

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Estados Financieros al 31 de marzo de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de marzo de 2024.

Contenido

Estados de Situación Financiera Clasificados

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024

	Notas	2025 M\$	2024 M\$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	741.310	600.067
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	658.252	502.556
Activo por impuestos, corrientes	7	229.513	258.069
Otros activos no financieros, corrientes	8	9.873	16.318
Total activos corrientes		1.638.948	1.377.010
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	1.052	1.553
Propiedades, planta y equipos	9	1.092.690	1.097.475
Total activos no corrientes		1.093.742	1.099.028
Total activos		2.732.690	2.476.038

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024

	Notas	2025 M\$	2024 M\$
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	167.803	199.317
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13	95.527	115.032
Otros pasivos no financieros, corrientes	12	74.408	124.642
Total pasivos corrientes		337.738	438.991
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por impuestos diferidos	7	87.364	80.948
Total pasivos no corrientes		87.364	80.948
Total pasivos		425.102	519.939
Patrimonio neto:			
Capital pagado	14	1.090.460	1.090.460
Otras reservas	14	(26.597)	(26.597)
Ganancias acumuladas	14	1.243.725	892.236
Total patrimonio neto		2.307.588	1.956.099
Total pasivos y patrimonio neto		2.732.690	2.476.038

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

Estados de Resultados Integrales por Función

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
al 31 de marzo de

	Notas	Acumulado	
		01.01.2025 31.03.2025 M\$	01.01.2024 31.03.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	1.044.494	1.007.065
Costos de ventas	17	(449.319)	(465.042)
Ganancia bruta		595.175	542.023
Gastos de administración	18	(138.395)	(211.002)
Otras ganancias		5.568	5.410
Ingresos financieros	19	7.200	14.732
Costos financieros		(595)	(536)
Resultados por unidades de reajuste		6.239	4.357
Ganancia antes de impuesto		475.192	354.984
Impuesto a las ganancias	7	(123.703)	(91.287)
Ganancia del ejercicio		351.489	263.697

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de

	Cambios en Patrimonio				
	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2025	1.090.460	(26.597)	892.236	1.956.099	1.956.099
Ganancia del ejercicio	-	-	351.489	351.489	351.489
Total de cambios en el patrimonio	-	-	351.489	351.489	351.489
Saldo final período actual 31.03.2025	1.090.460	(26.597)	1.243.725	2.307.588	2.307.588

	Cambios en Patrimonio				
	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2024	1.090.460	(26.597)	1.154.820	2.218.683	2.218.683
Ganancia del ejercicio	-	-	263.697	263.697	263.697
Pago de dividendos	-	-	(782.600)	(782.600)	(782.600)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(518.903)	(518.903)	(518.903)
Saldo final período actual 31.03.2024	1.090.460	(26.597)	635.917	1.699.780	1.699.780

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
al 31 de marzo de

	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.185.496	1.513.187
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(662.568)	(699.450)
Impuestos (pagados)	(384.396)	(403.659)
Otras entradas (salidas) de efectivo	6.646	14.631
<u>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación</u>	<u>145.178</u>	<u>424.709</u>
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión		
<u>Incorporación de activos fijos</u>	<u>(3.935)</u>	<u>(650)</u>
<u>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión</u>	<u>(3.935)</u>	<u>(650)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	141.243	424.059
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</u>	<u>600.067</u>	<u>653.223</u>
<u><u>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</u></u>	<u><u>741.310</u></u>	<u><u>1.077.282</u></u>

INDICE

1	Información general.....	9
2	Resumen de las principales políticas contables.....	10
2.1.	Bases de preparación.....	10
2.2.	Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes	12
2.3.	Efectivo y efectivo equivalente.....	17
2.4.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	17
2.5.	Impuestos diferidos e impuesto a la renta	18
2.6.	Propiedades, plantas y equipos.....	18
2.7.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19
2.8.	Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	19
2.9.	Beneficios a los empleados	19
2.10.	Provisiones.....	19
2.11.	Capital social.....	20
2.12.	Reconocimiento de ingresos	20
2.13.	Dividendo mínimo	20
2.14.	Utilidad por acción	20
2.15.	Corrientes y no corrientes	21
3	Gestión de riesgo y control interno.....	21
4	Cambios contables.....	23
5	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	24
6	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	25
7	Impuestos diferidos e impuestos a la renta	25
8	Otros activos no financieros.....	26
9	Propiedades, plantas y equipos.....	27
10	Saldos y Transacciones con partes relacionadas	27
11	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes.....	29
12	Otros pasivos no financieros, corrientes	29
13	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	29
14	Patrimonio	30
15	Utilidad por acción	32
16	Ingresos de actividades ordinarias.....	32
17	Costo de ventas.....	34
18	Gastos de administración por su naturaleza.....	35
19	Ingresos financieros	35
20	Contingencias y juicios.....	35
21	Medio ambiente	36
22	Sanciones.....	36
23	Hechos posteriores.....	36
24	Aprobación estados financieros	36

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025, 31 de marzo 2024 y 31 de diciembre 2024

1 Información general

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, se constituyó por escritura pública de fecha 17 de abril de 1991, otorgada ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot y aprobada por Resolución 070, de fecha 20 de mayo de 1991, por la Comisión para el Mercado Financiero.

En el Diario Oficial de fecha 7 de enero de 2014, se publicó la ley 20.712 sobre “Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales”, conocida también como Ley Única de Fondos (LUF), la cual regula la administración de fondos de terceros llevada a cabo por Fondos de Inversión, Fondos Mutuos y Fondos de Inversión Privados, y la gestión individual de cartera de terceros, todo ello a través de un cuerpo legal único, estableciendo sus principales requisitos de constitución y vigencia, la normativa aplicable a sus operaciones, y el régimen tributario por el que deberán regirse, entre otras materias.

Por otra parte, el día 8 de marzo de 2014, se publicó el Reglamento de la LUF.

Atendiendo lo anterior, y de acuerdo a las disposiciones transitorias de la LUF, ésta entró en vigencia, a contar del 1 de mayo de 2014, derogándose, en consecuencia y, a contar de esa fecha, la Ley 18.815 y su reglamento.

El domicilio de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, es Asturias 280, piso 5 y 6, Las Condes.

La Sociedad fue constituida como sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero.

En relación a la Junta Extraordinaria de Accionistas de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 28 de agosto del año 2014, cuya acta se redujo a escritura pública el día 4 de diciembre del mismo año, ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha, en donde se acordó adecuar los estatutos de la Administradora a lo dispuesto en el artículo 2º transitorio de la Ley 20.712 de Administración de Fondos de Terceros y Carteras, la Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 5 de Noviembre de 2015, emitió la Resolución exenta 277, mediante la cual, se aprobaron todas las reformas estatutarias propuestas, dentro de las cuales – entre otras – se encuentra aquella que cambia la razón social de la Administradora, pasando a llamarse Cimenta S.A., Administradora General de Fondos.

El certificado correspondiente fue publicado en el Diario Oficial e inscrito en el registro de comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con lo cual estas reformas estatutarias están legalizadas y, como consecuencia de ello, produciendo plenos efectos.

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos administra, en la actualidad, administra un solo fondo de inversión denominado Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, cuyo primer Reglamento Interno fue aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero por Resolución N° 070, de fecha 20 de mayo de 1991. 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.

En asamblea General Extraordinaria de aportantes celebrada el 17 de diciembre de 2020, se acordaron modificaciones al reglamento interno, las que entraron en vigencia a contar del 3 de marzo de 2021.

2 Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros son las siguientes:

2.1. Bases de preparación

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, al 31 de marzo de 2025 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de marzo de 2025.

Los estados financieros de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, por el periodo terminado al 31 de marzo de 2025, fueron aprobados en sesión de Directorio de fecha 29 de mayo de 2025.

b) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de Situación Financiera, al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Estados de Resultados Integrales, por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

Estados de Flujos de Efectivo, por los años terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

c) Moneda funcional y presentación

La moneda funcional de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido, la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno y los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables

La Sociedad no posee transacciones y saldos en moneda extranjera.

Los activos y pasivos en unidades reajustables se han convertido a pesos, a la paridad vigente al cierre del ejercicio.

31.03.2025 31.12.2024

Unidades de fomento \$ **38.894,11** 38.416,69

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**e) Uso de estimaciones y juicios**

En la preparación de los presentes estados financieros, se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por venta y cuentas por cobrar a clientes.
- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros, con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.
- Instrumentos financieros. Los activos financieros, dentro del alcance de la NIIF 9 son clasificados como Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados, activos financieros con efecto en otros resultados integrales, y activos financieros medidos a costos amortizados, según corresponda. Esta entidad administra los activos financieros bajo un modelo de negocio de “mantener para recuperar” y la estructura contractual de los flujos de efectivo satisface el test SPPI (Solo pagos de principal e intereses).

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible, en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación, en los correspondientes estados financieros futuros.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.2. Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUÉS DEL 01 DE ENERO DE 2024

Nuevos pronunciamientos contables:

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de intercambiabilidad (enmienda a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

Falta de Intercambiabilidad (enmienda a NIC 21)

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

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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
NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y medición de los instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
NIIF1, NIIF 7, NIIF9, NIIF 10 y NIC 7 Mejoras anuales a las IFRS	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 10 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros

En mayo de 2024, el Consejo emitió enmiendas a la clasificación y medición de los instrumentos financieros que:

1. Clarifican que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la “fecha de liquidación”, es decir, cuando la obligación vinculada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para su baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
2. Clarifican cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) y otras características contingentes similares.
3. Clarifican el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente.
4. Requieren revelaciones adicionales en la NIIF 7 para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ASG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Las entidades pueden adoptar anticipadamente las modificaciones que se relacionan con la clasificación de activos financieros más las revelaciones relacionadas y aplicar las otras modificaciones más adelante.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Los nuevos requisitos se aplicarán retrospectivamente con un ajuste en el saldo de apertura de los resultados acumulados. No es necesario re expresar períodos anteriores. Además, se requiere que una entidad revele información sobre los activos financieros que cambian su categoría de medición debido a las modificaciones.

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

NIIF1, NIIF 7, NIIF9, NIIF 10 y NIC 7 Mejoras anuales a las IFRS

En julio de 2024 el Consejo emitió las mejoras anuales a las IFRS que afectan IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7. Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción de una norma o corrigen consecuencias no deseadas relativamente menores, equivocaciones o conflictos entre los requisitos de las normas IFRS que pueden ser causados por descripciones imprecisas.

Estas enmiendas aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La administración estima que estas mejoras no tendrán un impacto en los estados financieros.

NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

En abril de 2024, la Junta emitió la NIIF 18 *Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros* (“IFRS 18”) que reemplaza la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*. IFRS 18 introduce nuevas categorías y subtotales en el estado de resultados. También requiere la revelación de medidas de desempeño definidas por la administración (tal como se definen) e incluye nuevos requisitos para la ubicación, agregación y desagregación de la información financiera.

Estado de resultados

Se requerirá que una entidad clasifique todos los ingresos y gastos dentro de su estado de resultados en una de cinco categorías: operativos; de inversión; de financiación; impuestos sobre las ganancias; y operaciones discontinuadas. Además, IFRS 18 requiere que una entidad presente subtotales y totales para “ganancia o pérdida operativa”, “ganancia o pérdida antes de financiamiento e impuestos sobre las ganancias” y “ganancia o pérdida”.

Principales actividades de negocio

Para efectos de clasificar sus ingresos y gastos en las categorías requeridas por IFRS 18, una entidad necesitará evaluar si tiene una "actividad de negocio principal" de invertir en activos o proporcionar financiamiento a clientes, ya que se aplicarán requisitos de clasificación específicos a tales entidades. Determinar si una entidad tiene tal actividad de negocio principal específica es una cuestión de hecho y de circunstancias que requiere juicio. Una entidad puede tener más de una actividad de negocio principal.

Medidas de desempeño definidas por la administración

IFRS 18 introduce el concepto de medida de desempeño definida por la administración (“MPM” por sus siglas en inglés) que se define como un subtotal de ingresos y gastos que una entidad utiliza en comunicaciones públicas fuera de los estados financieros, para comunicar la visión que la administración tiene de un aspecto del desempeño financiero de la entidad en su conjunto a los usuarios. IFRS 18 requiere la revelación de información

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

sobre todas las MPMs de una entidad dentro de una sola nota a los estados financieros y requiere que se hagan varias revelaciones sobre cada MPM, incluyendo cómo se calcula la medida y una conciliación con el subtotal más comparable especificado por IFRS 18 u otra norma contable NIIF. También se proporciona orientación para determinar descripciones o etiquetas significativas para partidas que se agregan en los estados financieros.

Modificaciones resultantes a otras normas contables

Se han realizado modificaciones de alcance limitado a la IAS 7 *Estado de Flujos de Efectivo*, que incluyen cambiar el punto de partida para determinar los flujos de efectivo de las actividades de operación bajo el método indirecto de “ganancia o pérdida” a “ganancia o pérdida operativa”. También se ha eliminado en gran medida la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses en el estado de flujos de efectivo.

Además, se modifica IAS 33 *Ganancias por Acción* para incluir requisitos adicionales que permitan a las entidades revelar montos adicionales por acción, solo si el numerador utilizado en el cálculo cumple con criterios específicos. El numerador debe ser:

- Un importe atribuible a los accionistas ordinarios de la entidad matriz; y
- Un total o subtotal identificado por IFRS 18 o una MPM según lo definido por IFRS 18.

Algunos requisitos previamente incluidos en IAS 1 se han trasladado a IAS 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*, que ha pasado a denominarse IAS 8 *Bases para la Preparación de Estados Financieros*. IAS 34 *Información Financiera Intermedia* ha sido modificada para requerir la divulgación de las MPMs.

IFRS 18 y las modificaciones a las demás normas contables son efectivas para los períodos sobre los que se informa que comienzan a partir del 1 de enero de 2027 y se aplicarán de forma retroactiva. La adopción anticipada está permitida la cual deberá divulgarse.

La administración estima que esta norma tendrá impactos futuros en los estados financieros, los cuales serán evaluados en detalle.

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

En mayo de 2024, la Junta emitió IFRS 19 *Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar* (“IFRS 19”), que permite a las entidades elegibles optar por aplicar requisitos de revelación reducidos sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación en otras normas de contabilidad NIIF. A menos que se especifique lo contrario, las entidades elegibles que opten por aplicar IFRS 19 no necesitarán aplicar los requisitos de revelación de otras normas contables NIIF.

Una entidad que aplica IFRS 19 debe revelar ese hecho como parte de su declaración general de cumplimiento de las normas contables NIIF. IFRS 19 requiere que una entidad cuyos estados financieros cumplan con las normas de contabilidad NIIF, incluida IFRS 19, haga una declaración explícita y sin reservas de dicho cumplimiento.

Una entidad puede optar por aplicar IFRS 19 si al final del periodo sobre el que se informa:

- Es una subsidiaria según se define en IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados*;
- No tiene obligación de pública de rendir cuentas; y

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

- Tiene una matriz (ya sea última o intermedia) que prepara estados financieros consolidados, disponibles para uso público, que cumplen con las normas contables NIIF.

Obligación pública de rendir cuentas

Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas si:

- Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público, o está en proceso de emitir tales instrumentos que se negocien en un mercado público; o
- Mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas externas como uno de sus negocios principales (es decir, no por razones incidentales a su negocio principal).

Requisitos de revelación y referencias a otras normas contables NIIF

Los requisitos de revelación de IFRS 19 están organizados en subtítulos según las normas de contabilidad NIIF y cuando los requisitos de revelación de otras normas de contabilidad NIIF siguen siendo aplicables, estos se especifican bajo el subtítulo de cada norma de contabilidad NIIF.

Las revelaciones de IFRS 19 excluyen IFRS 8 *Segmentos Operativos*, IFRS 17 *Contratos de Seguro* y IAS 33 *Ganancias por Acción*. Por lo tanto, si una entidad que aplica IFRS 19 debe aplicar IFRS 17 o elige aplicar IFRS 8 y/o IAS 33, se requeriría que esa entidad aplique todos los requisitos de revelación relevantes en esas normas.

Enmiendas esperadas

Al desarrollar los requisitos de divulgación de IFRS 19, el Consejo consideró los requisitos de revelación de otras normas de contabilidad NIIF al 28 de febrero de 2021.

Los requisitos de revelación en las normas de contabilidad NIIF que se han agregado o modificado después de esta fecha se han incluido en IFRS 19 sin cambios. En consecuencia, el Consejo indicó que publicará un proyecto de norma que establecerá si y cómo reducir los requisitos de revelación de cualquier modificación y adición realizadas a otras normas de contabilidad NIIF después del 28 de febrero de 2021, con el fin de actualizar IFRS 19.

IFRS 19 es efectiva para los períodos sobre los que se informa que comienzan a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su adopción anticipada. Si una entidad elegible opta por aplicar la norma antes, debe revelar ese hecho. Se requiere que una entidad, durante el primer período (anual e intermedio) en el que aplica la norma, alinee las revelaciones en el período comparativo con las revelaciones incluidas en el período actual según IFRS 19, a menos que IFRS 19 u otra norma contable NIIF permita o requiera lo contrario.

La administración estima que esta norma tendrá impactos futuros en los estados financieros, los cuales serán evaluados en detalle.

NIIF 10 y NIC 28 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.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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 determinarse 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.

POLÍTICAS CONTABLES

2.3. Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo equivalente corresponde a inversiones de corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor de vencimiento, el que no supera los 3 meses.

El efectivo incluye los saldos en caja y bancos, y el efectivo equivalente comprende inversiones en fondos mutuos y depósitos a plazo.

Las cuotas de fondos mutuos y saldos por depósitos a plazo son valorizadas a su valor de rescate, a la fecha de cierre de los estados financieros.

2.4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Corresponden básicamente a remuneraciones por cobrar al Fondo de Inversión administrado y filiales, establecidas según Reglamento Interno del Fondo.

El deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se basa en un modelo de pérdidas crediticias esperadas de acuerdo a lo requerido en NIIF 9. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La sociedad definió un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9.

Las provisiones para cubrir riesgos de los activos han sido constituidas de acuerdo con análisis sobre la cartera Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, teniendo en cuenta factores tales como morosidad, entre otros. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen ajustes por concepto de deterioro.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.5. Impuestos diferidos e impuesto a la renta

La Sociedad contabiliza el gasto por impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas vigentes establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Como lo establece la ley

N°21.420 del 04 de febrero de 2022, las sociedades anónimas aplicarán, sin derecho a elección el sistema parcialmente integrado.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros, con los que se puedan compensar las diferencias temporarias.

2.6. Propiedades, plantas y equipos

El rubro de propiedades, plantas y equipos comprende, principalmente, a:

Mobiliario, equipos e instalaciones, los cuales se reconocen al costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en caso de que existan.

Terrenos y construcciones, los cuales se encuentran registrados a costo histórico (costo atribuido al 01 de enero 2010).

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y ubicación del bien, para que éste pueda operar en la forma prevista por la administración de la sociedad.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o, se reconocen como un activo separado, sólo cuando estos costos aumenten la capacidad o vida útil de los bienes y los beneficios económicos futuros del activo fluyan hacia la sociedad y el costo pueda ser medido en forma fiable. El resto de las reparaciones o mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio.

La depreciación se calcula usando el método lineal durante los años de vida útil estimada para cada bien.

Las vidas útiles estimadas, para los bienes del activo inmovilizado son las siguientes:

Maquinarias y equipos	3 a 10 años
Muebles y útiles	3 a 10 años
Instalaciones	5 a 10 años
Construcciones	80 años

Los valores residuales y las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipos se revisan y ajustan si fuera necesario, en cada cierre de ejercicio.

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Las pérdidas y ganancias por la venta de este tipo de activo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registran a su costo amortizado.

2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro, siempre que exista algún indicio referente a que el valor en libros ha sufrido algún tipo de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro, por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance, por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente, si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable, del activo, desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado, no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual, el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

La sociedad no enfrentó índices de deterioro internos ni externos, en consecuencia, no hay pérdidas por deterioro de los activos no financieros.

2.9. Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

La obligación por vacaciones se registra de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio durante el ejercicio, basado en los días de vacaciones pendientes de cada trabajador, valorizado por la remuneración mensual percibida por éste.

2.10. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

La sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.

Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.

El monto se pueda estimar en forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor razonable de los desembolsos, que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación, usando la mejor estimación de la sociedad.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.11. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una misma serie, sin valor nominal, que dan derecho a un voto por acción.

2.12. Reconocimiento de ingresos

Cimenta S.A. AGF, reconoce los ingresos de las áreas de negocio a medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño, es traspasado el control, y que los beneficios económicos que se esperan fluirán a la Sociedad, puedan ser medidos fiablemente. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos, basados en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. La Sociedad reconoce ingresos cuando transfiere el control de los servicios al cliente.

Bajo la Norma NIIF 15, se reconocerán los ingresos por estos contratos en la medida que sea probable que no ocurra una reversión significativa en el importe de los ingresos acumulados.

Para la prestación de servicios, relacionados con las remuneraciones fijas y variables por la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión, los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo. El precio de transacción asignado a estos servicios se reconoce linealmente durante el período de servicio. Dichas remuneraciones se reconocen sobre la base devengada, y conforme a lo estipulado en el correspondiente Reglamento Interno del Fondo.

La Sociedad también reconoce ingresos por arriendo de estacionamientos sobre base devengada, de acuerdo a los respectivos contratos de arrendamiento. Dichos ingresos se presentan en el rubro otras ganancias.

2.13. Dividendo mínimo

De acuerdo a la Ley de Sociedades Anónimas, y lo establecido en los estatutos sociales, la Junta de Accionistas deberá pronunciarse acerca de la distribución de las utilidades líquidas de cada ejercicio, y en especial el reparto o no de dividendos, equivalente a un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta en el ejercicio, salvo que, la unanimidad de los accionistas acuerden no repartir dividendos, o que la sociedad tuviere pérdidas acumuladas, en cuyo caso las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas.

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, es una sociedad cuya propiedad se encuentra radicada en tres accionistas, con las siguientes participaciones: Gestión y Rentas CNMT Limitada., con un 50%; Inversiones Los Yecos S.A., con un 10,54% y, por último, Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A., con un 39,46%. Por lo tanto, la decisión de repartir o no dividendos se debe acordar por mayoría simple, en la Junta de Accionistas, momento en que nace la obligación.

2.14. Utilidad por acción

La utilidad básica por acción es calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.15. Corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes, siendo activos y pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o que se pretenda liquidar o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla la Sociedad. Se entiende por activos y pasivos no corrientes, a todos aquellos activos y pasivos que no corresponda clasificar como activos y pasivos corrientes.

3 Gestión de riesgo y control interno

Con fecha 8 de mayo de 2024, la CMF emitió la NCG N° 507, que imparte instrucciones sobre gobierno corporativo y gestión integral de riesgos en las administradoras generales de fondos y que derogó la Circular N° 1.869 de 2008. Esta NCG comenzó a regir, a partir del 1 de febrero de 2025.

La NCG N° 507 establece que “las Administradoras generales de fondos deberán mantener una estructura organizacional apta para la definición, administración y el control de todos los riesgos pertinentes derivados del desarrollo de sus actividades”.

También esta norma establece que el directorio es la instancia responsable de aprobar y autorizar las políticas de gestión de riesgos y control interno para las Administradoras Generales de Fondos (AGF) y sus fondos, por lo menos una vez al año, o con la frecuencia necesaria, en caso de que se produzcan cambios significativos en las políticas establecidas. Para ello, deberán contar con un Comité de Gestión de Riesgos.

Dentro de las exigencias establecidas por esta norma están:

- a) La creación de una unidad de gestión de riesgos encargada de identificar, medir, monitorear y gestionar los riesgos relevantes de las AGF.
- b) La creación de una unidad de auditoría interna responsable de verificar el correcto funcionamiento del sistema de control interno y de gestión de riesgos de la sociedad.
- c) La identificación de riesgos en las áreas funcionales de la administración de fondos, los cuales deberá agrupar de acuerdo con las funciones de mayor relevancia relacionadas con los ciclos de inversiones, de aportes y rescates y el ciclo de contabilidad y tesorería.
- d) Desarrollo de matrices de riesgo.
- e) Elaboración y puesta en práctica, de manera formal, políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, ha adoptado algunos lineamientos entregados por la Comisión para el Mercado Financiero de Chile (CMF), en lo que se refiere:

- (a) Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, ha identificado diversos riesgos asociados a su negocio y otros que pueden afectar los intereses de los inversionistas, clasificando estos riesgos, de acuerdo a lo definido por la CMF, en los siguientes tipos:
 - Riesgo de mercado
 - Riesgo de crédito
 - Riesgo de liquidez

3 Gestión de riesgo y control interno (continuación)

- (b) Cimenta S.A., Administradora General de Fondos ha agrupado estos riesgos de acuerdo con las funciones de mayor relevancia en la administración de fondos, los cuales fueron definidos por la CMF, en base a tres Ciclos: Ciclo de Inversión, Ciclo de Aportes y Rescates y Ciclo de Contabilidad y Tesorería.

Modelo de gestión de riesgos y control interno

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se refiere a la potencial pérdida que se pudiera generar por las inversiones realizadas por la compañía, en un portafolio o algún título determinado, la cual se generaría por el tipo de cambio, la fluctuación de las tasas de interés o precio de los valores, motivo de la inversión, lo que podría llevar a una eventual disminución de patrimonio.

La Administradora, realiza inversiones financieras que corresponden al perfil de la misma. Así también, se gestiona la deuda de la empresa, considerando la tasa de interés y su moneda de cambio y que los plazos acordados para su pago concuerden con los recursos financieros que ella genera o, con las condiciones de mercado correspondientes.

En general, este riesgo es poco significativo para la sociedad, debido a que los instrumentos financieros que posee están representados por depósitos a plazo de corto plazo y fondos mutuos de renta fija.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo potencial en la incobrabilidad que se podría generar por la incapacidad de algún cliente o contraparte de la Administradora, de cancelar las posibles deudas que con ella haya contraído.

Este riesgo, para la Administradora, es relativamente menor, porque los saldos que maneja en las cuentas de clientes y otros deudores corresponden, principalmente, a comisiones por cobrar al Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, cuyo riesgo de incumplimiento se considera bajo.

A continuación, se detalla la exposición al riesgo de crédito, según el tipo de activo y su plazo

31.03.2025

Activo	Más de 90 días		Total
	Hasta 90 días	y hasta 1 año	
	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	649.934	-	649.934
Deudores varios	6.893	1.425	8.318
Total	656.827	1.425	658.252

3 Gestión de riesgo y control interno (continuación)

31.12.2024

Activo	Más de 90 días		Total
	Hasta 90 días M\$	y hasta 1 año M\$	
Deudores por venta	494.612	-	494.612
Deudores varios	6.706	1.238	7.944
Total	501.318	1.238	502.556

Los documentos y cuentas por cobrar no registran garantías. El plazo de morosidad de los deudores está presentado en nota 6.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la incapacidad de la sociedad de cumplir con sus obligaciones contractuales, por la poca generación de recursos financieros para proceder al pago de ellas.

La Administradora gestiona sus recursos, con el fin de que a ésta le resulten suficientes, con la explotación de su negocio. Se estudia la recuperación del costo del capital, a través de los ingresos que esta misma genera, de manera que sean superiores al monto de dicho costo.

La Administradora toma las decisiones más adecuadas, respecto de las nuevas inversiones. Los proyectos de inversión se aprueban con retornos superiores al costo de capital.

En general, este riesgo no se considera relevante para la sociedad, ya que su principal acreedor está constituido por proveedores que están bastante diversificados.

Por otra parte, los índices de liquidez de la Administradora son los siguientes:

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Liquidez corriente	4,85	3,14

4 Cambios contables

Para todas las materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

La Sociedad al 31 de marzo de 2025 no presenta cambios contables.

5 Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) La composición de este rubro es la siguiente:

	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Efectivo	5.794	2.890
Fondos mutuos	-	4.001
Depósito a Plazo	735.516	593.176
Total	741.310	600.067

El tipo de moneda del efectivo y equivalentes al efectivo corresponde a pesos chilenos.

(b) El detalle de Fondos Mutuos es el siguiente:

Instrumento	Institución	Moneda	N° cuotas	Valor cuota	31.03.2025	31.12.2024
				\$	M\$	M\$
Fondo Mutuo Bci Competitivo Serie Clasic	Bci Asset Management	Pesos	112,11	35.688,2359	-	4.001
Total					-	4.001

(c) El detalle de Depósitos a plazo es el siguiente:

Instrumento	Institución	31.03.2025
		M\$
Depósito a Plazo N° 3267199	Banco Itaú	18.045
Depósito a Plazo N° 3284570	Banco Itaú	72.112
Depósito a Plazo N° 3301776	Banco Itaú	100.056
Depósito a Plazo N° 3301777	Banco Itaú	90.051
Depósito a Plazo N° 3301778	Banco Itaú	443.252
Depósito a Plazo N° 3308176	Banco Itaú	12.000
Total		735.516

Instrumento	Institución	31.12.2024
		M\$
Depósito a Plazo N° 3028291	Banco Itaú	368.021
Depósito a Plazo N° 3060985	Banco Itaú	10.007
Depósito a Plazo N° 3060987	Banco Itaú	70.048
Depósito a Plazo N° 3060988	Banco Itaú	145.100
Total		593.176

6 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

(a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Deudores comerciales	649.934	494.612
Varios deudores	4.422	4.422
Fondos por rendir	2.231	2.284
Préstamos a empleados	1.425	1.238
Anticipo a proveedores	240	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	658.252	502.556

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por plazo de vencimiento es el siguiente:

Detalle por plazo de vencimiento	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	656.827	501.318
Con vencimiento entre tres y doce meses	1.425	1.238
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	658.252	502.556

No existe deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

7 Impuestos diferidos e impuestos a la renta

(a) **Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Al 31 de marzo de 2025, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos es de un pasivo de M\$ 87.364; (M\$ 80.948, al 31 de diciembre de 2024). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	31.03.2025	31.12.2024
Activo:	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	25.791	31.059
Total activo	25.791	31.059

Concepto	31.03.2025	31.12.2024
Pasivo:	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado	(1.326)	(880)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(111.829)	(111.127)
Total pasivo	(113.155)	(112.007)
Total neto	(87.364)	(80.948)

7 Impuestos diferidos e impuestos a la renta (continuación)**(b) Resultado por impuesto a las ganancias**

Concepto	31.03.2025 M\$	31.03.2024 M\$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(117.288)	(74.841)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(6.415)	(16.446)
Saldo final	(123.703)	(91.287)

Al 31 de marzo de 2025, el efecto total por impuesto diferido, asciende a M\$ (6.415), los que tienen efecto directo en resultado.

Al 31 de marzo de 2024, el efecto total por impuesto diferido, asciende a M\$ (16.446), los que tienen efecto directo en resultado.

(c) Activos (Pasivos) por impuestos corrientes

	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pagos provisionales mensuales	493.085	404.426
Crédito Sence	5.705	5.632
Impuesto a la renta	(269.277)	(151.989)
Total neto (pasivo) activo	229.513	258.069

8 Otros activos no financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros, corrientes

	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gastos anticipados	9.873	16.318
Total	9.873	16.318

Otros activos no financieros, no corrientes

	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Préstamos al personal, largo plazo	1.052	1.553
Total	1.052	1.553

9 Propiedades, plantas y equipos

a) Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

Clase	Monto bruto		Depreciación acumulada		Depreciación del ejercicio		Saldos netos	
	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Terrenos piso 5	258.724	258.724	-	-	-	-	258.724	258.724
Construcción piso 5	405.796	405.796	(69.991)	(65.327)	(1.166)	(4.664)	334.639	335.805
Terrenos piso 6	190.141	190.141	-	-	-	-	190.141	190.141
Construcción piso 6	285.238	285.238	(31.048)	(27.602)	(862)	(3.447)	253.328	254.189
Maquinarias y equipos	281.315	278.305	(239.157)	(220.788)	(4.118)	(18.368)	38.040	39.149
Muebles y útiles	86.024	85.715	(82.564)	(81.773)	(182)	(790)	3.278	3.152
Instalaciones	44.009	44.009	(27.694)	(20.593)	(1.775)	(7.101)	14.540	16.315
Total	1.551.247	1.547.928	(450.454)	(416.083)	(8.103)	(34.370)	1.092.690	1.097.475

b) Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos

Los movimientos para el período marzo 2025 y diciembre 2024, de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimiento del año 2025	Terrenos Piso 5 M\$	Construcción Piso 5 M\$	Terrenos Piso 6 M\$	Construcción Piso 6 M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2025	258.724	335.805	190.141	254.189	39.149	3.152	16.315	1.097.475
Adiciones	-	-	-	-	3.010	308	-	3.318
Depreciación	-	(1.166)	-	(861)	(4.119)	(182)	(1.775)	(8.103)
Saldo al 31.03.2025	258.724	334.639	190.141	253.328	38.040	3.278	14.540	1.092.690

Movimiento del año 2024	Terrenos Piso 5 M\$	Construcción Piso 5 M\$	Terrenos Piso 6 M\$	Construcción Piso 6 M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2024	258.724	340.469	190.141	257.636	48.972	3.396	23.416	1.122.754
Adiciones	-	-	-	-	8.545	546	-	9.091
Depreciación	-	(4.664)	-	(3.447)	(18.368)	(790)	(7.101)	(34.370)
Saldo al 31.12.2024	258.724	335.805	190.141	254.189	39.149	3.152	16.315	1.097.475

10 Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2025, las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fueron de M\$ 221.022.- (monto bruto), (M\$ 815.413.- durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024).

La dieta del directorio, durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2025, fue de M\$ 16.260.- (monto bruto), (M\$ 91.697.- durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024).

10 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)**a. Transacciones con partes relacionadas**

Las transacciones con partes relacionadas se realizan en condiciones de mercado y su detalle es el siguiente:

RUT	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Monto de la Transacción		Efecto en resultados	
					31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
77.337.517-8	Rentas Inmb.Siracusa S.A.	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(308.798)	-	-
77.337.506-2	Inversiones Los Yecos S.A.	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(82.502)	-	-
77.777.266-K	Gestión y Rentas CMNT Limitada.	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(391.300)	-	-
96.769.260-3	Asesorías Tierra del Fuego S.A. (1)	Asesoría legal recibida	Indirecta	Pesos	(85.344)	(338.230)	(85.344)	(338.230)
6.447.902-4	Ricardo Enrique Ayala Marfil (2)	Asesoría administrativa y financiera recibida	Indirecta	Pesos	(24.547)	(208.701)	(24.547)	(208.701)

- (1) Las transacciones con Asesorías Tierra del Fuego S.A. corresponden al pago por asesorías legales, según contrato firmado entre las partes.
(2) Las transacciones realizadas con Ricardo Enrique Ayala Marfil, corresponden a asesorías administrativas y financieras.

11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación y corresponden a facturas por pagar:

a. Composición del saldo

Cuentas por pagar	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Facturas por pagar	167.803	199.317
Total	167.803	199.317

Las facturas por pagar incluyen saldos adeudados propios del giro de la sociedad administradora, correspondientes a deudas en pesos con proveedores, que no se encuentran sujetas a intereses ni reajustes y son pagaderos en el corto plazo.

b. Composición de las facturas por pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por plazo de vencimiento, es el siguiente:

Detalle por plazo de vencimiento	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Con vencimiento menor a tres meses	167.803	199.317
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)	167.803	199.317

12 Otros pasivos no financieros, corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
IVA por pagar	39.763	31.886
Otras retenciones	34.645	92.756
Total	74.408	124.642

13 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de beneficio	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión de vacaciones	95.527	115.032
Total	95.527	115.032

13 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (continuación)

Corresponde a la obligación devengada que se genera por el derecho a un feriado anual no inferior a 15 días hábiles, remunerados, la cual se encuentra establecida en el Código del Trabajo.

Movimiento de los beneficios a los empleados

El movimiento de los beneficios a los empleados es el siguiente:

	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Movimiento vacaciones al		
Saldo inicial	115.032	161.100
Uso del beneficio	(26.124)	(195.168)
Aumento (disminución) del beneficio	6.619	149.100
Saldo	95.527	115.032

14 Patrimonio**a. Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital**

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio, en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital.

La sociedad está sujeta a requerimientos de capital, establecidos en la Ley 20.712, que establece un patrimonio mínimo equivalente a UF 10.000. Al 31 de marzo de 2025, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	M\$
Capital requerido (UF 10.000)	388.941
Capital pagado	1.090.460
Nº de Acciones	200.000

Los requerimientos de capital de la sociedad son determinados de acuerdo a las necesidades de financiamiento de la misma, manteniendo un nivel adecuado de liquidez, que le permita cumplir con sus compromisos de corto y largo plazo y con las disposiciones establecidas por la Ley 20.712.

b. Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Movimiento al		
Capital suscrito y pagado	1.090.460	1.090.460

14 Patrimonio (continuación)**c. Acciones**

La composición accionaria del período terminado, al 31 de marzo 2025 y de diciembre 2024 es la siguiente:

Nombre razón social	RUT	Nº Acciones	Participación %
Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A.	77.337.517-8	78.916	39,46%
Inversiones Los Yecos S.A.	77.337.506-2	21.084	10,54%
Gestión y Rentas CMNT Limitada.	77.777.266-K	100.000	50,00%
Total		200.000	100%

Al 31 de marzo de 2025, el capital social está representado por 200.000 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal sobre el patrimonio total asciende a \$ 11.537,94 por acción, (\$ 9.780,50 a diciembre 2024).

	Número de Acciones
Acciones autorizadas	200.000
Acciones emitidas y pagadas totalmente	200.000
Acciones emitidas pero aún no pagadas en su totalidad	-

No existen derechos, privilegios ni restricciones que apliquen a las acciones emitidas por la sociedad, incluyendo las restricciones sobre la distribución de dividendos y el reembolso del capital.

La sociedad no mantiene acciones de propia emisión, ni tampoco acciones cuya emisión esté reservada como consecuencia de la existencia de opciones o contratos para la venta de acciones.

d. Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 31 de marzo de 2025, ascienden a M\$ 1.243.725, (M\$ 892.236 al 31 de diciembre de 2024).

e. Dividendos

La decisión de repartir o no dividendos se debe acordar por mayoría simple, en la Junta de Accionistas, momento en que nace la obligación.

	30.04.2024	28.04.2023	29.04.2022	19.05.2021	04.05.2020	02.05.2019	25.04.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Dividendos	782.600	1.579.600	964.690	1.175.336	234.600	1.212.902	1.053.171

14 Patrimonio (continuación)**f. Otras reservas varias**

Corresponde a la revalorización de capital propio del año de transición y el efecto de los ajustes de primera aplicación NIIF efectuados a la fecha de transición, al 1 de enero de 2010.

	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Movimiento al		
Otras Reservas	26.597	26.597

15 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo el resultado del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (el numerador) y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el ejercicio.

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	351.489	263.697
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	200.000	200.000
<u>Utilidad Básica por Acción</u>	<u>1,76</u>	<u>1,32</u>

La sociedad no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la sociedad.

16 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Ingreso por comisiones fijas	751.644	718.201
Ingreso por comisiones variables	292.850	288.864
<u>Total</u>	<u>1.044.494</u>	<u>1.007.065</u>

Remuneración de Administración.

La remuneración de la Administradora del Fondo, por todas sus inversiones, estará compuesta por una remuneración fija y otra variable:

16 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

1 La remuneración fija bruta de la Administradora será cobrada por mes vencido y, se determinará mediante el siguiente procedimiento de cálculo:

i) En base a los estados financieros mensuales, se determinará el valor de los activos del Fondo y de sus filiales, excluidos los ajustes contables que se les pudiese haber efectuado a valor de mercado, expresados en unidades de fomento, al valor de la unidad de fomento del último día del mes.

Se entenderá por ajustes contables a la revalorización de los activos, por sobre, o bajo, el reajuste de éstos en unidades de fomento.

ii) Al valor calculado en el punto i), anterior, se le restará el monto total del pasivo exigible, expresado en unidades de fomento al cierre del mes, sin considerar la cuenta comisiones por pagar, obteniéndose así el valor original del patrimonio del Fondo.

iii) Mensualmente, la Administradora cobrará una remuneración fija máxima ascendente a un 0,09877% mensual, I.V.A. incluido, del valor original del patrimonio del Fondo, obtenido este valor de acuerdo a lo señalado en el punto ii), precedente.

iv) Esta remuneración máxima se obtendrá aplicando el I.V.A. vigente a la remuneración de administración fija que cobra la Administradora, que es equivalente al 0,083% mensual, en adelante la “remuneración fija neta”.

Para el caso que la unidad de fomento fuera eliminada o reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad, o alterada su equivalencia en moneda nacional, el valor de las inversiones deberá transformarse al valor en pesos que tenga la unidad de fomento, el último día de vigencia de dicho sistema y, desde esa fecha, en adelante, el valor de las inversiones se reajustará de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor fijado por la autoridad económica correspondiente, o el mecanismo que lo reemplace o haga sus veces.

2. La remuneración variable bruta de la Administradora, por su parte, será determinada como sigue:

i) En base a los estados financieros anuales, se calcularán los beneficios netos percibidos por el Fondo, antes de deducir esta remuneración, agregando o deduciendo a éstos, según sea el caso, los correspondientes reajustes de activos, pasivos y patrimonio.

Se entenderán por beneficios netos percibidos, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital, efectivamente percibidas en el ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados, en el período.

Los beneficios netos percibidos en el ejercicio, incluirán aquellas utilidades devengadas en períodos anteriores, que no hubiesen sido percibidas con anterioridad.

ii) Al valor resultante del cálculo descrito en el punto i), se le calculará una remuneración variable máxima de un 11,9% anual, incluido IVA.

iii) Esta remuneración variable máxima se obtendrá aplicando el I.V.A. vigente a la remuneración de administración variable que la administradora cobra al Fondo que es equivalente al 10% anual, en adelante, la “remuneración variable neta”.

16 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

La Administradora podrá realizar cobros provisorios, con cargo a la remuneración variable, cada tres meses, en base a la misma información utilizada en la elaboración de los estados financieros trimestrales enviados a la Comisión para el Mercado Financiero.

De acuerdo con 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 de 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 marzo de 2025 la remuneración fija total recibida por la Administradora ascendió a **M\$ 751.644** más IVA y la remuneración variable total a **M\$ 292.850** más IVA. De estas remuneraciones, las pagadas por las filiales del Fondo por concepto de remuneración fija ascendieron a **M\$ 601.315** más IVA y la remuneración variable total, a **M\$ 234.313** más IVA. Mientras que las pagadas por el Fondo fueron **M\$ 178.891** IVA incluido por remuneración fija y **M\$ 69.659** IVA incluido por remuneración variable.

Por su parte, durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2024, la remuneración fija total recibida por la Administradora fue de M\$ 718.201 más IVA y la remuneración variable total fue de M\$ 288.864 más IVA.

Las remuneraciones pagadas por las filiales del Fondo fueron M\$ 576.146 más IVA, por remuneración fija y M\$ 232.124 más IVA, por remuneración variable. Mientras que las remuneraciones pagadas por el Fondo ascendieron a M\$ 169.045 IVA incluido, la remuneración fija y M\$ 67.521 IVA incluido, la 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.

17 Costo de ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones	333.053	319.303
Honorarios	116.266	145.739
Total	449.319	465.042

18 Gastos de administración por su naturaleza

Los principales conceptos que componen el gasto de Administración son los siguientes:

	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Gastos de administración por su naturaleza:		
Honorarios	43.838	121.873
Gastos Oficina	72.101	65.085
Depreciación	8.103	9.189
Gastos Fiscales	7.541	8.397
Capacitación	3.692	828
Otros gastos de administración	2.502	2.772
Seguros	618	540
Viajes y Estadías	-	2.318
Total	138.395	211.002

19 Ingresos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, la Sociedad presenta los siguientes ingresos financieros por intereses ganados:

Institución	Instrumento	31.03.2025	31.03.2024
		M\$	M\$
ITAÚ	Depósitos a plazo	7.191	14.732
BCI	Fondos Mutuos	9	-
Total		7.200	14.732

20 Contingencias y juicios**(a) Contingencias**

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad presenta las siguientes contingencias y restricciones:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 20.712, la Sociedad Administradora ha contratado un seguro de garantía con MAPFRE por UF 89.000, con vigencia hasta el 10 de enero de 2026; en favor de los aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Administradora, por la Administración de fondos de terceros y la indemnización de los perjuicios que resulten de su inobservancia.

Esta garantía es actualizada el 10 de enero de cada año y es equivalente al mayor valor entre 10.000 UF y el 1% del patrimonio diario del Fondo.

(b) Juicios

Demanda interpuesta por Aseguradora Porvenir S.A., en contra de la sociedad Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, e Inmobiliaria Reconquista S.A., por indemnización de perjuicios por responsabilidad

20 Contingencias y juicios (continuación)

contractual, seguida ante el 1° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-10891-2022. La demandante exige el pago de \$77.153.526.-

Estado procesal de la causa al 31 de marzo de 2025 es el siguiente: Con fecha 16 de enero de 2023 Cimenta e I. Reconquista contestan demanda. Con fecha 27 de marzo de 2023, el Tribunal fija fecha para audiencia de conciliación para el día 3 de mayo de 2023, la cual fue fallida. Con fecha 28 de agosto de 2023, la defensa de Inmobiliaria Reconquista repone y apela en subsidio la resolución que fija los puntos de prueba, el Tribunal resolverá cuando sea notificado el auto de prueba al demandante, gestión a la fecha pendiente. Con fecha 3 de enero de 2024, se declaró el abandono del procedimiento.

Con fecha 31 de marzo de 2025, se espera resolución que se pronuncie sobre el abandono del procedimiento solicitado por nuestra parte. Cuaderno Incidenta. Sin avances en Corte de Apelaciones.

Estado: Tramitación.

Demanda laboral interpuesta por Luis Sepúlveda Huincache, en contra de la sociedad Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, el extrabajador alega el despido injustificado, la causa es seguida ante el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, RIT O-8022-2024, la cuantía del juicio es de \$26.069.109.-

Estado procesal de la causa al 31 de marzo de 2025 es el siguiente: Con fecha 17 de enero de 2025 se realiza audiencia preparatoria y se fija audiencia de juicio para el 1 de julio de 2025.

Estado: Tramitación.

21 Medio ambiente

Considerando los nuevos requerimientos de la NCG N°461, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluación de los eventuales efectos en materia de sostenibilidad y de los mayores requerimientos de información en el contenido de la Memoria Anual.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no se ha visto afectada por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

22 Sanciones

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero, u otras entidades fiscalizadoras.

23 Hechos posteriores

Entre el 01 de abril de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten de forma significativa los saldos o interpretaciones de los mismos.

24 Aprobación estados financieros

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración en sesión de directorio celebrada con fecha 29 de mayo de 2025.