



2013

MEMORIA Y BALANCE ANUAL





INDICE

• Carta del Presidente	02
• Identificación Básica Documentos Constitutivos	04
• Directorio Administración	06
• Información Histórica y Portafolio Inmobiliario Principales Hitos Políticas de Inversión y Financiamiento Factores de Riesgo Organismos de Control	08
• Unidades Estratégicas de Negocio Propiedades Industriales Strip Centers® Locales Comerciales Oficinas Senior Suites® Proyectos Habitacionales	15
• Principales Aportantes Política de Reparto de Dividendos e Información de Dividendos	22
• Información Financiera Información de Filiales y Coligadas Suscripción de la Memoria	24



CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Aportantes

Me es muy grato presentar a ustedes la memoria anual, los estados financieros y los hechos más importantes relativos a la gestión y administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, correspondientes al ejercicio 2013.

El año 2013, el PIB del país tuvo un crecimiento de 4,1%, liderado por la actividad minera y seguida por los sectores comercio y servicios empresariales. El sector construcción, por su parte, creció en un 3,2% en el período.

El desempeño de la industria inmobiliaria, en particular, fue muy positivo a través del año, observándose gran dinamismo, tanto en la oferta como en la demanda de los distintos productos. Notable ha sido el incremento que han experimentado, en los últimos años, los valores de las viviendas en Santiago, lo que no sólo se ha debido a la fuerza de la demanda sino, también, a la importante alza de costos que ha enfrentado el sector.

El mercado de oficinas, de acuerdo a información publicada por la empresa CBRE, aumentó su stock en un 9% durante 2013, lo que corresponde a un ingreso de alrededor de 315.000 m². La absorción, por su parte, superó el promedio histórico de los últimos 5 y 10 años, totalizando cerca de 182.000 m². Ello, contribuyó a moderar el alza en la tasa de vacancia, la que terminó en un 4,62%, en los edificios clase A, y en un 5,89%, en los clase B. Para 2014, las expectativas son que la oferta nuevamente se incremente de forma importante, lo que se debiera reflejar en un aumento de la vacancia, aunque siempre manteniéndose dentro de niveles sanos para la industria. Asimismo, es posible que se vean aumentos en los plazos de colocación de los proyectos, la postergación de algunos de ellos, y un congelamiento o leve disminución en los actuales niveles de precios.

Los centros de bodegaje industrial, también registraron un positivo y dinámico año. Según el reporte de mercado, preparado por la misma empresa CBRE, el 2013 mostró una producción de 343.996 m² de bodegas, cifra que superó en un 20%, al récord histórico de 2011. Esta situación, se ha originado por una fuerte demanda que se ha observado en los últimos años, y que también se reflejó en una alta absorción en el ejercicio, que alcanzó los 326.127 m². Aun cuando la vacancia tuvo una pequeña alza, llegando a 1,76%, sigue en niveles bastantes bajos, tratándose de este tipo de negocio. Para 2014, se espera una producción algo menor a la observada en 2013, y que se mantenga la tendencia de una eficiente absorción de los espacios disponibles.

De acuerdo al informe de la empresa Collect GfK, en el período Enero-Diciembre de 2013, se vendieron 37.381 nuevas viviendas en el Gran Santiago, lo que representa una disminución de un 8,7%, respecto al año 2012. No obstante, las ventas expresadas en miles de UF alcanzaron un record, llegando a MUF 133.333, que representa un 5,5% de crecimiento, respecto de 2012. Al igual que en los últimos tres años, en 2013 el stock de viviendas continuó disminuyendo, hasta alcanzar las 25.887 unidades, un

12.1% menos que el año anterior. Esta baja en la oferta, no se explica únicamente por una demanda que se ha mantenido muy activa, sino también por la escasez y alto precio de los terrenos, y por los tiempos de demora en la tramitación de los proyectos.

Bajo este contexto, la utilidad del Fondo Cimenta-Expansión, en el ejercicio 2013, alcanzó a \$11.115 millones, lo que se tradujo en una rentabilidad real de un 5,74%.

Este resultado fue levemente superior al obtenido el año 2012, a pesar que, en este último ejercicio, se produjo una utilidad importante por la venta de una propiedad comercial en Macul y, por la expropiación de un local en avenida Pedro de Valdivia, casi esquina con Irrázaval.

Un destacado aporte a los resultados del Fondo lo efectuaron los negocios industriales y de oficinas, en los cuales se han hecho importantes inversiones en los últimos años. Una de ellas es el Centro Industrial General Velásquez, cuya primera etapa de bodegas se colocó, con gran éxito, a mediados de 2013.

Los negocios relacionados al retail, también tuvieron un gran desempeño, terminado el año, tanto en los locales comerciales como en los Strip Centers®, con ocupaciones cercanas al 100%. Un hito importante del 2013 fue la inauguración, en el Strip Center® de Puente Alto, de un sector destinado a restaurantes, con cuatro locales, dos de los cuales entraron en operación durante el año, y los otros lo harán durante el primer trimestre de 2014. Esta iniciativa no sólo contribuirá a aumentar la oferta del centro comercial, sino que, también, lo potenciará como un importante foco de entretención dentro de la comuna, complementando a los cines en operación.

La venta de viviendas, en aquellos proyectos en los que participa el Fondo, disminuyó en un 22,5% con respecto al año anterior. La razón principal de este hecho fue el atraso en la obtención de los certificados de recepción final de viviendas ya terminadas, por demoras en las distintas municipalidades, lo que incidió en la escrituración de un número importante de casas en el ejercicio. Este efecto en las ventas debiera revertirse en 2014, en la medida que los plazos de tramitación no sigan extendiéndose.

En el área de los Senior Suites®, se ha estado trabajando intensamente en la revisión y mejora de procesos de operación, así como también en remodelaciones de la infraestructura, todo con el fin de dar un mejor servicio y atención a los residentes y sus apoderados. En el aspecto comercial, los márgenes del negocio no pudieron recuperarse del alza experimentada en los costos de operación, a pesar de haberse reajustado los precios a fines de 2012 y de una buena y creciente ocupación observada a través del año. Para revertir esta situación, se está trabajando en adecuar la política de precios a la estructura actual de costos, y en explorar nuevos servicios que puedan agregarle valor a la oferta actual.

En cuanto a nuevas inversiones, durante 2013 se adquirió un terreno, en las inmediaciones de la Estación de Metro Manquehue, en el que se proyecta desarrollar un proyecto de oficinas, clase B+, de 6.000 m² de

superficie útil. Por otra parte, aún no se ha firmado la compraventa del edificio de oficinas Santiago Downtown 4, negocio que se informara hace un año atrás, por cuanto no se ha emitido el certificado de recepción municipal definitiva.

En el área industrial, se encuentra en su etapa final de construcción, la segunda etapa del Centro Industrial General Velásquez, emplazado en la zona sur de Santiago. Son 31.432 m², que se espera comenzar a comercializar, a partir del segundo trimestre de 2014. Concluida esta etapa, este centro será el de mayor superficie construida, hasta ahora, por Cimenta, alcanzando los 56.665 m² arrendables de bodegas.

También, dentro del negocio industrial, comenzaron las obras de urbanización del terreno de 13,5 hectáreas adquirido en 2012, en la ciudad de Quillota, en el cual se está desarrollando un parque industrial de 52 lotes para la venta, de poco más de 2.000 m² cada uno. Estos trabajos debieran culminar en el segundo trimestre de 2014.

En propiedades con destino comercial, cabe destacar la realización del concurso para adjudicar la arquitectura del centro gastronómico que se desarrollará en el Barrio Bellavista, y en el cual resultó ganador la oficina argentina BMA. La idea, es llamar a licitación de las obras de construcción del proyecto entre marzo y abril de 2014. También con destino comercial, se adquirieron dos propiedades, en Vitacura y San Bernardo, colindantes con locales comerciales del Fondo, lo que permitirá aumentar la superficie arrendable de éstos.

Para seguir creciendo en el negocio de los Senior Suites® y, a su vez, ampliar la cobertura de sus residencias, se compró un terreno en la comuna de Ñuñoa, de 2.400 m² de superficie. En él se tiene proyectado levantar un edificio de 7 pisos, con alrededor de 220 habitaciones.

Concluyendo, el ejercicio 2013 dejó grandes satisfacciones, pero también, una infinidad de tareas, desafíos y oportunidades en las cuales deberemos empeñar todo nuestro esfuerzo y entusiasmo. Como siempre lo hemos hecho, nos esmeraremos en obtener los mejores resultados en los negocios actualmente en desarrollo por el Fondo, y continuaremos con la búsqueda de nuevas y atractivas alternativas de inversión, que constituyan un aporte a la ciudad y al progreso del País.

Finalmente, y en nombre del Directorio, al cual represento, quisiera agradecer a todos nuestros aportantes, clientes y proveedores, por la confianza que han depositado en nosotros en estos veintidós años de existencia, y nuestro más profundo reconocimiento a todas las personas que, comprometidamente, trabajan en Cimenta Administradora de Fondos de Inversión, S.A., haciendo posible todos los logros alcanzados.

Sergio Cardone Solari
Presidente del Directorio



IDENTIFICACION BASICA

Nombre del Fondo	Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión
Razón social de la Administradora	Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Código Nemotécnico Superintendencia	NCIMENT
Código Nemotécnico Bolsa de Santiago	CFINCIMENT
Domicilio Legal	Santiago
Dirección	Asturias N° 280, Piso 5, Las Condes, Santiago.
Teléfono	2947 0600
Fax	2207 3815
Código Postal	755-0147
E-mail	info@cimenta.cl
Sitio web	www.cimenta.cl
RUT Administradora	96.601.710-4
RUT Fondo	76.037.792-9
Audidores Externos	Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Ltda.
Clasificadores de Riesgo	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.
Tasadores Externos	Tinsa Chile S.A.

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS



Cimenta, Administradora de Fondos de Inversión S.A., fue constituida el 17 de abril de 1991 por escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Félix Jara Cadot.

Por resolución N° 70, de fecha 20 de mayo de 1991, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de la Administradora y, a su vez, aprobó el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión.

Posteriormente, dicho Reglamento Interno fue modificado mediante las resoluciones número 093, 167, 037, 135, 92, 154, 366, 321, 301, 549, 148, 037, 254 y 204 de fechas 1° de julio de 1991, 3 de octubre de 1991, 11 de marzo de 1992, 9 de junio de 1993, 18 de julio de 1994, 11 de junio de 1997, 15 de noviembre de 2001, 9 de julio de 2004, 19 de julio de 2006, 22 de noviembre de 2007, 13 de marzo de 2009, 25 de enero de 2011, 20 de junio de 2012 y 26 de junio de 2013, respectivamente.

DIRECTORIO

Presidente

Sergio Cardone Solari
Ingeniero Comercial

Directores

Jorge Armanet Izquierdo
Ingeniero Comercial

Jorge Ayala Marfil
Ingeniero Civil Industrial

Enrique Correa Ríos
Licenciado en Filosofía

Luis Germán Edwards Ruiz-Tagle
Ingeniero Civil en Construcción

Patricio Muñoz Molina
Ingeniero Comercial

Gonzalo Serrano Gutiérrez
Ingeniero Comercial

Antonio Tuset Jorratt
Ingeniero Comercial

Juan Pablo Uriarte Díaz
Ingeniero Comercial

ADMINISTRACION

Gerente General Enrique Ayala Marfil Ingeniero Civil Industrial	Gerente División Inmobiliaria Fernando Rodriguez Taborga Ingeniero Comercial - MBA	Gerente de Administración y Finanzas Lorena Manríquez Villalobos Ingeniero Comercial	Gerente de Construcción Jorge Giacaman Chala Constructor Civil
Gerente de Desarrollo Eduardo Palacios Yametti Ingeniero Civil Industrial - MBA	Director de Proyectos Rafael Cardone Solari Ingeniero Agrónomo	Subgerente de Negocios Retail Mauricio Maureira Di Giovanni Ingeniero Comercial	Subgerente de Negocios Industriales Carlos Holzmann Kintner Ingeniero Civil
Encargado de Cumplimiento y Control Interno Carlos Lillo Córdova Contador	Fiscal Álvaro Maturana Salas Abogado		

Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. es una organización conformada por profesionales cuya finalidad es implementar y ejecutar las directrices y objetivos que establezca su Directorio. Estos éstos, está la búsqueda permanente de nuevas inversiones, y el desarrollar, ejecutar y poner en funcionamiento los proyectos que se emprendan.

A cargo de la organización se encuentra el Gerente General, quien es el responsable de conducir la Administradora según los lineamientos que trace el Directorio, y que están orientados a maximizar el valor para sus aportantes y contribuir a la sociedad a través de proyectos sustentables.

La Gerencia de División Inmobiliaria es la responsable de apoyar a la Gerencia General en la coordinación, supervisión y toma de decisiones en las áreas de Desarrollo, Construcción, Dirección de Proyectos y Negocios. Entre las labores de esta Gerencia se encuentra la búsqueda y evaluación de nuevas alternativas de inversión, recomendar la compra de propiedades y/o terrenos, y la construcción, remodelación y mantención de las propiedades del Fondo. Adicionalmente, esta área es responsable de la relación comercial con los arrendatarios, negociando los contratos de arriendo y encargándose también de la cobranza.

La Gerencia de Administración y Finanzas tiene a su cargo la gestión de los recursos financieros, la contabilidad, tesorería, control de gestión, planificación y la administración general, incluida el área de Recursos Humanos de la empresa. Entre sus labores principales está la revisión de los estados financieros del Fondo y sus filiales, la planificación presupuestaria y la generación de reportes de gestión.

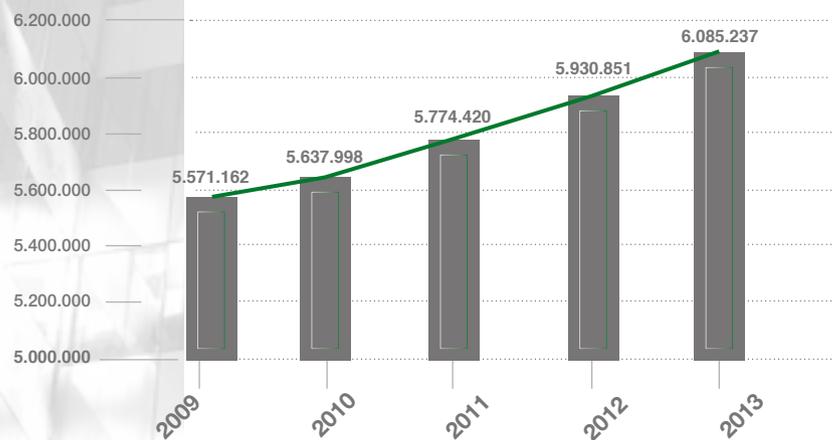
El Encargado de Cumplimiento y Control Interno, quien le reporta directamente al Directorio de la Administradora, es quien debe monitorear y verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno.

El departamento de Fiscalía es el encargado de la elaboración de todos los documentos legales que sean requeridos por las distintas áreas de la empresa. Además, presenta asesoría jurídica de manera permanente a la Administradora, el Fondo, sus filiales y Coligadas.

INFORMACION HISTORICA

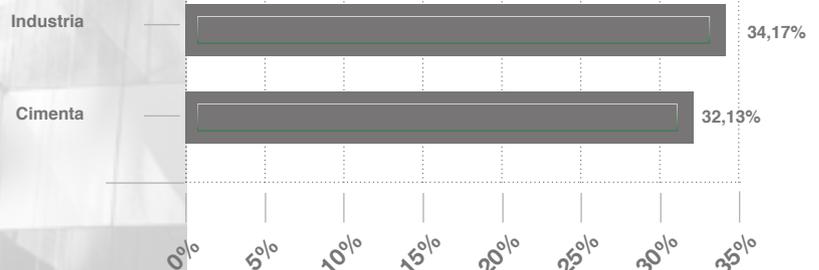
La Administradora de Fondos de inversión Cimenta fue constituida el 17 de Abril de 1991, con el objetivo de administrar el Fondo de Inversión Inmobiliario Cimenta – Expansión, el que se creó el 21 de Noviembre del mismo año. El Fondo inició sus actividades con la adquisición de 17 locales comerciales en el centro de Santiago y el Edificio de Oficinas San Crecente, ubicado en el barrio el Golf. Esto fue posible a través de la primera emisión de 667.543 cuotas por un total de UF 333.772. Tras 22 años de existencia y luego de una última emisión en el año 1996 logrando una totalidad de 7.596.085 cuotas emitidas, el Fondo logra exhibir un patrimonio de UF 6.085.237 al término del ejercicio 2013.

Evolución del Patrimonio del Fondo (en UF)



En el último quinquenio, que considera el período comprendido entre los años 2009 y 2013, el Fondo muestra un desempeño, en términos de rentabilidad real acumulada, de un 32,13%. En este mismo periodo, la industria de Fondos mixtos y de renta presentan un 34,17% de rentabilidad.

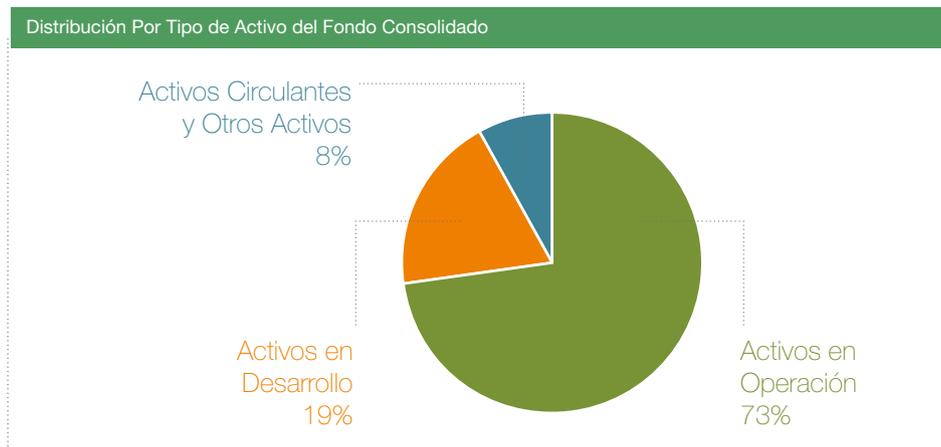
Rentabilidad Acumulada Ultimos 5 años



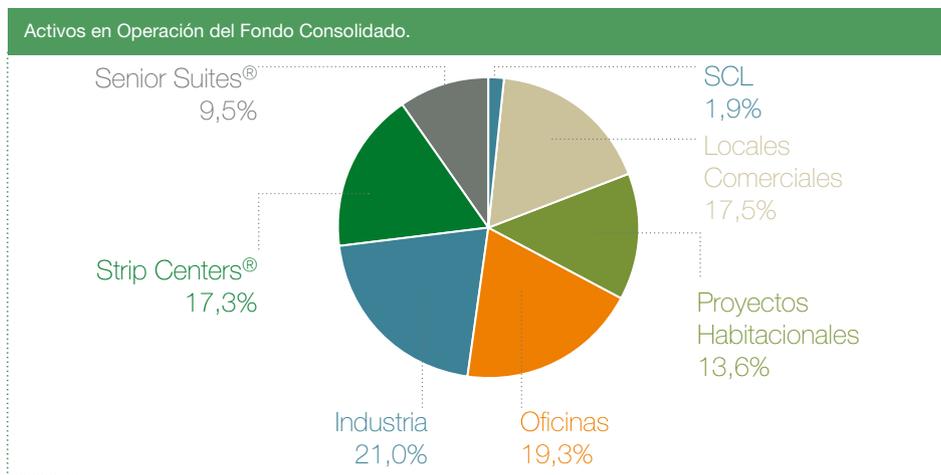
Inicialmente, la política de inversiones del Fondo se focalizó en la adquisición de inmuebles destinados a la renta. No obstante, las modificaciones al marco regulatorio y las condiciones de mercado le permitieron abordar otros negocios inmobiliarios, tales como la compraventa de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de éstos.

La normativa vigente no permite que el Fondo invierta directamente en bienes raíces, por lo que las inversiones inmobiliarias se canalizan a través de sociedades filiales o coligadas.

El portfolio de activos inmobiliarios de Cimenta se ha ido construyendo de manera de diversificar las inversiones en distintas líneas de negocios, que actualmente son seis, y que se insertan en cuatro unidades estratégicas (UEN):



- Comercio.** Esta UEN la componen las Locales Comerciales y los Strip Centers®. Las primeras, se caracterizan por estar tanto en calles y avenidas principales, como en sectores de alta afluencia de público, y están localizadas en distintas ciudades del país. En total, representan una inversión de UF 1.183.499. Los Strip Centers®, o centros comerciales vecinales, concentran una inversión de UF 1.171.720. En la actualidad, se cuenta con dos de estos centros, uno en Santiago, en la comuna de Puente Alto, y el otro en la ciudad de Iquique.
- Vivienda.** Esta unidad estratégica la componen los Proyectos Habitacionales destinados a la venta, cuya inversión es de UF 918.800, y los Senior Suites®, o residencias para la tercera edad, con una inversión total de UF 644.464.
- Oficinas.** De distintos formatos, y orientadas a satisfacer las necesidades tanto de la pequeña y mediana empresa como de grandes corporaciones, son las oficinas que forman parte de esta UEN. La inversión en esta área llega a las UF 1.308.299.
- Industria.** Esta unidad integra el desarrollo y administración de centros industriales destinados al arriendo de bodegas, y la urbanización y loteo de terrenos, con el fin de comercializarlos a través de la venta. Esta unidad de negocio, que ha tenido un importante crecimiento en los últimos años, posee una inversión de UF 1.426.085.





PRINCIPALES HITOS



1991

- Constitución de Cimenta, Administradora de Fondos de Inversión.
- Primera colocación de cuotas del Fondo: 667.543 cuotas equivalentes a UF 333.772.
- Inicio proyecto habitacional Jardines del Sol, La Dehesa.
- Inicio construcción edificio de oficinas Cordillera, Las Condes.

1995

- Adquisición de los primeros 15 locales comerciales en Santiago Centro y del primer edificio de oficinas, San Crescente, en Las Condes.

1996

- Inicio de operaciones del Strip Center® Plazuela Los Héroes, Iquique.
- Inicio de operaciones Senior Suites® San Damián, Las Condes.
- Compra y posterior expansión del Centro Industrial Las Acacias, San Bernardo.
- Construcción edificio de oficinas Torre Kennedy, Vitacura.

1998

- Inicio de operaciones del Strip Center® Plazuela Independencia, Puente Alto.
- Inicio explotación Parque Industrial Lo Boza, Pudahuel.



1999

- Inicio construcción del proyecto habitacional Parque Las Américas, Vitacura.
- Inicio construcción del proyecto habitacional Jardines de la Viña, La Florida.
- Compra de edificio de oficinas en calle Puente, Santiago Centro.
- Adquisición Bodegas Alto Peñuelas, Coquimbo.

2004

- Adquisición Cine Hoyts La Reina.
- Inicio construcción Residencia para la Senior Suites® Providencia.



2005

2007

- Compra y expansión del Centro Industrial San Bernardo.
- Compra de locales comerciales Edificio Apoquindo Plaza, Las Condes.
- Inicio construcción edificio habitacional One, Vitacura.
- Inicio construcción del proyecto habitacional Los Olmos, Ñuñoa.
- Compra de bodegas en Parque Industrial Los Libertadores, Colina.
- Adquisición del 13,43% de las acciones de SCL Terminal Aéreo Santiago S.A.
- Urbanización segunda etapa Lo Boza, Pudahuel.



2008

2009

- Inicio construcción Centro Industrial Santa Margarita, San Bernardo.
- Adquisición edificio de oficinas NAU, Vitacura.
- Inicio construcción edificio de oficinas Futuro, Los Ángeles.
- Actualización imagen corporativa de Cimenta y sus áreas de negocios.

- Construcción e inicio de operaciones Senior Suites® Sebastián Elcano, Las Condes.
- Ampliación Strip Center® Plazuela Independencia, Puente Alto.

- Construcción e inicio de operaciones Centro Industrial Lo Boza, Pudahuel.
- Compra terreno en Barrio Bellavista para desarrollo de Centro Gastronómico, Providencia.

- Ampliación Strip Center® Plazuela Los Héroes, Iquique.
- Venta Cine Hoyts La Reina.

- Inicio construcción primera etapa Centro Industrial General Velásquez, San Bernardo.
- Adquisición terreno en Quillota para futuro Parque Industrial.

- Adquisición edificio de oficinas Innova, Las Condes.
- Venta terreno en Macul.

- Adquisición propiedades en Vitacura y San Bernardo para explotación comercial.

- Adquisición terreno en Las Condes para desarrollo de un proyecto de oficinas.

- Inicio construcción segunda etapa Centro Industrial General Velásquez, San Bernardo.

- Adquisición terreno en Ñuñoa para desarrollo de un nuevo Senior Suites®.

2010

2012

2013



POLITICA DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO



La política de inversión del Fondo se sujeta a las exigencias, limitaciones y restricciones que contempla la Ley N° 18.815 y su Reglamento, el D.L. 3.500, sus Reglamentos y, en especial, al Reglamento de la Comisión Clasificadora de Riesgo vigente 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 de inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión.

El Fondo tiene como objetivo general invertir en los valores y bienes permitidos por el artículo 5° de la Ley N° 18.815 y, de manera especial, en forma indirecta a través de los instrumentos que permita la ley, reglamentos y disposiciones del órgano fiscalizador, en operaciones que tengan relación con 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.

Se invertirá, particularmente, en acciones de sociedades anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, y que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia. La inversión indirecta en bienes raíces podrá también realizarse, por las mencionadas sociedades, mediante la adquisición de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces.

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en acciones de sociedades anónimas, cuotas de fondos de inversión, acciones de sociedades cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, siempre que el emisor cuente con estados financieros auditados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.

Por otro lado, el Fondo también podrá invertir en acciones, cuotas de fondos de inversión, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de sociedades o corporaciones 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.

Todas las alternativas de inversión señaladas precedentemente, tendrán como objeto principal y prioritario, directo o indirecto, el negocio inmobiliario.

Con respecto al financiamiento, el Fondo puede realizar aumentos de capital a través de la colocación de cuotas en el mercado, siempre y cuando, esta emisión no sea superior al patrimonio del Fondo a esa fecha. El Fondo también puede obtener recursos mediante endeudamiento bancario, el que se puede utilizar para aprovechar oportunidades de inversión, en cualquier caso, los pasivos exigibles que mantenga el Fondo no pueden exceder el 50% de su patrimonio.

Asimismo, el Fondo podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N° 18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

FACTORES DE RIESGO

En su circular N°1.869 del año 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros impartió a todas las sociedades que administran fondos mutuos, fondos de inversión y fondos para la vivienda, instrucciones acerca de la elaboración y puesta en práctica formal de políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contemplen los riesgos asociados en todas las actividades de la administradora y, en particular, en cada una de sus áreas funcionales.

La administradora identificó todos los riesgos existentes para su propio negocio y aquellos que puedan afectar el interés de los inversionistas. Entre tales riesgos se cuentan el riesgo de mercado, crediticio, de liquidez, operacional, tecnológico, jurídico y cualquier otro riesgo atingente al modelo de negocios de la administradora. Las gestiones tendientes a minimizar estos riesgos son verificadas permanentemente en todos los ciclos de sus áreas funcionales, como son: ciclo de inversión del fondo que administra, ciclo de aportes y rescates, ciclo de contabilidad y tesorería y ciclo de planificación estratégica.

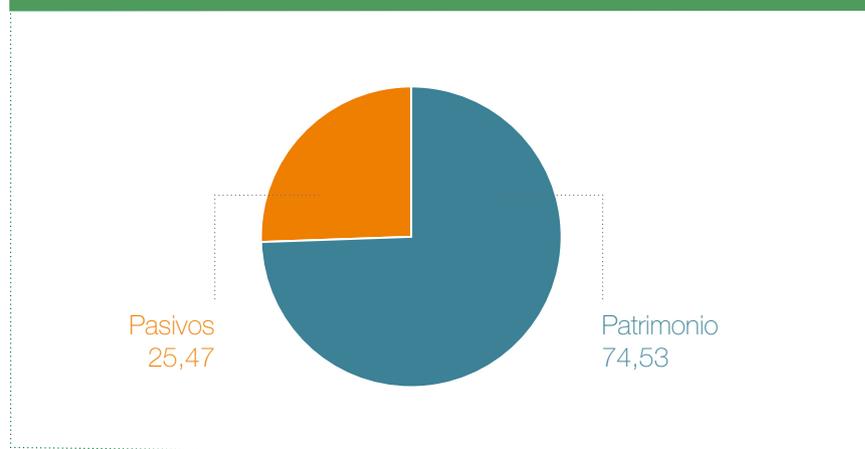
Recogiendo las observaciones hechas por la SVS y por el Directorio de Cimenta, en agosto de 2013 se actualizó el Manual de Gestión de Riesgo y Control Interno, al cual se le incorporaron nuevas políticas, así como modificaciones y actualizaciones a las ya existentes. Así también, se le incorporaron nuevos procedimientos, y se realizaron modificaciones en lo relacionado con la función de control, actividades de monitoreo y excepciones a procedimientos, entre otras.

La diversificación de sus inversiones, tanto por tipo de negocio, por área geográfica, por tamaño de inversión y por tipo de cliente, siempre ha estado dentro de la estrategia de Cimenta para disminuir el riesgo del negocio.

Al 31 de diciembre de 2013, la estructura de pasivos del Fondo muestra que su nivel de endeudamiento alcanza un 34,18% de su patrimonio, por debajo del nivel máximo permitido (50%).

En cuanto a la clasificación de riesgo del Fondo Cimenta – Expansión, dando cumplimiento al acuerdo N° 20 de la Comisión Clasificadora de Riesgo, fue clasificado en la categoría 1ª Clase Nivel 2 por Feller Rate Clasificadora de Riesgo.

Estructura de Pasivos del Fondo





ORGANISMOS DE CONTROL

CONTROL INTERNO

Los organismos de control interno son el Directorio, el Departamento de Planificación y Control de Gestión, y el Encargado de Cumplimiento y Control Interno. Ellos se preocupan de monitorear el cumplimiento de las políticas de inversión del Fondo y la correcta aplicación de las normas contables.

El Directorio se reúne de forma mensual para analizar y verificar, entre otras cosas, que los proyectos de inversión en curso o que se propongan por parte de la administración, se ajusten a las políticas de inversión del Fondo. Adicionalmente, examina los informes financieros presentados por la Administradora y se pronuncia acerca de éstos.

El Departamento de Planificación y Control de Gestión revisa mensualmente los estados financieros del Fondo, sus empresas filiales y coligadas, y también de su administración, chequeando el cumplimiento de los principios contables y procedimientos internos.

El Encargado de Cumplimiento y Control Interno, es responsable de monitorear el cumplimiento de las políticas de gestión de riesgo y control interno. Reporta directamente al Directorio de la Administradora.

CONTROL EXTERNO

La Superintendencia de Valores y Seguros es la entidad supervisa y fiscaliza que las actividades realizadas por el Fondo cumplan con las normas legales y reglamentarias que lo rigen.

Otra instancia de control la realizan los auditores externos, que son elegidos por la Asamblea de Aportantes, quienes deben analizar los estados financieros y las políticas de control interno del Fondo, para luego pronunciarse respecto de éstos.

La Asamblea de Aportantes designa también al Comité de Vigilancia, cuyos miembros permanecen en sus funciones durante un año, pudiendo ser reelegidos por períodos iguales. Este comité se reúne trimestralmente con la administración, para que ésta les informe sobre la gestión del Fondo.

La Comisión Clasificadora de Riesgo también constituye un ente de control, exigiendo un informe de clasificación de las cuotas del Fondo. Feller Rate clasifica en 1ª Clase Nivel 2 las cuotas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta – Expansión.



UNIDADES ESTRATÉGICAS DE NEGOCIOS



Propiedades Industriales



Oficinas



Strip Centers®



Locales Comerciales



Senior Suites®



SENIOR
SUITES®

Proyectos Habitacionales





Propiedades Industriales



Esta UEN está compuesta, principalmente, por centros de bodegaje orientados a la renta, e incluye, además, propiedades menores ubicadas en zonas industriales, también destinadas al arriendo, y loteos para venta a la pequeña y mediana empresa.

A mediados de 2013, entró en operación la primera etapa del Centro Industrial General Velásquez, la que cuenta con 25.233 m² arrendables, y que tuvo una rápida colocación, logrando tener un 100% de ocupación a los pocos meses de recibirse la obra. Esto llevó a iniciar la construcción de la segunda etapa del complejo, la que agregará otros 31.432 m² a la oferta actual. Se espera su recepción para el primer trimestre de 2014.

Durante los últimos años, y dado el buen desempeño que han tenido, el desarrollo de centros industriales de bodegaje ha sido un foco importante de inversión. Ya se cuenta con 5 de ellos, 4 en la zona sur de Santiago y uno en la zona norte. Una vez que entre en operación la segunda etapa del CI General Velásquez, la superficie total arrendable de estos centros superará los 156.000 m², muy por sobre los 24.000 m² del C.I. Las Acacias, la primera incursión de Cimenta en este negocio, en el año 1997.

En la comuna de Quillota, V Región, se está urbanizando un terreno destinado a la venta de lotes industriales. Son 52 sitios en total, los que suman una superficie vendible cercana a los 110.000 m². Se espera que las obras concluyan el segundo trimestre de 2014.

Al 31 de diciembre 2013, esta unidad estratégica de negocios totalizó una inversión de UF 1.426.085, lo que representa un 21% de la inversión inmobiliaria en operación del Fondo consolidado.



La inversión en el negocio de oficinas también se ha estado potenciando en los últimos años. Principalmente, el foco ha estado puesto en tomar posiciones en zonas consolidadas o con mucho potencial, y en desarrollar proyectos estéticamente atractivos, flexibles y funcionales que, a su vez, sean competitivos en valores de arriendo.

En la actualidad, el Fondo cuenta con 28.816 m² arrendables de oficinas, las que se encuentran ubicadas en las comunas de Las Condes, Vitacura, Providencia y Santiago Centro, en la Región Metropolitana, y en Los Ángeles, VIII Región.

En 2012 se firmó una promesa de compraventa por el edificio Santiago Downtown IV, ubicado en el centro de la capital, y que cuenta con 23.200 m² arrendables más 517 estacionamientos. Si bien durante 2013 concluyó su construcción, aún no se ha firmado la escritura de compraventa respectiva, ya que se está a la espera de la emisión del certificado de recepción final del edificio por parte de la municipalidad.

Durante el año 2013, se adquirió un paño de 1.926 m², ubicado cerca de la intersección de las avenidas Manquehue y Apoquindo, en la comuna de Las Condes. En éste, se proyecta desarrollar un proyecto clase B+, de 13 pisos de altura y alrededor de 6.000 m² arrendables, el cual contará también con certificación Leed®. Actualmente se encuentra en etapa de desarrollo de proyectos y, dependiendo de las condiciones de mercado, podría estar licitándose y comenzando su construcción durante el segundo semestre de 2014.

Las oficinas ubicadas en Santiago tuvieron un extraordinario comportamiento el 2013, terminando el año con una ocupación del 100%. En el caso del Edificio Futuro de Los Ángeles, que ha tenido una colocación más lenta, se decidió modificar la estrategia de comercialización, ofreciendo las oficinas tanto para el arriendo como para la venta. Producto de esto fue que, en el ejercicio anterior, se vendió un piso completo a la Cámara Chilena de la Construcción. Este edificio terminó con una ocupación levemente superior al 60%.

Al término del ejercicio 2013, el negocio de oficinas tiene una participación de 19,3% dentro de la cartera inmobiliaria del Fondo, alcanzando una inversión de UF 1.308.299.



Locales Comerciales



Desde su formación, Cimenta ha incursionado en el negocio de los locales comerciales. A la fecha, ya se han sumado cerca de 90 propiedades, las que se encuentran ubicadas en puntos de alta circulación y exposición, tanto en Santiago como en regiones. Esta unidad estratégica de negocios concluyó el 2013 con una tasa de vacancia de, apenas, un 0,25%.

El éxito en la colocación de estas propiedades se debe no solo a sus excelentes ubicaciones, sino también a las redes que se han construido durante todos estos años con los arrendatarios, lo que ha significado construir lazos comerciales basados en la confianza y el profesionalismo. Es así como hoy Cimenta cuenta entre sus arrendatarios a importantes bancos, farmacias, cadenas de comida rápida y empresas de telefonía, entre otros.

Durante el año 2013 se adquirió una propiedad de 362 m² en San Bernardo, colindante con unos locales de propiedad del Fondo. La fusión con éstos permitirá conformar un paño regular de 2.400 m² de superficie. A esto, se suma la adquisición de una propiedad habitacional de 412 m² en la comuna de Vitacura, también colindante con locales comerciales pertenecientes a Cimenta, a la que se le podrá dar uso comercial una vez que se fusione con éstos.

En el segundo semestre de 2013, se activó el desarrollo del terreno que el Fondo posee en la ruta Concepción – Coronel, en la VIII Región. En una primera etapa, se construirá una estación de servicio que incluirá una tienda de conveniencia de alrededor de 240 m², ambas serán operadas por Petrobras. Se espera su entrada en servicio durante el 2014.

En su afán de innovación y diversificación de sus negocios inmobiliarios, Cimenta viene desarrollando un proyecto de centro gastronómico y cultural en el barrio Bellavista, colindante con la Casa Museo La Chascona. Se pretende desarrollar un espacio que se integre armónicamente a su entorno, y en donde la cultura se mezcle con una oferta culinaria de primer nivel. La arquitectura del proyecto se adjudicó al estudio argentino BMA, después de un concurso al cual se invitó a importantes oficinas locales y extranjeras. Se contempla también la construcción de varios niveles de estacionamientos subterráneos y se espera que las obras se inicien el primer semestre de 2014.

Al 31 de Diciembre del 2013, la inversión en esta UEN alcanza un total de UF 1.183.499, equivalente a un 17,5% de los activos inmobiliarios en operación del Fondo.



Dentro de esta UEN, perteneciente al área de negocios de retail, Cimenta posee dos proyectos de gran tamaño, el Strip Center® Plazuela Los Héroes ubicado en la ciudad de Iquique, I Región, y el Strip Center® Plazuela Independencia, situado en la comuna de Puente Alto de la Región Metropolitana.

Ambos están ubicados en polos comerciales y de servicios muy consolidados, y poseen un supermercado como tienda ancla. El resto de la oferta comercial la componen una serie de locales arrendados a prestigiosas cadenas e instituciones, en rubros tan diversos como: farmacias, restaurantes, bancos, cines, telefonía celular y vestuario, entre otros.

En el proyecto de Iquique, que además de su privilegiada ubicación cuenta con permiso municipal para construir una mayor superficie, se han estado estudiando distintas opciones de ampliación. Se detectó que la que tiene más potencial es la construcción de un hotel sobre la losa del supermercado. El proyecto, que se ha estado estudiando junto a expertos en el rubro, contempla una torre de alrededor de 6.500 m² y un centro de eventos de 1.000 m². En estos momentos se está en conversaciones con importantes cadenas que estarían interesadas en operarlo.

En el Strip Center® Plazuela Independencia, el año 2012 se realizó una ampliación que tuvo como objetivo aprovechar la escasa oferta culinaria existente en la comuna y potenciar la propuesta de entretenimiento del centro comercial. Es así como se agregaron 1.284 m² arrendables, en cuatro nuevos locales destinados a restaurantes. A fines de 2013, todos se encontraban con contrato de arriendo firmado, y dos de ellos en operación. Se espera que los otros dos abran a público durante el primer trimestre de 2014.

El año 2013 finalizó con altas tasas de ocupación, tanto en Iquique como en Puente Alto, alcanzando en el primero de los casos un 99%, y en el segundo un 100%.

La unidad de negocios de Strip Centers® representa el 17,3% del portfolio inmobiliario del Fondo, y equivale a UF 1.171.720.



 Senior Suites®



SENIOR
SUITES®



Esta unidad de negocios fue creada para dar una solución completa a las necesidades de apoyo y asistencia a los adultos mayores, y su propósito es entregarles el mejor entorno para una vida más feliz y activa, todos los días.

Una trayectoria de más de 17 años, con tres residencias en operación y más de 500 habitaciones, han hecho de Senior Suites® el referente y líder de su categoría. El mantener esta posición de liderazgo, y sustentar el crecimiento futuro en cobertura y valor, es el gran desafío hacia el futuro.

Para atender los requerimientos de sus residentes, todos los Senior Suites® cuentan con un equipo profesional dedicado, entre los que se encuentran nutricionistas, enfermeras profesionales con personal a cargo, y un completo staff de housekeeping. Además, disponen de áreas comunes interiores y exteriores que les permiten tanto sociabilizar como recibir estimulación y apoyo. Todo lo anterior se enmarca en un servicio y atención de excelencia.

Hoy se cuenta con dos residencias en Las Condes, Senior Suites® San Damián y Senior Suites® Sebastián Elcano, además de una tercera, Senior Suites® Providencia, ubicada en la comuna del mismo nombre.

Durante el año 2013 se adquirió un terreno de 2.400 m² en la comuna de Ñuñoa, donde se está proyectando desarrollar la cuarta residencia de esta UEN.

Un 9,5% de la inversión inmobiliaria de Cimenta se concentra en los Senior Suites®, y equivale a UF 644.464.



Proyectos Habitacionales



El desarrollo, construcción y venta de proyectos habitacionales orientados a primera vivienda, ha sido un negocio en el que, históricamente, Cimenta ha participado con importantes volúmenes de inversión. Sin embargo, en la actualidad el foco de crecimiento del Fondo está en proyectos destinados a la renta, por lo que la participación relativa de esta UEN será cada vez menor, y tenderá a desaparecer.

Actualmente, existen dos proyectos en estado de desarrollo y comercialización, Jardines de la Viña, en la comuna de La Florida, y Parque Alto, en la comuna de Puente Alto.

Jardines de la Viña es un desarrollo que contempla, en total, la construcción de 1.533 viviendas, de las cuales se han vendido 1.356 al término del ejercicio 2013. Esto equivale a un 88,5% del proyecto.

A la misma fecha, Parque Alto ha vendido 628 casas, lo que equivale a un 33,1% del total del proyecto, el cual considera construir un total de 1.900 unidades.

La inversión en la unidad de negocios Proyectos Habitacionales asciende a UF 918.800, y representa un 13,6% de la cartera inmobiliaria del Fondo.

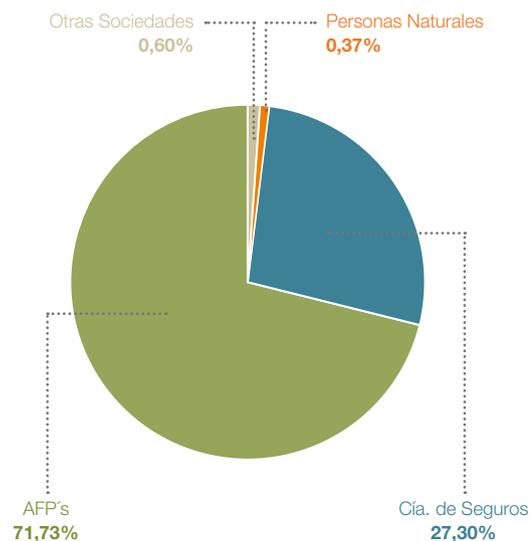


PRINCIPALES APORTANTES

El capital del Fondo está dividido en 7.596.085 cuotas de participación, sin valor nominal y todas de una misma serie, las cuales al 31 de diciembre de 2013 se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad.

Aportante	Número Cuotas	% Participación
A.F.P. Provida S.A.	2.658.624	35,00%
A.F.P. Capital S.A.	2.124.273	27,97%
Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	757.503	9,97%
A.F.P. Cuprum S.A.	600.402	7,90%
Compañía de Seguros Corpseguros S.A.	543.868	7,16%
Cía. de Seguros Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	358.094	4,71%
Caja Reaseguradora de Chile S.A.	209.997	2,76%
Cía. de Seguros de Vida Corp S.A.	116.981	1,54%
A.F.P. Planvital S.A.	65.000	0,86%
Principal Cía. de Seguros de Vida Chile S.A.	45.438	0,60%
Cía. de Seguros de Vida Cruz del Sur S.A.	42.741	0,56%
Promotora de Inversiones Sedelco Ltda.	14.115	0,19%
Otros 54 Aportantes	59.049	0,78%
Total	7.596.085	100%

Distribución de Aportantes al 31-12-2013



POLITICA DE REPARTO DE DIVIDENDOS

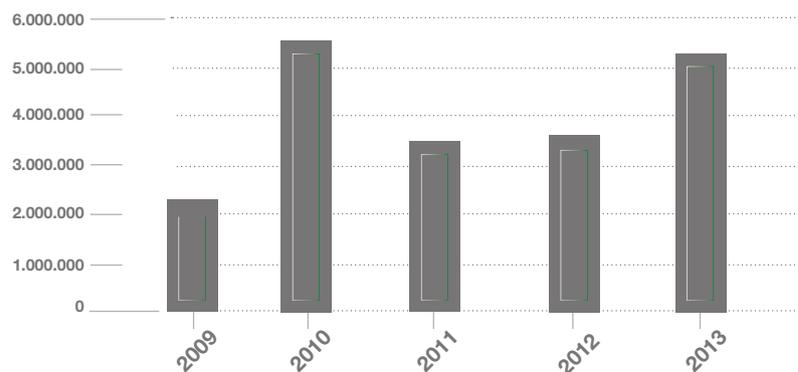
El artículo 31 del Reglamento de la Ley 18.815 establece que la distribución de dividendos debe ser a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos y que éstos deben ser entregados de forma anual y en dinero en efectivo. Se entiende como beneficios netos percibidos, la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas, descontando por el total de pérdidas y gastos devengados del periodo.

Sin perjuicio de lo anterior, si el Fondo tuviese pérdidas acumuladas, los beneficios se deben destinar a absorberlas, de conformidad a las normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros. Por otra parte de existir perdidas al final del ejercicio, estas deben ser solventadas con las utilidades retenidas, de haberlas.

Conforme las disposiciones vigentes el Fondo de Inversiones Cimenta – Expansión los dividendos correspondientes al ejercicio 2013 serán repartidos, a más tardar, 30 días después de celebrada la Asamblea Ordinaria e Aportantes, la que aprueba los estados financieros anuales, sin perjuicio de que la Administradora realice pagos provisorios con cargo a los resultados.

Dividendos Nominales Distribuidos por Cuota Período 2009-2013				
Año	Mes	Tipo de Dividendo \$	Nº	Monto por Cuota
2009	Abril	Definitivo	18	278
2010	Abril	Definitivo	19	656
2011	Abril	Definitivo	20	429
2012	Abril	Definitivo	21	483
2013	Abril	Definitivo	22	695

DIVIDENDO TOTAL DISTRIBUIDO / En M\$ de cada año





INFORMACIÓN FINANCIERA



INDICE

• Informe Auditores	26
• Estados de Situación Financiera	28
• Estado de Resultados Integrales	29
• Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	30
• Estado de Flujo de Efectivo	32
• Notas a los Estados Financieros	33
• Filiales y Coligadas	72
• Estructura de Sociedades Cimenta	82
• Suscripción de la Memoria	88

\$: Pesos Chilenos
M\$: Miles de Pesos Chilenos
UF : Unidades de Fomento



Informe del Auditor Independiente

Señores

Aportantes de

Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados de financieros adjuntos del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, descritas en nota 2. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de las afiliadas indirectas, Fondo de Inversión Privado Los Olmos, Fondo de Inversión Privado Bernardo O'Higgins e Inmobiliaria Los Olmos 3033 S.A., sobre los cuales el Fondo mantiene una inversión indirecta total registrada de M\$157.258 y M\$295.660 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y un resultado de pérdida neta devengada ascendente a M\$54.815 y M\$12.032 por los años terminados en esas fechas, respectivamente. Además, al 31 de diciembre de 2013, no hemos auditado la inversión en la asociada SCL Terminal Aéreo Santiago S.A. Sociedad Concesionaria sobre la cual el Fondo mantiene un activo total registrado de M\$2.958.193. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de dichas afiliadas, se basa únicamente en los informes de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías 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 efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en los informes 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 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, descritas en nota 2.

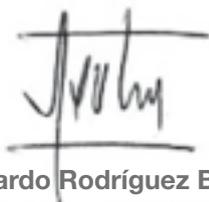


Énfasis en un asunto

Estos estados financieros se presentan en forma individual y no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros en su Oficio Circular N° 592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos. Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y el realizado y estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Eduardo Rodríguez B. ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 26 de marzo de 2014



Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2013 y 2012

		2013	2012
ACTIVOS	Nota	M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(19)	2.068.437	31.597
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(11)	5.165	1.435.351
Otros activos corrientes	(16)	2.868	2.814
Total activos corrientes		2.076.470	1.469.762
Activos no Corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	(8)	70.965	68.873
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(11)	182.864.038	166.284.289
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(9)	5.271.620	3.325.298
Otros activos no corrientes	(16)	37.882	37.882
Total activos no corrientes		188.244.505	169.716.342
TOTAL ACTIVOS		190.320.975	171.186.104

		2013	2012
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Préstamos	(13)	23.997.612	8.175.531
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(11)	4.879.565	4.863.847
Remuneraciones Sociedad administradora	(11)	343.264	730.789
Otros pasivos	(16)	2.113.378	2.657.817
Total pasivos corrientes		31.333.819	16.427.984
Pasivos no Corrientes			
Préstamos	(13)	17.033.485	19.075.872
Otros pasivos	(16)	109.473	217.149
Total pasivos no corrientes		17.142.958	19.293.021
Patrimonio			
Aportes		86.569.689	86.569.689
Otras reservas		(2.111.456)	(2.371.172)
Resultados acumulados		46.271.413	40.393.072
Resultado del ejercicio		11.114.552	10.873.510
Total patrimonio neto		141.844.198	135.465.099
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		190.320.975	171.186.104



31 de diciembre de 2013 y 2012

Estado de Resultados Integrales

31 de diciembre de 2013 y 2012

		2013	2012
	Nota	M\$	M\$
Ingresos/pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	(17)	11.097.988	8.425.051
Resultados por venta de inmuebles	(10)	1.586.159	865.465
Resultado de inversiones valorizadas por el método de la participación	(9)	2.440.513	5.274.555
Otros		2	5.960
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		15.124.662	14.571.031
Gastos			
Remuneración del Comité de Vigilancia		(9.772)	(6.788)
Comisión de administración	(29)	(2.371.890)	(2.502.669)
Otros gastos de operación	(30)	(40.197)	(125.424)
Total gastos de operación		(2.421.859)	(2.634.881)
Utilidad (pérdida) de la operación		12.702.803	11.936.150
Costos financieros		(1.588.251)	(1.062.640)
RESULTADO DEL EJERCICIO		11.114.552	10.873.510



Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2013 y 2012

	Aportes	Cobertura Flujo de Caja	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras Reservas Varias	
2013	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01.01.2013	86.569.689	(380.972)	(53.477)	(1.936.723)	
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	
Subtotal (+ ó -)	86.569.689	(380.972)	(53.477)	(1.936.723)	
Aportes (+)	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	
Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	380.972	53.477	(174.733)	
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	
Saldo al 31.12.2013	86.569.689	-	-	(2.111.456)	

	Aportes	Cobertura Flujo de Caja	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras Reservas Varias	
2012	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01.01.2012	86.569.689	(380.972)	(53.477)	(2.111.456)	
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	
Subtotal (+ ó -)	86.569.689	(380.972)	(53.477)	(2.111.456)	
Aportes (+)	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	
Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	174.733	
Saldo al 31.12.2012	86.569.689	(380.972)	(53.477)	(1.936.723)	



31 de diciembre de 2013 y 2012

	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	(2.371.172)	40.393.072	10.873.510		135.465.099
	-	-	-	-	-
	(2.371.172)	40.393.072	10.873.510	-	135.465.099
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	(4.735.453)	-	-	-4.735.453
	-	-	11.114.552	-	11.114.552
	259.716	(259.716)	-	-	-
	-	10.873.510	(10.873.510)	-	-
	(2.111.456)	46.271.413	11.114.552	-	141.844.198

	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	(2.545.905)	34.389.379	10.321.935		128.735.098
	-	-	-	-	-
	(2.545.905)	34.389.379	10.321.935	-	128.735.098
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	(4.318.242)	-	-	(4.318.242)
	-	-	10.873.510	-	10.873.510
	-	-	10.873.510	-	10.873.510
	-	-	-	-	-
	174.733	10.321.935	(10.321.935)	-	174.733
	(2.371.172)	40.393.072	10.873.510	-	135.465.099



Estado de Flujo de Efectivo

31 de diciembre de 2013 y 2012

	Nota	2013	2012
		M\$	M\$
Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces año		-	10.278.597
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		11.791.693	6.908.667
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		1.430.000	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(2.876.241)	(2.430.911)
Flujo neto originado por actividades de la operación de Inversión		10.345.452	14.756.353
Flujo de Efectivo originado por actividades de Inversión			
Dividendos recibidos		599.970	3.499.825
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(15.193.708)	(19.153.087)
Flujo neto originado por actividades de inversión		(14.593.738)	(15.653.262)
Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Financiamiento			
Obtención de préstamos bancarios		13.149.165	5.227.648
Pago de préstamos		(1.584.760)	-
Repartos de dividendos		(5.279.279)	(3.668.909)
Otros		-	(736.826)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		6.285.126	821.913
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Efectivo Equivalente		2.036.840	(74.996)
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente		31.597	106.593
Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalente		2.068.437	31.597



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 Fondo tiene como objetivo general invertir en los valores y bienes permitidos por el artículo 5° de la Ley N° 18.815, y de manera especial, en forma indirecta a través de los instrumentos que permita la Ley, Reglamentos y disposiciones del órgano fiscalizador, en operaciones que tengan relación con 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. Su última modificación fue aprobada por resolución exenta N° 204, de fecha 26 de junio de 2013.

Los presentes Estados Financieros, al 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por el Directorio de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión con fecha 26 de marzo de 2014.

MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO

Mediante resolución N° 204 de fecha 26 de junio de 2013, la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó la modificación del reglamento interno del Fondo Cimenta Expansión, con el fin de:

- Cumplir con las nuevas exigencias contenidas en el acuerdo N°31, de octubre de 2008, modificado por el acuerdo N°36, publicado en el diario oficial de 05 de enero de 2013, de la Comisión Clasificadora de Riesgo, en materias de: límites de inversión mínimos según objetivo y política de inversión; límites de inversión máximo para un conjunto o complejo inmobiliario; límite de inversión máxima, directa o indirecta, por emisor; límite de inversión máxima, directa o indirecta, en deudores de la sociedad administradora y sus personas relacionadas y conflictos de interés;
- Disminuir los límites máximos en derivados sobre instrumentos de renta fija y tasa de interés;
- Adecuar las normas contenidas en el título XIV, sobre normas respecto a información obligatoria, a las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros en la letra E.4, de la sección II, de la circular N°1.947, sobre publicaciones en sitio web.
- Sustituir el diario donde se efectuarán las publicaciones que ordena la ley, al diario electrónico El Mostrador- www.elmostrador.cl.

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.

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.

Los presentes Estados Financieros oficiales del Fondo, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012,



fueron preparados de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La preparación de estados financieros en conformidad con estas 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 5.

2.2) APLICACIÓN DE NUEVAS NORMAS EMITIDAS VIGENTES Y NO VIGENTES

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, 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 no las ha aplicado en forma anticipada:

	Nuevas Normas	Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRIC 21	Gravámenes	1 de Enero 2014
IFRS 9	Instrumentos Financieros	por determinar

IFRIC 21 “Gravámenes”

IFRIC 21 es una interpretación de IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes que fue emitida en mayo de 2013. IAS 37 establece los criterios para el reconocimiento de un pasivo, uno de los cuales es el requisito de que la entidad debe tener una obligación presente como resultado de un evento pasado. La interpretación aclara que este evento pasado que da origen a la obligación de pago de un gravamen es la actividad descrita en la legislación pertinente que desencadena el pago del gravamen.

IFRIC 21 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la contabilidad de coberturas. Originariamente, el IASB decidió que la fecha de aplicación mandataria es el 1 de enero de 2015. Sin embargo, el IASB observó que esta fecha no da suficiente tiempo a las entidades de preparar la aplicación, por lo cual decidió publicar la fecha efectiva cuando el proyecto esté más cerca a completarse. Por eso, su fecha de aplicación efectiva está por determinar; se permite la adopción inmediata.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

Mejoras y Modificaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 10	Estados Financieros Consolidados	1 de Enero 2014
IFRS 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	1 de Enero 2014
IAS 27	Estados Financieros Separados	1 de Enero 2014
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de Enero 2014
IAS 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de Enero 2014
IAS 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de Enero 2014
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de Julio 2014
IFRS 3	Combinaciones de Negocios	1 de Julio 2014
IAS 40	Propiedades de inversión	1 de Julio 2014

IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”, IFRS 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, IAS 27 “Estados Financieros Separados”

Las modificaciones a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, IFRS 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades e IAS 27 Estados Financieros Separados proceden de propuestas del Proyecto de Norma Entidades de Inversión publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión registre esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9 Instrumentos Financieros en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en IFRS 12 e IAS 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen, a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

Las modificaciones a IAS 32, emitidas en diciembre de 2011, están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a la compensación de saldos y así reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2014 y su adopción anticipada es permitida.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

IAS 36 “Deterioro del Valor de los Activos”

Las modificaciones a IAS 36, emitidas en mayo de 2013, están destinadas a la revelación de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, si este importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Estas modificaciones están en relación a la emisión de IFRS 13 Medición del Valor Razonable. Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente por períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014. La aplicación anticipada está permitida cuando la entidad ya ha aplicado IFRS 13.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

IAS 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”

Las modificaciones a IAS 39, emitidas en junio de 2013, proporcionan una excepción al requerimiento de suspender la contabilidad de coberturas en situaciones en las que los derivados extrabursátiles designados en relaciones de cobertura son directamente o indirectamente novados a una entidad de contrapartida central, como consecuencia de leyes o reglamentos, o la introducción de leyes o reglamentos. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen, a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

IAS 19 “Beneficios a los Empleados”

Las modificaciones a IAS 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las modificaciones son aplicables, a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

IFRS 3 “Combinaciones de Negocios”

“Annual Improvements cycle 2010–2012”, emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que IFRS 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras IFRS que potencialmente tienen otras bases de valoración que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a IFRS 9 Instrumentos Financieros; sin embargo, se modifica IFRS 9 Instrumentos Financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo



o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de IFRS 9 Instrumentos Financieros. Las modificaciones son aplicables, a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

IAS 40 “Propiedades de Inversión”

“Annual Improvements cycle 2011–2013”, emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de IFRS 3 Combinaciones de Negocios y que este juicio está basado en la guía de IFRS 3 Combinaciones de Negocios. Además, el IASB concluye que IFRS 3 Combinaciones de Negocios y IAS 40 Propiedades de Inversión, no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o, si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios, que incluye una propiedad de inversión. Las modificaciones son aplicables, a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

2.3) PERÍODO CUBIERTO

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera, al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Estados de resultados integrales, por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Estados de cambios en el patrimonio neto, por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Estados de flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

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 en los valores y bienes permitidos por el artículo 5° de la Ley N° 18.815, y de manera especial, en forma indirecta, a través de los instrumentos que permita la Ley, Reglamentos y disposiciones del órgano fiscalizador, en operaciones que tengan relación con 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”.

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.

	31.12.2013 \$	31.12.2012 \$
Unidades de Fomento	23.309,56	22.840,75

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".

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.

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 2.12.

2.5.1.3 Pasivos financieros

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.

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.

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.

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 90 días o menos y sobregiros bancarios.

2.7) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y PAGAR POR OPERACIONES

Incluye las siguientes partidas:

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.

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.

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) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

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

2.11) 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.

2.12) 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.

2.13) 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.



2.14) 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 lo indicado en reglamento interno del Fondo.

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.

2.15) 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.

2.16) OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

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

2.17) 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 son las siguientes:

- La prórroga del plazo de duración del Fondo;
- La fusión del Fondo con otro u otros fondos cuya política de inversión estuviere centrada en objetivos distintos de los del Fondo; y
- 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.



2.18) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

El Fondo reconoce el ingreso 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.

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.

2.19) 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, de ambos ejercicios en el rubro "Otros pasivos" se incluyen la provisión de dividendos mínimos por pagar.

2.20) 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.

2.21) GARANTÍAS

Las garantías en efectivo entregadas por el Fondo, se incluyen 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.

2.22) 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.



Nota 3 - 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° 204 de fecha 26 de junio de 2013, 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.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

- 3.1 La política de inversión del Fondo es invertir, particularmente, en acciones de Sociedades anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, conforme a la Ley N° 18.815, su Reglamentos y disposiciones del órgano fiscalizador, y que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.
- 3.2 Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en acciones de Sociedades anónimas, cuotas de fondos de inversión, acciones de Sociedades cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, siempre que el emisor cuente con estados financieros auditados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.
- 3.3 La inversión indirecta en bienes raíces que se realicen conforme lo descrito en los N°s. 1, 2.2 precedentes, podrá también realizarse, por las mencionadas Sociedades, mediante la adquisición de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces. De esta forma, esas Sociedades podrán ser comuneras 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 podrá exceder la duración del fondo, incluida su liquidación.
- 3.4 Por otro lado, el Fondo también podrá invertir en acciones, cuotas de fondos de inversión, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de Sociedades o corporaciones 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.
- 3.5 Todas las alternativas de inversión señaladas precedentemente, tendrán como objeto principal y prioritario, directo o indirecto, el negocio inmobiliario.
- 3.6 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.
- 3.7 Las inversiones que pueda mantener el Fondo en otros bienes e instrumentos autorizados por la Ley N° 18.815, distintos a los ya señalados, sólo tendrán el carácter de complementarias a las inversiones en las que el Fondo especialmente centra sus recursos, y su monto estará determinado por la cuantía de las inversiones en proyectos en estudio.
- 3.8 El Fondo podrá 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 su participación indirecta en el negocio inmobiliario, 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, deberán tener como contraparte inversionistas institucionales e intermediarios de valores que se encuentren inscritos en los respectivos mercados formales.
- 3.9 El Fondo no invertirá en cuotas o derechos sobre bienes muebles, ni en carteras de crédito y cobranza, nacionales o extranjeras. El Fondo tampoco contempla como política la realización de operaciones de venta corta; préstamos de acciones ni en posiciones de derivados con fines especulativos.
- 3.10 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".
- 3.11 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.
- 3.12 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.

POLÍTICA DE DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

La política de diversificación de las inversiones del Fondo busca reducir los riesgos propios del negocio inmobiliario mediante una diversificada cartera de inmuebles, en la cual se invierte a través de los valores y bienes autorizados por el artículo 5° de la Ley N° 18.815.

1. Instrumentos de inversión representativos de activos inmobiliarios, en Chile y el extranjero.

La política es priorizar la inversión en aquellos instrumentos que representen negocios inmobiliarios, con bienes raíces 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 instrumentos representativos del negocio inmobiliario en bienes raíces que, si bien puedan 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 del Fondo el privilegiar la desconcentración de la cartera de inmuebles, en su globalidad, la cual se encuentra representada a través de los distintos instrumentos y valores en que se invierta, tanto en términos de su valor en relación al total de la cartera, como por su ubicación geográfica.

Para los efectos de la política del Fondo, la realización de inversiones permanentes en los instrumentos permitidos por la ley y, en especial, acciones, fondos de inversión, bonos, efectos de comercio, u otros títulos de deuda, constituye una modalidad de inversión indirecta en bienes raíces, por lo que el análisis de diversificación de la cartera inmobiliaria se basa en los activos que estos posean o representen.

Para todos los efectos, la inversión indirecta en bienes raíces, comprenderá también la adquisición de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces por parte de las referidas Sociedades anónimas, con sujeción a lo dispuesto en el N° 2.2, del artículo 16 del presente Reglamento Interno.

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.

2. 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.

3. 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.

4. Inversión en Otros Valores

Sin perjuicio de las inversiones que mantenga en caja y bancos, el Fondo podrá invertir 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, depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

5. Límites de Inversión

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 de inversión del Fondo, al menos el 70% del activo total del Fondo deberá estar invertido en instrumentos y valores a que se refieren los numerales 2.1 al 2.6 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 y valores a que se refieren los numerales 2.1 al 2.5 del artículo 16 anterior, y en un porcentaje inferior al 50% de su activo total, en instrumentos representativos de bienes raíces ubicadas en el extranjero.
- c) La inversión indirecta en un bien raíz específico no podrá 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 45% del activo total del Fondo.
- d) La inversión en títulos de un emisor no podrá representar más del 40% 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.
- e) La inversión en instrumentos emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, no podrá ser superior al 45% 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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:

h.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.

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.

h.2 Límites Específicos:

Derivados sobre monedas:

- i. 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.

- ii. 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.

Derivados sobre Instrumentos de Renta Fija y Tasa de Interés

- i. La cantidad neta comprometida a comprar de un determinado instrumento de renta fija a través de contratos de futuro y forward, más la cantidad de ese activo que se mantenga en cartera, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder un 25% del activo total del Fondo
- ii. En cuanto a los derivados cuyo activo objeto sea tasa de interés, el monto valorizado al valor del activo objeto, de la cantidad neta comprometida a comprar a través de contratos de futuro y forward, no podrá exceder un 29,75 del total de activos del Fondo.
- iii. La cantidad neta comprometida a vender de los activos objeto de que trata este literal h.2, a través de contratos de futuro y forward, no podrá exceder un 29,75% del total de activos del Fondo.

Derivados sobre Índices

- i. La cantidad neta comprometida a comprar de un determinado índice a través de contratos de futuro y forward, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del índice, no podrá exceder un 25 % del total de activos del Fondo.
- ii. La cantidad neta comprometida a vender de un determinado índice a través de contratos de futuro y forward, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del índice, no podrá exceder un 25 % del total de activos del Fondo.

h.3 Otras Disposiciones:

El procedimiento y plazos para la regularización de excesos sobre límites, generales y/o específicos, en caso que se produzcan, e información respecto de los mismos a la Superintendencia, al Comité de Vigilancia y a los aportantes del fondo, cuando corresponda, se sujetarán a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley N° 18.815 sobre la materia.

Todos los gastos asociados con la celebración de estos contratos serán de cargo del fondo.

6. Política de Valorización de Inversiones

La valorización económica de las inversiones del Fondo, se efectuará dando cumplimiento a las normas de la Ley N° 18.815, su Reglamento, a las que en virtud de una y otro dicte la Superintendencia, a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Internacionales de Información Financiera, IFRS, según cuál de estas últimas corresponda aplicar, conforme a la legislación vigente.

7. Tratamiento de los Excesos de Inversión

Los excesos de inversión se tratarán de acuerdo a las siguientes normas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley N° 18.815 y su Reglamento:

- a) Todo exceso de inversión que se produzca se informará por la Administradora al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia, a más tardar al día hábil siguiente de haber ocurrido el hecho.
- b) Los excesos deberán eliminarse dentro de los seis meses contados desde su ocurrencia, en el caso de los activos a que se refieren los números 1) al 7) ambos inclusive, del artículo 5° de la Ley N° 18.815 y respecto del resto de los activos que contempla el artículo 5° de la Ley N° 18.815 en cuarenta y ocho meses contados desde su ocurrencia.
- c) Los plazos referidos en la letra b) precedente, podrán prorrogarse, por una o más veces, con acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, si la Administradora propone un programa de enajenación o eliminación del exceso que contemple una adecuada combinación de rentabilidad y seguridad de recuperación de la inversión respectiva. En tales acuerdos, se deberán contemplar los precios y plazos para una eventual operación de liquidación del activo excedido.
- d) Si la Asamblea Extraordinaria no aprobare la prórroga propuesta por la Administradora se deberán liquidar los activos excedidos en un nuevo plazo que al efecto deberá fijar la Asamblea, sin ulterior responsabilidad para la Administradora por la recuperabilidad de la inversión excedida.
- e) Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, la Administradora deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses contado desde que ésta se produjo.



Nota 4 - 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.

4.1) RIESGO DE MERCADO

a) Riesgo de precios

El Fondo de Inversión Inmobiliaria 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 del Fondo, 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.

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.

4.2) 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 2013, 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.

4.3) 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 provisiones 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.

Para estos efectos, se entiende por activos líquidos el disponible, los pactos con compromiso de retro compra, 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 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:	0,0617
Razón ácida:	0,0614

Para estos efectos se entenderá por Razón Corriente: Activo corriente
 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 retro compra, letras de crédito de bancos e instituciones financieras, cuentas por cobrar, dividendos por cobrar, intereses 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:

$$\frac{\text{Disponible} + \text{cuotas de fondos mutuos} + \text{depósitos a plazo de bancos e instituciones financieras} + \text{pactos con compromiso de retro compra}}{\text{Pasivo corriente}}$$

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.

4.4) 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 patrimonio neto. 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 50%.

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012, fueron los siguientes:

	2013 M\$	2012 M\$
Total préstamos	41.031.097	27.251.403
Menos: efectivo y equivalente al efectivo	2.068.437	31.597
Deuda neta	38.962.660	27.219.806
Más: patrimonio neto	141.844.198	135.465.099
CAPITAL TOTAL	180.806.858	162.684.905
Índice de Apalancamiento	21,55%	16,73%

Nota 5 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas

5.1) 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) Provisión de Incobrables.

El Fondo tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada en base a 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 6 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

El Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultados.

Nota 7 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales

El Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en Otros Resultados Integrales.



Nota 8 - Activos Financieros a Costo Amortizado

Los títulos de deuda corresponden a pagarés emitidos por la Sociedad Aguas Andinas S.A.

A) COMPOSICIÓN CARTERA

Instrumento	Al 31 de diciembre 2013				Al 31 de diciembre 2012			
	Nacional	Extranjero	Total	% del Total de Activos	Nacional	Extranjero	Total	% del Total de Activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Títulos de deuda								
Otros títulos de deuda	70.965	-	70.965	0,04%	68.873	-	68.873	0,04%
Subtotal	70.965	-	70.965	0,04%	68.873	-	68.873	0,04%
TOTAL	70.965	-	70.965	0,04%	68.873	-	68.873	0,04%

B) EL MOVIMIENTO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, SE RESUME COMO SIGUE:

	2013 M\$	2012 M\$
Saldo de inicial	68.873	65.217
Intereses y reajustes	2.092	3.656
Adiciones	-	-
Saldo Final	70.965	68.873
Menos: Porción no corriente	-	-
PORCIÓN CORRIENTE	70.965	68.873



Nota 9 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

A) INFORMACIÓN RESUMIDA DE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2013:

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje de Participación % Capital	Votos	Total Activos Corrientes	Total Activos no Corrientes
						M\$	M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Pesos	CHILE	99,995	99,995	73.709.661	14.785.045
						73.709.661	14.785.045

Al 31 de diciembre de 2012:

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje de Participación % Capital	Votos	Total Activos Corrientes	Total Activos no Corrientes
						M\$	M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Pesos	CHILE	99,995	99,995	52.729.928	15.831.589
						52.729.928	15.831.589

B) EL MOVIMIENTO DURANTE EL PERÍODO FUE EL SIGUIENTE:

Al 31 de diciembre de 2013

RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en Resultados	Participación en otros Resultados Integrales	Resultados no Realizados (b.1)	Adiciones	Bajas (b.2)	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	3.325.298	2.332.837	-	213.455	-	-599.970	-	5.271.620
	TOTAL	3.325.298	2.332.837	-	213.455	-	-599.970	-	5.271.620

Al 31 de diciembre de 2012

RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en Resultados	Participación en otros Resultados Integrales	Resultados no Realizados (b.1)	Adiciones	Bajas (b.2)	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	3.325.298	2.332.837	-	213.455	-	-599.970	-	5.271.620
	TOTAL	3.325.298	2.332.837	-	213.455	-	-599.970	-	5.271.620



Total Activos	Total Pasivos Corrientes	Total Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
88.494.706	58.216.152	22.078.085	80.294.237	8.200.469	6.992.825	-4.659.871	2.332.954
88.494.706	58.216.152	22.078.085	80.294.237	8.200.469	6.992.825	-4.659.871	2.332.954

Total Activos	Total Pasivos Corrientes	Total Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
68.561.517	39.116.093	22.973.068	62.089.161	6.472.356	7.002.781	-1.783.624	5.219.157
68.561.517	39.116.093	22.973.068	62.089.161	6.472.356	7.002.781	-1.783.624	5.219.157

b.1 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.

b.2 Bajas

Durante 2012 y 2013, las bajas corresponden a dividendos recibidos de Inmobiliaria Independencia S.A. según el siguiente cuadro:

Monto Dividendo 2013 M\$	Fecha reparto	Monto Dividendo 2012 M\$	Fecha reparto
599.970	21-02-2013	499.975	27-12-2012
-		1.999.900	21-12-2012
-		9.000	04-12-2012
-		990.950	30-11-2012
599.970		3.499.825	



Nota 10 - Propiedades de Inversión

La composición del rubro es la siguiente:

A) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y/O EXTRANJEROS:

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.

B) PROYECTOS EN DESARROLLO:

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

C) INGRESOS Y GASTOS DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Detalle de Ingresos y Gastos	Saldo al	
	2013 M\$	2012 M\$
Resultados por venta de inmuebles (Realización venta terreno)	1.586.159	865.465
Otros gastos de operación	(40.197)	(125.424)
TOTAL	1.545.962	740.041

Nota 11 - Cuentas y Documentos por Cobrar y por Pagar por Operaciones

A) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

	2013 M\$	2012 M\$
Cheques a fecha (1)	-	1.430.000
Documentos cobranza judicial	22.112	22.112
Anticipo a proveedores	3.872	4.007
Cheques protestados	1.878	1.878
Varios deudores	1.194	1.195
Clientes cuentas por cobrar	511	6.444
Fondos por rendir	100	150
Subtotal	29.667	1.465.786
(-) Provisiones por riesgo de crédito (2)	(24.502)	(30.435)
TOTAL	5.165	1.435.351



31 de diciembre de 2013 y 2012

(1) El rubro Cheques a fecha para el año 2013 y 2012, se compone de lo siguiente:

Cliente	Concepto	2013 M\$	2012 M\$
Inmobiliaria Parque Alto S. A.	Cuenta corriente empresas relacionadas	-	1.430.000
		-	1.430.000

(2) El movimiento de la provisión por riesgo de crédito de las Cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

	2013 M\$	2012 M\$
Saldo inicial	30.435	32.139
Provisiones utilizadas	(5.933)	(1.704)
SALDO FINAL	24.502	30.435

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

	Saldo al	
	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Cuentas corrientes empresas relacionadas UF	75.791.473	51.401.542
Cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo \$	107.071.907	114.879.794
Intereses por cobrar empresas relacionadas largo plazo \$	658	2.953
Subtotal	182.864.038	166.284.289
(-) Provisiones por riesgo de crédito	-	-
TOTAL	182.864.038	166.284.289

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

i.1 El detalle de las cuentas por cobrar e intereses empresas relacionadas largo plazo (\$), es el siguiente

RUT	Sociedad	Concepto	Saldo al	
			31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.129.158-0	Proyección Inmobiliaria S.A.	Venta de terreno	42.656.759	45.687.695
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Venta de acciones	18.906.306	20.592.111
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	Venta de terreno	21.516.840	23.234.649
99.536.720-3	Inmobiliaria Seniors S.A.	Venta de terreno	7.044.564	7.923.014
99.599.050-4	Inmobiliaria Parque Alto S.A.	Venta de terreno	5.077.978	4.958.963
96.837.140-1	Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A.	Venta de terreno	5.973.419	6.727.820
96.778.120-7	Inmobiliaria Tobalaba S.A.	Venta de terreno	5.896.699	5.758.495
		Subtotal	107.072.565	114.882.747
		(-) Provisiones por riesgo de crédito	-	-
		TOTAL	107.072.565	114.882.747



i.2 El detalle de las cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo (UF), es el siguiente

RUT	Sociedad	Concepto	Saldo al	
			31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.038.252-3	Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	Cuenta Corriente	37.894	36.939
96.601.710-4	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	Cuenta Corriente	1.546.599	1.683.130
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Cuenta Corriente	55.373.087	31.541.211
76.430.130-7	Inmobiliaria Parque Tres S.A.	Cuenta Corriente	-	7.723.467
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	Cuenta Corriente	2.405.478	2.061.899
99.536.720-3	Inmobiliaria Seniors S.A.	Cuenta Corriente	89.180	87.118
76.129.158-0	Proyección Inmobiliaria S.A.	Cuenta Corriente	8.433.351	8.267.778
76.361.456-5	Inmobiliaria Patagonia S.A.	Cuenta Corriente	7.905.884	-
		TOTAL	75.791.473	51.401.542

i.3 Los valores en libros de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones están denominados en las siguientes monedas

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Pesos chilenos cuentas y documentos por cobrar, corrientes	5.165	1.435.351
Pesos chilenos cuentas y documentos por cobrar, no corrientes	182.864.038	166.284.289
SALDO FINAL	182.869.203	167.719.640

B) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Las cuentas 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:

Cuentas y documentos por pagar por operaciones	Saldo al	
	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Cuenta corriente empresas relacionadas	4.878.732	4.862.002
Cheques por pagar	479	1.491
Proveedores	354	354
TOTAL	4.879.565	4.863.847

Remuneraciones Sociedad Administradora	Saldo al	
	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Comisión fija por pagar	140.374	128.686
Comisión variable por pagar	202.890	602.103
TOTAL	343.264	730.789



31 de diciembre de 2013 y 2012

(1) El detalle del rubro Cuentas corrientes empresas relacionadas por pagar, para diciembre de 2013 y diciembre de 2012 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Concepto	Saldo al	
			31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.430.130-7	Inmobiliaria Parque Tres S.A.	Cuenta Corriente	4.203.086	4.091.958
76.129.158-0	Proyección Inmobiliaria S.A.	Cuenta Corriente	672.861	634.180
96.897.660-5	BGS S.A.	Cuenta Corriente	2.785	2.710
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	Cuenta Corriente	-	109.219
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Cuenta Corriente	-	23.935
		TOTAL	4.878.732	4.862.002

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:

	2013 M\$	2012 M\$
Pesos chilenos cuentas y documentos por cobrar, corrientes	4.879.565	4.863.847
Pesos chilenos remuneraciones Sociedad Administradora, corrientes	343.264	730.789
SALDO FINAL	5.222.829	5.594.636

Nota 12 - Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

El Fondo, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no presenta saldos por Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

Nota 13 - Préstamos

El detalle o composición de este rubro es el siguiente:

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

Préstamos bancarios	Saldo al 2013		Saldo al 2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Banco Estado	3.982.306	7.164.206	2.879.810	8.440.947
Banco BCI	3.947.822	9.869.279	5.295.721	10.634.925
Banco Security	10.696.368	-	-	-
Banco de Chile	5.371.116	-	-	-
TOTAL	23.997.612	17.033.485	8.175.531	19.075.872

b) Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos

b.1 Préstamos bancarios corrientes al 31 diciembre 2013 (cifras en M\$)

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente				Total Corriente 31.12.2013
							Vencimiento				
							Detalle	hasta 1 mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	7,00%	7,00%	Con Gtia.	UF 438.000	82.704	163.746	744.796	991.246
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	7,00%	7,00%	Con Gtia.	UF 155.000	39.194	76.137	347.657	462.988
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	6,10%	6,10%	Con Gtia.	UF 114.399	25.356	44.354	202.946	272.656
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	6,70%	6,70%	Con Gtia.	UF 442.000	74.851	116.988	538.844	730.683
Chile	Banco Security	\$	Mensual	6,59%	6,59%	Sin Gtia.	M\$ 1.700.000	1.723.333	-	-	1.723.333
Chile	Banco Estado	\$	Mensual	5,63%	5,63%	Sin Gtia.	M\$ 1.500.000	1.516.650	-	-	1.516.650
Chile	Banco de Chile	\$	Mensual	6,36%	6,36%	Sin Gtia.	M\$ 1.335.000	1.349.859	-	-	1.349.859
Chile	Banco de Chile	\$	Mensual	6,12%	6,12%	Sin Gtia.	M\$ 1.700.000	1.716.473	-	-	1.716.473
Chile	Banco Estado	\$	Mensual	5,36%	5,36%	Sin Gtia.	M\$ 1.004.392	-	1.011.422	-	1.011.422
Chile	Banco Security	\$	Mensual	5,98%	5,98%	Sin Gtia.	M\$ 776.065	-	781.605	-	781.605
Chile	Banco BCI	\$	Mensual	6,00%	6,00%	Sin Gtia.	M\$ 300.000	-	300.400	-	300.400
Chile	Banco BCI	\$	Mensual	6,00%	6,00%	Sin Gtia.	M\$ 2.640.562	-	2.644.083	-	2.644.083
Chile	Banco Security	\$	Mensual	5,96%	5,96%	Sin Gtia.	M\$ 900.000	-	905.069	-	905.069
Chile	Banco Security	\$	Mensual	5,96%	5,96%	Sin Gtia.	M\$ 300.000	-	301.690	-	301.690
Chile	Banco Security	\$	Mensual	6,11%	6,11%	Sin Gtia.	M\$ 2.670.000	-	2.678.607	-	2.678.607
Chile	Banco de Chile	\$	Mensual	6,24%	6,24%	Sin Gtia.	M\$ 2.300.000	-	2.304.784	-	2.304.784
Chile	Banco Security	\$	Mensual	6,35%	6,35%	Sin Gtia.	M\$ 2.300.000	-	2.303.245	-	2.303.245
Chile	Banco Security	\$	Mensual	6,35%	6,35%	Sin Gtia.	M\$ 2.000.000	-	2.002.819	-	2.002.819
TOTAL								6.528.420	15.634.949	1.834.243	23.997.612



31 de diciembre de 2013 y 2012

b.2 Préstamos bancarios corrientes al 31 diciembre 2012 (cifras en M\$)

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente				
							Vencimiento				Total Corriente 31.12.2012
							Detalle	hasta 1 mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	8,90%	8,90%	Con Gtia.	UF 438.000	74.894	153.469	699.423	927.786
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	8,90%	8,90%	Con Gtia.	UF 155.000	35.074	71.402	327.454	433.930
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	8,20%	8,20%	Con Gtia.	UF 114.399	20.829	41.832	195.355	258.016
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	8,90%	8,90%	Con Gtia.	UF 442.000	56.325	112.060	519.771	688.156
Chile	Banco BCI	\$	Al vencimiento	6,72%	6,72%	Sin Gtia.	M\$ 2.000.000	2.035.840	-	-	2.035.840
Chile	Banco Estado	\$	Al vencimiento	6,58%	6,58%	Sin Gtia.	M\$ 1.500.000	1.518.094	-	-	1.518.094
Chile	Banco BCI	\$	Al vencimiento	6,96%	6,96%	Sin Gtia.	M\$ 2.000.000	2.013.533	-	-	2.013.533
Chile	Banco BCI	\$	Al vencimiento	7,08%	7,08%	Sin Gtia.	M\$ 300.000	300.176	-	-	300.176
TOTAL								6.054.765	378.763	1.742.003	8.175.531

b.3 Préstamos bancarios no corrientes al 31 diciembre 2013 (cifras en M\$):

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Anual	Detalle Efectiva	Garantía	No Corriente					
							Vencimiento					Total No Corriente al 31.12.2013
							1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 Años	Más de 3 hasta 5 Años	Más de 5 hasta 10 Años	10 o más Años	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 438.000	Con Gtia.	1.035.597	1.084.132	2.326.198	1.246.499	-	5.692.426
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 155.000	Con Gtia.	482.789	505.165	483.826	-	-	1.471.780
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	UF 114.399	Con Gtia.	279.570	290.198	613.884	109.280	-	1.292.932
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	UF 442.000	Con Gtia.	745.257	777.465	1.660.781	5.392.844	-	8.576.347
TOTAL							2.543.213	2.656.960	5.084.689	6.748.623	-	17.033.485



b.4 Préstamos bancarios no corrientes al 31 diciembre 2012 (cifras en M\$):

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Anual	Detalle Efectiva	Garantía	No Corriente					Total No Corriente al 31.12.2012
							Vencimiento					
							1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 Años	Más de 3 hasta 5 Años	Más de 5 hasta 10 Años	10 o más Años	
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 438.000	Con Gtia.	968.811	756.509	2.150.634	2.670.795	-	6.546.749
Chile	Banco Estado	UF	Mensual	UF + 4,5%	UF 155.000	Con Gtia.	452.019	473.079	969.100	-	-	1.894.198
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	UF 114.399	Con Gtia.	263.940	273.947	579.515	413.466	-	1.530.868
Chile	Banco BCI	UF	Mensual	UF + 3,8%	UF 442.000	Con Gtia.	700.202	730.268	1.558.441	6.115.146	-	9.104.057
TOTAL							2.384.972	2.233.803	5.257.690	9.199.407	-	19.075.872

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

Al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el Fondo no presenta obligaciones con el público.

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no presenta Otros Pasivos Financieros

Nota 15 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no presenta otros documentos y cuentas por cobrar y pagar.

Nota 16 - Otros Activos y Otros Pasivos

CORRIENTES:

a) Otros activos

	2013 M\$	2012 M\$
Gastos amortizables	2.868	2.814
TOTAL	2.868	2.814



31 de diciembre de 2013 y 2012

b) Otros pasivos

	2013 M\$	2012 M\$
Provisión por dividendo mínimo	2.107.108	2.650.934
Provisión proveedores	6.270	6.883
TOTAL	2.113.378	2.657.817

NO CORRIENTES

a) Otros activos

	2013 M\$	2012 M\$
Derechos de aguas	37.882	37.882
TOTAL	37.882	37.882

b) Otros pasivos

	2013 M\$	2012 M\$
Provisión valor patrimonial (1)	109.473	217.149
TOTAL	109.473	217.149

(1) Corresponde a inversión en la sociedad, Compañía de Administración Inmobiliaria S.A., que tiene patrimonio negativo, el resultado de esta empresa durante de 2013 y 2012 fue de M\$107.676, M\$55.658.

Nota 17 - Intereses y Reajustes

	2013 M\$	2012 M\$
Intereses por préstamos empresas relacionadas	10.266.787	6.852.032
Resultados por unidades de reajuste	818.655	1.472.504
Intereses percibidos mercado capitales	12.546	100.515
TOTAL	11.097.988	8.425.051

A) INTERESES PERCIBIDOS MERCADO CAPITALES

En 2013 y 2012 corresponde a intereses devengados por inversiones en fondos mutuos y aportes reembolsables.



B) INTERESES POR PRÉSTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS

Los intereses y reajustes, principalmente, incluyen los siguientes conceptos: (1)

	Base de Cálculo M\$	Tasa Anual Promedio	2013 M\$
Intereses devengados - ventas de terrenos a relacionadas	71.217.505	8,5%	6.316.022
Intereses devengados - venta acciones a relacionadas (1)	18.851.417	8,4%	3.950.765
TOTAL			10.266.787

(1) Formando parte de los intereses por acciones se incluyen Ingresos por opción de compra de acciones de Inmobiliaria Reconquista S.A , equivalentes a 100.000 UF.

	Base de Cálculo M\$	Tasa Anual Promedio	2012 M\$
Intereses devengados - ventas de terrenos a relacionadas	72.090.238	6,5%	5.141.106
Intereses devengados - venta acciones a relacionadas	18.403.527	10,0%	1.710.926
TOTAL			6.852.032

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

Nota 18 - Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, el Fondo no presenta Instrumentos Financieros Derivados afectos a Contabilidad de Cobertura.

Nota 19 - Efectivo y Efectivo Equivalente

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

	2013 M\$	2012 M\$
Efectivo en bancos	16.149	31.597
Fondos mutuos	2.052.288	-
TOTAL	2.068.437	31.597

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Saldo al	
	2013 M\$	2012 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	2.068.437	31.597
SALDO EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE - ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	2.068.437	31.597



31 de diciembre de 2013 y 2012

FONDOS MUTUOS

Instrumento	Institución	N° Cuotas	Valor Cuota	Saldo al 31.12.2013 M\$
Fondos Mutuos	Banchile	1.890.916,44	1.085,34039	2.052.288
TOTAL				2.052.288

Nota 20 - Cuotas Emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 7.596.085, al 31 de diciembre de 2013, con un valor de \$ 18.950,72 por cuota, en base al patrimonio del fondo descontados la provisión de dividendos provisorios, realizado en diciembre por M\$ 2.527.830.

A) AL 31.12.2013 (PERÍODO ACTUAL):

El Fondo no presenta emisión vigente de cuotas.

B) AL 31.12.2012:

El Fondo no presenta emisión vigente de cuotas.

Nota 21 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

Dividendos distribuidos por cuota durante el período:

A) AL 31.12.2013 (PERÍODO ACTUAL):

Dividendos 2013 Fecha de Distribución	Monto por Cuota \$	Monto Total Distribuido M\$	Tipo de Dividendo
06.05.2013	695	5.279.279	Definitivo
31.12.2013		(2.107.108)	Provisión dividendos
TOTAL		3.172.171	

B) AL 31.12.2012:

Dividendos 2012 Fecha de Distribución	Monto por Cuota \$	Monto Total Distribuido M\$	Tipo de Dividendo
08.05.2012	483	3.668.909	Definitivo
31.12.2012		(2.650.934)	Provisión dividendos
TOTAL		1.017.975	



Nota 22 - Rentabilidad del Fondo

TIPO DE RENTABILIDAD	RENTABILIDAD ACUMULADA		
----------------------	------------------------	--	--

	Período Actual	Ultimos 12 Meses	Ultimos 24 Meses
Nominal	8,5019%	8,5019%	18,3454%
Real	5,9589%	5,9589%	13,1409%

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 2012 hasta diciembre 2013.

La rentabilidad de los "Últimos 12 meses" está calculada desde diciembre 2012 a diciembre 2013.

La rentabilidad de los "Últimos 24 meses" está calculada desde diciembre 2011 a diciembre 2013.

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 : 8,2509%

Rentabilidad Real Anualizada : 5,7390%

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 2012:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada Anualizada	
	Período Actual	Últimos 12 meses
Nominal	8,5413%	8,5413%
Real	6,2976%	6,2976%

Nota 23 - 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 24 - Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión emitidas por un mismo emisor, de los fondos administrados.



31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 25 - 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 26 - Gravámenes y Prohibiciones

El Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no presenta gravámenes y prohibiciones que afecten a sus activos.

Nota 27 - 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 28 - 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.

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 2013:

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	27.648	-	-	27.648	495.415	0,364%
Trabajadores que representen al empleador	230	-	-	230	4.121	0,003%
TOTAL	27.878	-	-	27.878	499.536	0,367%

Nota 29 - Remuneración Administradora

La Comisión de la Sociedad Administradora está compuesta por una remuneración fija y otra variable.

La remuneración fija bruta corresponde a 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 2013 y 2012 fue de M\$1.538.345 y M\$ 1.464.924, respectivamente, que se incluye en el rubro 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. La remuneración variable, para los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue de M\$ 826.617 y de M\$ 1.037.745, respectivamente, que se incluye en el rubro comisión de la Sociedad Administradora.



Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los saldos son los siguientes:

Remuneración por Administración	2013 M\$	2012 M\$
Comisión fija	1.545.273	1.464.924
Comisión variable	826.617	1.037.745
TOTAL	2.371.890	2.502.669

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 3° 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	60.000	10-01-2013 – 10-01-2014

Nota 30 - 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	Trimestre Septiembre-2013 a Diciembre-2013 M\$	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Seguros	1.933	6.255	-
Provisión de incobrables (neto)	-	-	943
Comisiones de arriendo y ventas	-	-	89
Honorarios y asesorías	4.127	15.906	15.158
Tasación anual bienes raíces	-	-	111
Publicaciones y avisos	-	4.760	2.732
Clasificadora de riesgo	1.434	12.608	2.822
Otros gastos de la operación	2	668	103.569
TOTAL	7.496	40.197	125.424
% sobre el activo del fondo	0,004%	0,021%	0,073%

Nota 31 - Garantías Entregadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no ha entregado ningún tipo de garantía a terceros.



31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 32 - Información Estadística

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

31 de diciembre de 2013:

Fecha	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	18.182,53	-	138.116.033	66
Febrero	18.182,53	-	138.116.033	66
Marzo	17.756,26	-	134.878.047	65
Abril	17.756,26	-	134.878.047	65
Mayo	17.756,26	-	134.878.047	65
Junio	17.918,65	-	136.111.552	65
Julio	17.918,65	-	136.111.552	65
Agosto	17.918,65	-	136.111.552	65
Septiembre	18.332,52	-	139.255.398	65
Octubre	18.332,52	-	139.255.398	65
Noviembre	18.332,52	-	139.255.398	65
Diciembre	18.950,72	-	143.951.305	72

31 de diciembre de 2012:

Fecha	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	17.366,44	-	131.916.921	66
Febrero	17.366,44	-	131.916.921	66
Marzo	17.758,27	-	134.893.337	66
Abril	17.758,27	-	134.893.337	66
Mayo	17.758,27	-	134.893.337	66
Junio	17.409,72	-	132.245.714	66
Julio	17.409,72	-	132.245.714	66
Agosto	17.409,72	-	132.245.714	66
Septiembre	17.650,36	-	134.073.626	66
Octubre	17.650,36	-	134.073.626	66
Noviembre	17.650,36	-	134.073.626	66
Diciembre	18.182,53	-	138.116.033	66



Nota 33 - 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:

Inmobiliaria Reconquista S.A.

- Demanda ejecutiva civil, seguida ante el 23° Juzgado Civil, Rol N° 5.375-2010, en contra de MÁRMOLES 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 el cual dejó documentada su deuda y, actualmente, se está cumpliendo. Se estima que en este litigio el éxito es probable, por estar cumpliéndose el acuerdo alcanzado. A esta fecha, el demandado ha pagado todas las cuotas, por lo que la deuda ha quedado completamente extinguida.

Inmobiliaria Independencia S.A.

- Demanda ordinaria de cobro de pesos seguida ante el 3° Juzgado Civil de Santiago, Rol N° 2964-2011, en contra de ARTURO GONZÁLEZ TELLO, ROBERTO GÓMEZ BRADFORD Y RODRIGO GÓMEZ BRADFORD, por una cuantía de \$ 473.795.740. Por resolución de fecha 24 de junio de 2013, el Tribunal ha citado a las partes a oír sentencia. En este juicio se estima que existen remotas posibilidades de éxito.

Proyección Inmobiliaria S.A.

- Expropiación. Reclamo por monto provisional y solicitud de su determinación definitiva. El ROL de la causa es V-147-2012, ante el 19° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago. La causa está caratulada "Fisco con Proyección Inmobiliaria S.A.".

En este procedimiento, se ha retirado el cheque por la cantidad de \$6.852.285 que corresponde a la indemnización provisoria. Asimismo, en la causa de impugnación del monto de la indemnización, a la cual no se le asignó un nuevo ROL, con fecha 8 de agosto de 2013, el Tribunal ha recibido la causa a prueba. Se estima que la probabilidad de éxito es razonablemente posible.

- Expropiación. Reclamo por monto provisional y solicitud de su determinación definitiva. El ROL de la causa es V-142-2012, ante el 25° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago. La causa está caratulada "Fisco con Proyección Inmobiliaria S.A.".

En este procedimiento, se ha girado el cheque por la cantidad de \$7.981.285 que corresponde a la indemnización provisoria.

A la fecha, en la demanda de impugnación del monto de la indemnización, cuyo Rol es C-1595-2013, con fecha 1 de agosto de 2013 se ha solicitado, por la demandante, que se reciba la causa a prueba. Se estima que la probabilidad de éxito es razonablemente posible.

- Expropiación. Reclamo por monto provisional y solicitud de su determinación definitiva. El ROL de la causa es V-141-2012, ante el 13° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago. La causa está caratulada "Fisco con Proyección Inmobiliaria S.A.".

En este procedimiento, se ha girado el cheque por la cantidad de \$428.234.081 que corresponde a la indemnización provisoria.

Por su parte, la demanda de impugnación del monto de la indemnización, cuyo Rol es C-2366-2013, a esta fecha se encuentra en etapa de prueba. Se estima que la probabilidad de éxito es razonablemente posible.

- Juicio Sumario Especial de Arrendamiento, seguido ante el 21° Juzgado Civil de Santiago, Rol N° C-11970-2013, interpuesto por el demandante, Aminco S.A., en contra de PROYECCIÓN INMOBILIARIA S.A., por una cuantía de 256 Unidades de Fomento. A esta fecha, el juicio se encuentra pendiente de fallo, ya que el Tribunal ha citado a las partes a oír sentencia. Se estima que la probabilidad de éxito es razonablemente posible.

BGS S.A.

- Cobro Letras de Cambio. Procedimiento Ejecutivo seguido ante el 2° Juzgado Civil de Santiago. Rol N° C-11327-2013. La causa está caratulada "BGS S.A. con Gutiérrez". La cuantía de este procedimiento es de \$9.453.816. A la fecha, el Tribunal ha recibido la causa a prueba, estando pendiente de notificación de dicha resolución. En este juicio se estima que las posibilidades de éxito son remotas.
- Demanda Ordinaria de Cobro de Pesos. Procedimiento Ordinario seguido ante el 25° Juzgado Civil de Santiago. Rol N° C-10953-2013. La causa está caratulada "BGS S.A. con Gutiérrez". La cuantía de este procedimiento es de \$7.878.180. A la fecha, se encuentra pendiente de

fallo, por parte del Tribunal, las excepciones dilatorias opuestas por la parte demandada, las que fueron contestadas en su oportunidad por la parte demandante. En este juicio se estima que las posibilidades de éxito son remotas.

- Demanda Laboral por Accidente del Trabajo, caratulada "Jara con BGS S.A.", RIT O-4009-2013, seguida ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, por una cuantía de \$40.000.000. Se pone término al juicio mediante una transacción celebrada entre las partes, en virtud de la cual el demandante recibirá la suma de \$5.000.000.-, monto que será pagado por la Compañía de seguros. Por su parte, BGS S.A., pagará el deducible respectivo.

Seniors Gestión de Enfermería Limitada

- Demanda Laboral, caratulada "Vera con Seniors Gestión de Enfermería Limitada", RIT O-4034-2013, seguida en el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, por una cuantía de \$4.138.440. Las partes fueron llamadas a conciliación, la que se produce en términos que el demandado pagará al demandante la suma única de \$1.700.000.

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

Nota 34 - Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no existen operaciones discontinuadas.

Nota 35 - Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota 36 - Juicios y Contingencias del Fondo

Al 31 de diciembre de 2013, 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° 17.555-2007, 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 remotas. Con anterioridad a esta fecha, se ha emitido el Certificado de Incobrabilidad, por cuanto se han agotado las instancias judiciales de cobro, determinándose que no es posible obtener los créditos adeudados por el demandado.
- 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 con sentencia condenatoria a favor del Fondo, por una cuantía de 336,79 Unidades de Fomento. Las posibilidades de recuperar las 336,79 Unidades de Fomento adeudadas son remotas. Con anterioridad a esta fecha, se ha emitido el Certificado de Incobrabilidad, por cuanto se han agotado las instancias judiciales de cobro, determinándose que no es posible obtener los créditos adeudados por el demandado.
- 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 remotas probabilidades de éxito, por no haber sido habido el deudor, habiéndose requerido al abogado responsable de la tramitación del juicio, la emisión del respectivo certificado de incobrabilidad.

- 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 remotas, habiéndose requerido al abogado responsable de la tramitación del juicio, la emisión del respectivo certificado de incobrabilidad.



Nota 37 - Hechos Posteriores

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

Nota 38 - 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.

ANEXO 1

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

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	70.965	-	0,0373
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	5.271.620	-	2,7699
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL 31.12.2013	5.342.585	-	2,8072



31 de diciembre de 2013 y 2012

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	2013 Actual	2012 Anterior
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
Intereses percibidos en títulos de deuda	10.266.788	6.852.032
Enajenación de bienes raíces	1.586.159	865.465
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	12.546	100.515
Otros	2	5.960
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES		
Valorización de acciones de Sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES		
Valorización de acciones de Sociedades anónimas	2.440.513	5.274.555
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO		
Gastos financieros	(1.588.251)	(1.062.640)
Comisión de la Sociedad administradora	(2.371.890)	(2.502.669)
Remuneración del Comité de Vigilancia	(9.772)	(6.788)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(40.197)	(125.424)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	818.654	1.472.504
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	11.114.552	10.873.510

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



C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	2013 Actual	2012 Anterior
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	7.855.385	4.126.451
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	11.865.495	7.823.972
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(4.010.110)	(3.697.521)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	11.765.666	17.657.624
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	11.714.536	16.952.391
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	14.868.801	14.868.801
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio		2.083.590
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(2.554.295)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(599.970)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(767.524)	(767.524)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(767.524)	(767.524)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)		-
Ajuste a resultado devengado acumulado	818.654	1.472.757
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	253
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	818.654	1.472.504
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	19.621.051	21.784.075



Filiales y Coligadas

Razón Social y Naturaleza Jurídica	Objeto Social	Datos Generales
Inmobiliaria Independencia S.A.	Negocio Inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 30 de Enero de 1995, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 18 de febrero de 1995 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 7 de febrero de 1995 a fs.3.478 N°2.748. Rut N°96.728.340-1. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de octubre de 2009, se acordó su fusión absorbiendo esta sociedad a Inmobiliaria Expansión S.A., la cual fue disuelta.
Compañía de Administración Inmobiliaria S.A.	Negocio Inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 24 de Abril de 1997, otorgada ante el notario de Santiago doña Laura Andrea Galecio Pesse. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 10 de Mayo de 1997 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 2 de Mayo de 1997 a fs.10.557 N°8.332. Rut N°96.826.310-2. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 3 de Junio de 1997, se acordó adecuar los estatutos sociales a las disposiciones de la Ley N°18.815, sobre Fondos de Inversión, cambiando, entre otras materias, el objeto social, quedando del modo indicado en el presente cuadro.
Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A.	Negocio Inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 26 de Agosto de 1997, otorgada ante el notario de Santiago doña Laura Andrea Galecio Pesse. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 12 de Septiembre de 1997 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 3 de Septiembre de 1997 a fs.21.956 N°17.624. Rut N°96.837.140-1. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 1 de Septiembre de 2006, se acordó cambiar el Nombre o Razón Social y el Objeto Social a lo indicado en el presente cuadro.
Constructora Nueva Tarapacá S.A.	La Construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de inmuebles ya sean habitacional, para oficinas o industriales, por suma alzada o por administración, pudiendo realizar obras de Urbanización y, en general, cualquier contrato de instalación o confección de especialidades inherentes a la construcción. Además, la sociedad podrá realizar cualquier otra actividad que los socios acuerden.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 17 de Julio de 1997, otorgada ante el notario de Santiago doña Laura Andrea Galecio Pesse. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 12 de Agosto de 1997 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 30 de Julio de 1997 a fs.18.815 N°15.000. Rut N°96.839.330-8. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 29 de Agosto de 1997, se acordó cambiar objeto y razón social. Finalmente en Junta General Extraordinaria de Accionistas de 31 de Agosto de 2006, se acordó cambiar el Nombre o Razón Social y el Objeto Social a lo indicado en el presente cuadro.



Patrimonio (M\$)	Utilidad (Perdida) (M\$)	Participación Dirección e Indirecta	Gerente	Directorio
8.501.237	2.297.138	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Fernando Rodriguez Taborga Jorge Armanet Izquierdo
(104.643)	107.687	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Eduardo Palacios Yametti Jorge Armanet Izquierdo Ricardo Enrique Ayala Marfil Antonio Tuset Jorratt
1.206.081	503.641	92%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Jorge Armanet Izquierdo Ricardo Enrique Ayala Marfil Piero Solari Donaggio Antonio Tuset Jorratt
376.979	(312.514)	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Jorge Armanet Izquierdo Ricardo Enrique Ayala Marfil Eduardo Palacios Yametti Antonio Tuset Jorratt



Filiales y Coligadas

Razón Social y Naturaleza Jurídica	Objeto Social	Datos Generales
Inmobiliaria Reconquista S.A.	Explotación, administración, arrendamiento, leasing, comercialización, loteo y enajenación, por sí misma, o a través de terceros, de los bienes raíces que posea a cualquier título.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 3 de Septiembre del 2002, otorgada ante el notario de Santiago doña Laura Andrea Galecio Pesse. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 25 de Septiembre del 2002 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 16 de Septiembre del 2002 a fs.24.937 N° 20.253. Rut N° 96.999.760-6. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de enero de 2009, se acordó su fusión absorbiendo esta sociedad a Inmobiliaria Torre Kennedy Uno S.A. la cual fue disuelta y cambiando su nombre al indicado en este cuadro.
Seniors Gestión de Enfermería Sebastián Elcano Limitada	Prestación de servicios de enfermería y cualquier otra actividad que los socios, de común acuerdo determinen, relacionada directa o indirectamente con el objeto principal.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 3 de Agosto de 2010, otorgada ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 18 de Agosto del 2010 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 12 de agosto del 2010 a fs.41.080 N° 28.459. Rut N° 96.897,660-5.
BGS S.A.	Desarrollar, operar y administrar centros de atención destinados al cuidado y rehabilitación del adulto mayor en períodos largos de tiempo, en todo el territorio nacional, proveer en sus respectivos centros de atención integral, sin que importe limitación, toda clase de servicios materiales e inmateriales, entre ellos servicios de comida, mucama y limpieza, de enfermería, terapias y servicios de kinesiterapia, fonoaudiología y otros de rehabilitación, terapias y servicios psicosociales, actividades recreacionales y demás cuidados y prestaciones requeridas por el adulto mayor, incluidos pacientes con demencia senil, otorgar asesoría y capacitación en la implementación y prestación de estos servicios y, en general, desarrollar toda clase de actos y contratos necesarios o conducentes al objeto señalado.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 11 de junio de 1999, otorgada ante el notario de Santiago don Iván Torrealba Acevedo. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 9 de julio de 1999 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 6 de julio de 1999 a fojas 15.533 N°12.392. Rut N°96.897.660-5. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 28 de Marzo de 2002, se acordó cambiar razón social a lo indicado en este cuadro. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 5 de noviembre de 2009, se acordó su fusión absorbiendo esta sociedad a Inmobiliaria Futuro S.A. y a Inmobiliaria Candelaria S.A., las cuales fueron disueltas.
Inmobiliaria Seniors S.A.	Adquisición, administración, comercialización y enajenación de bienes raíces, urbanos o rurales, y en general, la realización en forma directa y/o indirecta de todo tipo de negocios y proyectos inmobiliarios. Además, cualquier otra actividad que los socios acuerden.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de fecha 9 de Octubre de 2003, ante el Notario de Santiago don Rubén Galecio Gómez. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 16 de Octubre de 2003 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 14 de Octubre de 2003 a fs. 31.250 n° 23.481. Rut N° 99.536.720-3. En Junta extraordinaria de Accionistas de 27 de noviembre de 2008 se acuerdo fusionar la sociedad absorbiendo a Inmobiliaria BGS S.A. y a Seniors S.A. las cuales fueron disueltas.



Patrimonio (M\$)	Utilidad (Perdida) (M\$)	Participación Dirección e Indirecta	Gerente	Directorio
6.915.776	4.709.421	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores Titulares: Eduardo Palacios Yametti Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores Suplentes: Lorena Manríquez Villalobos Rafael Cardone Solari Fernando Rodríguez Taborga
321.726	(1.456.012)	100%	Administración y uso razón social corresponde a BGS S.A.	
(802.458)	(582.462)	100%	Rodrigo Maturana F. (Subrogante)	Presidente: Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores Titulares: Carlos Rivas García H. Eduardo Palacios Yametti Lorena Manríquez Villalobos Directores Suplentes: Jorge Armanet Izquierdo Patricio Muñoz Molina Rafael Cardone Solari Jorge Ayala Marfil
1.614.992	723.078	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Jorge Armanet Izquierdo Ricardo Enrique Ayala Marfil



Razón Social y Naturaleza Jurídica	Objeto Social	Datos Generales
Seniors Gestión de Enfermería Ltda.	La prestación de servicios de enfermería y cualquier otra actividad que los socios de común acuerdo determinen, relacionada directa o indirectamente con el objeto principal.	Sociedad de Responsabilidad Limitada, constituida por escritura pública de fecha 16 de Enero de 2003, otorgada ante el Notario de Santiago doña Laura Andrea Galecio Pesse. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de fecha 21 de Febrero de 2003 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago de 2003 a fs. 4867 n° 3864. Rut N° 77.921.880-5
Inmobiliaria Lomas del Sol Dos S.A.	Negocio Inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 28 de Agosto de 1995, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 7 de Septiembre de 1995 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 1 de Septiembre de 1995 a fs.20.795 N°16.821. Rut N°96.770.370-2
Compañía Inmobiliaria de Tobaraba S.A.	Desarrollo inmobiliario del inmueble denominado Viña Tarapacá Ex Zavala, y la adquisición y comercialización de bienes raíces urbanos y rurales.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 23 de Noviembre de 1995, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 7 de Diciembre de 1995 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 4 de Diciembre de 1995 a fs.29.406 N°23.582. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 5 de abril del año 2000, se acordó cambiar el objeto social a lo indicado en el presente cuadro. Rut N°96.778.120-7
Constructora Sánchez Fontecilla S.A.	La Construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de inmuebles ya sean habitacional, para oficinas o industriales, por sumaalzada o por administración, pudiendo realizar obras de Urbanización y, en general, cualquier contrato de instalación o confección de especialidades inherentes a la construcción.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 12 de abril de 1999, otorgada ante el notario de Santiago doña Laura Andrea Galecio Pesse. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 7 de mayo de 1999 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 3 de mayo de 1999 a fs. 9904 N° 7905. Rut N°96.894.550-5
Inmobiliaria Parque Tres S.A.	La compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción, y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas actividades sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 16 de Diciembre de 2005, otorgada ante el notario de Santiago don José Musalem Saffie. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 28 de Diciembre de 2005 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago del año 2005 a fs.47.520 N°33.829. Rut N°76.430.130-7. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de enero de 2009, se acordó su fusión absorbiendo esta sociedad a Inmobiliaria Las Acacias S.A. la cual fue disuelta.



Patrimonio (M\$)	Utilidad (Perdida) (M\$)	Participación Dirección e Indirecta	Gerente	Directorio
74.388	20.033	100%	Administración y uso razón social corresponde a BGS S.A.	
326.389	35.541	52%	Rodrigo Berger Brown	Presidente: Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores: Rodrigo Fernández Recart Patricio Muñoz Molina
(188.301)	9.703	52%	Carlos Rivas García-Huidobro	Presidente: Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores: Gonzalo Serrano Gutiérrez Patricio Muñoz Molina Carlos Riera Balart Pilar Zabala Meruane
715.177	(18.880)	100%	Carlos Rivas García-Huidobro	Presidente: Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores: Anselmo Palma Pfozter Patricio Muñoz Molina Carlos Riera Balart Pilar Zabala Meruane
1.742.521	1.251.586	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Jorge Ayala Marfil Directores: Ricardo Enrique Ayala Marfil Lorena Manríquez Villalobos Eduardo Palacios Yametti Rafael Cardone Solari



Filiales y Coligadas

Razón Social y Naturaleza Jurídica	Objeto Social	Datos Generales
Inmobiliaria Parque Alto S.A.	El negocio Inmobiliario entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas sean encargadas a terceros. Además la sociedad podrá realizar cualquier otra actividad que los socios acuerden.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 26 de Abril de 2005, otorgada ante el notario de Santiago don Anibal Opazo Callis. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 28 de Mayo de 2005 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago del año 2005 a fs.17335 N°12509. Rut N°99.599.050-4
Constructora Las Perdices S.A.	La construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de inmuebles, ya sean habitacionales para oficinas o industriales, por una suma alzada o por administración, pudiendo realizar obras de Urbanización y, en general, cualquier contrato de instalación o confección de especialidades inherentes a la construcción. Además, la sociedad podrá realizar cualquier otra actividad que los socios acuerden.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 4 de Julio de 2005, otorgada ante el notario de Santiago don Anibal Opazo Callis. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 20 de Julio de 2005 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago del año 2005 a fs.23921 N°17383. Rut N°76.321.950-K
Inmobiliaria Parque de Las Américas y Compañía S.A.	La compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas actividades sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 29 de Enero de 1998, otorgada ante el notario de Santiago don Kamel Saquel Zaror. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 3 de Marzo de 1998 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 26 de Febrero de 1998 a fs.4.973 N°3.994. Rut N°96.857.050-1. Por Junta Extraordinaria de Accionistas de 6 de Diciembre de 2005, se modificó el objeto de la sociedad por el que se indica en este cuadro.
Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	El negocio Inmobiliario entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida bajo el Nombre de Inmobiliaria del Sur S.A. por escritura pública de 27 de octubre de 2008, otorgada ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 5 de Noviembre de 2008 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 3 de Noviembre de 2008 a fs.51055 N°35220. Rut N°76.038.252-3. Por Junta Extraordinaria de Accionistas de 26 de octubre de 2011, reducida a escritura pública con la misma fecha, ante el Notario Eduardo Avello Concha, se modificó el nombre de la sociedad de Inmobiliaria Rentas del Sur S.A., por el que se indica en el cuadro.



Patrimonio (M\$)	Utilidad (Perdida) (M\$)	Participación Dirección e Indirecta	Gerente	Directorio
(596.810)	67.188	99%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Jorge Giacaman Chala Ricardo Enrique Ayala Marfil
(413.447)	(152.283)	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Jorge Giacaman Chala Ricardo Enrique Ayala Marfil
81.945	(8.582)	33%	Patricio Salas García-Huidobro	Presidente: Julio Abud Henríquez Directores: Ricardo Enrique Ayala Marfil Tomás Fernández Mac Auliffe Patricio Muñoz Molina Patricio Salas García-Huidobro
2.757.108	(55.877)	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Fernando Rodríguez Taborga Directores: Ricardo Enrique Ayala Marfil Eduardo Palacios Yametti



Filiales y Coligadas

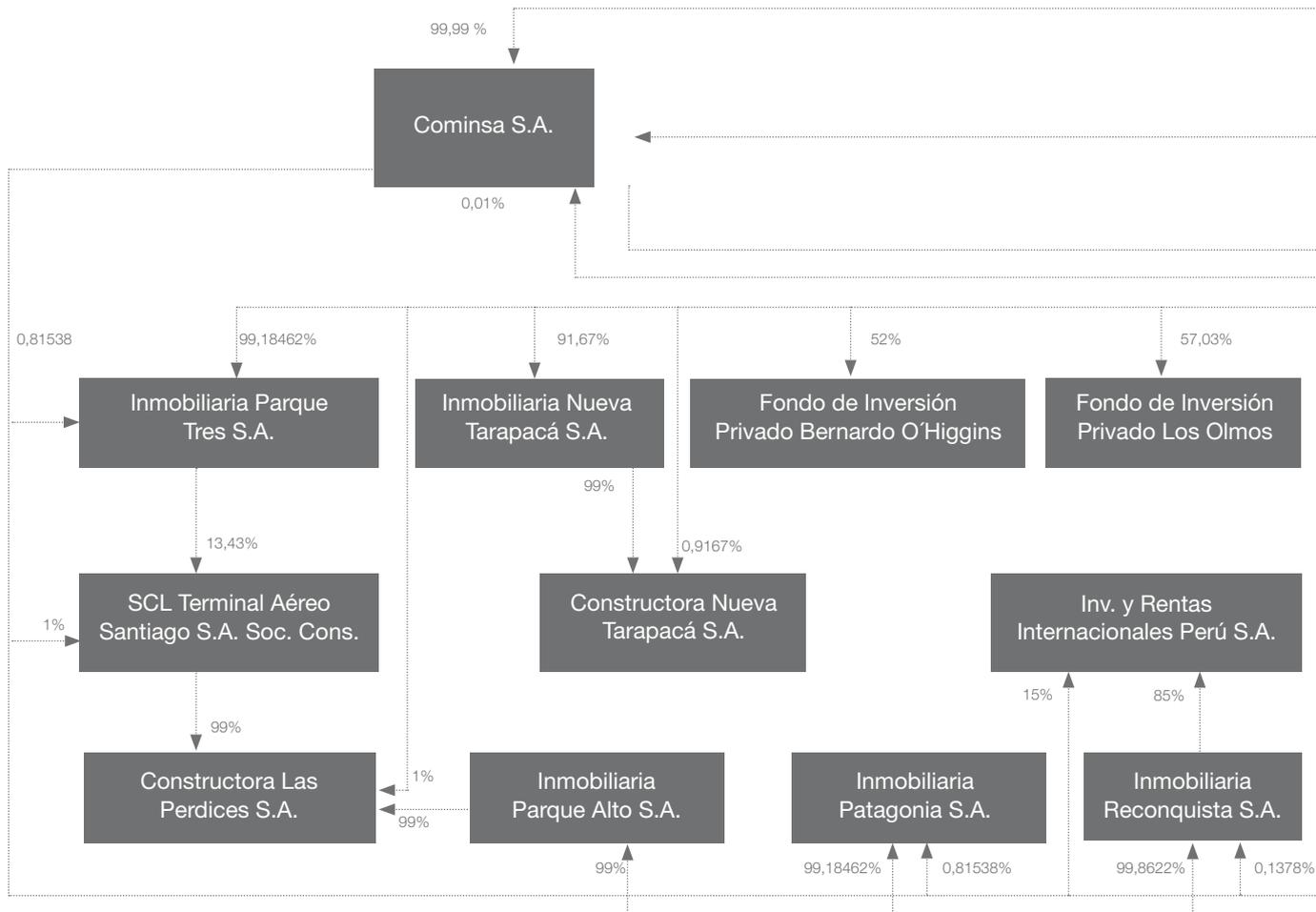
Razón Social y Naturaleza Jurídica	Objeto Social	Datos Generales
Proyección Inmobiliaria S.A.	El negocio Inmobiliario entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 20 de Diciembre de 2010, otorgada ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 28 de Diciembre de 2010 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 27 de diciembre de 2010 a fs.70195 N°49075. Rut N°76.129.158-0. Por Junta Extraordinaria de Accionistas de 26 de octubre de 2011, reducida a escritura pública con la misma fecha, ante el Notario Eduardo Avello Concha, se modificó el nombre de la sociedad de Inmobiliaria Rentas del Sur II S.A., por el que se indica en el cuadro.
Inmobiliaria Los Olmos 3033 S.A.	La promoción, comercialización e intermediación de toda clase de proyectos inmobiliarios de departamentos, estacionamientos y bodegas.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 14 de Noviembre de 2011, otorgada ante el notario de Santiago don René Benavente Cash. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 28 de Noviembre de 2011 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 22 de noviembre de 2011 a fs.69493 N°50848.
Inmobiliaria Patagonia S.A.	Negocio inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas sean encargadas a terceros	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 7 de Noviembre de 2013, otorgada ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 2 de Enero de 2014 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 30 de diciembre de 2013 a fs.10.962 N°65,941. Rut N° 76.361.456-5



Patrimonio (M\$)	Utilidad (Perdida) (M\$)	Participación Dirección e Indirecta	Gerente	Directorio
1.838.534	1.209.665	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Fernando Rodríguez Taborga Directores: Ricardo Enrique Ayala Marfil Eduardo Palacios Yametti
16.212	(15.804)	57%	Miguel Alemparte Díaz	Presidente: Eduardo Palacios Yametti Directores: Ricardo Enrique Ayala Marfil José Ignacio Amenabar Montes Jorge Castillo Ortúzar Alberto Claro Vial Lorena Manríquez Villalobos Fernando Rodríguez Taborga
(441.720)	(557.238)	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Eduardo Palacios Yametti Directores: Ricardo Enrique Ayala Marfil Lorena Manríquez Villalobos Fernando Rodríguez Taborga Jorge Ayala Marfil

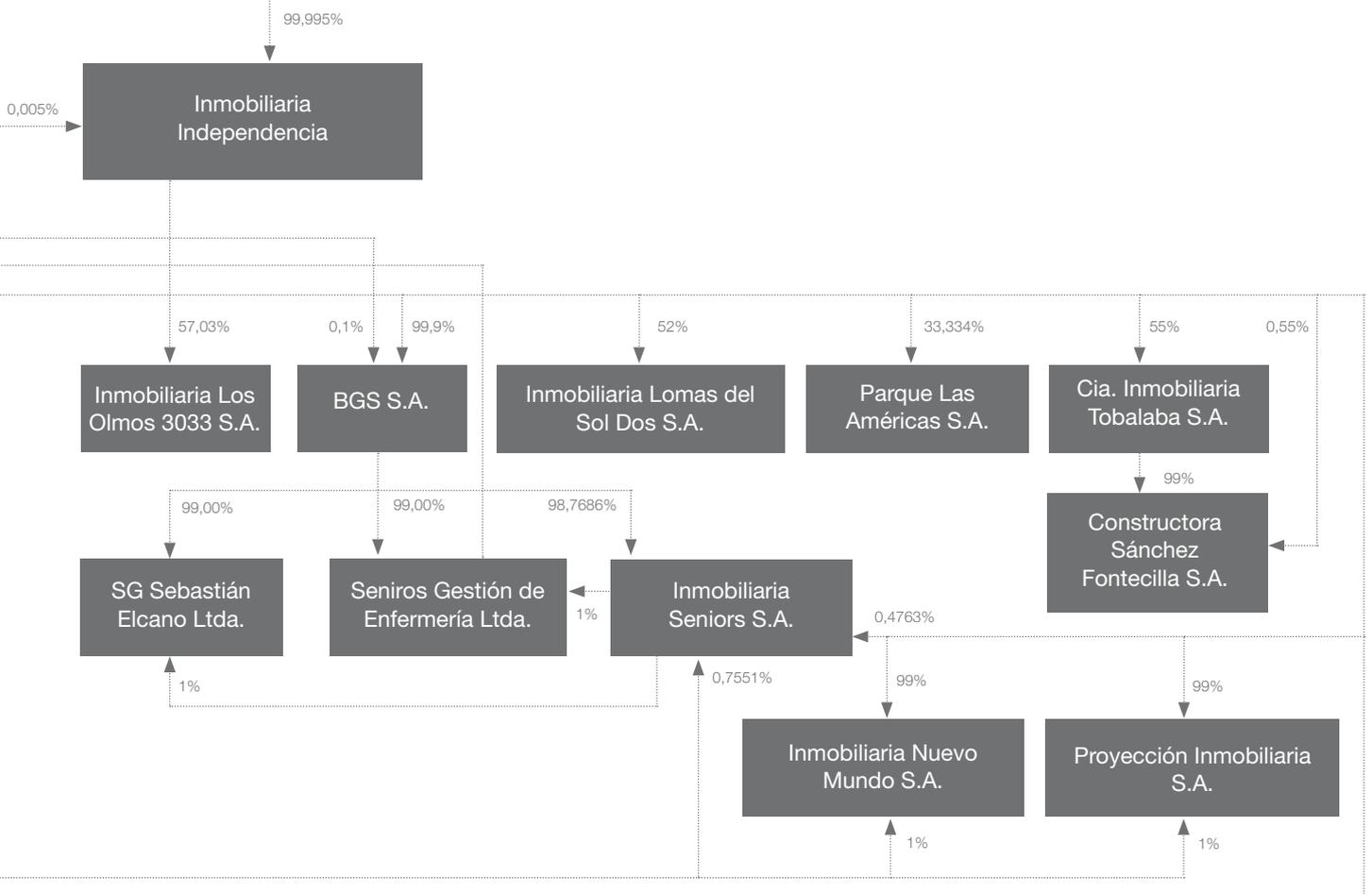


Estructura de Sociedades Cimenta



**FONDO DE INVERSIÓN
INMOBILIARIA
CIMENTA - EXPANSIÓN**

Cimenta, Administradora de
Fondos de Inversión S.A.





Empresas Filiales y Coligadas del Fondo Cimenta-Expansión

BALANCE GENERAL RESUMIDO (en miles de pesos)	INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.		COMPAÑÍA DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA S.A.		INMOBILIARIA NUEVA TARAPACA S.A. CONSOLIDADO	
	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$
ACTIVOS						
Activos Corriente	34.115.692	37.717.783	1.501.280	1.912.982	9.802.471	11.083.987
Activo no Corriente	188.943.638	172.908.901	82.872	69.348	181.228	192.183
TOTAL ACTIVOS	223.059.330	210.626.684	1.584.152	1.982.330	9.983.699	11.276.170
PASIVOS Y PATRIMONIO						
Pasivos Corrientes	95.030.764	72.593.459	1.678.445	2.192.657	3.284.639	1.399.381
Pasivos no Corriente	119.527.329	131.004.312	10.350	6.845	5.492.979	7.339.389
Capital Emitido	5.472.690	5.472.690	15.587	15.587	26.821	26.821
Resultados Acumulados	2.899.617	1.183.511	(124.693)	(239.172)	1.169.638	2.498.286
Otras Reservas	(171.839)	(183.845)	4.463	6.413	(654)	(654)
Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	8.200.468	6.472.356	(104.643)	0	1.195.805	2.524.453
Participaciones no controladoras	300.769	556.557	0	0	10.276	12.947
Patrimonio Total	8.501.237	7.028.913	(104.643)	(217.172)	1.206.081	2.537.400
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	223.059.330	210.626.684	1.584.152	1.982.330	9.983.699	11.276.170
A. ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION (en miles de pesos)						
Ingresos de Actividades Ordinarias	28.409.891	33.792.793	132.605	69.854	4.642.558	6.583.735
Costos de Ventas	(15.332.194)	(19.970.654)	0	0	(3.463.921)	(4.837.994)
Ganancia Bruta	13.077.697	13.822.139	132.605	69.854	1.178.637	1.745.741
Otros Ingresos, por Función	1.453.717	573.947	0	0	0	0
Gastos de Administración	(2.891.217)	(2.702.855)	(5.375)	(7.754)	(540.139)	(417.912)
Otros Gastos, por Función	(3.951.110)	(1.860.989)	0	0	(842)	(11.682)
Otras Ganancias (Pérdidas)	151.147	39.929	0	0	76.645	4.109
Ingresos Financieros	80.054	166.773	257	1.949	27.558	80.048
Costos Financieros	(7.114.708)	(5.855.013)	0	(382)	(573)	(764)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación.	669.044	54.063	29.907	36.411	0	0
Diferencia de Cambio	141.692	(331.768)	0	0	0	0
Resultado en Inversiones Sociedades		0	0	0	0	0
Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	3.898.168	3.628.558	0	0	0	0
Resultado por Unidades de Reajuste	(2.029.961)	(2.546.597)	(33.914)	(42.132)	(142.150)	(156.481)
Resultado antes de impuesto a la renta	3.484.523	4.988.187	123.480	57.946	599.136	1.243.059
Gasto por Impuesto a las Ganancias	(1.187.385)	(4.446)	(15.793)	(2.282)	(95.495)	(207.681)
Ganancia del Ejercicio	2.297.138	4.983.741	107.687	55.664	503.641	1.035.378
Ganancia (Pérdida), Atribuible a los Propietarios de la controladora	2.332.954	5.219.157	107.687	55.664	506.312	1.034.876
Ganancia (Pérdida), Atribuible a los Propietarios de la no controladora	(35.816)	(235.416)	0	0	(2.671)	502
Ganancia (Pérdida) Atribuible a la Controladora	2.297.138	4.983.741	107.687	55.664	503.641	1.035.378



	INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A.		BGS S.A. CONSOLIDADO		INMOBILIARIA LOMAS DEL SOL DOS S.A		COMPAÑIA INMOBILIARIA DE TOBALABA S.A. CONSOLIDADO	
	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$
	3.975.677	4.806.107	1.051.683	472.003	358.651	332.870	227.570	228.226
	93.641.018	85.555.234	10.850.360	11.302.344	0	0	9.792.301	9.543.090
	97.616.695	90.361.341	11.902.043	11.774.347	358.651	332.870	10.019.871	9.771.316
	58.506.575	50.209.599	5.207.475	3.619.895	32.262	42.022	13.400	13.509
	32.194.344	34.945.387	7.497.026	8.343.662	0	0	10.194.772	9.955.811
	970.801	970.801	1.490.740	1.490.740	2.411.647	2.411.647	326.366	326.366
	5.968.626	4.259.205	(2.264.678)	(1.673.311)	(2.012.580)	(2.048.121)	(499.555)	(509.447)
	(23.678)	(23.678)	(48.407)	(48.407)	(72.678)	(72.678)	(7.960)	(7.960)
	6.915.749	5.206.328	(822.345)	(230.978)	0	0	(181.149)	(191.041)
	27	27	19.887	41.768	0	0	(7.152)	(6.963)
	6.915.776	5.206.355	(802.458)	(189.210)	326.389	290.848	(188.301)	(198.004)
	97.616.695	90.361.341	11.902.043	11.774.347	358.651	332.870	10.019.871	9.771.316
	9.084.302	6.865.380	5.445.099	5.182.899	60.814	9.634	0	0
	(2.380.603)	(1.945.673)	(4.232.400)	(3.804.475)	(6.877)	(1.395)	0	0
	6.703.699	4.919.707	1.212.699	1.378.424	53.937	8.239	0	0
	86.037	111.827	472.356	9.026	0	0	0	0
	(463.012)	(530.840)	(958.203)	(816.626)	(18.138)	(10.213)	(22.785)	(29.955)
	0	0	(24)	(1.285)	0	0	(223)	(248)
	(17.558)	5.625	(20.435)	(5.467)	0	0	4.200	4.200
	13.626	13.712	2.096	0	201	265	7.895	8.377
	(2.468.920)	(1.739.384)	(644.403)	(578.539)	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
	128.838	(264.942)	(60.963)	(84.119)	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0
	2.529.739	1.850.481	(248.150)	261.282	0	0	(44.702)	(203.744)
	(1.152.584)	(1.156.653)	(7.668)	(166.661)	(459)	6.813	(385)	(608.199)
	5.359.865	3.209.533	(252.695)	(3.965)	35.541	5.104	(56.000)	(829.569)
	(650.444)	(172.340)	(329.767)	282.403	0	0	65.703	74.198
	4.709.421	3.037.193	(582.462)	278.438	35.541	5.104	9.703	(755.371)
	4.709.421	3.037.193	(573.558)	267.214	18.481	2.654	9.892	(755.123)
	0	0	(8.904)	11.224	17.060	2.450	(189)	(248)
	4.709.421	3.037.193	(582.462)	278.438	35.541	5.104	9.703	(755.371)



Empresas Filiales y Coligadas del Fondo Cimenta-Expansión

BALANCE GENERAL RESUMIDO (en miles de pesos)	INMOBILIARIA PARQUE TRES S.A.		INMOBILIARIA PARQUE ALTO S.A.		INMOBILIARIA PARQUE DE LAS AMERICAS S.A.	
	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$
ACTIVOS						
Activos Corriente	4.792.689	4.665.139	5.628.625	6.407.987	86.941	92.241
Activo no Corriente	2.961.519	11.800.611	310.707	167.064	0	0
TOTAL ACTIVOS	7.754.208	16.465.750	5.939.332	6.575.051	86.941	92.241
PASIVOS Y PATRIMONIO						
Pasivos Corrientes	4.555.582	9.792.717	1.458.164	2.280.086	4.996	1.713
Pasivos no Corriente	1.456.105	6.449.946	5.077.978	4.958.963	0	0
Capital Emitido	1.700.390	2.087.315	12.413	12.413	1.754.137	1.754.137
Resultados Acumulados	(468.988)	(1.720.574)	(604.785)	(673.496)	(1.672.192)	(1.663.609)
Otras Reservas	511.119	(143.654)	(303)	(303)	0	0
Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	1.742.521	223.087	(592.675)	(661.386)	81.945	90.528
Participaciones no controladoras	0	0	(4.135)	(2.612)	0	0
Patrimonio Total	1.742.521	223.087	(596.810)	(663.998)	81.945	90.528
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	7.754.208	16.465.750	5.939.332	6.575.051	86.941	92.241
A. ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION (en miles de pesos)						
Ingresos de Actividades Ordinarias	858.401	816.854	3.417.834	3.777.661	0	0
Costos de Ventas	(248.831)	(219.574)	(3.057.730)	(3.335.958)	(3.464)	0
Ganancia Bruta	609.570	597.280	360.104	441.703	(3.464)	0
Otros Ingresos, por Función	0	0	0	0	0	3.822
Gastos de Administración	(73.054)	(44.027)	(285.514)	(268.502)	(6.129)	(7.006)
Otros Gastos, por Función	0	0	(116.664)	(12)	0	0
Otras Ganancias (Pérdidas)	23.281	45.982	129.169	5.629	0	0
Ingresos Financieros	1.467	30	6.804	14.777	(759)	1
Costos Financieros	(201.596)	(179.760)	(5.223)	0	0	(846)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación.	671.905	105.988	0	0	0	0
Diferencia de Cambio	0	0	0	0	0	0
Resultado en Inversiones Sociedades	0	0	0	0	0	0
Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	0	408.305	0	0	0	0
Resultado por Unidades de Reajuste	(211.215)	(118.216)	(128.755)	(153.175)	1.770	2.046
Resultado antes de impuesto a la renta	820.358	815.582	(40.079)	40.420	(8.582)	(1.983)
Gasto por Impuesto a las Ganancias	431.228	21.861	107.267	9.290	0	0
Ganancia del Ejercicio	1.251.586	837.443	67.188	49.710	(8.582)	(1.983)
Ganancia (Pérdida), Atribuible a los Propietarios de la controladora	1.251.586	837.443	66.516	49.213	(8.582)	(1.983)
Ganancia (Pérdida), Atribuible a los Propietarios de la no controladora	0	0	672	497	0	0
Ganancia (Pérdida) Atribuible a la Controladora	1.251.586	837.443	67.188	49.710	(8.582)	(1.983)



	INMOBILIARIA NUEVO MUNDO S.A.		PROYECCION INMOBILIARIA S.A.		INMOBILIARIA LOS OLMOS 3033 S.A.		INMOBILIARIA PATAGONIA S.A.	
	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$	2013 M\$	2012 M\$
	666.779	552.111	6.027.874	6.354.949	59.785	430.424	172.440	0
	2.158.833	2.341.813	58.229.814	52.635.532	3.405	0	14.411.633	0
	2.825.612	2.893.924	64.257.688	58.990.481	63.190	430.424	14.584.073	0
	58.444	42.430	19.181.964	12.203.765	46.978	398.408	13.116.026	0
	10.060	38.509	43.237.190	46.157.846	0	0	1.909.767	0
	2.465.786	2.465.786	1.000	1.000	1.070	1.070	115.518	0
	351.463	407.340	1.837.534	627.870	15.142	30.946	(557.238)	0
	(60.141)	(60.141)	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0
	2.757.108	2.812.985	1.838.534	628.870	16.212	32.016	(441.720)	0
	2.825.612	2.893.924	64.257.688	58.990.481	63.190	430.424	14.584.073	0
	120.439	115.978	4.905.501	7.055.900	153.913	2.618.295	218.639	0
	(118.115)	(62.862)	(549.819)	(2.838.529)	(156.558)	(2.413.930)	(6.655)	0
	2.324	53.116	4.355.682	4.217.371	(2.645)	204.365	211.984	0
	100.380	3.154	68.023	246.000	14.903	0	0	0
	(21.479)	(18.796)	(295.973)	(291.875)	(26.699)	(123.382)		0
	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	(20.874)	(25.739)	0	0	0	0
	2.813	923	1.305	11.640	3.789	7.805		0
	(70)	(133)	(3.767.560)	(3.368.732)	(3.328)	0	(21.413)	0
	0	0			0	0	0	0
	0	0	73.817	17.292	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
	(195.996)	5.245	1.218.985	1.115.080	0	0	(173.611)	0
	12.724	10.937	(339.594)	(118.999)	(3.045)	(43.959)	(64.738)	0
	(99.304)	54.446	1.293.811	1.802.038	(17.025)	44.829	(47.778)	0
	43.427	157	(84.146)	(109.717)	1.221	(6.637)	(509.460)	0
	(55.877)	54.603	1.209.665	1.692.321	(15.804)	38.192	(557.238)	0
	(55.877)	54.603	1.209.665	1.692.321	(15.804)	38.192	(557.238)	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
	(55.877)	54.603	1.209.665	1.692.321	(15.804)	38.192	(557.238)	0



Suscripción de La Memoria

En conformidad con lo dispuesto por las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros, la memoria se suscribe por los señores Directores.

Jorge Armanet Izquierdo
Director

Jorge Ayala Marfil
Director

Enrique Correa Ríos
Director

Patricio Muñoz Molina
Director

Luis Germán Edwards Ruiz-Tagle
Director

Gonzalo Serrano Gutiérrez
Director

Antonio Tuset Jorratt
Director

Juan Pablo Uriarte Díaz
Director



2013

MEMORIA Y BALANCE ANUAL





Asturias 280 · Piso 5 · Las Condes · Santiago
Fono: (56 2) 2947 0600 · Fax: (56 2) 2207 3815
Código postal: 755 - 0147
info@cimenta.cl
www.cimenta.cl