

COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO  
Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 1449  
Santiago

Ingreso: 15/05/2019 12:20

RECEPCION DOCUMENTOS

Nro. documento: 2019050085263

Funcionario que registra: Pablo Franco

Tipo Documento: Acta Asamblea Ordinaria de Aportantes

RUT Remitente	Nombre Remitente
96601710-4	CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

\*2019050085263 \*



Comisión para el Mercado Financiero

Santiago, 15 de Mayo de 2019

Señor  
Joaquín Cortez Huerta  
Presidente Comisión para el Mercado Financiero.  
**PRESENTE.**

Ref.: Envía acta Asamblea Ordinaria de Aportantes y  
acta de escrutinio de votaciones.

De nuestra consideración.

Por medio de la presente y encontrándome dentro de plazo, acompaño, en triplicado, fotocopias del Acta de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, piso sexto, Comuna de Las Condes, más el acta de escrutinio de las votaciones que se produjeron durante el desarrollo de la Asamblea, todos debidamente certificadas por el suscrito en mi calidad de Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, y cuyos originales se encuentran pegados en el Libro de Actas respectivo.

Sin otro particular, lo saluda atentamente,

  
.....  
Enrique Ayala Marfil  
Presidente del Directorio  
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

c.c.: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa de Valores, Valparaíso  
Bolsa Electrónica de Chile  
Comisión Clasificadora de Riesgo  
Feller Rate Clasificadora de Riesgo

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

CIMENTA EXPANSIÓN

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

**Mesa.**

Se encuentran presentes en la reunión, don Enrique Ayala Marfil, quien la dirigió y presidió en su calidad de Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, y el Gerente General de dicha sociedad, don Fernando Rodríguez Taborga. Actuó como Secretario de Actas, el abogado don Alvaro Maturana Salas.

**Hoja de Asistencia.**

De acuerdo a lo previsto en el artículo dieciséis del Reglamento de la Ley N°20.712 (Ley Única de Fondos), se dejó constancia que los aportantes presentes o debidamente representados en esta Asamblea firmaron la hoja de asistencia, según se indica a continuación:

- 1).- Don Osvaldo Muñoz Ramírez, por Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa, custodios de terceros, 3.215.831 cuotas,
- 2).- Don Fernando Riera Schiappacasse, por Importadora y Comercializadora Amalfi SpA., 2.108.964 cuotas,
- 3).- Don José Luis García Carvajal, por Metlife Chile Seguros de Vida S.A., 757.503 cuotas,
- 4).- Don Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Amolanas Dos Limitada, 448.155 cuotas,
- 5).- Don Joaquín Gálvez Varas, por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., 358.094 cuotas,
- 6).- Don Enrique Ayala Marfil, por Caja Reaseguradora de Chile S.A., 209.997 cuotas,
- 7).- Don Enrique Ayala Marfil, por Asesorías REAM Limitada, 79.087 cuotas,
- 8).- Don Joaquín Gálvez Varas, por Seguros de Vida Security Previsión S.A., 42.741 cuotas.
- 9).- Don Fernando Rodríguez Taborga, por Empresas Cimenta S.A., 7.831 cuotas.
- 10).- Don Fernando Riera Schiappacasse, por don Sergio Cardone Solari, 920 cuotas.

Total de cuotas: En consecuencia, el total de cuotas presentes o representadas en la Asamblea asciende a la cantidad de 7.229.123 cuotas, las que representan un 95,169% de las cuotas pagadas del Fondo.

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

**Aportantes participantes.**

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

**Formalidades previas.**

El Secretario, a solicitud del Presidente, dejó constancia del cumplimiento de las siguientes formalidades:

- Con fecha 16 de Abril del 2019 se envió a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF.), a la Bolsa de Comercio de Santiago y de Valparaíso, a la Bolsa Electrónica de Chile y a la Comisión Clasificadora de Riesgo, una comunicación informándoles sobre la celebración de esta Asamblea, su objetivo, día, hora y lugar de celebración; se acompañó copia de la citación a los señores Aportantes, y por último, se indicó la fecha de publicación en el sitio web de la Administradora de la Memoria y de los Estados Financieros del Fondo.



1

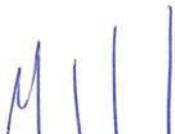


## CERTIFICADO

Enrique Ayala Marfil, Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, incluida el acta de escrutinio de las votaciones que se generaron durante el curso de la Asamblea, las cuales se encuentran debidamente pegadas en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 14 de mayo del 2019.



.....  
Enrique Ayala Marfil  
Presidente del Directorio  
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

- Con fecha 16 de Abril del 2019, se envió a cada Aportante una carta de citación a esta Asamblea, se les indicó la fecha de publicación de los Estados Financieros, y se les informó que con esa misma fecha se publicó la Memoria del Fondo, ambos en el sitio web de la Administradora del Fondo.
- Con fecha 16 de Abril del 2019, se envió correo electrónico a cada aportante institucional acompañando la Memoria Anual del Fondo, en formato digital, como asimismo envió, vía seil a la CMF., de la misma memoria.
- Con fechas 16, 22 y 26 de Abril del 2019, se publicaron los avisos de citación a esta Asamblea, en el Diario Electrónico El Mostrador.cl
- Con fecha 22 de Abril del 2019, se publicaron en el sitio web de la Administradora los Estados Financieros del Fondo y su Administradora, del ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2018, y asimismo, con igual fecha se informó a la CMF. el hipervínculo al sitio web de la Administradora, especificando el URL en donde se ubican los Estados Financieros, los informes de los auditores externos, y la fecha en que ellos están disponibles.
- Por último, los miembros del Comité de Vigilancia enviaron a los señores Aportantes un informe dando cuenta de su gestión realizada hasta Abril del 2019.

#### **Materias que serán tratadas en esta Asamblea.**

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

Las materias que serán tratadas en esta Asamblea son:

1. Aprobación de la cuenta anual del fondo que presentará la sociedad administradora relativa a la gestión y administración del fondo, y los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, incluido el dictamen de los auditores externos;
2. Rendición anual de cuenta documentada de la gestión del Comité de Vigilancia, y elección de los miembros del Comité de Vigilancia;
3. Aprobación del presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Fijar las remuneraciones para los miembros del Comité de Vigilancia;
5. Designación de auditores externos para el ejercicio 2019, conforme a la terna propuesta por el Comité de Vigilancia;
6. Pronunciarse acerca de la designación del o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del fondo;
7. En general, cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de asamblea extraordinaria, y.
8. Adoptar los demás acuerdos y otorgar los poderes que fueren necesarios para materializar los acuerdos que se adopten en relación a las materias antes indicadas.

#### **Constitución y Acuerdos de Asamblea.**

El Presidente manifestó que, estando presentes un número de cuotas que representan un 95,169% de las cuotas pagadas del Fondo, declaraba formalmente constituida esta Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

**Uno.- Aprobación de la cuenta anual del fondo que presentará la sociedad administradora, relativa a la gestión y administración del fondo, y los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, incluido el dictamen de los auditores externos.**

El Presidente propuso a la Asamblea que, atendido que la cuenta anual del Fondo les fue enviada a todos los aportantes con anterioridad a esta fecha, se omitiera su lectura en este acto, sin perjuicio de incorporarla en el acta de la Asamblea, cuestión que se realizaría a continuación, si la moción fuera aceptada. Si la moción anterior no fuera aceptada, se indicó que se procedería a la lectura de la referida cuenta anual.

Sometido el punto a votación, la Asamblea acordó, por unanimidad, con el voto a viva voz de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar la propuesta anterior, autorizando al Presidente omitir la lectura de la cuenta anual, sin perjuicio de incorporarla en el acta de esta Asamblea.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large 'H' on the left, a signature in the center, and several other initials on the right side.

## CERTIFICADO

Enrique Ayala Marfil, Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, incluida el acta de escrutinio de las votaciones que se generaron durante el curso de la Asamblea, las cuales se encuentran debidamente pegadas en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 14 de mayo del 2019.



.....  
**Enrique Ayala Marfil**  
**Presidente del Directorio**  
**Cimenta S.A. Administradora General de Fondos**

A continuación se procede a reproducir literalmente la Cuenta Anual del Fondo, que contiene, por una parte, la relación de la gestión comercial y administración del mismo, y, por otra parte, la relación de los Estados Financieros y Resultados correspondientes al ejercicio terminado el treinta y uno de Diciembre del 2018, cuenta que fue del siguiente tenor:

*"(sic) CUENTA ANUAL, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2018. FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA-EXPANSION. PRIMERO:- GESTIÓN COMERCIAL Y DE ADMINISTRACIÓN: En el ámbito económico nacional, el Producto Interno Bruto (PIB) creció en un 4,0%, el año 2018, ratificando así las buenas expectativas generadas, a fines de 2017. Si bien todas las actividades de la economía mostraron variaciones positivas en el periodo, fueron la minería, los servicios personales y el comercio, las que más incidieron en este aumento, el mayor desde 2013. La construcción, en particular, revirtió la caída que tuvo en 2017, mostrando un crecimiento de un 3,2%.*

*En este contexto general, los distintos mercados que conforman el sector renta inmobiliaria nacional mostraron una demanda superior a la oferta incorporada, lo que se tradujo en una disminución en las vacancias, pero sin que las tarifas se vieran afectadas de manera significativa. En particular, de acuerdo a los informes de la empresa CBRE, en el mercado de las oficinas ingresaron 99.752m<sup>2</sup> a la oferta de edificios clase A y B, lo que representa un aumento de un 4,9%, con respecto a 2017. Por su parte, la absorción alcanzó a 163.672 m<sup>2</sup>, nivel muy similar al del año anterior. En consecuencia, la vacancia se redujo desde un 7,9%, a fines de 2017, a un 6,8%, al término de 2018. Las expectativas para el año 2019, hacen prever que los niveles de vacancia se mantendrán bajos, a pesar de un aumento en la producción.*

*En los centros de bodegaje, por su parte, se observó un renovado dinamismo en el año, con importantes aumentos, tanto en la demanda, como en la producción. Según los mismos reportes de CBRE, la nueva superficie ingresada a la oferta se concentró, principalmente, en el segundo semestre del año, y alcanzó a 285.290m<sup>2</sup>, más del doble que en 2017. Sin embargo, la absorción neta superó largamente a la producción, llegando a 324.171 m<sup>2</sup>, lo que llevó a una caída de más de un punto porcentual en la vacancia, la que alcanzó a un 4,3% a fines de año. Para 2019, se espera que el buen nivel de la actividad industrial se mantenga, lo que se traducirá en una demanda estable y un mayor nivel de producción.*

*El mercado habitacional, en general, exhibió buenos niveles de ventas en 2018, y una oferta situada en rangos de equilibrio. De acuerdo al informe de la empresa Adimark GfK, que considera casas y departamentos tanto terminados, como en etapa de desarrollo, las ventas totales en el año alcanzaron a las 35.228 unidades, por un total de UF 152,3 millones, lo que representa un crecimiento de un 10,3%, y de un 9,2%, respectivamente, con respecto a 2017. No obstante el aumento de las ventas físicas superó a las valoradas, los precios por metro cuadrado subieron en alrededor de un 6%, lo que refleja una reducción en la superficie promedio por vivienda, y un aumento en los costos de desarrollo.*

#### *Propiedades de Renta Inmobiliaria:*

*Coincidente con lo antes señalado, durante el año recién pasado, las propiedades del Fondo destinadas a la renta presentaron un aumento en sus niveles de ocupación y tarifas, levemente al alza.*

*En el caso de las propiedades individuales con destino comercial, área en la cual Cimenta posee más de 60 locales comerciales a la calle, su ocupación a fines de año fue levemente superior al 99%. Los cánones de arriendo se mantuvieron estables, e incluso subieron en aquellos casos en que se renovaron los contratos de mayor antigüedad.*

*De igual forma, los centros comerciales, tanto el Strip Center® Plazuela Los Héroes, de la ciudad de Iquique, como Plazuela Independencia, en la comuna de Puente Alto, mantuvieron una baja vacancia a lo largo del año. Considerando sólo los locales menores y restaurantes, excluyendo las tiendas ancla, las vacancias al cierre del ejercicio alcanzaron a un 93,5% y a un 100%, respectivamente.*

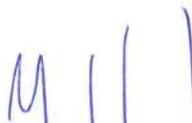
*El área de oficinas, por su parte, tuvo un notable desempeño durante el año, mejorando fuertemente su nivel de ocupación como resultado, principalmente, de la colocación de cerca de 8.000 m<sup>2</sup> de superficie en el edificio Santiago Downtown 4, ubicado en el centro de Santiago, y el de mayor tamaño dentro de la cartera del Fondo. A ello, se le sumó el hecho que los restantes edificios de esta línea de negocios mantuvieron su superficie disponible en rangos muy bajos, todo lo cual se tradujo en una reducción en la vacancia de la cartera de 17 puntos porcentuales, concluyendo el año en un 6,8%.*

*El área industrial, compuesta por diferentes centros de bodegaje de propiedad de filiales del Fondo, comenzó el año con una vacancia cercana al 20%, producto de una situación de arrastre del ejercicio anterior. Sin embargo, a pesar de este desfavorable inicio, en el segundo semestre de 2018, se observó un renovado dinamismo en la demanda de espacios de bodegaje, lo que permitió cerrar el año con una desocupación de un 7,2%, tendencia que se ha prolongado durante los primeros meses de 2019. Este favorable escenario ha permitido privilegiar aquellos contratos de arriendo a más de un año plazo, e ir recuperando el nivel de tarifas existente, paulatinamente.*

## CERTIFICADO

Enrique Ayala Marfil, Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, incluida el acta de escrutinio de las votaciones que se generaron durante el curso de la Asamblea, las cuales se encuentran debidamente pegadas en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 14 de mayo del 2019.



.....  
Enrique Ayala Marfil  
Presidente del Directorio  
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

En el área de las residencias para la tercera edad de Senior Suites®, la ocupación promedio alcanzó un 88% en el año. Por otra parte, destacaron los positivos efectos en costos que tuvo la implementación de un proceso de optimización en la eficiencia operacional, en todas las instalaciones de la cadena, iniciado hace algún tiempo atrás, el cual permitió contrarrestar, con creces, la menor ocupación observada.

En términos del desarrollo del área de Senior Suites®, cabe mencionar la adquisición, mediante un proceso de venta privada, de una nueva residencia de gran prestigio en los segmentos de mayores ingresos de comunas del sector oriente de Santiago. Se trata de Living La Dehesa, ubicada en la calle Robles, en la comuna de Lo Barnechea, que consta de 103 habitaciones. Desde entonces, esta instalación ha contribuido de manera importante en los resultados de la unidad de negocios de las residencias para la tercera edad.

Por otro lado, a fines de año, se terminó la construcción, y quedó recibida municipalmente, una nueva instalación ubicada en la esquina de las calles Exequiel Fernández y Las Encinas, en la comuna de Ñuñoa, que cuenta con 212 habitaciones, destinadas a los estratos medios de la población de adultos mayores de Santiago. De acuerdo a lo previsto, esta residencia entrará en operaciones, a comienzos de mayo de 2019, permitiendo así alcanzar las 828 habitaciones en operación en el área de residencias para la tercera edad del Fondo.

Por último, no se puede dejar de destacar que, a fines de año, quedó sellada una asociación con el grupo francés, Orpea, mediante su incorporación, en partes iguales, a la sociedad matriz de Senior Suites®. Orpea es actualmente el líder en Europa en residencias para la tercera edad, con presencia en 14 países, una red de 950 centros, y alrededor de 96.600 camas. Con esta asociación, se espera poder perfeccionar y optimizar la operación de los centros existentes y, a la vez, potenciar un rápido crecimiento del área en Chile, a partir del desarrollo de nuevas iniciativas.

En otras áreas de negocio, dentro de los proyectos que se encuentran en etapa de desarrollo, el más avanzado es un nuevo centro gastronómico y cultural ubicado en el barrio de Bellavista, en la comuna de Providencia, que constará de 4.500 m<sup>2</sup> arrendables destinados a restaurantes, una gran sala cultural, y cinco niveles de subterráneos para estacionamientos y servicios de apoyo.

Tal como se recordará, este proyecto ha estado sujeto a innumerables trabas judiciales y administrativas que han interpuesto algunos vecinos del sector en su contra, desde que fue iniciado. Sin embargo, es grato informar a ustedes que, en el último año, estos problemas han podido quedar resueltos casi en su totalidad, y de forma favorable a los intereses del Fondo. De esta forma, se espera que las obras de construcción queden finalmente terminadas en el transcurso del año 2019, luego de lo cual, aquellos locatarios interesados podrán dar paso a las obras de habilitación, que contemple cada uno de sus proyectos de restaurante a instalar.

Un segundo proyecto en ejecución, con obras de construcción iniciadas recientemente, es un hotel que se emplazará en el Strip Center® que filiales del Fondo poseen en la ciudad de Iquique, y que será operado por una cadena internacional de renombre, con la cual se tiene un contrato firmado. El edificio debería quedar terminado dentro del tercer trimestre de 2020.

En obras preliminares de construcción, específicamente, en excavaciones y socializados, se encuentra un nuevo edificio de oficinas clase B, ubicado en las inmediaciones de la esquina de avenidas Manquehue y Apoquindo, en la comuna de Las Condes, que tendrá 13 pisos de altura, 6 subterráneos y 156 estacionamientos, y una superficie total arrendable de 6.013 m<sup>2</sup>. La construcción del edificio, propiamente tal, debería iniciarse a mediados de año, una vez concluidas las obras antes señaladas.

Por último, cabe mencionar el desarrollo de un nuevo centro industrial vecino al Aeropuerto Internacional de Santiago, que contempla la construcción de 61.050 m<sup>2</sup> arrendables de bodegas, emplazadas en un terreno de 12,4 hectáreas, de propiedad de una filial del Fondo. Sus obras de construcción se iniciarán dentro del segundo trimestre del año, luego que se terminen de actualizar sus proyectos de especialidades.

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

El año recién pasado, culminó el desarrollo del proyecto de viviendas unifamiliares de Cumbres de La Viña, en la comuna de La Florida, con la venta de las últimas 20 casas disponibles, de un total de 1.500 unidades construidas y vendidas. Sin embargo, aún restan dos casas por vender en esta iniciativa, las que aún no han podido obtener su recepción municipal por trabas y lentitud en la solución de las últimas obras de mitigación vial pendientes. Se espera poder dejar solucionado este problema en el año en curso.

En la comuna de Puente Alto, por su parte, Cimenta se encuentra desarrollando otro proyecto de casas, denominado "Paso Alto". Éste, contempla la construcción de un total de 1.900 viviendas, de las cuales se han vendido, o

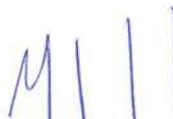
Handwritten initials and a signature on the left side of the page.

Handwritten initials and a signature on the right side of the page.

## CERTIFICADO

Enrique Ayala Marfil, Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, incluida el acta de escrutinio de las votaciones que se generaron durante el curso de la Asamblea, las cuales se encuentran debidamente pegadas en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 14 de mayo del 2019.



.....  
Enrique Ayala Marfil  
Presidente del Directorio  
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

comprometido en venta, 950 unidades, correspondiente a un 50% del total. En el año, se escrituraron 92 unidades en esta iniciativa, a un precio promedio de UF 3.140, mayoritariamente pertenecientes a su octava etapa de desarrollo. Estos buenos resultados, llevaron a iniciar la construcción y comercialización de una novena etapa, compuesta por 124 casas. De éstas, 62 unidades terminaron con promesa de compraventa firmada a fines de año.

Es importante indicar que, Cimenta S.A. A.G.F. ha adoptado la política de no incursionar en nuevos proyectos de desarrollos de viviendas para la venta, una vez concluidos los dos antes referidos. En adelante, se concentrarán los esfuerzos únicamente en el desarrollo de nuevas iniciativas de renta inmobiliaria, partiendo por la compra de terrenos que puedan ser atractivos, hasta su posterior construcción y arrendamiento. De esta forma, Cimenta cree estar empleando sus ventajas comparativas más importantes para entregar el mejor retorno a la inversión de sus aportantes.

**SEGUNDO: RESULTADO DEL EJERCICIO.** Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros individuales del Fondo mostraban un activo total de UF 9,6 millones, equivalentes al tipo de cambio observado a esa fecha, a USD 380 millones. Por su parte, el patrimonio ascendía a UF 7,5 millones, equivalentes a USD 297 millones y, su pasivo, a UF 2,1 millones, equivalentes a USD 83,7 millones.

La utilidad obtenida en el ejercicio, alcanzó a UF 838.026, muy por sobre el obtenido en el ejercicio 2017, que fue de UF 627.020. De esta forma, la rentabilidad real de la cuota, en 2018, se elevó a un 9,0%, también, superior al 7,4%, que se logró el año anterior.

Las unidades de negocios relacionadas con el retail, locales comerciales y Strip Centers®, siguieron mostrando altos niveles de ocupación, manteniendo la estabilidad de sus flujos de rentas de arrendamiento, lo que contribuyó a que, en su conjunto, representaran cerca del 30% del resultado consolidado de la operación inmobiliaria del Fondo, convirtiéndose en las unidades que más aportaron al resultado consolidado operacional de éste.

A su vez, en el primer semestre del año, se vendieron dos propiedades comerciales, operaciones que constituyeron un aporte adicional del área a los resultados del Fondo. Uno de estos inmuebles se encontraba ubicado en la ciudad de Los Ángeles y, el otro, en la Avenida Las Condes, en Santiago.

Luego del área de negocios comerciales, fueron las oficinas las que más contribuyeron al resultado consolidado de la operación del Fondo, representando un 27,6% del mismo. A éstas, le siguieron los centros de bodegaje industrial, cuyo aporte fue de un 17,2% del resultado en cuestión. Por último, la unidad de negocios de desarrollo y venta de viviendas, y aquella de residencias para la tercera edad, aportaron en poco más de un 10%, cada una, a este resultado.

En cuanto a la incidencia en los resultados del Fondo, no se puede dejar de mencionar la operación con Orpea Chile Spa, filial de la matriz francesa de igual nombre y giro, detallada con anterioridad. Ésta, reportó una utilidad neta para el Fondo de UF 216.884 reconocida en el ejercicio 2018.

No se podría concluir la presente cuenta anual sin referirse a un hito muy importante de destacar en el año, y de gran trascendencia para el futuro del Fondo, el que se refiere al acuerdo adoptado en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada el 23 de agosto de 2018, por más de un 91% de las cuotas representadas en ella, de prorrogar el plazo de duración del Fondo, ampliándolo en su vencimiento, desde el 16 de abril de 2021 hasta el 22 de agosto de 2028. Ello permitirá, por una parte, poder seguir avanzando en la búsqueda de atractivas oportunidades de inversión, con el foco en el desarrollo de nuevos proyectos de renta inmobiliaria, y por otra, lograr una óptima estructura de financiamiento, que aproveche la favorable coyuntura actual de endeudamiento.

Al concluir este análisis, no se puede dejar pasar esta oportunidad para agradecer la confianza depositada en la administración, por cada uno de los aportantes, la cual compromete a Cimenta a seguir perseverando en obtener los mejores retornos para su inversión, siempre con un horizonte de mediano y largo plazo, y un riesgo acotado."

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

#### **ACUERDO:**

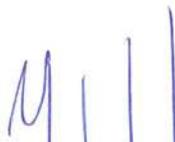
La Asamblea acordó, por unanimidad, con el voto a viva voz de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar sin observaciones la Cuenta Anual, dictamen de los auditores externos y los Estados Financieros del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, correspondiente al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

El señor Presidente ofreció la palabra al Gerente General de la Administradora, señor Fernando Rodríguez T., para que continúe con el desarrollo de las siguientes materias.

## CERTIFICADO

Enrique Ayala Marfil, Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, incluida el acta de escrutinio de las votaciones que se generaron durante el curso de la Asamblea, las cuales se encuentran debidamente pegadas en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 14 de mayo del 2019.



.....  
Enrique Ayala Marfil  
Presidente del Directorio  
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

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

Continuando con el desarrollo de las materias, se dejó constancia que los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, señores Roger Mogrovejo Morón, Juan Luis Díaz Ramirez y Alvaro Alemparte Rodríguez, a mediados del mes de abril recién pasado, a través de la Administradora, hicieron llegar a los aportantes su Cuenta e Informe Anual correspondiente al ejercicio el año 2018.

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

La Administradora hizo presente a la Asamblea que, algunos aportantes le habían solicitado proponer a la Asamblea que se mantuvieran los nombres de los actuales miembros del Comité señores Alvaro Alemparte Rodríguez y Juan Luis Díaz Ramirez, y – en reemplazo de don Roger Mogrovejo Morón – se propusiera a don Marco Acevedo Acuña, todo lo cual debía someterse a consideración de la Asamblea.

Se ofreció la palabra a los aportantes, y algunos de ellos manifestaron su intención de mantener dentro del listado de nombres para integrar el Comité, a don Roger Mogrovejo Morón.

Atendido lo anterior, la Mesa sometió a votación de los Aportantes el nombramiento de los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, entre las 4 alternativas, esto es Alvaro Alemparte Rodríguez, Juan Luis Díaz Ramirez, Roger Mogrovejo Morón y Marco Acevedo Acuña, acordándose dejar constancia de los votos que - de viva voz - fueron emitiendo los aportantes presentes, según el orden de la lista de asistencia:

- 1).- Don Osvaldo Muñoz Ramírez, por Larrain Vial S.A. Corredores de Bolsa, custodios de terceros, 3.215.831 cuotas, un 33,33% para cada uno de los señores Alvaro Alemparte Rodríguez, Juan Luis Díaz Ramirez y Marco Acevedo Acuña.
- 2).- Don Fernando Riera Schiappacasse, por Importadora y Comercializadora Amalfi SpA., 2.108.964 cuotas, un 33,33% para cada uno de los señores Alvaro Alemparte Rodríguez, Juan Luis Díaz Ramirez y Marco Acevedo Acuña.
- 3).- Don José Luis García Carvajal, por Metlife Chile Seguros de Vida S.A., 757.503 cuotas, un 100% para don Juan Luis Díaz Ramirez.
- 4).- Don Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Amolanas Dos Limitada, 448.155 cuotas, un 33,33% para cada uno de los señores Alvaro Alemparte Rodríguez, Juan Luis Díaz Ramirez y Marco Acevedo Acuña.
- 5).- Don Joaquín Gálvez Varas, por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., 358.094 cuotas, un 100% por don Roger Mogrovejo Morón.
- 6).- Don Enrique Ayala Marfil, por Caja Reaseguradora de Chile S.A., 209.997 cuotas, un 33,33% para cada uno de los señores Alvaro Alemparte Rodríguez, Juan Luis Díaz Ramirez y Marco Acevedo Acuña.
- 7).- Don Enrique Ayala Marfil, por Asesorías REAM Limitada, 79.087 cuotas, un 33,33% para cada uno de los señores Alvaro Alemparte Rodríguez, Juan Luis Díaz Ramirez y Marco Acevedo Acuña.
- 8).- Don Joaquín Gálvez Varas, por Seguros de Vida Security Previsión S.A., 42.741 cuotas, un 100% por don Roger Mogrovejo Morón.
- 9).- Don Fernando Rodríguez Taborga, por Empresas Cimenta S.A., 7.831 cuotas, un 33,33% para cada uno de los señores Alvaro Alemparte Rodríguez, Juan Luis Díaz Ramirez y Marco Acevedo Acuña.
- 10).- Don Fernando Riera Schiappacasse, por don Sergio Cardone Solari, 920 cuotas, un 33,33% para cada uno de los señores Alvaro Alemparte Rodríguez, Juan Luis Díaz Ramirez y Marco Acevedo Acuña.

El señor Rodriguez, luego de la suma de los votos hecha por el Secretario, anunció el resultado de la votación, la que arrojó el siguiente resultado, dando cuenta de las tres primeras mayorías, respecto de los miembros que integrarán el Comité de Vigilancia del Fondo:

<b>Don Alvaro Alemparte Rodríguez</b>	<b>: 28,00%,</b>
<b>Don Juan Luis Díaz Ramirez</b>	<b>: 38,50%,</b>
<b>Don Marco Acevedo Acuña</b>	<b>: 28,00%, y</b>
<b>Don Roger Mogrovejo Morón</b>	<b>: 5,50%</b>

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

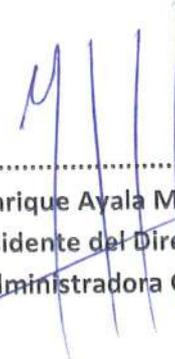
6



## CERTIFICADO

Enrique Ayala Marfil, Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, incluida el acta de escrutinio de las votaciones que se generaron durante el curso de la Asamblea, las cuales se encuentran debidamente pegadas en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 14 de mayo del 2019.



.....  
Enrique Ayala Marfil  
Presidente del Directorio  
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

**ACUERDO:**

La Asamblea acordó, con el voto a viva voz de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, ratificar el resultado de la votación antes descrita y, en consecuencia, elegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, hasta la próxima Asamblea de Aportantes, a los señores **Alvaro Alemparte Rodríguez; Juan Luis Díaz Ramírez y Marco Acevedo Acuña.**

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

En relación al Presupuesto anual de Ingresos y Gastos del Comité de Vigilancia, se informó a la Asamblea que, en la actualidad, el presupuesto de gastos del Comité asciende a la cantidad equivalente en pesos de 200 Unidades de Fomento brutas. Se ofreció la palabra a la Asamblea. Luego de un intercambio de opiniones y consultas, se decidió lo siguiente:

**ACUERDO:**

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

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

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

**ACUERDO:**

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

**Cinco.- Designación de auditores externos para el ejercicio 2019, conforme a la terna propuesta por el Comité de Vigilancia.**

Continuando con el desarrollo de la Asamblea, se indica que procede que la Asamblea designe a la empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2019, en base a la terna que presentan los miembros del Comité de Vigilancia, en el mismo orden de preferencia definido por ellos, dejándose constancia de los argumentos que justificarían la propuesta en cuestión:

**Deloitte**

- Empresa de bastante experiencia en la auditoría de Fondos de Inversión Inmobiliaria. Fueron auditores del Fondo Cimenta-Expansión en el año 2018.
- En el año 2018 y 2016 fueron auditores de BTG Pactual. Mientras que en el año 2015, fueron auditores del mismo Fondo anterior, del Fondo Santander Mixto y del Fondo Independencia.
- Además, en el año 2014 auditaron al Fondo de Inversión Rentas Inmobiliaria y Fondo Las Américas Fundación.
- Costo total: UF 2.790
- Horas totales: 3.102
- UF/hora:0,90
- Deloitte es la segunda empresa que cotizó el costo total más bajo y, a pesar de que las UF/hora son iguales a las de E&Y, consideró menos horas de trabajo que aquella.

**E&Y**

 7 

## CERTIFICADO

Enrique Ayala Marfil, Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, incluida el acta de escrutinio de las votaciones que se generaron durante el curso de la Asamblea, las cuales se encuentran debidamente pegadas en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 14 de mayo del 2019.

.....  
Enrique Ayala Marfil  
Presidente del Directorio  
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

5).- Don Joaquín Gálvez Varas, por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., un 100% para Grant Thornton, por 358.094 cuotas.

6).- Don Enrique Ayala Marfil, por Caja Reaseguradora de Chile S.A., un 100% para Deloitte, por 209.997 cuotas.

7).- Don Enrique Ayala Marfil, por Asesorías REAM Limitada, un 100% para Deloitte, por 79.087 cuotas.

8).- Don Joaquín Gálvez Varas, por Seguros de Vida Security Previsión S.A., un 100% para Grant Thornton, por 42.741 cuotas.

9).- Don Fernando Rodríguez Taborga, por Empresas Cimenta S.A., un 100% para Deloitte, por 7.831 cuotas.

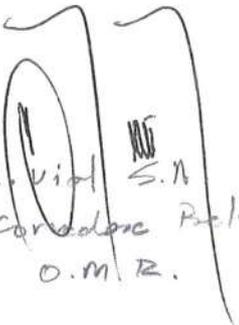
10).- Don Fernando Riera Schiappacasse, por don Sergio Cardone Solari, un 100% para Deloitte, por 920 cuotas.

El señor Rodríguez, luego de la suma de los votos hecha por el Secretario, anunció el resultado de la votación, la que arrojó el siguiente resultado, respecto de la empresa de auditoría del Fondo:

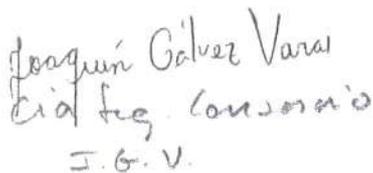
Deloitte	: 94,50%,
E&Y	: 0,0%,
Grant Thornton	: 5,50%.

Esta acta de escrutinio formará parte del acta de la Asamblea.

\*\*\*\*

  
 L. Vidal S.N.  
 Corredora Pelsa  
 O.M.R.

  
 Fdo Riera  
 Inyeg. y Comercializadora  
 Zwolf SpA  
 F. R. Sch.

  
 Joaquín Gálvez Varas  
 Cia Seg. Consorcio  
 J.G.V.

  
 Deloitte Chile Seg.  
 S.L.G.C.

  
 E.A.M.

  
 A.M.S.

## CERTIFICADO

Enrique Ayala Marfil, Presidente del Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, celebrada el día 3 de mayo del 2019, comenzando a las 16:15 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, incluida el acta de escrutinio de las votaciones que se generaron durante el curso de la Asamblea, las cuales se encuentran debidamente pegadas en el Libro de Actas respectivo.

Santiago, 14 de mayo del 2019.



.....  
**Enrique Ayala Marfil**  
**Presidente del Directorio**  
**Cimenta S.A. Administradora General de Fondos**