

# Memoria Anual



# ÍNDICE

0.1

CARTA DEL  
PRESIDENTE

4 - 7

0.2

IDENTIFICACIÓN  
BÁSICA

8 - 11

Documentos Constitutivos • Directorio y Administración

0.3

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y  
PORTFOLIO INMOBILIARIO

12 - 15

Principales Hitos



0.4

## UNIDADES ESTRATÉGICAS DE NEGOCIO

16 - 23

Propiedades Industriales ▪ Oficinas ▪ Centros Comerciales  
Locales Comerciales ▪ Senior Suites® ▪ Proyectos Habitacionales

0.5

## INFORMACIÓN AL APORTANTE

24 - 29

Principales Aportantes ▪ Factores de Riesgo ▪ Política de Inversión y  
Financiamiento ▪ Organismos de Control ▪ Política de Reparto de Dividendos

0.6

## INFORMACIÓN FINANCIERA

30 - 98

Informe del Auditor Independiente ▪ Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales ▪ Estados de Cambios en el Patrimonio  
Estados de Flujos de Efectivo ▪ Notas de los Estados Financieros  
Información Filiales ▪ Suscripción de la Memoria

0.1

# CARTA DEL PRESIDENTE

*Me es muy grato presentar a ustedes la memoria anual, los estados financieros y hechos más importantes relativos a la gestión y administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, correspondientes al ejercicio 2023.*

La economía del país logró evitar la contracción de la actividad económica durante 2023, exhibiendo un crecimiento anual de un 0,2% en el Producto Interno Bruto (PIB). La contracción en el consumo de los hogares, de un -5,2%, incidió en que la demanda interna retrocediera 4,2%. Las mayores contribuciones al crecimiento del PIB se registraron en electricidad, gas, agua, servicios personales y transporte. El sector construcción, en particular, disminuyó un 0,2%, como consecuencia del desempeño de las actividades especializadas.

En términos del mercado inmobiliario, en el año, se observaron diversas tendencias en la evolución de los indicadores de producción, absorción y vacancia en las diferentes categorías de activos destinados a la renta. Es así como, según los informes de la empresa CBRE, en el sector de oficinas, ingresaron 51.157 m<sup>2</sup> a la oferta, lo que representa una disminución del 33,4%, respecto al año anterior. De esta cifra, el 54% corresponde a edificios Clase A, y el 46% restante, a edificios Clase B. Por su parte, la absorción neta fue positiva en ambas categorías, alcanzando los 63.672 m<sup>2</sup>, superando la nueva producción.



Como consecuencia de lo anterior, la vacancia total se redujo de un 12,57%, al cierre de 2022, a un 12,15%, a fines de 2023, baja que se explica por el buen desempeño de los edificios Clase A, producto de una demanda concentrada en edificios de alta calidad, en ubicaciones privilegiadas, y del retorno al mercado de arrendatarios corporativos en busca de espacios superiores a 1.000 m<sup>2</sup>. Actualmente, hay aproximadamente 222.622 m<sup>2</sup> de oficinas en construcción, a pesar de lo cual se espera que la vacancia no se vea alterada, particularmente en edificios Clase A.

En cuanto a los centros de bodegaje, el aumento en el desempleo, unido a un consumo debilitado, han tenido un impacto directo en el sector logístico y de almacenamiento, que han sido reflejo de una reducción de inventarios y control del exceso de stock en el sector minorista, provocando un aumento en la vacancia. Según los informes de CBRE, en 2023, la absorción neta en este mercado alcanzó los 189.942 m<sup>2</sup>, un 63% menos que la del año anterior. El ingreso de nueva superficie a la oferta, concentrado principalmente en el segundo semestre del año, totalizó 387.429 m<sup>2</sup>, un 21% menos que la producción del año 2022. La tasa de vacancia cerró el año en 3,66%, mostrando un incremento respecto al mínimo histórico alcanzado doce meses antes, que fue del 0,25%. Las tarifas de arrendamiento promedio, por su parte, cerraron el año en 0,157 UF/m<sup>2</sup>, con una disminución de un 7% en un año. En términos de producción futura, se espera que, entre 2024 y 2025, ingresen al mercado alrededor de 657.000 m<sup>2</sup>, por lo que, sin duda, éste enfrentará un futuro desafiante en los próximos dos años.

De acuerdo con el informe del mercado inmobiliario elaborado por TOCTOC.com, en el período enero-diciembre de 2023, la venta total de viviendas en el Gran Santiago alcanzó a 22.688 unidades, lo que representa un aumento de un 16,6%, en términos de unidades, con respecto al año anterior. No obstante, si se excluyen aquellas viviendas comercializadas con subsidio del Estado, dicha diferencia se reduce a sólo un 3,3%, con un comportamiento muy dispar entre departamentos y casas. Mientras que, en los primeros, la venta aumentó en un 5,5%, en las segundas, se observó una baja de un 9,2%. Así, las expectativas del mercado sin subsidio, para el año 2024, no son muy auspiciosas pues, por una parte, el nivel de stock en oferta es históricamente alto, particularmente en unidades con entrega inmediata, y por otra, nada permite vislumbrar una reducción significativa

en las tasas de créditos hipotecarios y el desempleo, lo cual también redundará en una mayor precaución y restricción crediticia, por parte de las entidades financieras.

Bajo el escenario general descrito, en el ejercicio 2023, el Fondo Cimenta-Expansión reportó una utilidad de \$ 29.759 millones, un 35,7% por debajo del periodo anterior. A su vez, la rentabilidad anual, medida en términos reales, alcanzó un 5,2%, lo que supone un aumento en comparación con el 4,5% obtenido en 2022. La notable disminución en el resultado del ejercicio se explica, principalmente, por el impacto contable de la disminución de la inflación en la revalorización de los activos y pasivos del Fondo y sus filiales, de acuerdo con las normas IFRS. Sin embargo, esta situación, no afecta la rentabilidad real del patrimonio, lo que la hace ser un mejor indicador de la gestión del Fondo.

En términos estrictamente relacionados a los negocios del Fondo, el resultado operacional consolidado, expresado en términos reales, fue un 8,3% superior al del año 2022. Este mejor desempeño tiene su explicación central en la inauguración y puesta en marcha de dos importantes proyectos desarrollados íntegramente por Cimenta, el Hotel NH Iquique Pacífico y el Centro Industrial Lo Boza II.

El Hotel NH Iquique Pacífico, se encuentra emplazado en el Strip Center® Plazuela Los Héroes, de dicha ciudad, y consta de 134 habitaciones, además de un importante y moderno equipamiento. En su primer año de funcionamiento continuo alcanzó una ocupación promedio de 76,9%, superando todas las expectativas en términos del tiempo necesario para alcanzar una madurez operacional.

Por su parte, el Centro Industrial Lo Boza II, se encuentra ubicado en la comuna de Pudahuel, aledaño al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez. Este centro de bodegaje consta de 62.710 m<sup>2</sup> de superficie arrendable, y es el más grande hasta ahora desarrollado por el Fondo, y también uno de los más exitosos. Prueba de ello fue su rápida colocación, que lo llevó a concluir el año con una ocupación superior al 97%.

En general, el desempeño de los activos inmobiliarios del Fondo tuvo un dispar comportamiento a través del año, según el área de negocio en la que se insertan.

De acuerdo con el Departamento de Estudios de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Chile, las

ventas presenciales minoristas en la Región Metropolitana cerraron el año 2023, con una baja real de un 10% en doce meses. En parte, ello se explica por una elevada base de comparación, tras los históricos niveles de ventas obtenidos por el sector durante 2021, y parte de 2022. Sin embargo, la debilidad en el consumo, producto del severo ajuste impuesto por el Banco Central para normalizar la economía, afectó más decisivamente las ventas del sector. Aun en este adverso contexto, las unidades de negocio del Fondo asociadas al retail, correspondientes a los locales comerciales y Strip Centers®, finalizaron el año con vacancias inferiores al 5%, superando su desempeño económico respecto de 2022, y llegando a representar un 27,5% del resultado operacional consolidado del Fondo.

Por su parte, el área industrial, cuyo foco principal es la inversión en centros de bodegaje de gran tamaño, experimentó una desaceleración importante en la demanda por espacios, con el correr de los meses, lo que hizo elevar su vacancia hacia fines de año, situación que ha mejorado, paulatinamente, con posterioridad. Con todo, los resultados de esta unidad de negocio superaron a los del año anterior, en parte, producto del éxito alcanzado con el Centro Industrial Lo Boza II, en su primer año de operación. Fue así como el área industrial pudo aportar con el 23,4% del resultado operacional consolidado del Fondo.

Dentro de la misma área industrial, no se puede dejar de destacar el término de las obras de reconstrucción de la nave que resultara siniestrada en un incendio, a fines de 2021, en el Centro Industrial San Bernardo. La recepción final municipal de estas obras, que comprenden 8.900 m<sup>2</sup> de superficie, se obtuvo en marzo 2024, y hoy se encuentra en comercialización.

Asimismo, y en línea con la estrategia de crecimiento en esta unidad de negocios, que permitirá posicionar a Cimenta como un actor relevante dentro de este mercado, a mediados de año, se adquirió un terreno de 36.468 m<sup>2</sup>, en la comuna de San Bernardo, contiguo al Centro Industrial Las Acacias. Esta compra permitirá ampliar la oferta de dicho proyecto en cerca de un 90%, con bodegas de alto estándar.

En un mercado de oficinas en Santiago, en el cual sólo los edificios clase A fueron recuperando niveles de ocupación, esta unidad de negocios del Fondo concluyó el año con una ocupación de un 80%, lo que representa un aumento

de 10 p.p. en un año. Todo ello redundó en que el aporte del área al resultado operacional consolidado del Fondo se elevara a un 22,6%. Los ingresos generados por el edificio Santiago Downtown 4, que representa casi el 50% del total de metros cuadrados de oficinas del Fondo, y cuya ocupación ha permanecido en niveles cercanos a un 90%, son los que aportaron de manera más significativa al rendimiento de esta unidad de negocio.

El negocio de viviendas, Paso Alto, en la comuna de Puente Alto, es el único proyecto que el Fondo, a través de sus filiales, se encuentra desarrollando en estos momentos. Con 1.289 casas construidas y comercializadas, a diciembre de 2023, de un total 1.900 unidades que contempla esta iniciativa, en el año se escrituraron 88 operaciones de venta, en su gran mayoría, de la duodécima etapa del proyecto, con un precio promedio de UF 3.861. Así, esta unidad de negocios aportó un 13,5% del resultado operacional consolidado.

Las residencias para la tercera edad de Senior Suites®, por su parte, continuaron mejorando su nivel de ocupación, destacando entre ellas el desempeño de los centros de Las Encinas y Los Domínicos, este último inaugurado a fines de 2022. En cuanto al aporte de esta unidad de negocios al resultado operacional consolidado del Fondo en 2023, éste alcanzó a un 11,5%.

En cuanto al desarrollo de la residencia Senior Suites® El Rodeo, ubicada en la comuna de Lo Barnechea, las obras de construcción se encuentran concluidas y se está solicitando la recepción final definitiva, por parte de la Dirección de Obras de Lo Barnechea. El edificio consta de 8 pisos y 2 subterráneos, y contará con 142 habitaciones y 60 estacionamientos, y se estima que entrará en operación en el tercer trimestre de 2024.

Dentro de los proyectos que se encuentran en etapa de desarrollo, el centro gastronómico y cultural ubicado en el barrio Bellavista, en la comuna de Providencia, es uno muy relevante. Sin embargo, a pesar de tener un 85% de su superficie total colocada, ha visto retrasada su puesta en operación, debido a la demora en la tramitación de los trabajos de habilitación de los restaurantes, con los cuales ya se ha firmado contrato de arriendo. No obstante, se espera poder abrir a público hacia fines de 2024.

En los tiempos de inestabilidad económica e incertidumbre

que están afectando a nuestro país, la diversificación de activos y un moderado nivel de deuda han sido fundamentales en el buen desempeño del Fondo. Ello, ha fortalecido su posición y resguardado el retorno de sus inversiones. Mantenerse alerta frente a los cambios en los mercados y a los riesgos asociados seguirá siendo una prioridad. El compromiso de la Administradora es proteger los intereses de todos los stakeholders y tomar decisiones de inversión cuidadosamente ponderadas.

Por último, en representación del Directorio, me gustaría expresar nuestro sincero agradecimiento a todos nuestros aportantes, clientes y proveedores por la confianza depositada en Cimenta S.A. AGF, durante sus 32 años de trayectoria. Asimismo, reconocer y agradecer a todos los colaboradores que forman parte de nuestra empresa, cuyo compromiso y dedicación han hecho posible todos los logros alcanzados.



**Cristian Arnolds Reyes**  
Presidente del Directorio



## 0.2

# IDENTIFICACIÓN BÁSICA

### NOMBRE DEL FONDO

Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta – Expansión

### RAZÓN SOCIAL DE LA ADMINISTRADORA

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

### E-MAIL

info@cimenta.cl

### CÓDIGO NEMOTÉCNICO SUPERINTENDENCIA

NCIMENT

### SITIO WEB

www.cimenta.cl

### CÓDIGO NEMOTÉCNICO BOLSA DE SANTIAGO

CFINCIMENT

### RUT ADMINISTRADORA

96.601.710-4

### DOMICILIO LEGAL

Santiago

### RUT FONDO

76.037.792-9

### DIRECCIÓN

Asturias N° 280, Piso 5 y 6, Las Condes, Santiago

### AUDITORES EXTERNOS

EY Audit SpA

### TELÉFONO

(56 2) 2947 0600

### CLASIFICADORES DE RIESGO

Feller–Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

### CÓDIGO POSTAL

755-0147

### TASADORES EXTERNOS

Asesorías y Servicios Valued Ltda.



## Documentos constitutivos

*Cimenta S.A Administradora General de Fondos, 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 números 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, todo ello bajo el imperio de la Ley 18.815, que antiguamente regulaba los Fondos de Inversión, la cual requería de la respectiva resolución del órgano fiscalizador.

A contar de enero de 2015, el Reglamento Interno fue actualizado a las disposiciones de la ley N°20.712, conocida como la Ley Única de Fondos, cumpliendo — como única formalidad — con el depósito de él en el registro público que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante CMF.

El último depósito del Reglamento Interno del Fondo en el registro público que lleva la CMF., se realizó en el mes de febrero de 2021.

# Directorio y administración

## Directorio

### Presidente

*CRISTIAN ARNOLDS REYES*

Ingeniero Civil Industrial

### Directores

*ENRIQUE AYALA MARFIL*

Ingeniero Civil Industrial

*MATIAS CARDONE ARMENDARIZ*

Ingeniero Comercial

*JOSÉ TOMÁS COVARRUBIAS VALENZUELA*

Ingeniero Comercial

*PATRICIO LEWIN CORREA*

Ingeniero Comercial

*JUAN JOSÉ MAC AULIFFE GRANELLO*

Ingeniero Comercial

*PATRICIO MUÑOZ MOLINA*

Ingeniero Comercial

*IGNACIO SILVA LOMBARDI*

Ingeniero Comercial

## Administración

### Gerente General

*FERNANDO RODRÍGUEZ TABORGA*

Ingeniero Comercial – MBA

### Gerente de Administración y Finanzas

*LORENA MANRÍQUEZ VILLALOBOS*

Ingeniero Comercial

### Gerente de Inversiones y Desarrollo

*EDUARDO PALACIOS YAMETTI*

Ingeniero Civil Industrial – MBA

### Gerente de Construcción

*RICARDO MORAGA MEJÍAS*

Constructor Civil – MBA

### Gerente Inmobiliario

*MATÍAS PRICE GONZALEZ*

Ingeniero Comercial - MBA

### Subgerente de Negocios Retail

*MAURICIO MAUREIRA DI GIOVANNI*

Ingeniero Comercial

### Subgerente de Negocios Industrial

*SEBASTIÁN GÁLVEZ RODRÍGUEZ*

Ingeniero Comercial

### Subgerente de Negocios Oficinas

*DANIELA ILLANES RIQUELME*

Ingeniero Comercial

### Subgerente de Finanzas

*PABLO MUÑOZ SAZO*

Ingeniero Comercial - Magíster en Finanzas

### Subgerente de Capital Humano y Administración

*MACARENA JIMÉNEZ IGLESIAS*

Ingeniero Civil Industrial

### Director de Proyectos

*RAFAEL CARDONE SOLARI*

Ingeniero Agrónomo

### Jefa de Cumplimiento y Control Interno

*MÓNICA LOBOS HERNÁNDEZ*

Contador Auditor - Master en Auditoría y Contabilidad

### Fiscal

*ALVARO MATURANA SALAS*

Abogado

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos es una organización conformada por profesionales cuya finalidad es implementar y ejecutar las directrices y objetivos que establezca su Directorio. Dentro de 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 la Gerencia General, que es la responsable de conducir a 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 y que tengan un impacto positivo en ésta.

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 confección y revisión de los estados financieros del Fondo y sus filiales, la planificación presupuestaria y la generación de reportes de gestión.

La Gerencia de Inversiones y Desarrollo es la responsable de la búsqueda, identificación y cierre de nuevos negocios, tanto en lo relativo a la compra como a la venta de activos, preocupándose asimismo de diversificar adecuadamente el portafolio inmobiliario. Tiene a su cargo el Departamento de Estudios, el que interactúa y presta apoyo a distintas áreas de la empresa, colaborando además en el estudio, evaluación y selección de nuevas alternativas de inversión.

La Gerencia Inmobiliaria está a cargo de la gestión comercial de los activos industriales, de oficinas y comerciales del Fondo, manteniendo la relación con los arrendatarios, negociando los contratos de arriendo y encargándose también de la cobranza.

La Gerencia de Construcción es la cual coordina y supervisa la construcción, remodelación y mantención de las propiedades del Fondo.

La Jefa de Riesgo, 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.



## 0.3

# INFORMACIÓN HISTÓRICA Y PORTAFOLIO INMOBILIARIO

*Cimenta S.A. Administradora General de Fondos 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 32 años de existencia y luego de una última emisión en el año 1996 logrando una totalidad de 7.547.773 cuotas emitidas, el Fondo logra exhibir un patrimonio de UF 8.514.609 al término del ejercicio 2023.

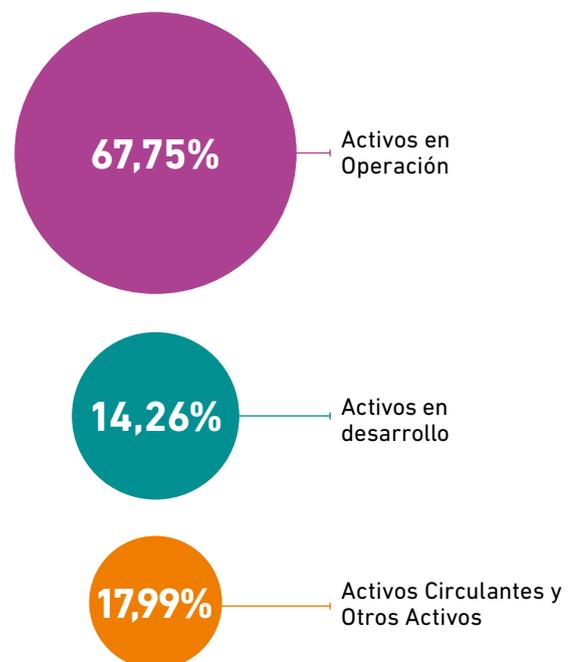
En el último quinquenio, que considera el período comprendido entre los años 2019 y 2023, el Fondo muestra un desempeño, en términos de rentabilidad real acumulada, de un 27,67%. En comparación, si se toman los últimos tres años, la rentabilidad real acumulada de Cimenta alcanza 15,33%.

En el inicio del Fondo, su política de inversiones se focalizó en la adquisición de propiedades destinadas al arriendo. 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.

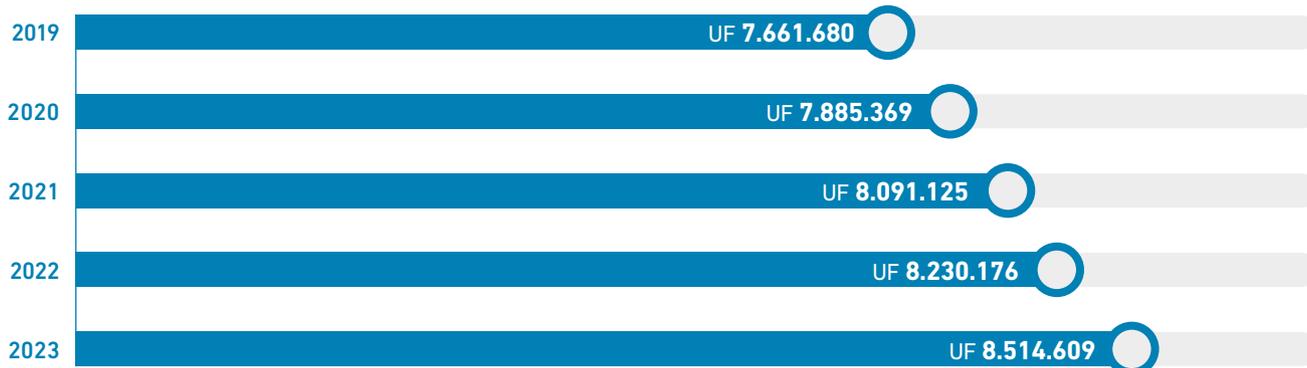


La normativa vigente no permite que el Fondo invierta directamente en bienes raíces, por lo que las inversiones inmobiliarias se canalizan a través de sociedades filiales o coligadas. El portfolio de activos inmobiliarios de Cimenta se ha ido construyendo de manera de diversificar las inversiones en cuatro líneas de negocios.

Distribución por tipo de activo del fondo consolidado  
(al 31 de diciembre de 2023)



## Evolución del patrimonio del fondo



### COMERCIO

El área comercio-retail, está compuesta por las Unidades Estratégicas de Negocios (UEN) de Locales Comerciales y Centros Comerciales. Ambos se caracterizan por estar tanto en calles y avenidas principales, como en sectores de alta afluencia de público. En total, representan una inversión de UF 3.800.837



### VIVIENDA

Está Compuesta por dos UEN, los Proyectos Habitacionales destinados a la venta, cuya inversión es de UF 480.753 y los Senior Suites®, o residencias para la tercera edad, con una inversión total de UF 3.229.789



### OFICINAS

Esta unidad, diversificada en distintos formatos y ubicaciones, está orientada a satisfacer las necesidades tanto de la pequeña y mediana empresa, como de grandes corporaciones privadas y públicas. La inversión inmobiliaria en esta área llega a las UF 2.403.539

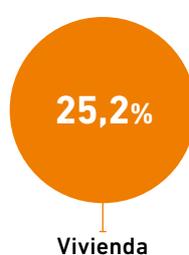
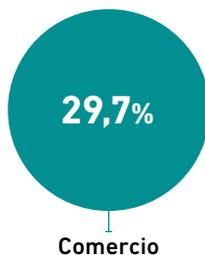


### INDUSTRIA

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 3.360.942

## Distribución de los activos inmobiliarios totales del fondo consolidado

(al 31 de diciembre de 2023)



## Principales Hitos



1991  
–  
1995

- Constitución de Cimenta, Administradora de Fondos de Inversión.
- Primera colocación de cuotas del Fondo: 667.543 cuotas equivalentes a UF 333.772.
- Adquisición de los primeros 17 locales comerciales en Santiago Centro y del primer edificio de oficinas, San Crecente, en Las Condes.
- Inicio proyecto habitacional Jardines del Sol, La Dehesa.
- Inicio construcción edificio de oficinas Cordillera, Las Condes.



1996  
–  
1998

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



1999  
–  
2004

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



2005  
—  
2009

- 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 Parque Industrial Lo Boza, Pudahuel.
- 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.



2010  
—  
2014

- Construcción e inicio de operaciones Senior Suites® Sebastián Elcano, Las Condes.
- Construcción e inicio de operaciones Centro Industrial Lo Boza, Pudahuel.
- Ampliación Strip Center® Plazuela Los Héroes, Iquique.
- Construcción e inicio de operaciones primera y segunda etapa Centro Industrial General Velásquez, San Bernardo.
- Adquisición edificio de oficinas Innova, Las Condes.
- Ampliación Strip Center® Plazuela Independencia, Puente Alto.
- Compra terreno en Barrio Bellavista para desarrollo de Centro Gastronómico, Providencia.
- Venta Cine Hoyts La Reina.
- 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.
- Adquisición terreno en Ñuñoa para desarrollo de un nuevo Senior Suites®.
- Adquisición y urbanización de Parque Industrial Quillota.
- Adjudicación construcción Centro Gastronómico y Cultural Bellavista, Providencia.
- Adquisición terreno en Pudahuel para desarrollo de un nuevo centro industrial.
- Adquisición edificio de oficinas Santiago Downtown 4, Santiago Centro.



2015  
—  
2023

- Adquisición edificio de oficinas Santiago Downtown 4, Santiago Centro.
- Inicio construcción Centro Gastronómico y Cultural Bellavista, Providencia.
- Venta de edificio de oficinas Futuro, Los Ángeles.
- Firma de Contrato de Gestión Hotelera, con operador internacional, para futuro hotel en Iquique.
- Construcción e inicio de operaciones Estación de Servicio en Coronel, Octava Región.
- Venta de cuatro locales comerciales en regiones.
- Inicio de construcción Senior Suites® Las Encinas, Ñuñoa.
- Venta de propiedad en Sebastián Elcano 1590, Las Condes.
- Venta de piso de oficinas en Apoquindo 4499, Las Condes.
- Venta de Centro Industrial Santa Margarita, San Bernardo.
- Venta de local comercial en Diego de Almagro 417, Los Ángeles.
- Compra de residencia para el adulto mayor "Living La Dehesa", Lo Barnechea.
- Venta de local comercial en Av. Las Condes 7322, Las Condes.
- Compra de terreno en Av. La Dehesa con El Rodeo, Lo Barnechea.
- Construcción y recepción final Senior Suites® Las Encinas, Ñuñoa.
- Asociación con multinacional francesa Orpea para unidad de negocio de Senior Suites®.
- Extensión del plazo del fondo hasta agosto de 2028.
- Compra de terreno para desarrollo de centro comercial en Américo Vespucio con Pedro Fontova, Huechuraba.
- Adquisición propiedades en Vitacura y La Reina para explotación comercial.
- Compra y entrada en operación de residencia para el adulto mayor en Camino La Fuente, Las Condes.
- Venta terrenos ubicados en Quillota.
- Compra de terreno industrial en Callejón de Los Perros, Maipú.
- Venta de propiedad Industrial en Coquimbo.
- Construcción y recepción final Hotel NH Iquique Pacífico.
- Compra de terreno para desarrollo de Senior Suite en Peñalolén.
- Entrada en operación Centros Industrial Lo Boza II.
- Compra de terreno industrial para ampliación Centro Industrial Las Acacias.
- Venta de terreno ubicado en San José de La Mariquina.
- Inicio etapa de Concept Design del proyecto de Huechuraba con oficina de arquitectura internacional Broadway Malyan.

## 0.4

# UNIDADES ESTRATÉGICAS DE NEGOCIOS

*Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, busca alternativas de inversión en bienes raíces a largo plazo enfocados en la renta inmobiliaria. Las inversiones se centran, principalmente, en los negocios de: Locales Comerciales individuales, Centros comerciales, Oficinas, Bodegas Industriales y Residencias de Adulto Mayor.*

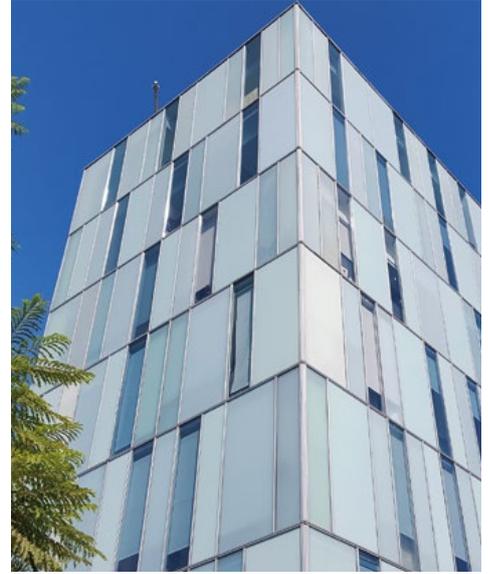
## Activos Inmobiliarios del Fondo Consolidado



UF 12.795.107

TOTAL







## Propiedades Industriales

El negocio de Bodegas Cimenta está focalizado, principalmente, en la inversión en centros de bodegaje y logísticos de gran envergadura. Hoy se compone de cinco de estos centros, además de propiedades individuales de formatos menores, alcanzando una superficie total arrendable de 197.000 m<sup>2</sup>, aproximadamente. Las ubicaciones estratégicas de estos inmuebles, en las zonas sur y norponiente de Santiago, cercanas a importantes autopistas urbanas e interurbanas, los hace contar con una excelente conectividad desde y hacia los principales puertos marítimos y el aeropuerto de Santiago, así como también a la misma urbe metropolitana.

Los grandes centros de bodegaje se arriendan en modulaciones desde los 500 m<sup>2</sup>, con seguridad 24/7, y son administrados de manera interna por Cimenta, lo que permite brindar un servicio integral, cercano, ágil y atento a las necesidades cambiantes de los clientes.

Durante el año 2023, entró en operación el Proyecto Lo Boza II, el primer proyecto de Bodegas Cimenta con andenes, y dirigido fundamentalmente a operadores logísticos. Al cierre del año, es decir antes de doce meses desde su entrega, este centro tenía una ocupación de 92%, y un plazo y canon promedio de arriendo superior al resto de la cartera.

Luego del boom del mercado de bodegas del año 2022, y producto de una contracción en la demanda por espacios, fundamentalmente de negocios asociados al retail, el año 2023 evidenció un ajuste tanto en tarifas de arriendo como en ocupación.

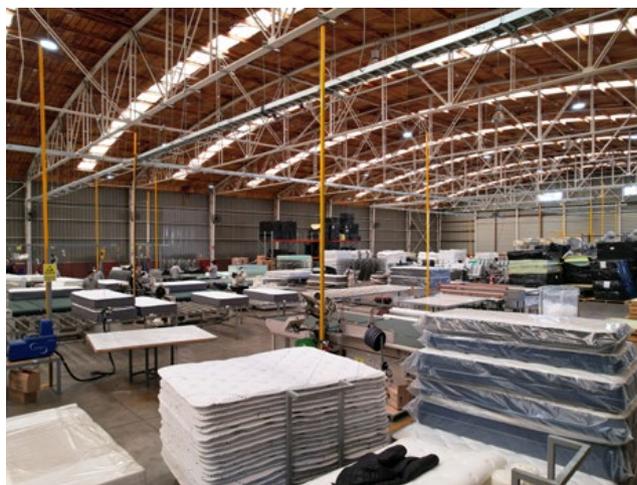
Bodegas Cimenta tuvo una ocupación promedio de un 90,4% durante el año 2023, inferior a la alcanzada durante el año 2022, que ascendió a un 96,8%.

Durante el año 2023, Bodegas Cimenta continuó desarrollando servicios complementarios para profundizar su propuesta de valor de acompañar al cliente en su crecimiento, transformándose en sus partners de infraestructura. Es así como se comenzó a ofrecer el arriendo de soluciones de racks a los clientes, permitiéndoles concentrarse en hacer

crecer su negocio, apalancados en un arriendo más integral, con foco en generar un ecosistema de soluciones y servicios más amplio.

Adicionalmente, se llevó a cabo la reconstrucción de parte de la nave siniestrada del Centro Industrial San Bernardo, por lo que se reincorporarán a la superficie arrendable cerca de 10.000 m<sup>2</sup> durante el primer semestre de 2024.

Al cierre del ejercicio, esta área totalizó una inversión de UF 3.360.942, lo que representa un 26,3% de la inversión inmobiliaria del Fondo consolidado.





## Oficinas

En el área de oficinas, Cimenta tiene presencia en las comunas de Las Condes, Providencia, Vitacura y Santiago Centro, con una superficie total arrendable de 47.400 m<sup>2</sup> y una gran diversidad de formatos, tamaños de planta, superficies y estándar.

El Edificio Santiago Downtown 4, de Clase A, ubicado en el centro de Santiago, es el proyecto más importante en términos de tamaño dentro de esta unidad de negocios, contando con una superficie útil de 23.215 m<sup>2</sup>. Sus principales clientes son entidades gubernamentales y un banco privado y, al cierre del año 2023, tenía una superficie arrendada de 20.445 m<sup>2</sup>, equivalente a un 88,1% de ocupación.

El año 2023, esta unidad de negocio experimentó los primeros signos de recuperación después de tres complejos años, donde esta clase de activos se vio fuertemente afectada por los efectos de la pandemia, la desaceleración económica y la creciente modalidad de teletrabajo.

Fue así como el trabajo híbrido, la consolidación del fenómeno denominado "Fly to Quality", donde los



arrendatarios buscan trasladarse a oficinas de mejor estándar y ubicación por rentas más bajas comparadas con tiempos previos a la pandemia, y la demanda gubernamental en el centro, fueron tres factores que incidieron fuertemente para poder captar nuevos arrendatarios y lograr mejorar los niveles de ocupación de las oficinas de Cimenta.

Los primeros índices de recuperación se vieron reflejados a partir del segundo trimestre de 2023, año en el que se pudo observar una ocupación promedio de un 77,6%, la que se compara positivamente con el 73,1% promedio del año anterior.

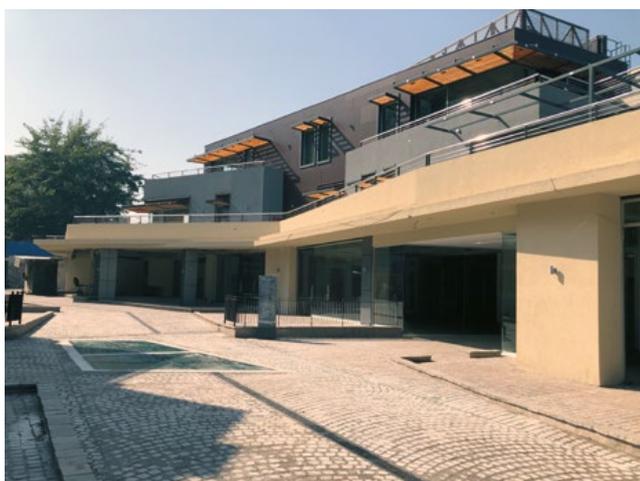
En este entorno de mercado tan dinámico y desafiante, en busca de la diversificación de la cartera dentro de la misma unidad de negocio, se optó por incorporar la habilitación de espacios de cowork en dos ubicaciones: Santiago Centro y Vitacura; con un total de 888 m<sup>2</sup> y 1.286 m<sup>2</sup>, respectivamente, con el socio estratégico IF Chile.

Dentro del pipeline de inversiones, está la construcción de un edificio Clase B+, el cual se ubicará en las cercanías de la intersección de las Avenidas Manquehue y Apoquindo, en la comuna de Las Condes, y contará con una superficie útil de alrededor de 6.000 m<sup>2</sup>. El inicio de su construcción se definirá una vez que las condiciones de mercado así lo ameriten, lo cual está actualmente en análisis.

Al cierre del ejercicio 2023, la UEN de Oficinas tenía una participación de un 18,8% de los activos inmobiliarios consolidados del Fondo, alcanzando una inversión de UF 2.403.539.



## Centros Comerciales



Esta unidad de negocios está compuesta por dos Strip Centers®, ubicados en las comunas de Puente Alto e Iquique. Ambos se encuentran en polos comerciales de alto flujo peatonal y vehicular, y cuentan con un supermercado como tienda ancla, además de un mix de locales que proveen de una variada oferta comercial y de servicios.

Estos centros comerciales han sido concebidos como lugares de encuentro y esparcimiento. Es por esto que, en los últimos años, se ha trabajado en reforzar esa imagen e ir potenciando el concepto de entretenimiento familiar.

En lo que respecta al centro comercial de Puente Alto, el 2023 fue un buen año en términos de ocupación, promediando un 98,3% en el año, y con un resultado prácticamente igual al del año anterior.

Por su parte, en el centro comercial de Iquique, la ocupación de este Strip Center® promedió un 99,2% durante 2023, y tuvo mejores ingresos que el año anterior, destacando la contribución a éstos por parte del supermercado.

En cuanto a nuevos proyectos, el centro gastronómico y cultural que Cimenta desarrolló en el Barrio Bellavista se encuentra colocado en un alto porcentaje, y se está planificando el inicio de las habilitaciones de los restaurantes para el primer semestre de 2024. Este centro pretende entregar una propuesta que combine una experiencia culinaria de calidad, asociada a entretenimiento y cultura, y cuya arquitectura se integre armónicamente con su entorno. El proyecto lo componen dos edificios, de tres pisos cada uno, y seis subterráneos, los que dispondrán de alrededor de 300 plazas de estacionamientos, los cuales iniciaron su operación como parking pagado durante el mes de marzo de 2024. Por su parte, se espera que el proyecto, en su totalidad, entre en operación en el cuarto trimestre de 2024.

Esta unidad de negocios representa un 19,3% del portfolio inmobiliario del Fondo, con una inversión de UF 2.469.317.



## Locales Comerciales

Dentro de los negocios de retail, Cimenta posee más de 50 propiedades, las que se ubican en los principales polos comerciales de Santiago y el país.

El éxito de esta UEN no solo se debe a la privilegiada ubicación de sus locales, sino también a la sólida relación que se ha establecido con los diferentes operadores, la que ha permitido construir lazos comerciales basados en la confianza y el profesionalismo. El tener como arrendatarios a las principales cadenas de farmacias, comida rápida, bancos y compañías de telefonía, entre otros, es producto de lo anterior.

La ocupación de estos locales siempre ha sido alta, y el 2023 no fue la excepción, observándose una ocupación promedio durante el año de 97,8%.

La inversión asociada a esta unidad de negocios es de UF 1.331.520, equivalente al 10,4% de los activos inmobiliarios del Fondo.





## Senior Suites®

La operación de Senior Suites® se inició el año 1996 con su primera residencia, en la Av. Paul Harris de la comuna de Las Condes. Hoy cuenta con seis residencias para el Adulto Mayor, todas ellas en normal y pleno funcionamiento.

Si bien los primeros pasos se dieron en la comuna de Las Condes, prontamente se expandió a otras comunas de Santiago, tales como Providencia, Lo Barnechea y Ñuñoa.

Senior Suites® ofrece soluciones integrales para el apoyo, acompañamiento y cuidado de adultos mayores en sus diferentes etapas y necesidades, todo esto enmarcado en un servicio, ambiente y trato de excelencia, ofreciendo la confianza y tranquilidad que los residentes y sus familias requieren.

Es así como se ha destacado por su enfoque en la calidad de vida de sus residentes, por la atención personalizada que les brinda, por una oferta de actividades variadas que alegran el día a día de cada uno de ellos, y por la mejora e innovación continua de sus procesos y servicios.



Dentro del plan de crecimiento de Senior Suites®, se está tramitando la recepción municipal de la construcción de una nueva residencia, la cual está ubicada en Avenida La Dehesa, en la comuna de Lo Barnechea. Estará enfocada en el segmento ABC1 de la misma comuna, y contará con 142 habitaciones, las que serán atendidas por aproximadamente 95 nuevos colaboradores.

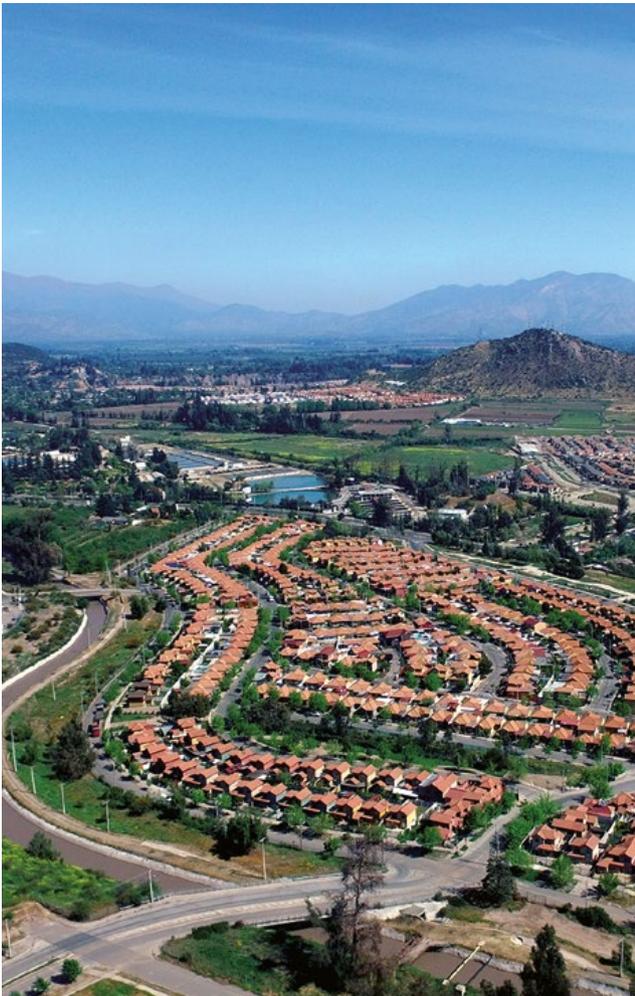
Sin considerar este último proyecto, hoy en día Senior Suites® cuenta con una oferta total de 917 habitaciones y alrededor de 650 colaboradores, consolidándose como el líder del mercado de residencias para el adulto mayor en Chile, y uno de los principales actores en Sudamérica.

Un 22,6% de la inversión inmobiliaria de Cimenta se concentra en los Senior Suites®, y equivale a UF 2.891.560.



## Proyectos Habitacionales

Desde sus inicios, Cimenta ha incursionado en el desarrollo, construcción y venta de proyectos habitacionales, siendo durante los 90's y principios de la década del 2000 una de las áreas de negocio de mayor volumen 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 en su cartera de inversiones será cada vez menor, y no está en sus lineamientos estratégicos la adquisición de nuevos paños para reponer los terrenos que se están desarrollando.



Actualmente, se está comercializando la etapa 12 del proyecto Paso Alto, en la comuna de Puente Alto.

Al término del ejercicio 2023, Paso Alto ha vendido 1.289 casas, lo que equivale a un 70% del total del proyecto, el cual considera construir un total de 1.842 unidades, aproximadamente.

La inversión en la unidad de negocios Proyectos Habitacionales asciende a UF 338.229, y representa un 2,6% de la cartera inmobiliaria del Fondo.



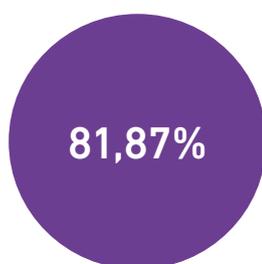
## 0.5

# INFORMACIÓN AL APORTANTE

## Principales aportantes

El capital del Fondo está dividido en 7.547.773 cuotas de participación, sin valor nominal y todas de una misma serie, las cuales al 31 de diciembre de 2023 se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad.

APORTANTE	Número Cuotas	% Participación
Larrain Vial S.A. Corredores de Bolsa	2.957.421	39,18%
Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A.	2.086.773	27,65%
Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	757.503	10,04%
Inversiones Los Yecos S.A.	557.510	7,39%
Cía. Seg. Vida Consorcio Nacional de Seguros SA.	358.094	4,74%
Monte Alto S.A.	259.980	3,44%
Caja Reaseguradora de Chile S.A.	209.997	2,78%
Inversiones Futuro Spa.	162.046	2,15%
Inmobiliaria Suizandina SpA	104.900	1,39%
Seg. de Vida Security Previsión S.A.	42.741	0,57%
Promotora de Inversiones Sedelco Ltda.	14.115	0,19%
Rentas Orjo S.A.	8.356	0,11%
Otros 41 Aportantes	28.337	0,38%
<b>Total</b>	<b>7.547.773</b>	<b>100%</b>



Retail



Cía. de Seguros

## Factores de riesgo

*En el año 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) (hoy Comisión para el Mercado Financiero), en su Circular N°1.869, impartió a todas las Sociedades que administran fondos mutuos, fondos de inversión y fondos para la vivienda, instrucciones sobre la elaboración y puesta en práctica de manera formal, 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 ha identificado 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, y ciclo de contabilidad y tesorería.

Para lo anterior, existe un Manual de Gestión de Riesgo y Control Interno, el que detalla lo anteriormente expuesto. Dicho Manual se revisa y actualiza anualmente, incorporándosele nuevas políticas, modificaciones a las ya existentes, nuevos procedimientos, y cambios en lo relacionado con la función de control, actividades de monitoreo y excepciones a procedimientos, entre otras.

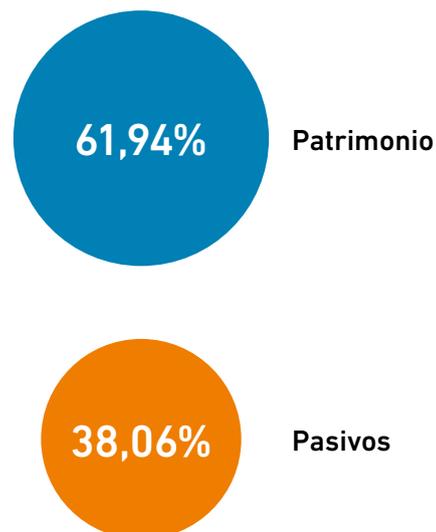
La diversificación de sus inversiones, tanto por tipo de negocio, por área geográfica, por tamaño de inversión y por tipo de cliente, siempre ha estado dentro de la estrategia de Cimenta para disminuir el riesgo del negocio.

Al 31 de diciembre de 2023, la estructura de pasivos del Fondo muestra que su nivel de endeudamiento alcanza un 61,46% de su patrimonio, por debajo del nivel máximo permitido (150%).

En cuanto a la clasificación de riesgo del Fondo Cimenta – Expansión, fue clasificado en la categoría 1ª Clase Nivel 2, por Feller Rate Clasificadora de Riesgo y como Aprobada por la Comisión Clasificadora de Riesgo que permite a los Fondos de Pensiones invertir en el Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión.



**ESTRUCTURA DE PASIVOS DEL FONDO**  
(al 31 de diciembre de 2023)



## Política de inversión y financiamiento

*La política de inversión del Fondo está sujeta a las exigencias, limitaciones y restricciones que contempla la Ley N° 20.712 y su Reglamento, el D.L. 3.500, sus Reglamentos y, en especial, al Reglamento y Acuerdos 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 de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión.*

El Fondo tiene como objetivo general invertir en los valores y bienes permitidos por la Ley N° 20.712, y de manera especial, en forma indirecta a través de los instrumentos que permita la Ley, Reglamentos y disposiciones de la Comisión para el Mercado Financiero, 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.

El nivel de riesgo esperado de las inversiones del Fondo estará determinado por la naturaleza de los instrumentos en los que se invierta, de acuerdo a lo expuesto en la política específica de inversiones del Reglamento Interno.

Se invertirá, particularmente, en instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, instrumentos de capitalización, nacionales y/o extranjeros, y contratos de cuenta corriente mercantil relacionados con el negocio inmobiliario.

Asimismo, se invertirá en acciones de sociedades anónimas y por acciones, 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 empresas de auditoría externa o auditores externos, de aquellos inscritos en los Registros que al efecto lleva la Comisión. 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.



También el Fondo podrá invertir en acciones, cuotas de otros 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 o empresas de auditoría externa de reconocido prestigio. Todas las alternativas de inversión señaladas precedentemente, tendrán como objeto principal y prioritario, directo o indirecto, el negocio inmobiliario.

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. Asimismo, el Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

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 150% 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.



# Organismos de control

## Control Interno

Los organismos de control interno son el Directorio, la Jefe de Cumplimiento y Control Interno y el Departamento de Planificación. 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.

La Jefe Cumplimiento y Control interno, es la persona designada por el Directorio como responsable de la implementación del Modelo de Prevención de Delitos, de diseñar controles, realizar monitoreo, coordinación y ejecución de todas las actividades necesarias que permitan dar cumplimiento y prevenir los delitos identificados en la Ley 20.393 y 19.913, y los riesgos asociados a la matriz de control y gestión interna de la circular 1869. Responsable de evaluar los sistemas de control interno, proponiendo, cuando corresponda, la aprobación de nuevas políticas o procedimientos y la correspondiente actualización o modificación de los existentes.

Reporta trimestral y semestralmente al Directorio de la Administradora de la evaluación, eficacia del control interno y resultado del cumplimiento de las Leyes, Normas, Políticas, y procedimientos vigentes.

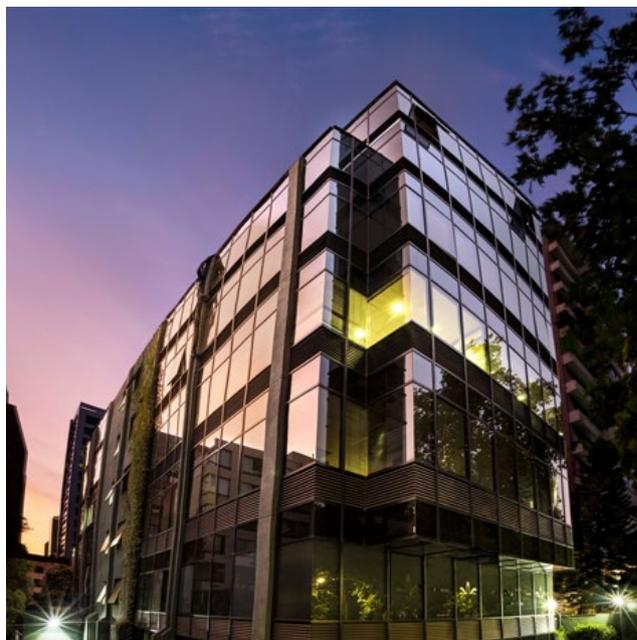
El Departamento de Auditoría Interna, a través de actividades independientes, objetivas y revisiones periódicas a los procesos, evalúa y verifica el correcto funcionamiento y cumplimiento de los controles internos operativos, contables y financieros diseñados por la gerencia, dando recomendaciones para corregir las debilidades de control interno y para mejorar la eficacia de los procesos.

## Control Externo

La Comisión para el Mercado Financiero es la entidad que 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.



## Política de reparto de dividendos

El artículo 80 de la Ley 20.712 establece que la distribución de dividendos debe ser, a lo menos, el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, y que éstos deben ser entregados de forma anual y en dinero. Se entiende como beneficios netos percibidos, la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas, descontando 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,

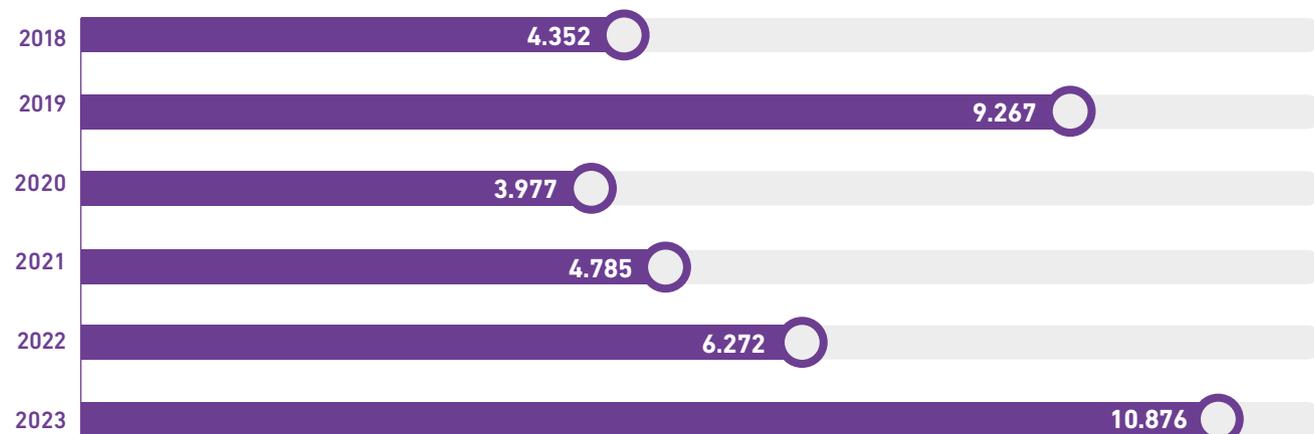
de conformidad a las normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros. Por otra parte, de existir pérdidas al final del ejercicio, estas deben ser solventadas con las utilidades retenidas, de haberlas.

Conforme a las disposiciones vigentes, los dividendos correspondientes al ejercicio 2023 serán repartidos, a más tardar, 30 días después de celebrada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, sin perjuicio de que la Administradora pueda hacer pagos de dividendos provisorios con cargo a los resultados del ejercicio.

### Dividendos repartidos por Cuota durante el período 2012 -2023

AÑO	Mes	Tipo de Dividendo	Nº	Monto Nominal
2012	Mayo	Definitivo	21	483
2013	Mayo	Definitivo	22	695
2014	Mayo	Definitivo	23	281
2015	Mayo	Definitivo	24	467
2016	Mayo	Definitivo	25	250
2017	Mayo	Definitivo	26	358
2018	Mayo	Definitivo	27	573
2019	Mayo	Definitivo	28	1220
2020	Junio	Definitivo	29	527
2021	Mayo	Definitivo	30	634
2022	Mayo	Definitivo	31	831
2023	Mayo y noviembre	Definitivo 2022, Provisorio 2023	32 y 33	1441

### Dividendos Totales distribuidos (MM\$)



0.6

# INFORMACIÓN FINANCIERA

*Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta — Expansión.*

*Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022.*





# Informe del Auditor Independiente



EY Chile  
 Avda. Presidente Riesco 5435, piso 4,  
 Las Condes, Santiago  
 Tel: +56 (2) 2676 1000  
[www.eychile.cl](http://www.eychile.cl)

## Señores Aportantes de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.

### Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### Énfasis en un asunto; Bases de contabilización

Tal como se indica en nota 2, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero 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. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

### Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración de Cimenta Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. 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.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

## Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración del Fondo. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros. Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por el Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

## Información suplementaria - 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 realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, 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 las 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.**  
**EY Audit Ltda.**

Santiago, 19 de marzo de 2024

# Estados de Situación Financiera

ACTIVOS	NOTAS	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	20	40.409.351	13.475.594
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	1.114.016	1.081.867
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>41.523.367</b>	<b>14.557.461</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Activos financieros a costo amortizado	9	67.107	61.754
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	464.164.138	426.516.309
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>464.231.245</b>	<b>426.578.063</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>505.754.612</b>	<b>441.135.524</b>

Las Notas adjuntas N° 1 a 41 forman parte integral de estos estados financieros.

# Estados de Situación Financiera

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Préstamos	14	31.165.334	17.895.218
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	7.093	4.130.670
Remuneraciones Sociedad Administradora	12	188.436	163.757
Otros pasivos	17	0	5.402.973
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>31.360.863</b>	<b>27.592.618</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos	14	158.194.248	117.777.450
Otros pasivos	17	2.952.498	6.795.919
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>161.146.746</b>	<b>124.573.369</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Aportes		85.228.245	85.228.245
Otras reservas		(1.815.654)	(1.815.654)
Resultados acumulados		200.075.439	159.298.993
Resultado del ejercicio		29.758.973	46.257.953
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>313.247.003</b>	<b>288.969.537</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>505.754.612</b>	<b>441.135.524</b>

Las Notas adjuntas N° 1 a 41 forman parte integral de estos estados financieros.

# Estados de resultados integrales

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre

	NOTAS	2023 M\$	2022 M\$
<b>INGRESOS/PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN</b>			
Intereses y reajustes	18	32.723.997	64.041.028
Resultados por venta de inmuebles	11	910.284	1.501.961
Resultado inversiones valorizadas por el método de la participación	17	6.710.285	(6.160.061)
<b>TOTAL INGRESOS/PÉRDIDAS NETOS DE LA OPERACIÓN</b>		<b>40.344.566</b>	<b>59.382.928</b>
<b>GASTOS</b>			
Remuneración del Comité de Vigilancia		(13.514)	(15.787)
Comisión de administración	29	(974.125)	(1.018.455)
Otros gastos de operación	31	(33.663)	(52.648)
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>(1.021.302)</b>	<b>(1.086.890)</b>
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA DE LA OPERACIÓN</b>		<b>39.323.264</b>	<b>58.296.038</b>
Costos financieros		(9.564.291)	(12.038.085)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>29.758.973</b>	<b>46.257.953</b>

Las Notas adjuntas N° 1 a 41 forman parte integral de estos estados financieros.

# Estados de cambios en el patrimonio

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de

2023	Aportes M\$	Otras reservas M\$	Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Patrimonio total M\$
<b>SALDO AL 01.01.2023</b>	<b>85.228.245</b>	<b>(1.815.654)</b>	<b>(1.815.654)</b>	<b>159.298.993</b>	<b>46.257.953</b>	<b>288.969.537</b>
Subtotal (+ ó -)	85.228.245	(1.815.654)	(1.815.654)	159.298.993	46.257.953	288.969.537
Repartos de dividendos (-)				(10.876.341)		(10.876.341)
<b>RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO:</b>						<b>-</b>
Resultado del ejercicio (+ ó -)					29.758.973	29.758.973
Otros movimientos (+ ó -) (*)				51.652.787	(46.257.953)	5.394.834
<b>SALDO AL 31.12.2023</b>	<b>85.228.245</b>	<b>(1.815.654)</b>	<b>(1.815.654)</b>	<b>200.075.439</b>	<b>29.758.973</b>	<b>313.247.003</b>

2022	Aportes M\$	Otras reservas a) M\$	Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Patrimonio total M\$
<b>SALDO AL 01.01.2022</b>	<b>85.228.245</b>	<b>(1.815.654)</b>	<b>(1.815.654)</b>	<b>140.167.725</b>	<b>27.177.727</b>	<b>250.758.043</b>
Subtotal (+ ó -)	85.228.245	(1.815.654)	(1.815.654)	140.167.725	27.177.727	250.758.043
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	(6.272.199)	-	(6.272.199)
<b>RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO:</b>						
Resultado del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	46.257.953	46.257.953
Otros movimientos (+ ó -) (*)	-	-	-	25.403.467	(27.177.727)	(1.774.260)
<b>SALDO AL 31.12.2022</b>	<b>85.228.245</b>	<b>(1.815.654)</b>	<b>(1.815.654)</b>	<b>159.298.993</b>	<b>46.257.953</b>	<b>288.969.537</b>

Las Notas adjuntas N° 1 a 41 forman parte integral de estos estados financieros.

# Estados de flujos de efectivo, directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre

	2023	2022
	M\$	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	12.391.402	21.796.334
Pagos de cuentas y documentos por pagar	(1.021.053)	(1.037.515)
Otros ingresos de operación percibidos	-	532.681
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>11.370.349</b>	<b>21.291.500</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Dividendos recibidos (Nota 17 a.2)	3.244.403	2.117.655
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	34.618.088	92.979.507
Préstamos a partes relacionadas	(57.172.604)	(148.788.218)
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(19.310.113)</b>	<b>(53.691.056)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Obtención de préstamos	65.164.230	30.978.729
Pago de préstamos	(19.413.880)	(15.417.586)
Reparto de dividendos	(10.876.829)	(6.272.033)
<b>FLUJOS NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>34.873.521</b>	<b>9.289.110</b>
(Disminución) Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	26.933.757	(23.110.446)
<b>SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>13.475.594</b>	<b>36.586.040</b>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>40.409.351</b>	<b>13.475.594</b>

Las Notas adjuntas N° 1 a 41 forman parte integral de estos estados financieros.

# Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

## 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 pisos 5 y 6, comuna de Las Condes, Santiago.

El Fondo tiene como objetivo general, invertir en los valores y bienes permitidos por la Ley N° 20.712, 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 Comisión para el Mercado Financiero (CMF) aprobó el primer Reglamento Interno del Fondo. La última modificación a dicho reglamento fue depositada en la CMF el 1 de febrero de 2021, entrando en vigencia el 3 de marzo de 2021.

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2023, han sido aprobados por el Directorio de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, con fecha 19 de marzo de 2024.

### Modificaciones al Reglamento Interno

Las últimas modificaciones realizadas al Reglamento Interno, y que entraron en vigencia a contar del 3 de marzo de 2021, son las siguientes:

- a) Introducir ajustes a la Clasificación de Riesgo Nacional e Internacional contenida en la Política de inversión;
- b) Efectuar precisiones a la Política de liquidez;
- c) Introducir cambios a los límites máximos de endeudamiento respecto del patrimonio del Fondo establecidos en la política de Endeudamiento;
- d) En el acápite relativo a Series, Remuneraciones y Gastos:
  - i. señalar el valor inicial cuota del Fondo.
  - ii. indicar la forma en que se devengarán la remuneración fija, la remuneración variable y los gastos de cargo del Fondo, y establecer que se rebajará de las remuneraciones antes señaladas, la remuneración que la Administradora percibiére por servicios de asesorías prestados a sociedades filiales controladas por el Fondo;
  - iii. complementar, entre los gastos de cargo del Fondo señalados en la actual letra "m", de modo de incluir los costos de remuneraciones y gastos cobrados e incurridos con motivo de la inversión en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión;
- e) Indicar el número de miembros del Comité de Vigilancia;
- f) En el acápite relativo a Otra Información Relevante:
  - i. Especificar cómo se informará a los aportantes sobre la prórroga del plazo de duración del Fondo;
  - ii. Precisar los aportantes beneficiarios de las indemnizaciones que se reciban por demandas interpuestas por la Administradora por perjuicios ocasionados al Fondo;
  - iii. Adecuar las Política de Reparto de Beneficios al artículo 80 de la Ley Única de Fondos contenida en la Ley N° 20.712, así como complementar esa política en lo relativo a información de tales beneficios y si ellos podrán ser reinvertidos en cuotas u otra forma.

## 2. Resumen de criterios contables significativos

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de los presentes 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, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 han sido preparados de acuerdo a Normas de la CMF, que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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 IFRS 10. 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.

Estos estados financieros no han sido consolidados, de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero 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.

La preparación de los 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 6.

### 2.2. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

a) Las siguientes enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

NUEVAS NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de la estimación contable (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Revelación de políticas contables (enmiendas a NIC1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma fiscal internacional - Reglas del Modelo del Segundo Pilar (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

#### NIIF 17, *Contratos de Seguros*.

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 *Contratos de Seguros*, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 *Contratos de Seguro* emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

**Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.**

IFRS 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 *Instrumentos Financieros*, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

La administración estimó que la modificación no tiene un impacto en los estados financieros.

#### **Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8).**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que éstas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La administración estimó que la modificación no tiene un impacto en los estados financieros.

#### **Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2).**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de éstos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

La administración estimó que la modificación no tiene un impacto en los estados financieros.

#### **Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción (enmiendas a NIC 12).**

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles para efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de

activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del

activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La administración estimó que la modificación no tiene un impacto en los estados financieros.

#### Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar (enmiendas a NIC 12).

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la NIC 12, que introducen una excepción obligatoria acerca del reconocimiento y revelación de activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias de las Reglas del Modelo del Segundo Pilar. Las enmiendas aclaran que la NIC 12 aplica a los impuestos a las ganancias que surgen de la ley fiscal promulgada o sustancialmente promulgada para implementar las Reglas del Modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluida la ley tributaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados. Dicha ley tributaria, y los impuestos a las ganancias derivados de la misma, se denominan “legislación del Segundo Pilar” e “impuestos a las ganancias del Segundo Pilar”, respectivamente.

Las enmiendas requieren que una entidad revele que ha aplicado la exención para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. En este sentido, se requiere que una entidad revele por separado su gasto (beneficio) por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar, en los períodos en que la legislación esté vigente.

Asimismo, las enmiendas requieren, para períodos en los que la legislación del Segundo Pilar esté (sustancialmente) promulgada pero aún no sea efectiva, la revelación de información conocida o razonablemente estimable que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad que surge de los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. Para cumplir con estos requisitos, se requiere que una entidad revele información cualitativa y cuantitativa sobre su exposición a los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar al final del período sobre el que se informa.

La exención temporal del reconocimiento y revelación de información sobre impuestos diferidos y el requerimiento de revelar la aplicación de la exención, aplican inmediatamente y retrospectivamente a la emisión de las enmiendas.

La revelación del gasto por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar y las revelaciones en relación con los períodos anteriores a la entrada en vigencia de la legislación se requieren para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no se requieren para ningún período intermedio que termine el o antes del 31 de diciembre de 2023.

La administración estimó que la modificación no tiene un impacto en los estados financieros.

**b) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
NIIF 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
NIIF 7 y NIC 7 Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Falta de intercambiabilidad (enmienda a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
NIIF 10 y NIC28 Estados Financieros Consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

#### Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La administración estima que la modificación no tendrá un impacto en los estados financieros.

#### **NIIF 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior**

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los "pagos de arrendamiento" o los "pagos de arrendamiento revisados" de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que esta conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine "pagos por arrendamiento" que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

La administración estima que la modificación no tendrá un impacto en los estados financieros.

#### **NIIF 7 y NIC 7 Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores**

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 *Estado de Flujos de Efectivo* y la IFRS 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información

cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del periodo sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

La administración estima que la modificación no tendrá un impacto en los estados financieros.

#### **Falta de Intercambiabilidad (enmienda a NIC21)**

Las enmiendas a IAS 21 *Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio* especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio *spot* cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio *spot* en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio *spot* porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede re expresar información comparativa

La administración estima que la modificación no tendrá un impacto en los estados financieros.

#### **NIIF 10 y NIC28 Estados Financieros Consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La administración estima que la modificación no tendrá un impacto en los estados financieros.

### 2.3. Período cubierto

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Estados de Resultados Integrales, por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Estados de Flujos de Efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### 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 1° de la Ley N° 20.712, 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.

	31.12.2023	31.12.2022
	\$	\$
Unidades de Fomento	36.789,36	35.110,98

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 integrales 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.

### **2.5.1.1 Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados**

Medición inicial: Se consideran en esta categoría, aquellos activos financieros que califican en el modelo de negocios, mantenidos para negociar y que se adquieren, principalmente, con el propósito de venderse en el corto plazo. Estos instrumentos se miden a valor razonable.

Medición posterior: Su valorización posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrándose en el estado de resultados integrales, en la línea "Otras ganancias (pérdidas)", los cambios de valor.

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

Medición inicial: Se consideran dentro de esta categoría, aquellos activos financieros que califican en el modelo de negocios y que se mantienen con el objetivo de recolectar flujos de efectivo contractuales y que cumplan con el criterio "Solo Pagos de Principal e Intereses" (SPPI). Esta categoría incluye los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior: Estos instrumentos se miden, posteriormente, al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas se reconoce en utilidad o pérdida del periodo.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados y se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de un activo financiero.

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 2.11.

### **2.5.1.3 Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales**

Medición inicial: Se clasifican en esta categoría, aquellos activos financieros que cumplen con el criterio "Solo Pagos de Principal e Intereses" (SPPI) y se mantienen dentro de un modelo de negocio tanto para cobrar los flujos de efectivo como para ser vendidos. Estos instrumentos se miden a valor razonable.

Medición posterior: Su valorización posterior es a valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

### **2.5.1.4 Pasivos financieros**

#### **2.5.1.5 Pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados**

Se incluye dentro de esta categoría, aquellos pasivos financieros que cumplen con la definición de mantenido para negociación.

Los cambios en el valor razonable asociado con el riesgo de crédito propio se registran en otro resultado integral.

#### **2.5.1.6 Pasivos financieros medidos al costo amortizado**

Se incluye dentro de esta categoría, todos aquellos pasivos financieros distintos de los medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Estos pasivos financieros se miden utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la tasa efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo

financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal, el cual se aproxima a su valor razonable.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando las obligaciones son canceladas o expiran.

### **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 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.

### **2.6. 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 la 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 del 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 IFRS 10, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, 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 integrales.

### 2.10. 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.

### 2.11. 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.

## 2.12. 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.

## 2.13. Remuneración Sociedad Administradora

La Remuneración de la Sociedad Administradora está compuesta por una remuneración fija y otra variable, las cuales son reconocidas en el estado de resultados integrales, sobre base devengada, y determinadas, de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

### 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.

## 2.14. Otros pasivos corrientes

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

## 2.15. Otros pasivos no corrientes

Corresponde a la provisión del déficit patrimonial de sociedades en que el Fondo participa y que tienen patrimonio negativo.

El resultado de Inmobiliaria Independencia S.A., al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de M\$ 6.727.585 y M\$ (6.125.167), respectivamente, Compañía de Administración Inmobiliaria S.A., al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de M\$ (16.966) y M\$ (35.203), respectivamente, los cuales se reconocen por el porcentaje de participación sobre el patrimonio de la sociedad.

También corresponde a los resultados generados entre el Fondo y sus filiales, por ventas de terrenos a plazo, en los cuales dichas filiales desarrollaron proyectos habitacionales. Estos resultados serán realizados por el Fondo, proporcionalmente, a medida que la filial venda las casas a terceros.

## 2.16. 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.

### 2.17. Reconocimiento de ingresos

El Fondo reconoce ingresos de las siguientes fuentes principales:

- Intereses y reajustes devengados por ventas de terrenos a relacionadas, establecidos en contratos, a través de escritura pública, tasa nominal.
- Intereses y reajustes por ventas de acciones a relacionadas, establecidos en contratos, a través de escritura pública, tasa nominal.
- Intereses y reajuste devengados, por cuentas corrientes mercantiles establecidos en contratos privados, tasa real.
- Intereses y reajustes devengados en el mercado de capitales, principalmente, por inversiones en fondos mutuos, depósitos a plazo y aportes reembolsables.

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 de los ejercicios 2023 y 2022, del Fondo de Inversión Cimenta Expansión, están directamente relacionados con transacciones entre empresas relacionadas.

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

### 2.18. 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.

## 2.19. 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° 20.712, que regula los Fondos de Inversión.

## 2.20. 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 financiera, 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.

## 2.21. 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 la renta de inversiones inmobiliarias.

# 3. Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente, se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, que se depositó en la Comisión para el Mercado Financiero, el 1 de febrero de 2021 y que entró en vigencia el 3 de marzo de 2021, el que se encuentra disponible en la oficina de la Sociedad Administradora, ubicada en Asturias 280, Piso 5, Las Condes y en el sitio Web, [www.cimenta.cl](http://www.cimenta.cl)

### Política de inversión

Características particulares que cumplirán los activos en los que se invertirán los recursos del Fondo:

**3.1** El Fondo podrá invertir en instrumentos de deuda de corto plazo, instrumentos de deuda de mediano y largo plazo, instrumentos de capitalización, nacionales y/o extranjeros, y contratos de cuenta corriente mercantil. En todo caso, la inversión en los instrumentos y contratos antes indicados, relacionados con el negocio inmobiliario, deberá ser, a lo menos, de un 70% del valor de los activos del Fondo.

#### 3.1.1. Clasificación de Riesgo Nacional e Internacional.

El nivel de riesgo esperado de las inversiones estará determinado por la naturaleza de los instrumentos en los que invierta el Fondo, de acuerdo a lo expuesto en la política específica de inversiones de este Reglamento Interno.

Los instrumentos de oferta pública de emisores nacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo BB, N-2 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045.

Los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a BB, N-2 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045.

La clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o Banco Central, en los cuales invierta el Fondo, deberá ser a lo menos equivalente a la categoría B, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la Ley N°18.045.

Los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias extranjeras o internacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045.

Los títulos de deuda de oferta pública, emitidos por sociedades en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo equivalente a B, N-4 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045.

### **3.1.2. Mercados de Inversión y Condiciones que deben cumplir estos Mercados.**

El Fondo invertirá en instrumentos de oferta pública, sean de deuda o capitalización del mercado nacional y mercados internacionales que están regulados por entidades similares a la CMF; instrumentos emitidos principalmente por Estados, Bancos Centrales, bancos y sociedades o corporaciones nacionales y extranjeras. Las condiciones mínimas que deben reunir dichos mercados para ser elegibles serán las que determina la Norma de Carácter General N° 376, de 2015, de la CMF o aquella que la modifique y/o reemplace.

### **3.1.3. Monedas que serán mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones.**

Las monedas a que se refiere este numeral serán el peso, moneda corriente de curso legal en Chile; los instrumentos extranjeros en que invierta el Fondo deberán estar denominados en dólares de los Estados Unidos de América.

### **3.1.4. Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones.**

Debido a que el Fondo deberá invertir como mínimo el 70% de su activo en instrumentos relacionados con el negocio inmobiliario y según lo establecido en el N° 3.1 precedente, la duración de sus inversiones podrá ser de corto, mediano y largo plazo, y las cuotas del Fondo, en general, no debieren estar sujetas a volatilidades significativas. El nivel de riesgo esperado del Fondo es bajo.

### **3.1.5. Otra información relevante que permita al partícipe comprender adecuadamente los criterios que serán seguidos para invertir los recursos del Fondo.**

No estará afecta 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.

**3.2** A efectos de lo dispuesto en el N° 3.1, precedente, se invertirá, particularmente, en los siguientes instrumentos, entre ellos acciones de sociedades chilenas cuyo objeto contemple el negocio inmobiliario y que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa o auditores externos inscritos en los registros que al efecto lleva la CMF; en el caso de emisores extranjeros, éstos deberán contar con estados financieros dictaminados por auditores externos o empresas de auditoría externa de reconocido prestigio.

**3.3** Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en acciones de sociedades anónimas y por acciones, 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 empresas de auditoría externa o auditores externos, de aquellos inscritos en los registros que al efecto lleva la CMF.

**3.4** La inversión indirecta en bienes raíces que se realicen conforme lo descrito en los N°s. 1, 3.2 y 3.3 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.

**3.5** Por otro lado, el Fondo también podrá invertir en acciones, cuotas de otros 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 o empresas de auditoría externa de reconocido prestigio.

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

**3.7** Las inversiones que pueda mantener el Fondo en otros bienes e instrumentos autorizados por la Ley N°20.712, 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 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. Asimismo, el Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

**3.9** 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 CMF, 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 N° 3.19 siguiente sobre "Tratamiento de los excesos de inversión".

**3.10** La inversión de los recursos del Fondo en cuotas de otros fondos de inversión sólo se podrá realizar en aquellos fondos cuyos respectivos reglamentos internos contemplen que, a lo menos, el 70% de los recursos del fondo respectivo deberán invertirse en instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, instrumentos de capitalización nacionales y/o extranjeros y contratos de cuenta corriente mercantil, relacionados con el negocio inmobiliario.

**3.11** La inversión de los recursos del Fondo en cuotas de fondos mutuos, sólo se podrá realizar en aquellos fondos cuyos respectivos reglamentos internos contemplen que, a lo menos, el 70% de los recursos del fondo mutuo respectivo deberán invertirse en instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo.

**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° 20.712 y su reglamento, el D.L. 3.500, sus reglamentos y, en especial, el 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.

**3.13** Política de retorno de capitales.

La política de retorno de capitales se hará en función de las características y a la naturaleza de las inversiones que el Fondo haga en el extranjero, distinguiendo entre instrumentos de inversión indirecta en bienes raíces en el extranjero e inversiones en instrumentos no representativos de inversiones inmobiliarias indirectas en el extranjero.

- a) Inversión indirecta en bienes raíces en el extranjero. El retorno de capitales de estas inversiones se hará en el mediano y largo plazo en función de la naturaleza y características propias de este tipo de inversiones.
- b) Instrumentos de inversión en el extranjero no representativos de inversiones inmobiliarias indirectas. El retorno de capitales para estos instrumentos, los que tendrán el carácter de temporales, se efectuará en función del plazo y de la maximización del retorno de los respectivos instrumentos, mediante una adecuada combinación de seguridad y rentabilidad.
- c) En todo caso, las remesas del extranjero que efectúe el Fondo se regirán por las disposiciones contenidas en el párrafo 8° del título III de la Ley N° 18.840, Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, artículos 39 al 52, ambos inclusive, o bien por aquellas normas que los sustituyan o reemplacen.

#### **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, indirectamente, a través de los valores y bienes autorizados.

### **3.14** 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, a título ejemplar, de la inversión y desarrollo de locales comerciales, strip centers, oficinas, bodegas, viviendas, hoteles, restaurantes y establecimientos destinados a personas de la tercera y cuarta edad.

Forma parte de la política de diversificación del Fondo, privilegiar la desconcentración de la cartera de inmuebles, en su globalidad, la cual se encuentra representada a través de los distintos instrumentos, valores y contratos 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, cuotas de otros fondos de inversión, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, así como contratos de cuentas corrientes mercantiles y cuentas por cobrar originadas en saldos de precios, 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 éstos 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, con sujeción a lo dispuesto en el N° 2.4 del N° 2 precedente del presente Reglamento Interno.

Para el cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa o auditores externos, de aquellos inscritos en los registros que al efecto lleva la CMF.

### **3.15** 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.

### **3.16** 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 56 y siguientes de la Ley N° 20.712, 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.

### **3.17** Límites de Inversión.

La inversión se sujetará a los límites generales que a continuación se señalan, sin perjuicio de lo establecido en la política de liquidez:

- a) El Fondo podrá invertir hasta un 99,75% de su activo total en los bienes, valores, instrumentos y contratos a que se refieren los numerales 3.1 al 3.5 del N° 3 anterior, y en un porcentaje inferior al 50% de su activo total, en instrumentos representativos de bienes raíces ubicados en el extranjero.
- b) La inversión máxima, medida en forma directa e indirecta, en una entidad, grupo empresarial y sus personas relacionadas, en un bien raíz, conjunto o complejo inmobiliario según lo defina la CMF, u otra clasificación que la Comisión Clasificadora de Riesgo estime adecuada en consideración de las características del Fondo, no podrá exceder del 45% del activo total del Fondo.
- c) La inversión, directa o indirecta, en títulos de un emisor no podrá representar más del 45% del activo total del Fondo. Se podrá exceder este límite, hasta un 99,75% del activo total del Fondo en títulos de un mismo emisor, sólo cuando se trate de inversiones directas en sociedades controladas exclusivamente por el mismo Fondo, y que éstas a su vez cumplan con el mencionado límite de diversificación a nivel de sus activos subyacentes.

- d) La inversión, directa o indirecta, 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. Se podrá exceder el límite del 45% del activo total del Fondo de que trata este literal, hasta un 99,75% del activo total del Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, sólo cuando se trate de inversiones directas en sociedades controladas exclusivamente por el mismo Fondo, y que éstas a su vez cumplan con el mencionado límite de diversificación a nivel de sus activos subyacentes.
- e) La inversión, directa o indirecta, en instrumentos emitidos o garantizados por deudores de la Administradora y sus personas relacionadas, no podrá ser superior al 25% del activo total del Fondo.
- f) La inversión en cuotas de otro fondo de inversión, no podrá ser superior al 45% del activo total del Fondo. Dichos fondos de inversión deberán contemplar, como política de diversificación, al menos la establecida para el Fondo en el presente Reglamento Interno.
- g) La inversión en un contrato específico, no podrá ser superior al 45% del activo total del Fondo.
- h) El límite mínimo del 70% establecido en el 3.1 de Políticas de Inversión precedente, 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.

### 3.18 Política de valorización de inversiones.

La valorización económica de las inversiones del Fondo, se efectuará dando cumplimiento a las normas de la Ley N° 20.712, su Reglamento, a las que en virtud de una y otro dicte la CMF, 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 las normas vigentes.

### 3.19 Tratamiento de los excesos de inversión.

Los excesos de inversión se tratarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley N° 20.712, esto es, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, se estará a las condiciones y los plazos en que deberá procederse a la regularización de las inversiones, conforme lo establezca la CMF mediante norma de carácter general.

### Operaciones que realizará el Fondo

- a) Contratos de derivados: El Fondo no contempla como política efectuar operaciones con instrumentos o contratos de derivados.
- b) Venta corta y préstamos de valores: El Fondo no contempla como política la realización de operaciones de venta corta y préstamos de acciones.
- c) Operaciones con retroventa y retrocompra: El Fondo no contempla realizar operaciones de compra con retroventa.
- d) Otro tipo de operaciones: No se contemplan.

## 4. Cambios contables

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2023, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

## 5. Administración de riesgos

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

### 5.1) 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 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 su relación deuda a capital no sobrepase 1,5.

### 5.2) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito, es el riesgo potencial de incobrabilidad que se podría generar por la incapacidad de algún cliente o contraparte del Fondo, de cancelar las posibles deudas que con él haya contraído. Para el Fondo este riesgo es bajo debido a que proviene, principalmente, de sus filiales, ya que, al 31 de diciembre de 2023, la mayor parte de las cuentas por cobrar que mantiene el Fondo son por la venta a largo plazo de sus bienes raíces a una filial. Además, el Fondo no cuenta con cuentas por cobrar a filiales vencidas y ninguna de estas deudas presenta provisión por incobrabilidad.

### 5.3) Riesgo de liquidez

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

El Fondo responde a todos sus compromisos financieros debido a la periódica revisión que se realiza, sobre las previsiones de caja, de modo que con la debida anticipación, se visualizarán 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, 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.

#### a) Vencimiento de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2023 (cifras en M\$)

Préstamos Bancarios	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total vencimientos corrientes
Vencimiento a Corto plazo	0	0	31.165.334	<b>31.165.334</b>

Préstamos Bancarios	De 1 hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Total vencimientos no corrientes
Vencimiento a Largo plazo	91.973.400	0	66.220.848	<b>158.194.248</b>

El 16,46% de las deudas bancarias del Fondo tienen vencimiento en el corto plazo, mientras que el 83,54% tiene vencimiento superior a 1 año.

En el corto plazo, los mayores vencimientos serán de 3 a 12 meses y en el largo plazo, los mayores vencimientos de deuda bancaria se producirán entre los 1 y 2 años.

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

Razón corriente	0,0075
Razón acida	0,0075

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

Donde:

El activo corriente corresponde a la sumatoria de disponible, cuotas de fondos mutuos, depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras, 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, documentos por pagar de corto plazo, cuentas por pagar, dividendos por pagar, acreedores varios, comisiones por pagar a la 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:

$$\frac{\text{Disponible + Cuotas de Fondos mutuos + Depósitos a Plazo de Bancos e Instituciones Financieras}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Donde:

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

#### 5.4) Gestión de riesgo de capital

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

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

La estrategia del Fondo de acuerdo al nuevo reglamento, que entró en vigencia a contar del 3 de marzo del 2021, introdujo cambios a los límites máximos de endeudamiento el cual no podrá exceder del 150% del patrimonio del Fondo.

## 6. Juicios y estimaciones contables críticas

### 6.1) 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 ha estimado el riesgo de recuperación de cuentas por cobrar, para lo cual ha establecido porcentajes de provisión por tramos de vencimiento durante la vida del activo, considerando las pérdidas esperadas por cada cliente y los cambios en el reconocimiento desde el riesgo crediticio inicial.

Como política y en base a la información anterior, ha determinado constituir provisión estableciendo una expectativa de recuperación de sus cuentas por cobrar.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

## 7. Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

El Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

## 8. Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

El Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

## 9. Activos financieros a costo amortizado

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

### a) Composición cartera

INSTRUMENTO	31.12.2023				31.12.2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>TÍTULOS DE DEUDA</b>								
Otros títulos de deuda	67.107	-	67.107	0,01%	61.754	-	61.754	0,01%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>67.107</b>	<b>-</b>	<b>67.107</b>	<b>0,01%</b>	<b>61.754</b>	<b>-</b>	<b>61.754</b>	<b>0,01%</b>
<b>TOTALES</b>	<b>67.107</b>	<b>-</b>	<b>67.107</b>	<b>0,01%</b>	<b>61.754</b>	<b>-</b>	<b>61.754</b>	<b>0,01%</b>

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

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Saldo inicial	61.754	52.887
Intereses y reajustes		
Cobranza Pagaré aporte reembolsable	5.353	8.867
<b>SALDO FINAL</b>	<b>67.107</b>	<b>61.754</b>
Menos: Porción no corriente	-	-
<b>NO CORRIENTE</b>	<b>67.107</b>	<b>61.754</b>

## 10. Inversiones valorizadas por el método de la participación

Inmobiliaria Independencia S.A. y Compañía de Administración Inmobiliaria S.A., durante el año 2023 y 2022, presentan saldo negativo en su inversión, el que fue presentado en el pasivo, según nota 17.

## 11. Resultado por venta de inmuebles

La composición del rubro es la siguiente:

### a) Proyectos en desarrollo:

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

### b) Ingresos de propiedades de inversión y venta de acciones:

	31.12.2023	31.12.2022
DETALLE DE INGRESOS	M\$	M\$
Precio variable por venta (*)	-	569.329
Resultados por venta de inmuebles (realización venta de casas y terrenos) (**)	910.284	932.632
<b>TOTALES</b>	<b>910.284</b>	<b>1.501.961</b>

(\*) Esta transacción surge por:

De conformidad a lo dispuesto por el artículo séptimo transitorio de la Ley N° 20.190 (MKII), específicamente respecto de la prohibición que se estableció a los Fondos de Inversión para invertir de manera directa en bienes raíces, el Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta – Expansión, 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, dando cumplimiento íntegro a las disposiciones legales sobre la materia.

(\*\*) Corresponde a los resultados realizados por la venta de inmuebles de las sociedades relacionadas.(Nota 17 b.1).

## 12. Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones corrientes

### a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones corrientes

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas y documentos por cobrar operaciones, corrientes	947	568
Cuentas por cobrar empresas relacionadas, corrientes	1.113.069	1.081.299
<b>TOTALES</b>	<b>1.114.016</b>	<b>1.081.867</b>

#### a.1) El detalle de las cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Moneda	Concepto	31.12.2023	31.12.2022
				M\$	M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Pesos	Venta de acciones	1.113.069	1.081.299
<b>SUBTOTAL</b>				<b>1.113.069</b>	<b>1.081.299</b>
(-) Provisiones por riesgo de crédito				-	-
<b>TOTALES</b>				<b>1.113.069</b>	<b>1.081.299</b>

#### i. Cuentas por cobrar por operaciones no corrientes a empresas relacionadas.

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar empresas relacionadas no corrientes (nominadas en \$)	17.937.429	18.598.577
Cuenta corriente mercantil empresas relacionadas (nominadas en UF)	446.226.709	407.917.732
<b>TOTALES</b>	<b>464.164.138</b>	<b>426.516.309</b>

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

**i.1 El detalle de las cuentas por cobrar por operaciones no corrientes con empresas relacionadas nominadas en pesos, es el siguiente:**

RUT	Sociedad	Concepto	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Venta de acciones	6.593.128	7.706.197
96.837.140-1	Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A.	Venta de terreno	2.057.631	1.983.153
96.778.120-7	Inmobiliaria Tobalaba S.A.	Venta de terreno	9.286.670	8.909.227
<b>SUBTOTAL</b>			<b>17.937.429</b>	<b>18.598.577</b>
(-) Provisiones por riesgo de crédito			-	-
<b>TOTALES</b>			<b>17.937.429</b>	<b>18.598.577</b>

**i.2 El detalle de las cuentas por cobrar por operaciones no corrientes con empresas relacionadas nominadas en UF, es el siguiente:**

RUT	Sociedad	Concepto	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
96.999.760-6	Inmobiliaria Reconquista S.A.	Cuenta corriente mercantil	227.737.427	208.467.913
76.361.456-5	Inmobiliaria Patagonia S.A.	Cuenta corriente mercantil	48.007.926	40.845.643
76.129.158-0	Proyección Inmobiliaria S.A.	Cuenta corriente mercantil	87.957.138	79.909.790
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Cuenta corriente mercantil	75.342.383	73.893.008
76.430.130-7	Inmobiliaria Parque Tres S.A.	Cuenta corriente mercantil	42.472	-
96.897.660-5	Inmobiliaria Fundadores S.A.	Cuenta corriente mercantil	674.871	428.123
76.820.286-9	Inmobiliaria Tamarugal S.A.	Cuenta corriente mercantil	2.843.707	2.690.807
76.038.252-3	Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	Cuenta corriente mercantil	32.477	-
77.107.378-6	Senior Suites Internacional S.A.	Cuenta corriente mercantil	114.920	106.737
77.119.719-2	Cimenta Internacional S.A.	Cuenta corriente mercantil	8.427	7.063
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	Cuenta corriente mercantil	207.344	263.690
99.599.050-4	Inmobiliaria Toromiro S.A.	Cuenta corriente mercantil	-	1.304.958
77.389.051-K	Hotelera Playa Brava S.A.	Cuenta corriente mercantil	3.257.617	-
<b>TOTALES</b>			<b>446.226.709</b>	<b>407.917.732</b>

**i.3 El detalle de las transacciones entre empresas relacionadas, es el siguiente:**

Transacciones de empresas relacionadas al 31.12.2023

RUT	Sociedad	Concepto	Relación	Monto Transacción M\$	Efecto en Resultado M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Intereses Venta de Acciones	Filial	(705.807)	705.807
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Amortización Venta de Acciones	Filial	(1.010.207)	-
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.y filiales	Traspaso de fondos, préstamos otorgados	Filial	57.172.604	-
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.y filiales	Traspaso de fondos, pagos recibidos	Filial	(34.618.088)	-
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.y filiales	Intereses Mercantiles Cobrados	Filial	(11.090.356)	11.090.356
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Dividendos recibidos	Filial	(3.244.403)	-

## Transacciones de empresas relacionadas al 31.12.2022

RUT	Sociedad	Concepto	Relación	Monto Transacción M\$	Efecto en Resultado M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Intereses Venta de Acciones	Filial	(793.271 )	793.271
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Amortización Venta de Acciones	Filial	(9.617.824 )	-
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.y filiales	Intereses Venta de Terreno	Filial	(364.628 )	364.628
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.y filiales	Amortización Venta de Terrenos	Filial	(8.745.878 )	-
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.y filiales	Traspaso de fondos, préstamos	Filial	76.439.394	-
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.y filiales	Traspaso de fondos, pagos	Filial	(2.266.981 )	-
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.y filiales	Intereses Mercantiles	Filial	(18.981.747 )	18.981.747
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Dividendos recibidos	Filial	(2.117.655 )	-

**i.4 Conciliación de saldos con relacionada**

La conciliación de saldos con relacionados se compone de la siguientes partidas durante el año 2023

RUBROS	Saldo Inicial M\$	Pago préstamo M\$	Recibo préstamo M\$	Reclasificación M\$	Interés Devengado M\$	Interés Pagado M\$	Reajuste M\$	Saldo Final M\$
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	1.081.867	-	32.149	-	(705.807)	705.807	-	1.114.016
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	18.598.576	-	-	(1.113.069)	-	-	451.922	17.937.429
Cuentas por cobrar Cuenta corriente mercantil, no corriente	407.917.733	57.172.604	(38.755.694)	11.393	11.090.356	(11.090.356)	19.880.673	446.226.709

**i.5 Deudores incobrables por cobrar empresas relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existían valores por estimación de incobrables respecto de estas cuentas, por su baja probabilidad de ocurrencia y comportamiento de pago. Por lo anterior, no se registran efectos en resultado por este concepto.

**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:

**b.1) Cuentas y documentos por pagar por operaciones**

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Dividendos por Pagar	-	166
Cheques por pagar	2.187	524
Proveedores	2.157	7.467
Cuentas por Pagar	2.749	-
Cuenta corriente empresas relacionadas	-	4.122.513
<b>TOTALES</b>	<b>7.093</b>	<b>4.130.670</b>

El detalle de las cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Concepto	31.12.2023	31.12.2022
			M\$	M\$
76.430.130-7	Inmobiliaria Parque Tres S.A.	Cuenta corriente mercantil	-	4.122.513
			-	4.122.513

## b.2) Remuneraciones Sociedad Administradora

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Remuneración fija por pagar	57.386	55.140
Remuneración variable por pagar	131.050	108.617
<b>TOTALES</b>	<b>188.436</b>	<b>163.757</b>

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

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Pesos chilenos cuentas y documentos por pagar, corrientes	7.093	4.130.670
Pesos chilenos remuneraciones Sociedad Administradora, corrientes	188.436	163.757
<b>TOTALES</b>	<b>195.529</b>	<b>4.294.427</b>

## 13. Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

El Fondo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no presenta saldos por pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

## 14. Préstamos

El detalle o composición de este rubro es el siguiente:

### a) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses:

	31.12.2023		31.12.2022	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco de Chile N° 760377929003447	102.642	36.789.360	97.960	35.110.980
Banco Estado N° 00028548307	117.266	55.184.040	114.403	52.666.470
Banco BCI N° 77277870	30.200.000	-	202.500	30.000.000
Banco Bice N° 5231399	745.426	66.220.848	-	-
Banco Itaú ( Línea de crédito UF 297.420,66 )	-	-	10.496.110	-
Banco Bci ( Línea de crédito UF 197.420,66 )	-	-	6.984.245	-
<b>TOTALES</b>	<b>31.165.334</b>	<b>158.194.248</b>	<b>17.895.218</b>	<b>117.777.450</b>

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

b.1 Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2023 (cifras en M\$)

PAÍS	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa real anual	Garantía	Deuda Original	Corriente Vencimiento			Total corriente 31.12.2023
							hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
							M\$	M\$	M\$	M\$
Chile	Banco de Chile	UF	Bullet 5 años	UF + 1,08%	Con Gtia.	UF 1.000.000	-	-	102.642	102.642
Chile	Banco Estado	UF	Bullet 5 años	UF + 0,85%	Con Gtia.	UF 1.500.000	-	-	117.266	117.266
Chile	Banco Bci	\$	Bullet 3 años	1,50%	Con Gtia.	\$30.000.000.000	-	-	30.200.000	30.200.000
Chile	Banco Bice	UF	Bullet 5 Años	UF + 4,605%	Con Gtia.	UF 1.800.000	-	-	745.426	745.426
<b>TOTALES</b>							<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.165.334</b>	<b>31.165.334</b>

b.2 Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre 2022 (cifras en M\$)

PAÍS	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa real anual	Garantía	Deuda Original	Corriente Vencimiento			Total corriente 31.12.2022
							hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
							M\$	M\$	M\$	M\$
Chile	Banco de Chile	UF	Bullet 5 años	UF + 1,08%	Con Gtia.	UF 1.000.000	-	-	97.960	97.960
Chile	Banco Estado	UF	Bullet 5 años	UF + 0,85%	Con Gtia.	UF 1.500.000	-	-	114.403	114.403
Chile	Banco Bci	\$	Bullet 3 años	1,50%	Con Gtia.	\$30.000.000.000	-	-	202.500	202.500
Chile	Banco Itau	\$	Línea de crédito	1,05	Con Gtia.		10.496.110	-	-	10.496.110
Chile	Banco Bci	\$	Línea de crédito	1,21	Con Gtia.		6.984.245	-	-	6.984.245
<b>TOTALES</b>							<b>17.480.355</b>	<b>-</b>	<b>414.863</b>	<b>17.895.218</b>

b.3 Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2023 (cifras en M\$):

PAÍS	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Deuda Original	Garantía	No Corriente Vencimiento			Total no corriente 31.12.2023
							1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 5 años	
							M\$	M\$	M\$	M\$
Chile	Banco de Chile	UF	Bullet 5 años	UF + 1,08%	UF 1.000.000	Con Gtia.	36.789.360	-	-	36.789.360
Chile	Banco Estado	UF	Bullet 5 años	UF + 0,85%	UF 1.500.000	Con Gtia.	55.184.040	-	-	55.184.040
Chile	Banco Bice	UF	Bullet 5 años	UF + 4,605%	UF 1.800.000	Con Gtia.	-	-	66.220.848	66.220.848
<b>TOTALES</b>							<b>91.973.400</b>	<b>-</b>	<b>66.220.848</b>	<b>158.194.248</b>

b.4 Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2022 (cifras en M\$):

PAÍS	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Deuda Original	Garantía	No Corriente Vencimiento			Total no corriente 31.12.2022 M\$
							1 hasta 2 años M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 5 años M\$	
Chile	Banco de Chile	UF	Bullet 5 años	UF + 1,08%	UF 1.000.000	Con Gtia.	-	-	35.110.980	35.110.980
Chile	Banco Estado	UF	Bullet 5 años	UF + 0,85%	UF 1.500.000	Con Gtia.	-	-	52.666.470	52.666.470
Chile	Banco Bci	\$	Bullet 3 Años	1,50%	\$30.000.000.000	Con Gtia.	30.000.000	-	-	30.000.000
<b>TOTALES</b>							<b>30.000.000</b>	<b>-</b>	<b>87.777.450</b>	<b>117.777.450</b>

b.5 El movimiento de los pasivos financieros es el siguiente:

31 de diciembre 2023

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2023 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujo de efectivo		Saldo al 31.12.2023 (1)
		Provenientes	Utilizados	Total	Otros cambios (2)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos bancarios (Nota 14)	135.672.668	65.164.230	(19.413.880)	45.750.350		7.936.564	189.359.582
<b>TOTAL</b>	<b>135.672.668</b>	<b>65.164.230</b>	<b>(19.413.880)</b>	<b>45.750.350</b>		<b>7.936.564</b>	<b>189.359.582</b>

31 de diciembre 2022

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2022 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujo de efectivo		Saldo al 31.12.2022 (1)
		Provenientes	Utilizados	Total	Otros cambios (2)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos bancarios (Nota 14)	107.869.298	30.978.729	(15.417.586)	15.561.143		12.242.227	135.672.668
<b>TOTAL</b>	<b>107.869.298</b>	<b>30.978.729</b>	<b>(15.417.586)</b>	<b>15.561.143</b>		<b>12.242.227</b>	<b>135.672.668</b>

1) Saldo corresponde a la porción corriente y no corriente del pasivo financiero.

2) Corresponde, principalmente, al devengamiento de intereses y reajustes por variación UF.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta obligaciones con el público.

## 15. Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta otros pasivos financieros.

## 16. Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta otros documentos y cuentas por cobrar y pagar.

## 17. Otros pasivos

### Corrientes:

CONCEPTO	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión por dividendo mínimo (1)	-	5.394.834
Provisión proveedores	-	8.139
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>5.402.973</b>

(1) No se realizó provisión por dividendo mínimo debido a que en octubre 2023, se repartió dividendo provisorio, con cargo al ejercicio 2023, que supera el 30% de los beneficios efectivamente percibidos por el fondo en dicho ejercicio, que exige la norma provisionar en diciembre de cada año.

### No corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de los pasivos no corrientes es el siguiente:

CONCEPTO	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Utilidad no realizada	10.413.418	10.790.956
Participación empresa relacionada	(7.542.453)	(4.058.985)
Provisión déficit patrimonial	81.533	63.948
<b>TOTALES</b>	<b>2.952.498</b>	<b>6.795.919</b>

a) El movimiento durante el período fue el siguiente:

#### a.1 Resultados No Realizados

Corresponde a los resultados generados en el Fondo y sus filiales, por ventas de terrenos a plazo, en los cuales dichas filiales desarrollaron proyectos habitacionales, de casas. Dichos resultados no realizados por el Fondo, son reconocidos proporcionalmente, a medida que la filial vende dichas casas a terceros.

#### a.2 Dividendos

Las bajas corresponden a dividendos recibidos de Inmobiliaria Independencia S.A., según el siguiente cuadro:

Fecha reparto	Monto dividendo 31.12.2023 M\$	Fecha reparto	Monto dividendo 31.12.2023 M\$
27.07.2023	540.936	31.08.2022	850.215
30.08.2023	505.763	30.09.2022	1.267.440
30.11.2023	1.462.104		
27.12.2023	735.600		
<b>TOTALES</b>	<b>3.244.403</b>		<b>2.117.655</b>

## a.3 Resultado de inversiones valorizadas por el método de la participación:

Al 31 de diciembre de 2023:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	Porcentaje de participación % Capital	Resultado del ejercicio M\$	Participación en resultados M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Pesos	Chile	99,9950	6.727.585	6.727.250
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	Pesos	Chile	99,9900	(16.966)	(16.964)
<b>TOTALES</b>					<b>6.710.619</b>	<b>6.710.285</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	Porcentaje de participación % Capital	Resultado del ejercicio M\$	Participación en resultados M\$
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	Pesos	Chile	99,9950	(6.125.167)	(6.124.861)
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	Pesos	Chile	99,9900	(35.203)	(35.200)
<b>TOTALES</b>					<b>(6.160.370)</b>	<b>(6.160.061)</b>

## a.4 Plusvalías

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen plusvalías en las inversiones valorizadas por el método de la participación.

## No Corrientes:

## b.1) Otros pasivos

## Al 31 de diciembre de 2023

Corresponde a inversión en sociedades, Inmobiliaria Independencia S.A., que tiene patrimonio positivo. El resultado de esta empresa al 31 de diciembre de 2023 es de **M\$ 6.504.105** y para el año 2022 fue de M\$ (6.496.508), y Compañía de Administración Inmobiliaria S.A., que tiene patrimonio negativo, el resultado de esta empresa al 31 de diciembre de 2023 es de **M\$ (16.966)**, para el año 2022 fue de M\$ (35.203).

A pesar de que el patrimonio de Inmobiliaria Independencia S.A., es positivo, el ajuste por utilidad no realizada negativo es mayor a su patrimonio positivo, lo que deriva en un saldo final negativo.

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$ (*)	Saldo de cierre M\$
	Utilidad no realizada	10.790.956	-	-	(910.284)	-	-	532.746	10.413.418
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	(4.058.985)	(6.727.250)	-	-	-	-	(621)	(7.542.453)
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	63.948	16.964	-	-	-	3.244.403	621	81.533
<b>TOTAL</b>		<b>6.795.919</b>	<b>(6.710.286)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>532.746</b>	<b>2.952.498</b>

Al 31 de diciembre de 2022

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
	Utilidad no realizada	-	-	-	-	-	-	10.790.956	10.790.956
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	-	-	-	-	-	-	(4.058.985)	(4.058.985)
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	28.748	35.200	-	-	-	-	-	63.948
<b>TOTAL</b>		<b>28.748</b>	<b>35.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.731.971</b>	<b>6.795.919</b>

## 18. Intereses y reajustes

CONCEPTO	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Intereses por préstamos empresas relacionadas (a)	11.796.163	20.139.646
Resultados por unidades de reajuste	20.332.595	42.134.300
Intereses devengado mercado capitales	595.239	1.767.082
<b>TOTALES</b>	<b>32.723.997</b>	<b>64.041.028</b>

### a) Intereses por préstamos empresas relacionadas

Los intereses y reajustes, principalmente, incluyen los siguientes conceptos:

CONCEPTO	Bases de cálculo	Tasa anual promedio	31.12.2023 M\$
Intereses devengados – venta acciones a relacionadas (1)	1.077.313	8,39%	705.807
Intereses devengados – cuentas corrientes mercantiles (2) - (3)	124.355.722	UF + 4,5%	5.914.163
Intereses devengados – cuentas corrientes mercantiles (2) - (3)	321.870.560	UF + 6,0%	5.176.193
<b>TOTALES</b>			<b>11.796.163</b>

CONCEPTO	Bases de cálculo	Tasa anual promedio	31.12.2022 M\$
Intereses devengados - ventas de terrenos a relacionadas (1)	10.340.796	8,50%	364.628
Intereses devengados - venta acciones a relacionadas (1)	1.815.002	8,39%	793.271
Intereses devengados – cuentas corrientes mercantiles (2) - (3)	115.544.138	UF + 4,5%	5.126.254
Intereses devengados – cuentas corrientes mercantiles (2) - (3)	292.372.876	UF + 6,0%	13.855.493
<b>TOTALES</b>			<b>20.139.646</b>

- (1) Establecidos en contratos, a través de escritura pública, tasa nominal.
- (2) Establecidos en contratos privados, tasa real.
- (3) Base de cálculo corresponde a saldos al cierre de los presentes estados financieros.

#### b) Intereses percibidos mercado capitales

Los intereses percibidos en el mercado de capitales, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a intereses devengados por inversiones en fondos mutuos, depósitos a plazo y aportes reembolsables.

## 19. Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

## 20. Efectivo y efectivo equivalente

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

CONCEPTO	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Efectivo en bancos	11.382	68.277
Fondos mutuos	21.084.404	300.180
Depósitos a Plazo	19.313.565	13.107.137
<b>TOTALES</b>	<b>40.409.351</b>	<b>13.475.594</b>

Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con el estado de flujo de efectivo:

CONCEPTO	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	40.409.351	13.475.594
<b>SALDO EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE - ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>40.409.351</b>	<b>13.475.594</b>

#### a) Depósitos a plazo

INSTRUMENTO	Institución	31.12.2023 M\$
Depósito a Plazo N° 1963514	Banco Itaú	19.313.565
<b>TOTALES</b>		<b>19.313.565</b>

INSTRUMENTO	Institución	31.12.2022 M\$
Depósito a Plazo N° 770662	Banco Itaú	9.305.946
Depósito a Plazo N° 071010093545	Bci Asset Management	3.801.191
<b>TOTALES</b>		<b>13.107.137</b>

## b) Fondos mutuos

INSTRUMENTO	Institución	N° Cuotas	Valor Cuota	31.12.2023
				M\$
Fondo Mutuo Scotia Money Market	Scotia AGF S.A.	1.278.850,71	1.209,2953	1.546.508
Fondo Mutuo Bci Competitivo Serie A	Bci Asset Management	1.252.308,68	15.428,8907	19.321.734
Fondo Mutuo Bci Competitivo Serie A	Bci Asset Management	14.010,20	15.428,8907	216.162
<b>TOTALES</b>		<b>2.545.169,58</b>		<b>21.084.404</b>

INSTRUMENTO	Institución	N° Cuotas	Valor Cuota	31.12.2022
				M\$
Fondo Scotia Money Market	Scotia AGF S.A.	141.224,01	2.125,5615	300.180
<b>TOTALES</b>		<b>141.224,01</b>		<b>300.180</b>

## 21. Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 7.547.773, al 31 de diciembre de 2023, con un valor de \$ 41.501,91 por cuota, en base al patrimonio del Fondo.

a) Al 31 de diciembre de 2023.

El Fondo no presenta emisión vigente de cuotas.

b) Al 31 de diciembre de 2022.

El Fondo no presenta emisión vigente de cuotas.

## 22. Reparto de beneficios a los Aportantes

Dividendos distribuidos por cuota durante el ejercicio:

(1) Al 31.12.2023

DIVIDENDOS 2023 FECHA DE DISTRIBUCIÓN	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
			30-03-23
30-10-23	668	(5.041.912)	Dividendo provisorio 2023
<b>TOTALES</b>		<b>(10.876.341)</b>	

(2) Al 31.12.2022

DIVIDENDOS 2022 FECHA DE DISTRIBUCIÓN	Monto por cuota \$	Monto total distribuido	
		M\$	Tipo de dividendo
19-05-22	831	(6.272.199)	Dividendo definitivo 2021
<b>TOTALES</b>		<b>(6.272.199)</b>	

PROVISIÓN DIVIDENDOS	Monto total M\$	Monto Provisión
31-12-22	(5.394.834)	Provisión Dividendo 2022

## 23. Rentabilidad del Fondo

Al 31 de diciembre de 2023

TIPO DE RENTABILIDAD	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 Meses	Últimos 24 Meses
Nominal	10,4974%	10,4974%	32,0435%
Real	5,3206%	5,3206%	10,2670%

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 2022 hasta diciembre 2023.

La rentabilidad de los "Últimos 12 meses" está calculada desde diciembre 2022 a diciembre 2023.

La rentabilidad de los "Últimos 24 meses" está calculada desde diciembre 2021 a diciembre 2022.

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 ejercicio, reponiendo las provisiones de dividendos en cada caso, agregando, en el flujo de las inversiones, las emisiones de cuotas y restando, del mismo, el reparto de dividendos. Todos estos movimientos, expresados en pesos nominales, moneda corriente, para el caso de la rentabilidad nominal y, en pesos actualizados según los porcentajes de variación del I.P.C., para el caso de la rentabilidad real.

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

Rentabilidad Nominal Anualizada: 10,2618%

Rentabilidad Real Anualizada: 5,2057%

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.

Al 31 de diciembre de 2022

TIPO DE RENTABILIDAD	Rentabilidad acumulada anualizada	
	Período actual	Últimos 12 Meses
Nominal	18,6444%	18,6444%
Real	4,5768%	4,5768%

## 24. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión emitidas por un mismo emisor, de los fondos administrados.

## 25. Excesos de inversión

A la fecha de cierre de los estados financieros, las inversiones no se encuentran excedidos de los límites establecidos en la Ley N° 20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo respectivo.

## 26. Gravámenes y prohibiciones

El Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no presenta gravámenes y prohibiciones que afecten a sus activos.

## 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 Comisión para el Mercado Financiero N° 235 de 2009 y N° 260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión.

## 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 2023:

TENEDOR	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	
					M\$	%
Personas relacionadas	2.651.118	-	(920)	2.650.198	109.988.279	35,1123%
Trabajadores que representen al empleador	230	-	0	230	9.545	0,0030%
<b>TOTALES</b>	<b>2.651.348</b>	<b>-</b>	<b>(920)</b>	<b>2.650.428</b>	<b>109.997.824</b>	<b>35,115%</b>

## 29. Remuneración Administradora

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

La remuneración fija bruta corresponde a un 10% mensual, IVA incluido, la que se calcula sobre el valor del patrimonio del Fondo. Dicha remuneración fija para el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de **M\$ 665.376** y M\$ 600.407 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 el período terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de **M\$ 308.749** y de M\$ 418.048 respectivamente, que se incluye en el rubro comisión de la Sociedad Administradora.

Para el cálculo de la remuneración fija años 2023 y 2022, no se considera la provisión de dividendos mínimos.

De acuerdo a lo establecido en el número 4 letra F) número 2.1, 2.2, del reglamento interno del Fondo: "la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades o cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional.

Cualquier monto que se pague por este concepto, deberá ser descontado de la remuneración de cargo del Fondo indicada anteriormente en el ítem 2.1, "tendrá como límite máximo, el monto total que corresponda a las remuneraciones fijas y variables mencionadas en dicha sección.

En caso que en las sociedades u otros vehículos de inversión en que invierta el Fondo, también participen terceros, el descuento sólo corresponderá a la prorrata que le corresponda al Fondo en las sociedades o vehículos pertinentes."

A partir de abril del año 2021, las sociedades filiales del Fondo pagan remuneraciones fijas y variables por administración.

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 la remuneración fija total recibida por la Administradora ascendió a **M\$ 2.785.415** más IVA y la remuneración variable total a **M\$ 1.292.119** más IVA. De estas remuneraciones, las pagadas por las filiales del Fondo por concepto de remuneración fija ascendieron a **M\$ 2.226.275** más IVA y la remuneración variable total, a **M\$ 1.032.666** más IVA.

Por su parte, durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022, la remuneración fija total recibida por la Administradora fue de M\$ 2.521.839 más IVA y la remuneración variable total fue de M\$ 1.756.423 más IVA. Las remuneraciones pagas por las filiales del Fondo fueron M\$ 2.017.295 más IVA, por remuneración fija y M\$ 1.405.122 más IVA, por remuneración variable.

La parte pagada por las sociedades filiales del Fondo, se ha descontado de la remuneración fija y variable por administración, cobradas al Fondo, determinado de acuerdo con el mecanismo establecido en el Reglamento Interno.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los saldos son los siguientes:

	31.12.2023	31.12.2022
REMUNERACIÓN POR ADMINISTRACIÓN	M\$	M\$
Remuneración fija	665.376	600.407
Remuneración variable	308.749	418.048
<b>TOTALES</b>	<b>974.125</b>	<b>1.018.455</b>

## 30. Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo 12° de la Ley N° 20.712)

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 12° de la Ley N° 20.712, 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	87.000	10.01.2023 - 10.01.2024

## 31. 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	octubre a diciembre 2023	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$
Clasificadora de Riesgo	1.930	15.873	13.204
Honorarios y asesorías	1.910	11.510	7.923
Otros gastos de la operación	457	6.084	31.313
Publicaciones y avisos	89	196	208
<b>TOTALES</b>	<b>4.386</b>	<b>33.663</b>	<b>52.648</b>
<b>% SOBRE EL ACTIVO DEL FONDO</b>	<b>0,003%</b>	<b>0,012%</b>	<b>0,009%</b>

## 32. Garantías entregadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha entregado ningún tipo de garantía a terceros.

### 33. Información estadística

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

31 de diciembre de 2023:

FECHA	Valor Libro Cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	39.196,24		295.844.285	53
Febrero	39.443,03		297.707.003	53
Marzo	39.954,83		301.569.964	53
Abril	40.250,28		303.799.984	53
Mayo	39.685,61		299.537.941	53
Junio	40.165,11		303.157.109	53
Julio	40.120,11		302.817.491	53
Agosto	40.210,55		303.500.087	53
Septiembre	40.768,56		307.711.808	53
Octubre	40.983,16		309.331.571	53
Noviembre	41.181,16		310.826.030	53
Diciembre	41.501,91		313.247.004	53

31 de diciembre de 2022:

FECHA	Valor Libro Cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	33.942,71		256.191.836	52
Febrero	34.297,82		258.872.141	52
Marzo	34.936,56		263.693.202	52
Abril	35.430,69		267.422.819	52
Mayo	35.128,69		265.143.371	52
Junio	36.068,29		272.235.301	52
Julio	36.428,50		274.954.048	52
Agosto	36.885,53		278.403.597	52
Septiembre	37.909,54		286.132.630	53
Octubre	38.288,13		288.990.095	53
Noviembre	38.522,11		290.756.174	53
Diciembre (1)	39.000,16		294.364.372	53

1) El valor cuota al 31 de diciembre de 2022, está calculada reponiendo al Patrimonio, la provisión de dividendo que se realiza en el mes de diciembre de cada año, que correspondió a M\$ 5.394.834.

### 34. Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas.

a) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existían Gravámenes y prohibiciones.

a) Juicios y contingencias

El detalle de los juicios y contingencias de las subsidiarias y asociadas del Fondo son las siguientes, puntualizando que, el avance de ellos corresponde al periodo comprendido entre el 30/09 y el 31/12, ambos de 2023.

### INMOBILIARIA SENIOR S.A.

1- SENIORS GESTIÓN DE ENFERMERÍA LTDA/LANDEROS	
<b>ROL C-31350-2019</b>	27° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.
<b>Materia</b>	Demanda de cobro de pesos en procedimiento ordinario de menor cuantía, por incumplimiento de contrato.
<b>Parte activa</b>	Inmobiliaria Seniors S.A., Seniors Gestión de Enfermería Ltda., y Servicios Senior S.A.
<b>Parte pasiva</b>	Exresidente, don Wenceslao Barriga y sus codeudoras solidarias, doña Eduvina Mena y Stefany Landeros.
<b>Cuantía</b>	\$24.228.071.-
<b>Estimación</b>	Remoto.
<b>Estado Procesal</b>	Etapa de fallo.
<b>Comentario</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Se espera dictación y notificación de la sentencia, pendiente desde el 18 de diciembre de 2023.

2- SERVICIOS SENIORS S.A./SALAS	
<b>ROL C-18766-2023</b>	7° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago
<b>Materia</b>	Demanda de cobro de pesos en procedimiento ordinario de menor cuantía, por incumplimiento de contrato.
<b>Parte activa</b>	Inmobiliaria Seniors S.A., Seniors Gestión de Enfermería Sebastián Elcano Ltda., y Servicios Senior S.A.
<b>Parte pasiva</b>	María Verónica Salas Iribarnegaray.
<b>Cuantía</b>	\$55.592.567.-
<b>Estimación</b>	Remoto
<b>Estado Procesal</b>	Prueba
<b>Comentario</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Se recibe la causa a prueba con fecha 28 de diciembre de 2023.

### SENIORS GESTIÓN DE ENFERMERÍA SEBASTIÁN ELCANO LTDA

3- SERVICIOS SENIORS S.A./SALAS	
<b>ROL C-18766-2023</b>	7° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago
<b>Comentario</b>	<b>Desarrollo del comentario Tabla número 2.</b>

### SENIORS GESTIÓN DE ENFERMERÍA LTDA

4- SENIORS GESTIÓN DE ENFERMERÍA LTDA. / LANDEROS	
<b>ROL C-31350-2019</b>	27° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.
<b>Comentario</b>	<b>Desarrollo del comentario Tabla número 1.</b>

### INMOBILIARIA PARQUE TRES S.A.

5- SERRANO/ESPINOZA	
<b>ROL T-2285-2022</b>	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
<b>Materia</b>	Tutela.
<b>Parte activa</b>	MELANIE CECILIA SERRANO SALDIA
<b>Parte pasiva</b>	INMOBILIARIA PARQUE TRES S.A.
<b>Cuantía</b>	\$30.809.728
<b>Estimación</b>	Remoto.
<b>Estado Procesal</b>	Audiencia de Juicio.
<b>Comentario</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Se fija fecha de audiencia de juicio para el 20/03/24.

**SERVICIOS SENIORS S.A.**

6- SENIORS GESTIÓN DE ENFERMERÍA LTDA/LANDEROS	
ROL C-31350-2019	27° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.
Comentario	<b>Desarrollo del comentario Tabla número 1.</b>

7- SERVICIOS SENIORS S.A./JARPA	
ROL C-13544-2023	1° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.
Materia	Demanda de cobro de pesos en procedimiento sumario, por incumplimiento de contrato.
Parte activa	Servicios Senior S.A.
Parte pasiva	José Joaquín Jarpa Lagos.
Cuantía	\$8.810.855.-
Estimación	Remoto.
Estado Procesal	Notificación.
Comentario	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Se espera se notifique la demanda.

8- SERVICIOS SENIORS S.A./SALAS	
ROL C-18766-2023	7° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.
Comentario	<b>Desarrollo del comentario Tabla número 2.</b>

**SERVICIOS SENIORS S.A.**

9- INGENIERÍAS APLICADAS SPA / INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A.	
ROL C-14233-2023	7° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.
Materia	Demanda de indemnización de perjuicios.
Parte activa	Ingenierías Aplicadas SpA
Parte pasiva	Inmobiliaria Reconquista S.A.
Cuantía	\$1.200.000.000.-
Estimación	Remoto.
Estado Procesal	Contestación de la demanda.
Comentario	<b>Al 31 de diciembre 2023:</b> La demanda fue contestada por la defensa de Inmobiliaria Reconquista S.A., Con fecha 24 de octubre de 2023, se evacuan autos para fallo de excepción de ineptitud del libelo interpuesta por la demandante. <b>Existen seguros comprometidos, cuyas pólizas fueron siniestradas.</b>

10- SEGUROS GENERALES SURAMERICAS S.A. / INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A.	
ROL C-5721-2021	23° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.
Materia	Gestión preparatoria, medida prejudicial precautoria de exhibición de documentos.
Parte activa	Seguros Generales Suramericana S.A.
Parte pasiva	Inmobiliaria Reconquista S.A.
Cuantía	Indeterminada
Estimación	Posible.
Estado Procesal	"En relación" en I.C.A. Santiago
Comentario	<b>Al 31 de diciembre de 2023;</b> Con fecha 30/12/2021, se resolvió acumulación digital junto con <b>ICA N°9805-2021; 9806-2021 y 9257-2021.</b>  <b>En ICA N° 9806-2021:</b> Con fecha 11/11/21, <b>En relación.</b> Con fecha 28/12/21, acumulación. Pendientes de fallo. A la fecha del presente informe, no hay novedades que informar.

**11- ALVAREZ / CONSTRUCTORA, INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO SUR LTDA**

<b>RIT O-5604-2022</b>	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago
<b>Materia</b>	Despido improcedente, nulidad del despido y cobro de prestaciones
<b>Parte activa</b>	Ítalo Álvarez Bascuñán.
<b>Parte pasiva</b>	Constructora, Inmobiliaria e Inversiones Centro Sur Ltda.
<b>Cuantía</b>	\$112.245.897.-
<b>Estimación</b>	Probable.
<b>Estado Procesal</b>	Suspendido.
<b>Comentario</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Con fecha 29 de agosto de 2023 nuestra parte presenta Recurso de Nulidad en contra de la sentencia definitiva.

**12- JIMENEZ / CONSTRUCTORA, INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO SUR LTDA.**

<b>RIT O-4299-2022</b>	1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
<b>Materia</b>	Despido injustificado, indebido o improcedente, y cobro de prestaciones e indemnizaciones.
<b>Parte activa</b>	Juan Carlos Jiménez Pineda.
<b>Parte pasiva</b>	Constructora, Inmobiliaria e Inversiones Centro Sur Ltda., Royal Santiago Hotel S.A., I. Reconquista
<b>Cuantía</b>	\$6.619.305.-
<b>Estimación</b>	Probable.
<b>Estado Procesal</b>	Suspendido.
<b>Comentario</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Con fecha 08/06/23 se declara admisible recurso de nulidad interpuesto por nuestra parte. Se incorpora a la Tabla, a la fecha del informe no hay novedades.

**13- INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A./TRANSPORTES CARRILLO**

<b>RIT C-2882-2022</b>	2° Juzgado de Civil de Chillán.
<b>Materia</b>	Resolución de contrato e indemnización de perjuicios.
<b>Parte activa</b>	INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A.
<b>Parte pasiva</b>	Transporte Carrillo y Compañía SpA
<b>Cuantía</b>	\$72.553.362
<b>Estimación</b>	Probable.
<b>Estado Procesal</b>	Termino probatorio.
<b>Comentario</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> La causa de encuentra en etapa de prueba, con fecha 21 de agosto de 2023 de absuelven posiciones. Con fecha 19 de diciembre de 2023 el Tribunal fija un término especial de prueba para exhibir documentos.

**14- INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A./COLCHONES DEL MUNDO SPA.**

<b>RIT C-12736-2022</b>	6° Juzgado Civil de Santiago.
<b>Materia</b>	Restitución de bienes dados en Arrendamiento
<b>Parte activa</b>	Inmobiliaria Reconquista S.A.
<b>Parte pasiva</b>	Colchones del Mundo SpA.
<b>Cuantía</b>	\$20.872.315.
<b>Estimación</b>	Probable.
<b>Estado Procesal</b>	Incidente de Nulidad de lo obrado.
<b>Comentario</b>	31 de diciembre 2023, se encuentra pendiente de fallarse incidente interpuesto por la demandada. Comenzó plazo para que la demandada conteste la demanda.

15- OSORIO/EMPRESA CONSTRUCTORA BRAVO E IZQUIERDO LIMITADA	
RIT O-5088-2023	Segundo Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
Materia	Accidente Laboral.
Parte activa	Ítalo Alberto Osorio Aránguiz.
Parte pasiva	Inmobiliaria Reconquista S.A. (solidaria)
Cuantía	\$120.640.030
Estimación	Probable.
Estado Procesal	Audiencia Preparatoria.
Comentario	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Se fija audiencia de juicio para el día 16 de mayo de 2024. <b>Existen seguros comprometidos, cuyas pólizas fueron siniestradas.</b>

16- EMPRESA CONSTRUCTORA BRAVO E IZQUIERDO LIMITADA. / INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A.	
ROL CAM	5716-2023
Materia	Arbitraje. Indemnización de perjuicios
Parte activa	EMPRESA CONSTRUCTORA BRAVO E IZQUIERDO LIMITADA (ECBI)
Parte pasiva	INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A.
Cuantía	UF 242.318
Estimación	Probable.
Estado Procesal	Periodo de discusión respecto de la demanda principal y reconvenional.
Comentario	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Respecto a la demanda principal: Terminó el periodo de discusión. Se espera citación a conciliación. En relación con la demanda reconvenional, se contesta y se da traslado para la réplica de la reconvenión.

17- COLCHONES DEL MUNDO SPA/INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A.	
RIT C-1056-2023	9° Juzgado Civil de Santiago
Materia	Indemnización de perjuicios.
Parte activa	Colchones del mundo SpA.
Parte pasiva	Inmobiliaria Reconquista S.A.
Cuantía	\$1.656.727.930
Estimación	Probable.
Estado Procesal	Conciliación.
Comentario	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Se fija audiencia de conciliación para el 25 de enero de 2024. <b>Existen seguros comprometidos, cuyas pólizas fueron siniestradas.</b>

## INMOBILIARIA NUEVA TARAPACÁ S.A.

18- FLORES/CONSTRUCTORA NUEVA TARAPACÁ S.A.	
ROL C-6137-2022	8° Juzgado Civil de Santiago
Materia	Responsabilidad constructiva primer propietario primer vendedor.
Parte activa	Felipe Antonio Morales Meneses, en representación de 20 propietarios.
Parte pasiva	Constructora Nueva Tarapacá S.A., e Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A.
Cuantía	\$3.042.217.007 (entre todos los demandantes)
Estimación	Posible.
Estado Procesal	Suspendido.
Comentario	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Constructora Nueva Tarapacá S.A. solicita abandono del procedimiento, se espera que el tribunal resuelva.

**CONSTRUCTORA NUEVA TARAPACÁ S.A.****19- FLORES/CONSTRUCTORA NUEVA TARAPACÁ S.A.**

<b>ROL C-6137-2022</b>	8° Juzgado Civil de Santiago
<b>Comentario</b>	<b>Desarrollo del comentario Tabla número 18.</b>

**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.****20- INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A / ORPEA CHILE SPA**

<b>ROL CAM 5307-2022</b>	Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago
<b>Materia</b>	Cumplimiento forzado de contrato, con indemnización de perjuicios
<b>Parte activa</b>	Inmobiliaria Independencia S.A.
<b>Parte pasiva</b>	Orpea Chile SpA
<b>Cuantía</b>	Indeterminada
<b>Estimación</b>	Indeterminada
<b>Estado Procesal</b>	Período de Prueba
<b>Comentario</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Se nombró un perito, se espera la emisión de 3 peritajes decretados por el Árbitro.

**PROYECCIÓN INMOBILIARIA S.A.****21- CABRERA/ PROYECCIÓN INMOBILIARIA.**

<b>ROL T-2569-2023</b>	2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago.
<b>Materia</b>	Nulidad del despido, Despido injustificado y Cobro de prestaciones; tutela de derechos fundamentales.
<b>Parte activa</b>	Javiera Cabrera Aránguiz.
<b>Parte pasiva</b>	Proyección Inmobiliaria S.A.
<b>Cuantía</b>	Indeterminada
<b>Estimación</b>	Indeterminada
<b>Estado Procesal</b>	Audiencia preparatoria.
<b>Comentario</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023:</b> Se fija audiencia preparatoria para el 15 de enero de 2024.

### 35. Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de Asociadas o Coligadas

2023

SOCIEDAD	RUT	País	Moneda funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursatil	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
Inmobiliaria Independencia S.A.	96.728.340-1	Chile	Pesos	Filial	99,995	99,995	45.821.249	448.295.778	494.117.027	13.959.994	474.545.325	488.505.319	5.611.708	64.570.498	(57.842.913)	6.727.585	
Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	96.826.310-2	Chile	Pesos	Filial	99,990	99,990	2.000	237.845	239.845	2.963	300.836	303.799	(63.954)	27.992	(63.195)	(35.203)	
<b>TOTALES</b>							<b>45.823.249</b>	<b>448.533.623</b>	<b>494.356.872</b>	<b>13.962.957</b>	<b>474.846.161</b>	<b>488.809.118</b>	<b>5.547.754</b>	<b>64.598.490</b>	<b>(57.906.108)</b>	<b>6.692.382</b>	

2022

SOCIEDAD	RUT	País	Moneda funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursatil	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
Inmobiliaria Independencia S.A.	96.728.340-1	Chile	Pesos	Filial	99,995	99,995	34.789.710	422.280.458	457.070.168	18.512.334	435.917.217	454.429.551	2.452.861	72.297.312	(78.422.479)	(6.125.167)	
Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	96.826.310-2	Chile	Pesos	Filial	99,990	99,990	1.350	321.688	323.038	429	351.360	351.789	(28.751)	53.733	(37.115)	16.618	
<b>TOTALES</b>							<b>34.791.060</b>	<b>422.602.146</b>	<b>457.393.206</b>	<b>18.512.763</b>	<b>436.268.577</b>	<b>454.781.340</b>	<b>2.424.110</b>	<b>72.351.045</b>	<b>(78.459.594)</b>	<b>(6.108.549)</b>	

## 36. Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen operaciones discontinuadas.

## 37. Sanciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta sanciones.

## 38. Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta juicios ni contingencias.

## 39. Información por segmentos

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

## 40. Hechos posteriores

Entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros anuales, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten de forma significativa los saldos o interpretaciones de los mismos.

## 41. Aprobación Estados Financieros

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración, en sesión de Directorio celebrada con fecha 19 de marzo de 2024.

## ANEXO 1

## a) Resumen de la cartera de inversiones

DESCRIPCIÓN	Monto invertido		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de Sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de Sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	67.107	-	0,0133
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	465.277.207	-	91,9966
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de Sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
<b>TOTAL 31.12.2023</b>	<b>465.344.314</b>		<b>92,0099</b>

## b) Estado de resultado devengado y realizado

DESCRIPCIÓN	31.12.2023 Actual	31.12.2022 Anterior
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>13.301.686</b>	<b>22.825.388</b>
Intereses percibidos en títulos de deuda	12.391.402	21.323.275
Enajenación de bienes raíces	910.284	1.502.113
Enajenación de acciones de S.A.	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Otros	-	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>(6.160.213)</b>
Valorización de acciones de Sociedades anónimas	-	(6.160.213)
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>6.710.285</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de Sociedades anónimas	6.710.285	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(10.585.593)</b>	<b>(13.124.976)</b>
Gastos financieros	(9.564.291)	(12.038.086)
Remuneración de la Sociedad administradora	(974.125)	(1.018.455)
Remuneración del Comité de Vigilancia	(13.514)	(15.787)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(33.663)	(52.648)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	20.332.595	42.717.754
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>29.758.973</b>	<b>46.257.953</b>

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

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

DESCRIPCIÓN	31.12.2023 Actual	31.12.2022 Anterior
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>		
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>2.716.093</b>	<b>3.540.199</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	13.301.686	22.825.388
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(6.160.213)
Gastos del ejercicio (menos)	(10.585.593)	(13.124.976)
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>		
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>42.305.378</b>	<b>27.554.151</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA</b>	<b>24.823.489</b>	<b>(13.824.423)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	14.868.801	14.868.801
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	9.954.688	2.117.655
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	(30.810.879)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (MENOS)</b>	<b>(767.524)</b>	<b>(767.524)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(767.524)	(767.524)
<b>AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO</b>	<b>18.249.413</b>	<b>42.146.098</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	18.249.413	42.146.098
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>45.021.471</b>	<b>31.094.350</b>

# 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 Administracion 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.
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.

Patrimonio (M\$)	Utilidad (Perdida)(M\$)	Participación		Gerente	Directorio
		Directa e Indirecta			
5.611.708	6.504.105	100%		Fernando Rodriguez Taborga	<b>Presidente:</b> Ricardo Enrique Ayala Marfil  <b>Directores:</b> Lorena Manriquez Villalobos Fernando Rodriguez Taborga
(81.541)	(16.966)	100%		Fernando Rodriguez Taborga	<b>Presidente:</b> Ricardo Enrique Ayala  <b>Directores:</b> Eduardo Palacios Yametti Lorena Manriquez Villalobos Rafael Cardone Solari Fernando Rodriguez Taborga
(1.743.805)	(730.919)	91,67%		Germán Bartel Jeffery	<b>Presidente:</b> Fernando Rodriguez Taborga  <b>Directores:</b> Ricardo Enrique Ayala Marfil Julio Dittborn Chadwick Antonio Tuset Jorratt Jorge Ayala Marfil
28.486.787	9.608.825	100%		Fernando Rodriguez Taborga	<b>Presidente:</b> Ricardo Enrique Ayala Marfil  <b>Directores Titulares:</b> Eduardo Palacios Yametti Fernando Rodriguez Taborga  <b>Directores Suplentes:</b> Lorena Manriquez Villalobos Rafael Cardone Solari Matías Price González

RAZÓN SOCIAL Y NATURALEZA JURÍDICA	Objeto Social	Datos Generales
Rentas Senior Suites 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 primitivamente bajo el nombre de Rentas BGS S.A., se constituyó por escritura pública el 29 de diciembre de 2017, otorgada ante el Notario de Santiago don Eduardo Avello Concha, producto de la división de Inmobiliaria Independencia S.A.. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 24 de febrero de 2018 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha veinte de febrero de 2018 a fs.14507 N° 7835. Rut.76.858.013-8. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de diciembre de 2018, reducida a escritura pública con la misma fecha ante el Notario don Eduardo Avello Concha, se acordó el cambio de Razón Social de la sociedad pasando a denominarse Rentas Senior Suites S.A. y se aumentó el número de directores de 3 a 4 directores.
Inmobiliaria Toromiro 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. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 19 de Octubre de 2015, se acordó aprobar la fusión por absorción de la sociedad Nueva Proyección Inmobiliaria S.A. y cambiar razón social de Inmobiliaria Parque Alto S.A. a Inmobiliaria Toromiro S.A., reducida a escritura pública con fecha 19 de Octubre de 2015 ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha.
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.

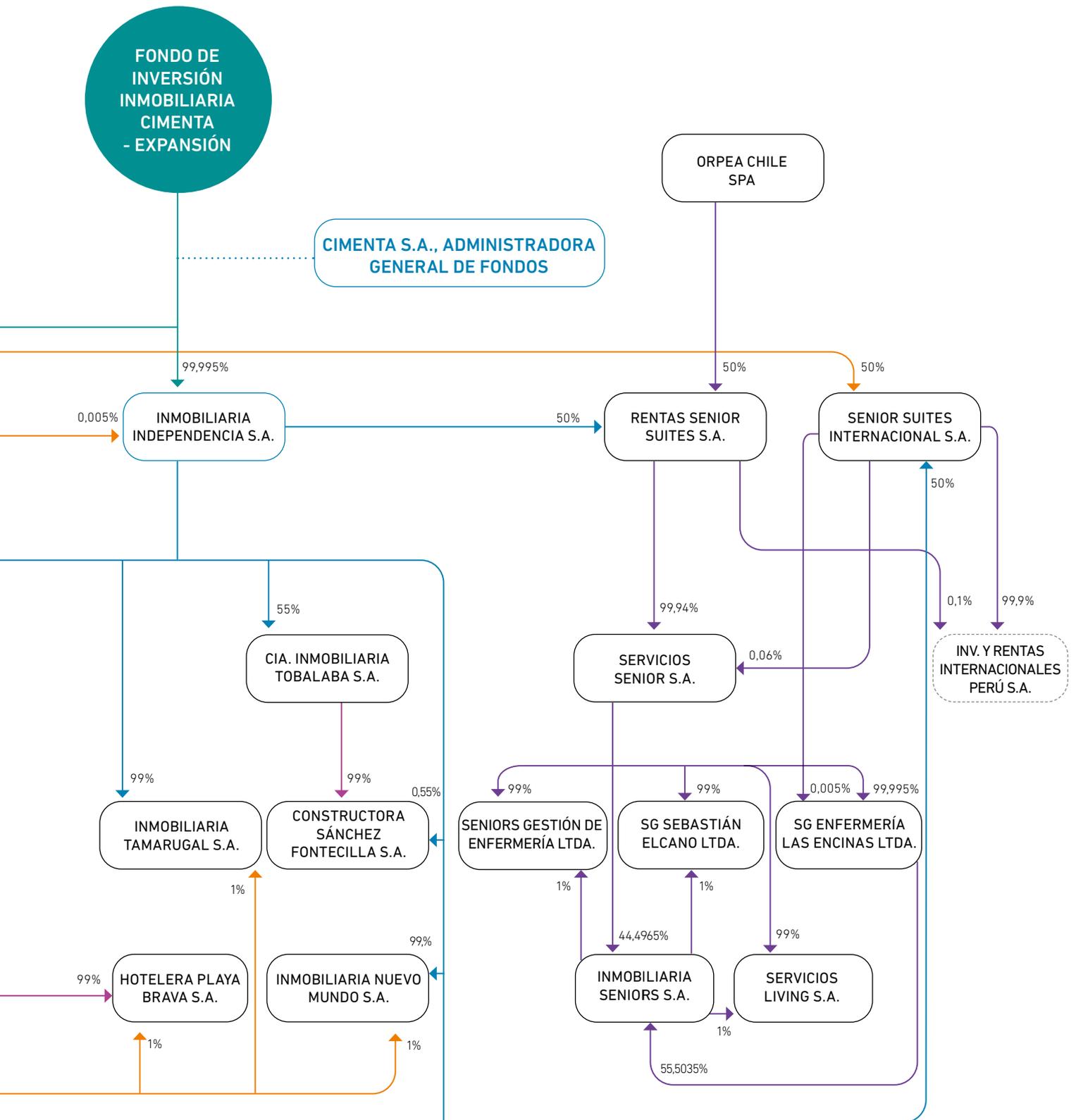
Patrimonio (M\$)	Utilidad (Perdida)(M\$)	Participación		Gerente	Directorio
		Directa e Indirecta			
7.345.219	2.392.199	50%		Fernando Rodriguez Taborga	<b>Presidente:</b> Ricardo Enrique Ayala Marfil  <b>Directores:</b> Fernando Rodriguez Taborga (*) Yan Yen Wang (*) WU Yong Le (*)
3.567.125	2.462.089	100%		Germán Bartel Jeffery	<b>Presidente:</b> Fernando Rodriguez Taborga Rafael Cardone Solari Ricardo Enrique Ayala Marfil
897.521	446.574	100%		Fernando Rodriguez Taborga	<b>Presidente:</b> Ricardo Enrique Ayala Marfil  <b>Directores Titulares:</b> Eduardo Palacios Yametti Fernando Rodriguez Taborga  <b>Directores Suplentes:</b> Lorena Manríquez Villalobos Rafael Cardone Solari Matías Price González

(\*) Por aplicación del art.77 de la Ley 18.406, el directorio quedó revocado, procediéndose en Junta celebrada el 19.06.2023 al nombramiento de nuevos directores. El accionista Independencia designó como directores a Ricardo E. Ayala Marfil y Eduardo Palacios Yametti, quienes no se encontraban inhabilitados y el accionista Orpea, designó a los mismos directores anteriores, quienes por aplicación del art. antes señalado, se encontraban inhabilitados para ejercer dicho cargo.

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 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
Inmobiliaria Tamarugal S.A.	La sociedad tiene por objeto 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 en Chile por división de la sociedad Proyección Inmobiliaria S.A., RUT 76.820.286-9, según consta en escritura pública de fecha 02 de octubre de 2017, de la vigésima séptima notaria Eduardo Avello C., de Santiago publicada en Diario oficial con fecha 17 de noviembre de 2017.

Patrimonio (M\$)	Utilidad (Perdida)(M\$)	Participación		Directorio
		Directa e Indirecta	Gerente	
7.245.283	(1.500.360)	100%	Fernando Rodriguez Taborga	<b>Presidente:</b> Ricardo Enrique Ayala Marfil  <b>Directores Titulares:</b> Fernando Rodríguez Taborga Eduardo Palacios Yametti  <b>Directores Suplentes:</b> Lorena Manríquez Villalobos Rafael Cardone Solari Matías Price González
(2.514.414)	(1.546.220)	100%	Fernando Rodriguez Taborga	<b>Presidente:</b> Ricardo Enrique Ayala Marfil  <b>Directores:</b> Lorena Manríquez Villalobos Fernando Rodriguez Taborga
858.918	(109.579)	100%	Fernando Rodriguez Taborga	<b>Presidente:</b> Ricardo Enrique Ayala Marfil  <b>Directores:</b> Fernando Rodriguez Taborga Sonia Lorena Manríquez Villalobos





# Empresas Filiales y Coligadas del Fondo Cimenta - Expansión

	Inmobiliaria Independencia S.A. y Filiales	Compañía de Administración Inmobiliaria S.A.	Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A. Consolidado	Hotelera Playa Brava
BALANCE GENERAL RESUMIDO (EN MILES DE PESOS)	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$
<b>ACTIVOS</b>				
Activos Corriente	45.821.249	50.748	1.080.069	2.927.419
Activo no Corriente	448.295.778	137.953	1.692.214	280.138
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>494.117.027</b>	<b>188.701</b>	<b>2.772.283</b>	<b>3.207.557</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
Pasivos Corriente	13.959.994	4.309	2.266.624	659.772
Pasivos no Corriente	474.545.325	265.933	2.249.464	3.259.512
Capital Emitido	10.328.863	15.587	26.821	1.000
Resultados Acumulados	2.607.322	(149.792)	(1.770.906)	(712.727)
Otras Reservas	(5.393.355)	52.664	(654)	0
Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	7.542.830	(81.541)	(1.744.739)	(711.727)
Participaciones no controladoras	(1.931.122)	0	934	0
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>5.611.708</b>	<b>(81.541)</b>	<b>(1.743.805)</b>	<b>(711.727)</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>494.117.027</b>	<b>188.701</b>	<b>2.772.283</b>	<b>3.207.557</b>
	-	-	-	-
<b>A. Estado de resultados por función (en miles de pesos)</b>				
Ingresos de Actividades Ordinarias	46.584.794	0	0	4.563.391
Costos de Ventas	(26.664.194)	0	0	(3.286.154)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>19.920.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.277.237</b>
Otros Ingresos, por Función	981.803	0	0	8.032
Gastos de Administración	(3.985.363)	(7.737)	(414.569)	(1.252.310)
Otros Gastos, por Función	(795.802)	0	(610.719)	0
Otras Ganancias (pérdidas)	(530.449)	28.190	88.710	0
Ingresos Financieros	1.514.572	0	0	0
Costos Financieros	(29.595.106)	(5.161)	0	(123.528)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.193.146	(19.899)	0	0
Diferencia de Cambio	0	0	0	0
Resultado en Inversiones Sociedades	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	18.039.756	0	0	0
Resultado por Unidades de Reajuste	241.790	(12.359)	(145.902)	37.005
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>6.984.947</b>	<b>(16.966)</b>	<b>(1.082.480)</b>	<b>(53.564)</b>
Gasto por Impuesto a las Ganancias	(480.842)	0	351.561	25.718
<b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>	<b>6.504.105</b>	<b>(16.966)</b>	<b>(730.919)</b>	<b>(27.846)</b>
Ganancia (pérdida), Atribuible a los Propietarios de la controladora	6.727.585	(16.966)	(729.426)	(27.846)
Ganancia (pérdida), Atribuible a los Propietarios de la no controladora	(223.480)	0	(1.493)	0
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A LA CONTROLADORA</b>	<b>6.504.105</b>	<b>(16.966)</b>	<b>(730.919)</b>	<b>(27.846)</b>

Inmobiliaria Reconquista S.A.	Inmobiliaria Toromiro S.A. Consolidado	Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	Proyección Inmobiliaria S.A.	Inmobiliaria Fundadores S.A.	Inmobiliaria Patagonia S.A.	Inmobiliaria Tamarugal S.A.	Rentas Senior Suites S.A. y Filiales S.A.
2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$
13.170.026	13.775.292	719.976	1.831.038	53.452	5.292.657	21.201	7.940.750
255.730.701	12.151.839	4.436.295	97.524.635	2.750.226	40.837.378	3.964.217	64.235.314
<b>268.900.727</b>	<b>25.927.131</b>	<b>5.156.271</b>	<b>99.355.673</b>	<b>2.803.678</b>	<b>46.130.035</b>	<b>3.985.418</b>	<b>72.176.064</b>
4.828.452	22.309.969	123.289	466.379	14.654	268.112	12.802	1.559.454
235.585.488	50.037	4.135.461	91.644.011	879.133	48.376.337	3.113.698	63.271.391
790.755	3.568.319	500.000	915	2.190	9.283.559	82	317.334
27.719.710	0	446.574	7.244.368	(1.080.953)	(11.797.973)	858.836	5.764.155
(23.678)	(303)	(49.053)	0	2.988.654	0	0	1.256.905
28.486.787	3.568.016	897.521	7.245.283	1.909.891	(2.514.414)	858.918	7.338.394
0	(891)	0	0	0	0	0	6.825
<b>28.486.787</b>	<b>3.567.125</b>	<b>897.521</b>	<b>7.245.283</b>	<b>1.909.891</b>	<b>(2.514.414)</b>	<b>858.918</b>	<b>7.345.219</b>
<b>268.900.727</b>	<b>25.927.131</b>	<b>5.156.271</b>	<b>99.355.673</b>	<b>2.803.678</b>	<b>46.130.035</b>	<b>3.985.418</b>	<b>72.176.064</b>
-	-	-	-	-	-	-	-
19.172.217	11.197.467	618.328	10.124.226	1.748.862	1.905.153	277.059	19.263.120
(9.047.355)	(7.831.780)	(260.325)	(3.593.993)	(1.954.064)	(1.472.023)	(116.875)	(14.701.054)
<b>10.124.862</b>	<b>3.365.687</b>	<b>358.003</b>	<b>6.530.233</b>	<b>(205.202)</b>	<b>433.130</b>	<b>160.184</b>	<b>4.562.066</b>
557.602	0	225	258.903	7.697	0	2.853	19.147
(794.379)	(437.615)	(40.621)	(150.563)	(14.131)	(45.033)	(14.568)	(999.388)
(1.611)	(44.954)	0	(78.475)		(11.183)	(9.340)	0
(514.637)	69.034	0	0		0	0	0
29.963	276.981	14.241	203		2.861	0	239.204
(14.181.477)	(525.657)	(587)	(4.891.004)	(6.395)	(395)	(166.766)	(2.339.433)
0	0	0	0		(67.060)	0	0
0	0	0	0		0	0	0
0	0	0	0		0	0	0
18.016.506	0	193.466	386.219	55.330	(664.467)	10.656	4.340.945
16.523	244.307	17.331	(3.839.132)	(20.185)	(1.887.352)	(129.059)	(2.517.678)
<b>13.253.352</b>	<b>2.947.783</b>	<b>542.058</b>	<b>(1.783.616)</b>	<b>(182.886)</b>	<b>(2.239.499)</b>	<b>(146.040)</b>	<b>3.304.863</b>
(3.644.527)	(485.694)	(95.484)	283.256	115.759	693.279	36.461	(912.664)
<b>9.608.825</b>	<b>2.462.089</b>	<b>446.574</b>	<b>(1.500.360)</b>	<b>(67.127)</b>	<b>(1.546.220)</b>	<b>(109.579)</b>	<b>2.392.199</b>
9.608.825	2.461.704	446.574	(1.500.360)	(67.127)	(1.546.220)	(109.579)	2.393.655
0	385	0	0	0	0	0	(1.456)
<b>9.608.825</b>	<b>2.462.089</b>	<b>446.574</b>	<b>(1.500.360)</b>	<b>(67.127)</b>	<b>(1.546.220)</b>	<b>(109.579)</b>	<b>2.392.199</b>

## Suscripción de la Memoria

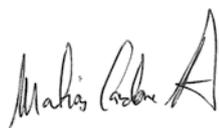
En conformidad con lo dispuesto por las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros, la memoria se suscribe por los señores Directores.



*Cristian Arnolds Reyes*  
Presidente



*Enrique Ayala Marfil*  
Director



*Matias Cardone Armendariz*  
Director



*José Tomás Covarrubias Valenzuela*  
Director



*Patricio Lewin Correa*  
Director



*Juan José Mac Auliffe Granello*  
Director



*Patricio Muñoz Molina*  
Director



*Ignacio Silva Lombardi*  
Director

0.1  
Carta  
del presidente

---

0.2  
Identificación  
básica

---

0.3  
Información histórica y  
portafolio inmobiliario

---

0.4  
Unidades estratégicas  
de negocio

---

0.5  
Información  
al aportante

---

0.6  
Información  
financiera

---

**Edición y Producción General**

*Gerencia de Inversiones y Desarrollo*

**Diseño y Producción**

*Elizabeth Vargas Barham [www.elizabethvargas.cl](http://www.elizabethvargas.cl)*

**Fotografías**

*Cimenta*

**Impresión**

*Procolor*

0.1  
Carta  
del presidente

---

0.2  
Identificación  
básica

---

0.3  
Información histórica y  
portafolio inmobiliario

---

0.4  
Unidades estratégicas  
de negocio

---

0.5  
Información  
al aportante

---

0.6  
Información  
financiera

---

[www.cimenta.cl](http://www.cimenta.cl)



**ACAFI**  
Miembro asociado.