.536.720-3	Inmobiliaria Seniors S.A.	Cuenta Corriente	-	6.733	-
<b>Total</b>			<b>4.414.343</b>	<b>6.733</b>	<b>1.869.515</b>

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las Cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (menos de 360 días).

Los valores en libros de las Cuentas y documentos por pagar por operaciones están denominados en las siguientes monedas:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
Pesos chilenos	4.464.730	18.282	2.347.302
Saldo final	<u>4.464.730</u>	<u>18.282</u>	<u>2.347.302</u>

**Nota 13 - Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados**

El Fondo, al 31 de diciembre de 2011 y diciembre de 2010, no presenta saldos por Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA - EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 14 - Préstamos

El detalle o composición de este rubro es el siguiente:

a) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses (cifras en M\$)

Préstamos que Devengan Intereses	Saldo al 31.12.2011		Saldo al 31.12.2010		Saldo al 01.01.2010 (1)	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
<b>Préstamos bancarios</b>						
Banco Estado N° 6921251	860.901	7.292.840	791.970	7.847.077	740.360	8.432.622
Banco Estado N° 6796789	402.469	2.270.415	370.400	2.572.357	345.454	2.872.441
Banco BCIN° 86054	239.109	1.742.392	221.700	1.906.976	208.369	2.077.813
Banco BCID09000169571	3.037.400	-	-	-	-	-
Banco Estado N° 8845279	1.002.080	-	-	-	-	-
Banco Estado N° 93922159	1.205.778	-	-	-	-	-
Banco BCID09000171394	2.211.000	-	-	-	-	-
Banco Chile N° 01978	6.406.933	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>15.365.670</b>	<b>11.305.647</b>	<b>1.384.070</b>	<b>12.326.410</b>	<b>1.294.183</b>	<b>13.382.876</b>

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA EXPANSION**

Estados de Flujo de Efectivo

Por los años terminados años 31 de diciembre 2011 y 2010

**Nota 14 - Préstamos (continuación)**

b) Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos

b.1 Préstamos bancarios corrientes al 31 diciembre 2011 (cifras en M\$)

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente				
							Detalle	Vencimiento			Total Corriente al 31.12.2011 M\$
								Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	
							M\$	M\$	M\$	M\$	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF +4,5%	8,9%	Con Gtia.	UF 438.000	69.706	142.277	648.918	860.901
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF +4,5%	8,9%	Con Gtia.	UF 155.000	32.675	66.382	303.412	402.469
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF+ 3,8%	8,2%	Con Gtia.	UF 114.399	19.592	39.355	180.162	239.109
Chile	Banco BCI	\$	Mensual	UF+1,96%	6,36%	Sin Gtia.	M\$ 3.000.000	3.037.400	1.205.778	1.002.080	3.037.400
Chile	Banco Estado	\$	Mensual	UF+1,96%	6,24%	Sin Gtia.	M\$ 1.000.000	-	-	2.211.000	1.002.080
Chile	Banco Estado	\$	Mensual	UF+1,96%	6,36%	Sin Gtia.	M\$ 1.197.000	-	-	6.406.933	1.205.778
Chile	Banco BCI	\$	Mensual	UF+1,96%	6,36%	Sin Gtia.	M\$ 2.200.000	-	-	-	2.211.000
Chile	Banco Chile	\$	Mensual	UF+1,96%	6,24%	Sin Gtia.	M\$ 6.400.000	-	-	-	6.406.933
<b>Total</b>								<b>3.159.373</b>	<b>1.453.792</b>	<b>10.752.505</b>	<b>15.365.670</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 14 - Préstamos (continuación)

b) Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos (continuación)

b.2 Préstamos bancarios corrientes al 31 diciembre 2010 (cifras en M\$)

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente				
							Detalle	Vencimiento			Total Corriente al 31.12.2010 M\$
								Hasta 1 Mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	8,9%	Con Gtia.	UF 438.000	63.961	131.928	596.081	791.970
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	8,9%	Con Gtia.	UF 155.000	30.011	61.452	278.937	370.400
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	8,2%	Con Gtia.	UF 144.399	18.172	36.508	167.020	221.700
Total								112.144	229.888	1.042.038	1.384.070

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 14 - Préstamos (continuación)

b) Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos (continuación)

b.3 Préstamos bancarios corriente al 1 enero 2010 (cifras en M\$):

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente				
							Detalle	Vencimiento			Total Corriente al 01.01.2010 M\$
								Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	
							M\$	M\$	M\$		
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	8,9%	Con Gtia.	UF 438.000	61.847	123.203	555.310	740.360
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	8,9%	Con Gtia.	UF 155.000	27.955	57.421	260.078	345.454
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	8,2%	Con Gtia.	UF 114.399	17.071	34.298	157.000	208.369
Total								106.873	214.922	972.388	1.294.183



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 14 - Préstamos (continuación)

##### b) Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos (continuación)

##### b.4 Préstamos bancarios no corrientes al 31 diciembre 2011 (cifras en M\$):

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva Anual	Detalle	Garantía	No corriente					Total no Corriente al 31.12.2011 M\$
							Vencimiento					
							1 Hasta 2 Años M\$	Más de 2 Hasta 3 Años M\$	Más de 3 Hasta 5 Años M\$	Más de 5 Hasta 10 Años M\$	10 o Más Años M\$	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 438.000	Con Gtia.	902.795	945.621	2.027.379	3.417.045	-	7.292.840
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 155.000	Con Gtia.	421.558	441.199	944.911	462.747	-	2.270.415
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	UF 114.399	Con Gtia.	248.167	257.622	544.945	691.658	-	1.742.392
<b>Total</b>							<b>1.572.520</b>	<b>1.644.442</b>	<b>3.517.235</b>	<b>4.571.450</b>	<b>-</b>	<b>11.305.647</b>

##### b.5 Préstamos bancarios no corrientes al 31 diciembre 2010 (cifras en M\$):

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva Anual	Detalle	Garantía	No corriente					Total no Corriente al 31.12.2010 M\$
							Vencimiento					
							1 Hasta 2 Años M\$	Más de 2 Hasta 3 Años M\$	Más de 3 Hasta 5 Años M\$	Más de 5 Hasta 10 Años M\$	10 o Más Años M\$	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 438.000	Con Gtia.	828.522	868.841	1.863.283	4.286.431	-	7.847.077
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 155.000	Con Gtia.	387.332	405.703	868.994	910.328	-	2.572.357
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	UF 114.399	Con Gtia.	230.116	238.833	505.266	932.761	-	1.906.976
<b>Total</b>							<b>1.445.970</b>	<b>1.513.377</b>	<b>3.237.543</b>	<b>6.129.520</b>	<b>-</b>	<b>12.326.410</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 14 - Préstamos (continuación)

b) Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos (continuación)

b.6) Préstamos bancarios no corrientes al 1 enero 2010 (cifras en M\$):

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo De Amortización	Tasa Efectiva Anual	Detalle	Garantía	No corriente					Total No Corriente Al 01.01.2010 M\$
							Vencimiento					
							1 Hasta 2 Años M\$	Más De 2 Hasta 3 Años M\$	Más De 3 Hasta 5 Años M\$	Más De 5 Hasta 10 Años M\$	10 O Más Años M\$	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 438.000	Con garantía	773.045	808.726	1.736.392	5.114.459	-	8.432.622
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 155.000	Con garantía	361.549	378.077	810.469	1.322.346	-	2.872.441
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	UF 114.399	Con garantía	216.402	224.617	475.135	1.161.659	-	2.077.813
<b>Total</b>							<b>1.350.996</b>	<b>1.411.420</b>	<b>3.021.996</b>	<b>7.598.464</b>		<b>13.382.876</b>

c) Obligaciones con el público (bonos, pagarés) corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo no presenta obligaciones con el público.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, el Fondo no presenta Otros Pasivos Financieros

#### Nota 16 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010, el Fondo no presenta otros documentos y cuentas por cobrar y pagar.

#### Nota 17 - Ingresos Anticipados

El detalle o composición de este rubro es el siguiente:

a) Detalle de ingresos anticipados:

Ingresos Anticipados	Saldo al 31.12.2011		Saldo al 31.12.2010		Saldo al 01.01.2010	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Arriendos anticipados	-	-	28.757	-	1.977	-
Total	-	-	28.757	-	1.977	-

b) El movimiento de los ingresos anticipados se resume como sigue:

	31.12.2011	31.12.2010
Saldo de inicio al 1 de enero	28.758	1.977
Adiciones	-	26.780
Cargos/abonos a resultados	(28.758)	-
Diferencias de conversión	-	-
Saldo final	-	28.757
Menos: porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	28.757

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

**Nota 18 - Otros Activos y Otros Pasivos**

**Corrientes:**

**a) Otros activos**

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos futuros proyectos	2.675	2.675	-
Seguros anticipados	-	30.626	11.539
Gastos amortizables	-	1.486	2.628
<b>Total</b>	<b>2.675</b>	<b>34.787</b>	<b>14.167</b>

**b) Otros pasivos**

	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>01-01-2010</b>
Provisión proveedores	5.251	53.963	27.474
Provisión por dividendo mínimo	2.001.600	1.180.223	-
<b>Total</b>	<b>2.006.851</b>	<b>1.234.186</b>	<b>27.474</b>

**No corrientes:**

**a) Otros activos**

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Derechos en terrenos	139.211	164.374	213.363
<b>Total</b>	<b>139.211</b>	<b>164.374</b>	<b>213.363</b>

**b) Otros pasivos**

	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>01-01-2010</b>
Garantías recibidas por arriendo	-	345.452	304.739
Provisión VP Negativo	272.823	229.834	268.870
<b>Total</b>	<b>272.823</b>	<b>575.286</b>	<b>573.609</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 19 - Intereses y Reajustes

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	24.363	(3.676)
Activos financieros a costo amortizado	4.345.997	2.462.285
<b>Total</b>	<b>4.370.360</b>	<b>2.458.609</b>

#### a) Efectivo y efectivo equivalente

En 2011 y 2010 corresponde a intereses devengados por inversiones en fondos mutuos y aportes reembolsables.

#### b) Activos financieros a costo amortizado

Los intereses y reajustes, principalmente incluye los siguientes conceptos:

Concepto (1)	Base de Calculo	Tasa anual promedio	2011 M\$
intereses devengados - ventas de terrenos a relacionadas	25.654.976	5,7%	1.360.500
intereses devengados - venta acciones a relacionadas	11.277.092	10%	1.099.517
reajustes por IPC – Según escrituras por saldos de precio con relacionadas	N/A	N/A	1.618.715

  

Concepto (1)	Base de Calculo	Tasa anual promedio	2010 M\$
intereses devengados - ventas de terrenos a relacionadas	25.797.180	5,7%	1.203.065
intereses devengados - venta acciones a relacionadas	9.011.814	10%	878.652

(1) Establecidos en contratos a través de escrituras públicas.

#### Nota 20 - Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 31 de diciembre 2011 y 2010, el Fondo no presenta Instrumentos Financieros derivados afectos a Contabilidad de Cobertura.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 21 - Efectivo y Efectivo Equivalente

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes saldos:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo en bancos	106.593	65.730	34.777
Depósitos a plazo	-	-	9.174.676
Fondos mutuos	-	4.175.958	210.007
<b>Total</b>	<b>106.593</b>	<b>4.241.688</b>	<b>9.419.460</b>

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

<b>Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente</b>	<b>Saldo al</b>	<b>Saldo al</b>	<b>Saldo al</b>
	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>01-12-2010</b>
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-	-
Otros	-	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	106.593	4.241.688	9.419.460
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	106.593	4.241.688	9.419.460

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 22 - Cuotas Emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 7.596.085, al 31 de diciembre de 2011, con un valor de \$ 16.947,56 por cuota.

a) Al 31.12.2011 (período actual):

El Fondo no presenta emisión vigente de cuotas.

b) Al 31.12.2010:

El Fondo no presenta emisión vigente de cuotas.

c) Al 1.01.2010:

El Fondo no presenta emisión vigente de cuotas.

#### Nota 23 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

Dividendos distribuidos por cuota durante el período:

<b>Dividendos</b>			
<b>Fecha de Distribución</b>	<b>Monto por Cuota \$</b>	<b>Monto Total Distribuido M\$</b>	<b>Tipo de Dividendo</b>
29.04.2011	429	3.258.720	Definitivo
31.12.2011		821.379	Provisión dividendos
<b>Total</b>		<b>4.080.099</b>	

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### Nota 24 - Rentabilidad del Fondo

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período Actual	Últimos 12 Meses	Últimos 24 Meses
Nominal	9,6722%	9,6722%	18,5634%
Real	5,5555%	5,5555%	11,3297%

La rentabilidad de la cuota está calculada en base al valor de ésta, al inicio y termino del ejercicio, reponiendo, en ambos casos, la provisión de dividendos y restando del patrimonio inicial, el dividendo entregado en el ejercicio.

La rentabilidad del "Período actual" corresponde a diciembre 2010 hasta diciembre 2011.

La rentabilidad de los "Últimos 12 meses" está calculada desde diciembre 2010 a diciembre 2011.

Sin perjuicio de los cálculos anteriores, la Administración estima que una forma más exacta de explicar la rentabilidad del Fondo en el Período Actual es mediante el cálculo de la tasa interna de retorno, anualizada, entre el patrimonio inicial y final del período, reponiendo las provisiones de dividendos en cada caso, agregando, en el flujo de las inversiones, las emisiones de cuotas y restando, del mismo, el reparto de dividendos. Todos estos movimientos, expresados en pesos nominales, moneda corriente, para el caso de la rentabilidad nominal y, en pesos actualizados según los porcentajes de variación del I.P.C., para el caso de la rentabilidad real.

De acuerdo a esta última metodología, las rentabilidades anualizadas del Fondo, para el Período Actual, han sido las siguientes:

Rentabilidad Nominal Anualizada : 10,1982%

Rentabilidad Real Anualizada : 6,0717%

En el cálculo de todas las rentabilidades anteriores es importante tener en consideración que el Fondo y sus filiales optaron por valorar sus activos inmobiliarios a valor razonable, el cual se lleva a cabo mediante un proceso de tasación anual, efectuada por profesionales independientes, el que se efectúa a fines de cada ejercicio.

Diciembre 2010:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada	
	Período Actual	Últimos 12 meses
Nominal	8,9668%	8,9668%
Real	6,3142%	6,3142%



## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 25 - Valor Económico de la Cuota**

El Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota, de conformidad a lo indicado en la circular 1.258 de la SVS.

### **Nota 26 - Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión emitidas por un mismo emisor, de los fondos administrados.

### **Nota 27 - Excesos de Inversión**

A la fecha de cierre de los estados financieros, las inversiones no se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N° 18.815 y/o en el Reglamento Interno del Fondo respectivo.

### **Nota 28 - Gravámenes y Prohibiciones**

El fondo al 31 de diciembre de 2011 no presenta gravámenes y prohibiciones que afecten a sus activos.

### **Nota 29 - Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)**

De acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la SVS N° 235 de 2009 y N° 260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión.

### **Nota 30 - Partes Relacionadas**

Se considera que las partes están relacionadas si una de ellas 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 en el artículo 100, de la Ley de Mercado de Valores.

#### **a) Remuneración por Administración**

La Comisión de la Sociedad Administradora está compuesta por una remuneración fija y otra variable, con la sola excepción de los mutuos hipotecarios endosables otorgados con recursos propios.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 30 - Partes Relacionadas (continuación)

##### a) Remuneración por Administración (continuación)

La remuneración fija bruta corresponde de un 0,09877% mensual, IVA incluido, la que se calcula sobre el valor del patrimonio del Fondo. Dicha remuneración fija para los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 fue de M\$ 1.417.729 y M\$ 1.345.198, respectivamente, que se incluye en comisión de la Sociedad Administradora.

La remuneración variable bruta es de un 11,9% anual, IVA incluido, la que se calcula sobre los beneficios netos percibidos por el Fondo antes de deducir esta comisión y restándole los ingresos provenientes de los mutuos hipotecarios endosables otorgados con recursos propios. La remuneración variable para los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 fue de M\$ 793.968 y de M\$ 903.227, respectivamente, que se incluye en el rubro comisión de la Sociedad Administradora.

Al 31 de diciembre de 2011, los saldos de comisiones devengadas por pagar son los siguientes:

	31-12-2011	31-12-2010	01-12-2010
	M\$	M\$	M\$
Comisión fija	268.098	114.095	111.981
Comisión variable	303.315	194.398	306.081
Total	571.413	308.493	418.062

##### b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de Administración; mantienen cuotas del Fondo, según se detalla a continuación.

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011:

Tenedor	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 M\$	%
Personas relacionadas	22.285	-	-	22.285	384.960	0,2934%
Trabajadores que representen al empleador	230	-	-	230	3.973	0,0030%

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 31 - Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo 3° a Ley N° 18.815 - Artículo 226 Ley N° 18.045)**

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 3ª de la Ley N° 18.815 y artículo 226 de la Ley N° 18.045 de 1981, se presenta en el siguiente cuadro:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	MAPFRE Garantías y Créditos S.A.	Banco Santander	56.000	10.01.2012- 10.01.2013

#### **Nota 32 - Otros Gastos de Operación**

Los principales conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales, conforme al porcentaje máximo de cargo del Fondo establecido en el reglamento interno, es el siguiente:

Tipo de Gasto	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Contribuciones	373.276	272.400
Seguros	65.095	42.705
Reparación y mantención	32.021	76.687
Provisión de incobrables (neto)	28.061	37.195
Comisiones de arriendo y ventas	8.948	14.880
Gastos comunes	68.074	56.298
Honorarios y asesorías	27.365	34.363
Publicaciones y avisos	13.112	6.845
Clasificadora de riesgo	5.425	-
Otros gastos de la operación	19.643	1.474.642
Total	641.020	2.016.015
% sobre el activo del Fondo	0,39%	1,47%

#### **Nota 33- Garantías entregadas**

Al 31 de diciembre de 2011, el Fondo no ha entregado ningún tipo de garantía a terceros

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### Nota 34 - Información Estadística

A continuación se detalla el valor cuota para los siguientes períodos:

31 de diciembre de 2011:

Fecha	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	15.924,83	-	121.604.676	67
Febrero	15.924,83	-	121.604.676	67
Marzo	16.182,81	-	122.925.973	67
Abril	16.182,81	-	122.925.973	67
Mayo	16.182,81	-	122.925.973	67
Junio	15.911,66	-	120.866.329	67
Julio	15.911,66	-	120.866.329	67
Agosto	15.911,66	-	120.866.329	67
Septiembre	16.128,61	-	129.453.469	67
Octubre	16.128,61	-	129.453.469	67
Noviembre	16.128,61	-	129.453.469	67
Diciembre	16.947,56	-	128.735.098	66

31 de diciembre de 2010:

Fecha	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	15.521,77	-	117.904.693	68
Febrero	15.571,73	-	118.284.179	68
Marzo	14.997,47	-	113.922.048	68
Abril	15.096,34	-	114.673.057	68
Mayo	15.244,92	-	115.801.743	68
Junio	15.374,89	-	116.788.951	68
Julio	15.425,34	-	117.172.186	68
Agosto	15.592,42	-	118.441.385	68
Septiembre	15.610,26	-	118.576.834	68
Octubre	15.751,59	-	119.650.383	68
Noviembre	15.853,15	-	120.421.894	68
Diciembre	15.924,83	-	120.966.343	67

#### Nota 35 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas

##### a) Juicios y contingencias

El detalle de los juicios y contingencias de las subsidiarias y asociadas del Fondo son las siguientes:

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 35 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas (continuación)**

#### **a) Juicios y contingencias (continuación)**

##### **Inmobiliaria Reconquista S.A**

- Demanda ejecutiva civil, seguida ante el 17° Juzgado Civil, Rol N° 4.144-2010, en contra de Mármolles Alfredo Morales EIRL, por una cuantía de 3.299,43 Unidades de Fomento. Dicho juicio se encuentra suspendido en virtud de un acuerdo extra judicial al que se llegó con el demandado, en virtud del cual dejó documentada su deuda y, actualmente, se está cumpliendo. Se estima que en este litigio existen altas probabilidades de éxito, por estar cumpliéndose el acuerdo alcanzado.
- Demanda ejecutiva civil, seguida ante el 22° Juzgado Civil, Rol N° 4.154-2010, en contra de Ingeniería y Construcción Puentes Limitada, por una cuantía de 5.504,85 Unidades de Fomento. Dicho juicio se encuentra suspendido en virtud de un acuerdo extra judicial al que se llegó con el demandado, en virtud del cual dejó documentada su deuda y, actualmente, se está cumpliendo. Se estima que en este litigio existen altas probabilidades de éxito por estar cumpliéndose el acuerdo alcanzado.

##### **Inmobiliaria Independencia S.A.**

- De declaratoria de quiebra seguido ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, Rol 3.102-2005, respecto del cual la Sociedad tiene la calidad de acreedora de la fallida “Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Montahue S.A.”, por una cuantía de 80.389 Unidades de Fomento y respecto de la cual, existen bajas probabilidades de éxito.
- Demanda ordinaria de cobro de pesos seguida ante el 3° Juzgado Civil de Santiago, Rol N° 2964-2011, en contra de Arturo Gonzalez Tello, Roberto Gómez Bradford y Rodrigo Gómez Bradford, caratulada “Inmobiliaria Independencia S.A. con Gómez”, por una cuantía de \$ 473.795.740.-. Dicho juicio se encuentra notificado a todos los demandados, no habiéndose opuesto excepciones por ninguno de ellos. Se estima que en este litigio, existen medianas probabilidades de éxito.

El Fondo y las Sociedades Filiales no han reconocido ingresos contingentes asociados a la resolución favorable de estos juicios.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 35 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas (continuación)**

#### **c) Operaciones discontinuadas**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, no existen operaciones discontinuadas.

### **Nota 36 - Sanciones**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2011 y 2010, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

### **Nota 37 - Juicios y Contingencias del Fondo**

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo presenta los siguientes juicios y contingencias:

- Demanda de término de contrato de arrendamiento seguida ante el 22° Juzgado civil de Santiago en contra de IVO BASIC TIZNADO OPTICA E.I.R.L. Rol N° 17.555-07, la cual se encuentra en trámite de ejecución de sentencia condenatoria con embargo de bienes por una cuantía de 200 Unidades de Fomento. Las posibilidades de recuperar las 200 Unidades de Fomento adeudadas son bajas.
- Demanda de término de contrato de arrendamiento seguida ante el 10° Juzgado civil de Santiago en contra de LARRAÍN ROCHEFORT LIMITADA, Rol N° 16.269-2010, la cual se encuentra en con sentencia condenatoria a favor del Fondo por una cuantía de 336,79 Unidades de Fomento. Actualmente se encuentran embargados 4 vehículos de propiedad de la ejecutada. No obstante lo anterior, las posibilidades de recuperar las 336,79 Unidades de Fomento adeudadas son bajas.
- Notificación de protesto de cheque seguida ante el 10° Juzgado civil de Santiago en contra de Raúl Humberto Moya Salinas, Rol N° 32.264-2009, cuya cuantía es de \$2.244.082.-, más intereses y costas. Dicho juicio se encuentra pendiente de pago. Estimamos que en este litigio existen bajas probabilidades de éxito por no haber sido habido el deudor.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

#### **Nota 37 - Juicios y Contingencias del Fondo (continuación)**

- Demanda de término de contrato de arrendamiento seguida ante el 18° Juzgado civil de Santiago en contra de Raúl Humberto Moya Salinas, Rol N° 32.247-2009. En este juicio ya se recuperó el inmueble y actualmente se están intentando acciones en contra del fiador por las rentas insolutas. Las posibilidades de recuperar lo adeudado son bajas.

#### **Nota 38 - Hechos Posteriores**

##### **a) Cambios a los Estados Financieros**

En respuesta al Oficio Ordinario N° 18533 del 1 de agosto de 2012, en virtud del cual la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”) formuló algunas observaciones respecto de los estados financieros del Fondo, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo complementó y modificó la redacción de algunas notas presentadas a esa Superintendencia, las cuales han sido incorporadas en la presente versión de estados financieros.

Las notas modificadas son las que se indican a continuación:

- Corrección de la numeración de las notas a partir de Nota 13
- Nota 10: Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación
- Nota 19: Intereses y Reajustes
- Nota 23: Reparto de Beneficios a los Aportantes
- Nota 30: Partes Relacionadas
- Nota 34: Información Estadística

Asimismo, es necesario señalar que la naturaleza de las observaciones no implicó la modificación del patrimonio ni el resultado neto bajo IFRS, al 31 de diciembre de 2011 y 2012, informados previamente y que las modificaciones solicitadas por la SVS tienen como objetivo principal, uniformar, corregir ciertas inconsistencias, y complementar la información financiera, en el contexto de la emisión de estados financieros bajo IFRS.

##### **b) Otros**

A juicio de la administración, entre el cierre del ejercicio y la fecha de presentación de esta versión de Estados Financieros, no existen otros hechos posteriores significativos que afecten a los estados financieros del Fondo.

## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### **Nota 39 - Información por Segmentos**

De acuerdo a la línea de negocios del Fondo, no se ha clasificado en segmentos, ya que toda su línea corresponde a rentas inmobiliarias, lo que significa que la asignación de recursos es otorgada conforme a evaluaciones de proyectos aprobados por un comité de inversiones, compuesto por el gerente general y dos directores de la Administradora, luego son aprobadas por el Directorio de la Administradora. Finalmente, dichas inversiones son puestas en conocimiento del Comité de Vigilancia del Fondo, junto con su evaluación completa.



## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

### ANEXO 1

#### Estados Complementarios a los Estados Financieros

a) **Resumen de la cartera de inversiones**

Descripción	Monto invertido		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
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	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	65.217	-	0,00040
Acciones no registradas	-	-	-
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 y concesionarias	3.113.521	-	0.01913
Otras inversiones	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.178.738</b>	<b>-</b>	<b>0.01953</b>

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

**ANEXO 1**

**Estados Complementarios a los Estados Financieros**

**b) Estado de resultado devengado y realizado**

Descripción	del 01/01/2011	del 01/01/2010
	al 31/12/2011	al 31/12/2010
	<b>Actual</b>	<b>Actual</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>		
Intereses percibidos en títulos de deuda	4.370.360	2.458.609
Enajenación de bienes raíces	2.746.845	3.247.046
Arriendo de bienes raíces	4.400.003	4.060.007
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Otros	228.725	86.989
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(43.746)	(3.233)
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	(38.594)
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>		
Valorización de acciones de sociedades anónimas	517.292	199.591
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	654.495
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>		
Gastos financieros	(797.288)	(646.279)
Comisión de la sociedad administradora	(2.211.697)	(2.224.668)
Remuneración del comité de vigilancia	(8.241)	(6.379)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(641.020)	(2.016.015)
Otros gastos	-	-
Variación en Valor razonable de propiedades de inversión	1.760.703	1.237.226
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>10.321.935</b>	<b>7.008.796</b>

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA – EXPANSION**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010

**ANEXO 1**

**Estados Complementarios a los Estados Financieros**

**c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos**

Descripción	del 01/01/2011 al 31/12/2011	del 01/01/2010 al 31/12/2010
	<b>Actual</b>	<b>Actual</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>		
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>		
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	11.887.920	9.894.201
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(43.746)	(45.503)
Gastos del ejercicio (menos)	(3.658.246)	(4.893.341)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	-	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	18.127.521	16.789.931
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	(7.636.318)	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(3.127.967)	(2.005.052)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	1.680.222	1.199.352
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	1.618.715	1.199.352
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>18.348.101</b>	<b>22.138.940</b>

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.